



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL

CARRERA: TURISMO

**TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DE EL TÍTULO: INGENIERÍA EN
GESTIÓN TURÍSTICA Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL**

**TEMA: Propuesta para la implementación de una finca agro
turística, bajo criterios de desarrollo sostenible y de excelencia
en servicio, en el Cantón Pedro Vicente Maldonado.**

AUTOR: SUSANA ELIZABETH MORALES IMAICELA

DIRECTORA: MSC. ALEXANDRA ENDARA

ENERO 2014

QUITO - ECUADOR

DEDICATORIA

Dedico la elaboración de esta propuesta principalmente a Dios, porque siempre está presente a en mi vida y en la de mis seres queridos, brindándome determinación, salud y bendiciones, las que han permitido llegar hasta este punto de mi vida profesional y personal.

A mis padres y mi familia por el gran sacrificio que han realizado a través de toda mi vida, siempre ayudándome e impulsándome para llegar lejos, con su humildad y ejemplo a seguir mostrándome el camino correcto para triunfar.

A todas las personas que han formado parte de mi vida, a todos aquellos que de alguna u otra forma colaboraron para que llegue a ser la persona que ahora soy.

Susana Elizabeth Morales Imaicela

AGRADECIMIENTO

Primeramente agradezco a Dios por haberme dado la salud y la vida a mí y a mi familia.

A toda mi familia, padre, madre, hermanos, abuelos, tíos, primos, ya que siempre me han ayudado a llegar hasta este importante momento, principalmente a mis padres que incondicionalmente me han apoyado y se han enorgullecido de la persona que ahora soy y de las metas que he cumplido.

A la Universidad Tecnológica Equinoccial y todos los que forman parte de ella, desde mis compañeros hasta los más altos directivos ya que formaron parte de mi educación.

Al Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado y al Consejo Provincial de Pichincha ya que fueron las entidades que proporcionaron la mayor cantidad de información y asesoría para el desarrollo de este estudio.

A cada una de las personas que estuvieron presentes de alguna u otra forma en la realización de este proyecto, brindándome su apoyo incondicional y sus sabios consejos.

INDICE

1	TEMA.....	1
2	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:	1
2.1	Enunciación de Problema.....	1
2.2	Formulación del Problema:.....	6
3	JUSTIFICACIÓN:	7
4	DELIMITACIÓN:	9
5	OBJETIVOS:.....	10
5.1	General.....	10
5.2	Específicos	10
6	MARCO REFERENCIAL	11
6.1	Marco Teórico	11
6.2	Marco Conceptual.....	16
6.3	Marco Legal	22
6.4	Marco Institucional	26
7	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	27
7.1	Métodos.....	27
7.2	Técnicas.....	28
7.3	Instrumentos.....	28
8	CONTENIDO.....	29
8.1	Capitulación:	29
1.1	Historia del cantón	29
1.2	Características físicas y geográficas	29
1	CAPÍTULO I: Generalidades	32
1.1	Historia del cantón	32
1.2	Características físicas y geográficas	33
1.2.1	Superficie.....	33

1.2.2	Límites Generales	33
1.2.3	Geografía	34
1.2.4	Hidrografía	34
1.2.5	Clima.....	35
1.2.6	Demografía.....	35
2	CAPÍTULO II: Situación actual.....	37
2.1	Infraestructura básica	37
2.2	Red Vial	38
2.3	Planta Turística.....	38
2.3.1	Alojamiento.....	38
2.3.2	Agencias De Viajes.....	41
2.4	Listado de atractivos	42
2.4.1	Centros Culturales:.....	42
2.4.2	Atractivos y Recursos Naturales:.....	44
2.5	Análisis del turismo actual en la zona	48
2.6	Agroturismo en la zona	49
3	CAPÍTULO III: Turismo Rural	51
3.1	Definición	51
3.2	Tipos.....	53
3.2.1	Agroturismo	53
3.2.2	Ecoturismo	54
3.2.3	Turismo Cultural.....	54
3.2.4	Turismo De Aventura	55
3.2.5	Turismo Deportivo	56
3.2.6	Turismo Técnico Científico	56
3.2.7	Turismo Educativo.....	56
3.2.8	Turismo De Eventos	57

3.2.9	Turismo De Salud	57
3.2.10	Turismo Gastronómico.....	57
3.2.11	Turismo Étnico	58
3.2.12	Turismo En Pueblo Rurales	58
3.2.13	Comunidades De Recreación Y Retiro.....	58
4	CAPÍTULO IV: Estudio de mercado.....	59
4.1	Análisis Interno.....	59
4.2	Universo	60
4.3	Estrategia	61
4.4	Segmentación de mercado	61
4.5	Zonificación	62
4.6	Cálculo de la muestra.....	62
4.7	Encuestas	63
4.8	Tabulación	64
5	CAPÍTULO V: Planteamiento de la Propuesta	72
5.1	Antecedentes de la Finca	72
5.2	Análisis FODA	74
5.2.1	Fortalezas	74
5.2.2	Oportunidades	75
5.2.3	Debilidades.....	76
5.2.4	Amenazas	77
5.3	Matriz FODA.....	78
5.4	Localización	79
5.5	Misión, visión y valores	79
5.6	Ingeniería del Proyecto	81
5.6.1	Terreno.....	82
5.6.2	Infraestructura	82

5.6.2.1	Área Administrativa.....	83
5.6.2.2	Lobby.....	84
5.6.2.3	Aérea de hospedaje	85
5.6.2.4	Área de alimentos y bebidas.....	86
5.6.2.5	Área de producción y venta	87
5.6.2.6	Actividades de Recreación	88
5.6.2.7	Área de eventos	90
5.7	Servicios a Ofertar	91
5.7.1	Rutas Autoguiadas	91
5.7.2	Rutas Guiadas.....	91
5.7.3	Equitación.....	92
5.7.4	Pesca Deportiva.....	93
5.7.5	Ordeño	94
5.7.6	Cosecha	95
5.7.7	Elaboración De Chocolate	96
5.7.8	Evocación De Panela	96
5.7.9	Cosecha De Palmito.....	100
5.8	Análisis Financiero.....	101
5.8.1	Introducción	101
5.8.2	Inversión del Proyecto	101
5.8.2.1	Activos Fijos.....	102
5.8.2.2	Terrenos	103
5.8.2.3	Edificios	103
5.8.2.4	Equipos de Oficina.....	104
5.8.2.5	Equipo de Cómputo	105
5.8.2.6	Suministros de Oficina	105
5.8.2.7	Muebles y Enseres	106

5.8.2.8	Menaje	108
5.8.2.9	Lencería	110
5.8.2.10	Maquinaria	110
5.8.2.11	Insumos Agrícolas.....	111
5.8.2.12	Semovientes	112
5.8.3	Activos fijos intangibles.....	113
5.8.4	Gastos de constitución.....	113
5.8.5	Permisos y Licencias de funcionamiento	114
5.8.6	Publicidad.....	115
5.8.7	Capital de trabajo.....	115
6	CAPITULO VII: Estudio de Impacto ambiental.....	117
6.1	Introducción	117
6.2	Objetivo General	117
6.3	Objetivos Específicos.....	118
6.4	Identificación de los posibles impactos ambientales criterios de medición y control	118
6.4.1	Matriz de Evaluación de Impactos Ambientales.....	119
6.4.2	Actividades	125
6.4.2.1	Planificación	125
6.4.2.2	Construcción	125
6.4.2.3	Operación.....	126
6.4.2.4	Abandono.....	126
6.4.3	MATRIZ DE IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA EN LA FINCA LOS AVELINOS EN EL NOR OCCIDENTE DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO 127	
6.4.4	Medidas ambientales.....	129
9	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	131
9.1	Conclusiones	131
9.2	Recomendaciones	134

10	BIBLIOGRAFÍA.....	137
11	ANEXOS	141

1 TEMA

Propuesta para la implementación de una finca agro turística, bajo criterios de desarrollo sostenible y de excelencia en servicio, en el Cantón Pedro Vicente Maldonado.

2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

2.1 Enunciación de Problema

Según la Organización Mundial de Turismo (OMT, 2002) el término turismo rural se utiliza cuando la cultura rural es un componente clave del producto ofrecido. El rasgo distintivo de los productos del turismo rural es el deseo de ofrecer a los visitantes un contacto personalizado, de brindarles la oportunidad de disfrutar del entorno físico y humano de las zonas rurales y, en la medida de lo posible, de participar en las actividades, tradicionales y estilos de la vida de la población local. El montañismo, la equitación, el turismo de aventura, los viajes educativos, el agroturismo, el turismo orientado hacia el deporte y la salud y el turismo cultural son tan sólo algunos ejemplos de actividades que se consideran parte de turismo rural. Además, la OMT considera que el mercado del turismo rural ofrece un gran potencial; sin embargo, hasta ahora apenas se han realizado estudios sobre la dimensión de este sector, lo cual dificulta el poder determinar una definición exacta.

En la publicación de la OMT "Turismo: Panorama 2020; previsiones mundiales y perfiles de los segmentos de mercado", se indica que el 3% de todos los turistas internacionales orientan sus viajes al turismo rural, es decir, unos 19 millones de turistas, sin incluir el turismo interno. Aunque no existan estadísticas sobre el nivel global del turismo doméstico, se considera que este es por lo menos tres veces superior al turismo internacional y en el caso del turismo rural esta proporción sería todavía mayor. La misma fuente indica que el turismo rural está experimentando un crecimiento anual de aproximadamente 6%, es decir, dos puntos porcentuales por encima de la tasa de crecimiento global del turismo." (Cabrini, 2002: 01)

Según Cabrini (2002:02), el agroturismo, es un segmento del mercado del turismo rural, que abarca el turismo en granjas y permite a los agricultores diversificar sus actividades, añadiendo al mismo tiempo valor a sus productos. Esta actividad representa una pequeña parte del turismo rural (aproximadamente el 2% del total del turismo rural) y de la agricultura (el 0.3 por ciento de la agricultura). Sin embargo, en algunos países europeos como Australia, Francia, Italia y Suiza, el porcentaje de granjas que ofrece algún tipo de alojamiento a los turistas es muy considerable. Por lo tanto, se considera que el agroturismo es una modalidad de turismo rural orientado a un carácter familiar que combina las actividades agropecuarias ancestrales con la hospitalidad temporal de los

visitantes que desean pasar sus vacaciones en el medio rural agregando a las actividades tradicionales, recreativas, el conocimiento del quehacer agropecuario desconocido por los habitantes urbanos (Crosby, 1993)

La principal característica del servicio que se brinda en el tipo de empresas agroturísticas debería ser el trato familiar, atención personalizada, ambiente hogareño, implantación del establecimiento en fincas o haciendas. Esta modalidad pertenece al ecoturismo con un desenvolvimiento dentro de ecosistemas culturales al ser la naturaleza manipulada por la mano del hombre, lo que es un requisito indispensable para incluirse en el ecoturismo (Romero, 2010; Salvador, 2007). Si se unifican las ramas turismo y agro, la importancia de este sector en la economía ecuatoriana sería aún más significativa, ya que es generalizado el conocimiento de que la agricultura y el turismo al ser adecuadamente explotados se constituirán en las fuentes de recursos para el Ecuador en el futuro (Sandoval, 2007). De hecho, se estima que el desarrollo del agroturismo en el Ecuador, contribuirá a reducir el desempleo y la pobreza de los habitantes del sector rural que son quienes conocen las artes del campo y quienes se podrían capacitar en la prestación de servicios hoteleros, lo que generaría riqueza para su propio impulso (Salvador, 2007; Sandoval, 2007) Por lo que, se puede decir que el agro-turismo se ha convertido en una forma nueva de

desarrollar el turismo que está ganando gran espacio en los sectores rurales.

Con estos antecedentes y haciendo referencia al contexto ecuatoriano, el marco legal manifiesta algunas directrices sobre la importancia del desarrollo sostenible. En la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 383 del título VII Régimen del Buen Vivir, Capítulo Primero, Sexión Sexta, lo siguiente "se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales para su disfrute, y la promoción de actividades para el esparcimiento, descanso y desarrollo de la personalidad" (Ecuador, 2008: 173) Sin embargo, aún existe un camino bastante extenso para poder llegar a este objetivo.

Uno de los sectores rurales en el que se ha aplicado el agroturismo en el ámbito de la Provincia de Pichincha es todo el sector del noroccidente, donde la práctica del agro-Ecoturismo está en franco ascenso, debido a este crecimiento cada día aumenta la oferta de establecimientos como haciendas, hosterías, cabañas ecológicas entre otras que desarrollan la práctica de estas actividades para captar más clientes no solo extranjeros, sino también un creciente

mercado nacional interesado en este tipo de actividades (Sandoval, 2007)

En la actualidad, existe escasa información sobre fincas tradicionales en el sector de Pedro Vicente Maldonado que se dediquen al agroturismo y, si la existe, cuenta con muy poca difusión. Esto contrario a las fincas o lodges vinculados con el ecoturismo, actividad que está implementada desde hace algún tiempo atrás. Por este motivo se propone la implementación de la creación de una finca que promueva el agroturismo de calidad en el cantón Pedro Vicente Maldonado en el Noroccidente de Pichincha, bajo estándares turísticos de servicios internacionales, a fin de crear un modelo de turismo alternativo basado en: investigaciones y análisis referentes a las oportunidades que tiene el agroturismo en el cantón Pedro Vicente Maldonado; parámetros de servicio a nivel internacional que permitan satisfacer los requerimientos del turista más exigente; determinar alianzas estratégicas que faciliten el contacto con clientes nacionales y extranjeros; proponer mecanismos de difusión y de comercialización online que promuevan los servicios de esta finca y atraigan sin mayor inversión económica la llegada de los potenciales clientes.

2.2 Formulación del Problema:

¿Existe la potencialidad de desarrollo agro turístico en el cantón Pedro Vicente Maldonado para la implementación de una propuesta agroturística?

- ¿Cuál es la situación que se da actualmente en el cantón Pedro Vicente Maldonado para poder medir la factibilidad del agroturismo?
- ¿Cuál es la perspectiva de mercado para la implementación de una finca agro turística en Pedro Vicente Maldonado, que permita aplicar las encuestas a formularse?
- ¿Cuál sería el elemento de unicidad que distinga al potencial proyecto turístico para desarrollar el agroturismo en una finca del cantón Pedro Vicente Maldonado?
- ¿Quiénes serían los actores directos e indirectos en la creación del proyecto en cuestión en el Cantón Pedro Vicente Maldonado?

3 JUSTIFICACIÓN:

Según el según datos del Ministerio de agricultura y ganadería (MAGAP, 2006), en el cantón Pedro Vicente Maldonado las principales actividades económicas de la población se constituyen la ganadería y la agricultura, pero en los últimos años la actividad turística también ha ganado su espacio con varios lugares turísticos que en su mayoría se dedican al ecoturismo, al aviturismo y con muy poco protagonismo el agroturismo.

Esta propuesta está localizada dentro de la segunda línea de acción determinada por la universidad como lo es "estudios económicos y administrativos del turismo" ya que se desarrolla para guiar con los planteamientos adecuados a esta nueva línea del turismo, el agroturismo, el mismo que encuentre un equilibrio óptimo entre las actividades de los turistas, las actividades de los dueños de los lugares turísticos y el espacio físico en el que se aplicará este nuevo sector del turismo.

Los beneficiarios serán tanto del sector público como del sector privado ya que en el sector privado se encuentran las fincas en las que se desarrolla el agroturismo y en el sector público representado

en este caso por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Pedro Vicente Maldonado a quien se le facilitará el monitoreo porque dispondrá de una base para hacer un seguimiento de los distintos establecimientos creados y a crearse.

Las limitaciones que podrían presentarse son, la falta de información acerca del mercado ya que no poseen datos en relación a la cantidad de turistas que ingresan al cantón o a los diferentes establecimientos, se desconoce también la clasificación de los establecimientos existentes igualmente se desconoce el tipo de turista que recibe cada establecimiento, su rango de edad, genero, nacionalidad, procedencia, entre otros. .

Por lo tanto la importancia de este proyecto de investigación se fortalece en cubrir la necesidad de una base de datos para la elaboración proyectos y emprendimientos agro turísticos nuevos y como lineamientos para el mejoramiento de proyectos ya existentes.

4 DELIMITACIÓN:

En cuanto a la delimitación geográfica encontramos que la finca “Los Avelinos” está ubicada dentro del cantón Pedro Vicente Maldonado, al noroccidente de la provincia de Pichincha. El cantón Integra más de treinta recintos y centros poblados distribuidos en toda el área. Entre los más importantes tenemos: Simón Bolívar. Diez de Agosto. Álvaro Pérez. San Vicente de Andoas, San Juan de Puerto Quito, Nueva Aurora, Paraíso Alto, Paraíso Bajo. La Célica, El Cisne, Pachijal. 15 de Mayo. Los Laureles. Brisas del Guayllabamba, Salcedo Lindo. Konrad Adenauer, Barrio Lindo. Monte Olivo, entre otros (Gobierno Cantonal de Pedro Vicente Maldonado, 2013).

La cabecera cantonal es la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, ubicada en el corazón mismo de la zona noroccidental de la Provincia de Pichincha, sobre las estribaciones de la Cordillera Occidental de los Andes, circundada por las siguientes jurisdicciones políticas: Norte: Provincia de Imbabura.- Límite interprovincial.- Río Guayllabamba. Sur: Cantón San Miguel de los Bancos y Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. Este: Cantón San Miguel de los Bancos y Distrito Metropolitano de Quito. Oeste: Cantón Puerto Quito.

5 OBJETIVOS:

5.1 General

Diseñar una propuesta para la implementación de una finca agro turística, bajo criterios de desarrollo sostenible y de excelencia en servicio, en el Cantón Pedro Vicente Maldonado

5.2 Específicos

- Elaborar un diagnóstico situacional de la finca y de su entorno cercano en el cantón Pedro Vicente Maldonado
- Identificar el mercado potencial que podría visitar la finca agro turística, en base a un estudio que permita segmentar nichos específicos.
- Determinar los parámetros de unicidad y sostenibilidad que harán de este proyecto turístico una propuesta distinta a la ya existente en la zona.
- Identificar los impactos económicos, políticos, sociales y ambientales que generará esta propuesta

6 MARCO REFERENCIAL

6.1 Marco Teórico

El agroturismo o turismo rural, consiste en preparar un sector agrícola – ganadero, y se presenta como una buena alternativa para generar empleo e ingresos en las zonas rurales. Es una actividad que valora recursos que hasta ahora se han hecho parte del esfuerzo del desarrollo rural y de eliminación de la pobreza; que ayuda a profundizar los lazos entre el mundo urbano y el rural; que puede combinarse bien con las actividades agrícolas más tradicionales; que incentiva la conservación del medio ambiente (Blanco, 2007). Otra definición indica que, el agroturismo consiste en preparar un sector agrícola o ganadero y se presenta como una buena alternativa para generar empleo e ingresos en las zonas rurales (Riveros y Blanco, 2003). En las periferias agroturísticas donde no se realiza una agricultura intensiva, pero donde los sectores de producción primaria y secundaria están coordinados y las especialidades son productos para el consumo local y su exportación, el turismo y otros usos de la tierra, pueden promover la transferencia interregional de recursos externos y a su vez impulsar el desarrollo interno de la comunidad (Conrad, 1990) Sayadi y Calatrava (2001), enfatizan que esta actividad radica su importancia

en distintos factores: a) Como actividad económica, se convierte en un factor de supervivencia, que integra a actividades como la ganadería, pesca o agricultura. b) Mediante el mantenimiento de las actividades agrarias permite que se conserve el paisaje, así como todo el patrimonio histórico y cultural de las zonas rurales cuya diversidad merece ser conservada: tipos de cultivos y explotaciones, hábitats y arquitecturas (pueblos, viviendas y edificios rurales, terrazas, tapia, etc). c) El hecho de que exista una tendencia hacia la crisis de las explotaciones agrarias en zonas rurales, en especial en zonas montañosas, atrae el interés de los agricultores a diversificar sus actividades.

El agroturismo como actividad de ocio tuvo un magnífico grado de aceptación desde el comienzo en varios lugares del mundo como Francia, Estados Unidos, Latino América, Australia y otros lugares en los que se sintió la crisis del modelo agrícola en donde se empezó a desarrollar esta nueva forma de turismo como lo es el agro turismo o en ese entonces el turismo rural (Cross, 2004). De acuerdo a un análisis realizado por Mediano Serrano (2002), el principal origen del agroturismo en Europa nació como efecto de la Comunidad Europea, mediante el Tratado de Constitución de 1957, en donde se estableció una política de agricultura común. Esta política promovía el progreso económico y social de sus respectivos países, rompiendo las barreras que dividían a los miembros de la comunidad, y procurando que se refuerce la unidad de las

economías, asegurando el desarrollo armonioso, reduciendo las diferencias interregionales y el retraso de las menos favorecidas. Uno de los múltiples beneficios de esta actividad es que esta sirve como vínculo entre la vida del campo y los habitantes de las zonas urbanas, trayendo consigo experiencias positivas. La fortaleza del turismo rural reside en gran parte en aspectos relacionados con las capacidades del habitante rural para relacionarse con los turistas, es decir, la capacidad de comunicarse con el visitante por medio de palabras y actitudes así como en la capacidad del habitante rural para distanciarse de su propia ruralidad con el propósito de entender mejor lo que de ellos se espera y poder entregarlo sin complejos ni restricciones (Schaerer y Dirven, 2001; Martínez, 1999). La carencia de tiempo para el ocio, el estrés y la rutina pueden generar conflictos personales, laborales y familiares en la vida de la gente, los cuales pueden ser sobrellevados mediante actividades de recreación que son ofertadas a través del agro turismo. Esta actividad ofrece distracción y educación para el público, alternativas de alimentación saludables mediante la comercialización de productos elaborados artesanalmente, y a su vez genera ingresos económicos no solamente a los dueños de las propiedades privadas, pero, si el turismo es integrador, puede representar grandes oportunidades a las comunidades locales (Conrad, 1990)

Sin embargo, el desarrollo del agroturismo y en sí, del turismo rural se enfrenta a una serie de obstáculos. Entre ellos está la

infraestructura necesaria (alojamiento, caminos, agua potable y entubada, comunicaciones, electricidad, recolección de basura, bomberos y policías, hospitales y equipos de emergencia médica, farmacias, restaurantes, supermercados y otros negocios) que es generalmente precaria o inexistente. El turismo también puede contribuir con daños al suelo ya que al desarrollar rutas y usarlas de manera excesiva, puede producir la erosión del suelo lo que también daña la productividad del mismo (Schaerer y Dirven, 2001).

Otro limitante considerado dentro del fomento del agroturismo y otras alternativas de turismo rural, es la falta de personal calificado para todo tipo de actividades relacionadas con la actividad turística (Crosby, 1993). Turistas de distinta procedencia y con distintos intereses tienen distintas necesidades y expectativas respecto a las actividades y servicios ofrecidos en el área rural. Los recepcionistas, guías, etc. debieran recibir capacitación para entender estas diferencias culturales y de comportamiento de los turistas. También constituye problema el insuficiente apoyo institucional al desarrollo y la promoción del turismo (políticas, planes, regulaciones y estructura organizacional) Finalmente, existe por parte de las agencias de viaje, una falta de preparación y a veces de interés en promover y vender productos relacionados con el agroturismo, debido al carácter de microempresa de muchas de estas actividades. En vista de todo esto, el éxito del turismo en medio rural a menudo depende de la instalación de una agencia de turismo local, que preste atención a

los productos existentes, establezca relaciones más cercanas con los agricultores (pero también con agencias de turismo de ámbito nacional e internacional), que sea más sensitiva a las potencialidades y dificultades locales y explote los distintos nichos de mercado adecuadamente. (Schaerer y Dirven, 2001)

En el Ecuador la actividad turística inició en la época de los 70 y ha progresado paulatinamente hasta lograr ser una de las principales actividades económicas del país después de la explotación del petróleo y el banano (Sandoval, 2007)

Debido a la importancia que ha tomado esta actividad a nivel mundial, se han diversificado las motivaciones del turista, dando lugar a diferentes tipos de turismo dentro de los campos de: salud, aventura, ecología, educación, negocios, sol y playa, arqueología, etc.

Por esto se cree que el agro turismo es una actividad potencial en el Ecuador ya que sus espacios verdes en conservación y en uso para la ganadería y la agricultura así como el gran apoyo gubernamental hacia el turismo, permitirá una muy buena apertura al agro turismo en el sector del noroccidente de Pichincha.

6.2 Marco Conceptual

En este documento vamos a encontrar términos que se mencionan frecuentemente en esta tesis, para lo que se menciona varios puntos de vista de distintos autores a fin de contar con una definición más amplia al respecto.

El **turismo rural** puede entenderse como todo tipo de aprovechamiento turístico en espacio rural, siempre que cumpla con una serie de limitaciones. Es un amplio concepto que comprende no solo vacaciones en granjas, sino cualquier otra actividad turística en el campo, entendiendo como campo al área no construida opuesto a ciudad, una tierra dedicada a la agricultura (Ramos, 1991; Crosby, 1993). Además, al turismo rural también se lo considera como una de las nuevas formas “del turismo del futuro”, caracterizada básicamente por su flexibilidad, segmentación del mercado y el énfasis puesto en la experiencia satisfactoria y siempre placentera para sus clientes. En este ámbito se integran e introducen, desde finales de la década de los ochenta, nuevos términos que, utilizados con carácter comercial y siempre referidos como ‘una forma diferente de practicar el turismo’, utilizan los entornos no urbanos como eje. Pero también plantean nuevos retos a los estudiosos y analistas del sistema turístico (Poon, 1994: 91).

El turismo rural se basa en una aplicación combinada de naturaleza, contacto humano y cultura, con pretensiones de beneficio mutuo turista-residente y bajo nivel de impactos, siendo en gran medida deudor de la implementación del ecoturismo, el turismo étnico y el turismo cultural, pero añadiendo la posibilidad de acercar geográficamente y mentalmente el 'exotismo' y la 'autenticidad' a los turistas potenciales, poniendo en valor recursos antes no explotados y, con ello, posibilitando la aparición de una enorme multiplicidad de micro-destinos, con más o menos fortuna y razón en el mercado turístico según sus posibilidades de inserción. En este sentido, se considera que el turismo rural es una forma más del turismo alternativo y que, como producto y forma de desarrollo, lo podríamos definir "como el uso o aprovechamiento turístico del entorno rural, ateniéndose a las premisas del desarrollo sostenible, generar efectos eminentemente positivos (conservación del patrimonio, la protección del medio, etc.), promoverse en áreas no invadidas, incluir a la población local como actores culturales, ser minoritario y promover, a través de encuentros espontáneos y la participación, el contacto cultural" (Talavera, 2002) Se habla de un sistema de turismo rural integrado donde que va muy de la mano con la sustentabilidad, el objetivo básico de turismo rural integrado es promover ambiental, económica y sostenibilidad sociocultural en el turismo y para empoderar a la población local y de ese modo contribuir a la sostenibilidad del sistema rural en general (Poon, 1994: 91)

El concepto de **desarrollo sostenible**, según el informe Brundtland, expresa la importante idea de que hemos de satisfacer nuestras necesidades sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades (Riechman, 1995).

El sector turístico es particularmente sensible en sus relaciones con el medio ambiente, ya que por un lado consume recursos naturales y por el otro necesita un entorno natural atractivo para su desarrollo. Desde este punto de vista la conservación del medio ambiente ha dejado de ser un factor limitante al desarrollo para ser un elemento clave de competitividad. La sustentabilidad del turismo requiere entonces del crecimiento de contribución del turismo a la economía y la sociedad por un lado y el uso sostenible de los recursos y del medio ambiente por otro lado.

La Unión Mundial para la Naturaleza (UICN), por su parte definió al desarrollo sostenible de una forma más explícita como " el proceso que permite que se produzca el desarrollo sin deteriorar o agotar los recursos que lo hacen posible" (Chávez y Osorio, 2006) De lo que se trata entonces, es de lograr un crecimiento y eficiencia económica, garantizando la eficiencia y equidad social mediante la solución de las necesidades básicas de la población y sobre la base del funcionamiento estable y continuo de los sistemas ambientales

Al hacer un enfoque más específico al tema de esta tesis, se debe hablar del **emprendimiento responsable**, mismo que puede jugar un papel fundamental en mejorar la eficiencia en el uso de los recursos reduciendo riesgos y peligros que atenten contra la salud de las personas minimizando los residuos y salvaguardando el entorno y las cualidades culturales. En este sentido, lejos de provocar nuevos riesgos ecológicos y presiones medioambientales el emprendimiento pro-sostenible emerge como una forma organizativa que permite canalizar la creatividad y los nuevos descubrimientos de recursos, productos y servicios hacia la búsqueda de soluciones a problemas sociales y medioambientales para contribuir así a la preservación del planeta. En otras palabras, se trata de empresas responsables y con propósito que hacen de algunos de los riesgos globales a los que se enfrenta el mundo una oportunidad de negocio para el desarrollo de innovaciones sostenibles (Abrahamsson, 2008).

Adicionalmente, el actuar de forma sostenible se ha caracterizado por la orientación prioritaria hacia la preservación de la naturaleza, el apoyo a la vida y a la comunidad a través de la búsqueda y explotación de oportunidades que se materializan en nuevos productos, procesos y servicios. Éstos generan ganancias, económicas y no económicas, de manera que se satisfacen las necesidades de los individuos (inversores y empresarios), la economía y la sociedad en general (Shepherd & Patzelt, 2011). Así

también el emprendimiento ecológico, término muy vinculado (ecopreneurship o ecological entrepreneurship), se centra en orientar la acción empresarial hacia la preservación del entorno natural en particular la tierra, la biodiversidad y los ecosistemas (Pastakia, 1998; Schaper, 2005), por tanto, se dirige prioritariamente hacia la solución de los problemas medioambientales buscando también la modificación de las actitudes y prácticas en su relación con el entorno.

Los **actores turísticos** se refiere a los actores que intervienen en la actividad, los recursos turísticos utilizados, las reacciones entre todos ellos, y las que se producen entre estos y el sistema turístico local (Elías Zamora, 2009). Se puede considerar actores turísticos a administraciones públicas, empresas de servicios turísticos, grupos de interés empresarial, grupos de interés sindical, agencias sociales locales, personas que poseen recursos turísticos personas que generan opinión e influencia. (Elías Zamora, 2009).

http://www.pasosonline.org/Publicados/7209/PS0209_6.pdf

En cuanto a la **promoción turística** según Stanton (1995) son las actividades de planeación del producto, fijaciones de precios y distribución relacionadas con la mezcla de marketing se llevan a cabo fundamentalmente dentro de un negocio o bien entre un

negocio y los miembros de sus canales de distribución. Sin embargo, a través de sus actividades promocionales la compañía se comunica directamente con los clientes potenciales. Y, no se trata de un proceso simple. La promoción es básicamente un intento de influir en el público. Se da el nombre de mezcla promocional a la combinación de la venta personal, publicidad, promoción de ventas, relaciones públicas y publicidad no pagada. Una buena mezcla promocional es parte esencial prácticamente de toda estrategia de marketing. (Stanton,1995).

Otros de los conceptos relevantes para esta investigación está la **infraestructura sostenible** que se refiere a todo lo construido o utilizado de una manera que contribuye a la sostenibilidad global de los recursos naturales. Debe existir, de acuerdo al concepto de desarrollo sostenible, un triple objetivo del proyecto basado en el medio ambiente (respeto a los recursos naturales y capacidad de los ecosistemas), sociedad (igualdad social e integración de todos los actores) y economía social (Sonia García, 2010).

En cuando a la demanda es importante conocer las **características de los turistas que prefieren el agroturismo** los que consideran las vacaciones una prolongación de su vida, algo común y normal. No quieren un paquete turístico estandarizado, rígido y masivo, en el que el sol sea el principal atractivo, sino que les gusta sentirse diferentes, prefieren un turismo más individualizado y muestran un

interés creciente por la tranquilidad, el contacto con la naturaleza, la cultura y no la masificación. A diferencia de sus predecesores son espontáneos e impredecibles y la calidad es para ellos algo primordial (Poon, 1993). Las tendencias actuales de la demanda turística serían principalmente: la reciente concienciación por los temas medioambientales, paso de vacaciones pasivas hacia más participativas, crecimiento de los viajes independientes, mayor crecimiento del viajes de largo recorrido (Serra, 2002).

6.3 Marco Legal

Dentro del marco legal es pertinente tener en cuenta los lineamientos bajo los cuales se va a establecer esta propuesta. Partiendo por la **Constitución de la República del Ecuador**, que fue modificada en el año 2008. En ella, los siguientes artículos se refieren a la naturaleza y el desarrollo sostenible: Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad; Art. 72.- La naturaleza tiene derecho a la restauración; Art. 74.- Las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir. Al revisarlos detenidamente, estos artículos hablan del uso de la naturaleza, los derechos de ella y el papel que tienen el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados en buscar los mecanismos más eficaces para

alcanzar la restauración, y adoptará las medidas adecuadas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas.

Así también, la Constitución de la República del Ecuador promueve y reconoce diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas. Complementariamente, apoya a las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos o los de la naturaleza; alentará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice una activa participación del Ecuador en el contexto internacional. De la misma manera asevera que, el Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras (Art. 319; Art. 395).

La Ley de Turismo del Ecuador, es otro lineamiento fundamental en el cual se basa esta propuesta. En ella se esclarece que el fomento de la actividad turística será vigilada y controlada por los gobiernos locales mediante sus diversas subdivisiones. Para que la propuesta aquí planteada pueda ser ejecutada, se deberá trabajar de la mano con la Cámara de Turismo de Pichincha, tal y como se lo explica a continuación:

“Art. 4.- Todas las personas titulares o propietarias de empresas o establecimientos dedicadas a actividades turísticas, tendrán, previo al ejercicio de dichas actividades, que afiliarse a la Cámara Provincial de Turismo de su respectiva jurisdicción. Las Cámaras otorgarán los certificados de afiliación para la inscripción en el Registro Mercantil, a las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad turística. Para efectos de la presente Ley, se consideran actividades turísticas las siguientes:

- a) El servicio de hotelería, hospedaje y afines realizado por establecimientos hoteleros debidamente registrados por el Ministerio de Turismo;
- b) Los servicios de operadores de agencias de viajes, prestados por empresas registradas por el Ministerio de Turismo;
- c) El servicio de transporte aéreo, terrestre, marítimo y fluvial, nacional o internacional, realizados por las empresas debidamente registradas o reconocidas por el Ministerio del ramo;
- d) El servicio de alimentos y bebidas, prestado por los establecimientos registrados por el Ministerio de Turismo; y,
- e) Los demás servicios considerados turísticos por la Ley de Turismo y sus normas reglamentarias de aplicación.

Nota: La Ley de Turismo fue derogada y sustituida por la Ley Especial de Desarrollo Turístico, la que a su vez fue sustituida por la Ley de Turismo (R.O. 733, 27-XII-2002).”

Todos los procesos de regulación para la creación de la finca agro turística a fin de diferenciarse de la competencia existente, se realizarán bajo los requerimientos establecidos por la Cámara de Turismo de Pichincha, los establecidos por el Municipio del Cantón Pedro Vicente Maldonado, la Ley de Actividades Turísticas (ANEXOS) y adicionalmente, como iniciativa privada, tomará en cuenta los criterios establecidos por la Norma Smart Voyager (ANEXOS) para las operaciones en tierra.

La Norma Smart Voyager es una directriz que promueve la sostenibilidad de operaciones turísticas en tierra en el Ecuador, contempla rigurosos parámetros ambientales, sociales y de seguridad y fue creada en el año 2002 por las organizaciones Rainforest Alliance y Conservación & Desarrollo. Se basa en trece principios para la conservación del ambiente y las comunidades locales, estos son: 1) De política ambiental de la empresa, 2) Conservación de ecosistemas naturales, 3) Reducción de impactos ambientales negativos, 4) Riesgo de introducción y extracción de especies, 5) Trato justo y correcto a los trabajadores, capacitación al personal, 6) Relaciones comunitarias y bienestar local, 7) Control en el uso, abastecimiento y almacenamiento de insumos, 8) Manejo integrado de desechos y control de emisiones, 9) Información al

turista, 10) Seguridad, 11) Planificación y monitoreo y 12) Sistema de calidad (Conservación & Desarrollo, 2012).

6.4 Marco Institucional

En cuanto al marco institucional, para la operación de la finca es necesario tomar en cuenta que, al ser una propiedad privada deberá trabajar de la mano con la municipalidad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, misma que está a cargo de otorgar los permisos de funcionamiento. Hoy, Pedro Vicente Maldonado, crece vertiginosamente con el trabajo y esmero de su comunidad, en esta próspera tierra. La población Pedro Vicentina, está compuesta por emigrantes de diferentes provincias, e incluso de ciudadanos colombianos y peruanos, que por su tierra y clima, se han radicado y han hecho de este singular sector, su nuevo hogar. Por ello, trabajan de la mano con el gobierno local para mejorar poco a poco las condiciones de oferta de servicios en el cantón. En efecto, en los siguientes meses el GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado y la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA) Zona 2 emprenderán jornadas de ARCSA ITINERANTE para facilitar a los propietarios de establecimientos los certificados de control sanitario (Municipio Pedro Vicente Maldonado, 2014). De la misma manera, se trabajará en coordinación con el Cuerpo de Bomberos para la respectiva inspección, pero sobre todo, para formular un plan de prevención de riesgos. De esta forma, se podrá

trabajar de la mano con otras organizaciones que puedan cooperar en el desarrollo del turismo seguro.

7 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

7.1 Métodos

- **Método Histórico:** este método se utilizará en el primer capítulo que se refiere a generalidades, ya que en este se desarrollará el análisis de fuentes primarias o documentales sobre los antecedentes que se tiene a nivel general como la vialidad, servicios básicos, servicios turísticos, y los registros que se tiene de las fincas que actualmente están desarrollando agroturismo.
- **Método Descriptivo:** el método descriptivo se aplicará en el segundo, tercer y cuarto capítulo que se refiere a la situación actual. Igualmente se aplicará en el tercer capítulo ya que en este se desarrollara una investigación de mercado para conocer y analizar exactamente el mercado dirigido al agroturismo y la aplicación de encuestas identificando sus necesidades.
- **Método Analítico:** este método se usará en el quinto capítulo en el que se analiza alternativas de desarrollo agroturístico para el cantón señalando los elementos básicos para el desarrollo adecuado del agroturismo e indicando ideas útiles que contribuyan con el crecimiento de esta actividad.

7.2 Técnicas

- **Observación:** Se usará esta técnica en el segundo capítulo ya que se requiere la observación del sitio en estudio para la planificación de las facilidades turísticas potenciales y la oferta de agroturismo de calidad.
- **Entrevista:** Esta técnica se aplicará en el segundo y tercer capítulo entrevistando a las autoridades y una entrevista grupal con los representantes de la comunidad con el objetivo de analizar la posible cooperación de potenciales aliados.
- **Encuesta:** Esta técnica se aplicará en el cuarto capítulo con el objetivo de identificar las necesidades de los turistas.

7.3 Instrumentos

- **Encuestas:** a aplicarse en la población muestra para obtener los requerimientos de los mismos.

8 CONTENIDO

8.1 Capitulación:

CAPÍTULO I:

1. Generalidades

- 1.1 Historia del cantón
- 1.2 Características físicas y geográficas
 - 1.2.1 Superficie
 - 1.2.2 Límites generales
 - 1.2.3 Geografía
 - 1.2.4 Hidrografía
 - 1.2.5 Clima
 - 1.2.6 Demografía

CAPÍTULO II:

2. Situación Actual

- 2.1. Infraestructura básica
- 2.2. Red Vial
- 2.3. Planta turística
- 2.4. Listado de atractivos del cantón
- 2.5. Agroturismo del turismo en la zona

CAPÍTULO III:

3. Turismo Rural

3.1. Definición

3.1.1. Tipos

3.1.2. Agroturismo

CAPÍTULO IV

4. Estudio de mercado

4.1. Análisis Interno

4.2. Universo

4.3. Estrategia

4.4. Segmentación de mercado

4.5. Zonificación

4.6. Cálculo de la muestra

4.7. Encuestas

4.8. Tabulación

CAPÍTULO V:

5. Planteamiento de la Propuesta

5.1. Antecedentes de la Finca

5.2. Análisis FODA

- 5.3. Matriz FODA
- 5.4. Localización
- 5.5. Misión, Visión y valores
- 5.6. Ingeniería del proyecto
- 5.7. Servicios a ofertar
- 5.8. Análisis Financiero

CAPÍTULO VI:

6. Impactos Ambientales

- 6.1. Introducción
- 6.2. Objetivos
- 6.3. Actividades
- 6.4. Identificación de los posibles impactos ambientales,
criterios de medición y control.
 - 6.4.1. Cuadro
 - 6.4.2. Actividades
 - 6.4.3. Cuadro
 - 6.4.4. Medidas Ambientales

1 CAPÍTULO I: Generalidades

1.1 Historia del cantón

La historia de la población del noroccidente de Pichincha, data de épocas más antiguas que las de los asentamientos de Atahualpa en la zona de la serranía, hace aproximadamente 4000 años que avanzó hasta el 500 a.C. La población desapareció a causa de las erupciones volcánicas no solamente en Pichincha sino también del Pululahua, después por el año 400, 500 d.C. hubo un segundo asentamiento que correspondió a los Yumbos (JARA, 2007).

Posteriormente se dio la recolonización del noroccidente en el año 1950, por un grupo de ciudadanos, que llegaron a San Miguel de Los Bancos, donde establecieron su base. De esta manera se formó la primera y más grande cooperativa denominada "Jhon F. Kennedy" misma que se logró legalizar en 1963. En 1965 se construyó la primera casa comunal en el Km 111 y se definió el lugar para la creación del centro poblado, mismo que se ubicó entre los kilómetros 115 y 116 de la actual vía Calacalí-La Independencia. El 29 de septiembre de 1972 se parroquializó "San Miguel de los Bancos", lo que significó independizarse de la antigua Parroquia "Mindo", y nació jurídicamente el recinto Pedro Vicente Maldonado perteneciente a la Parroquia de San Miguel de los Bancos.

1.2 Características físicas y geográficas

1.2.1 Superficie

El patrimonio territorial del cantón corresponde a 656.50 kilómetros cuadrado. Integran más de treinta recintos y centros poblados distribuidos en toda el área perteneciente al cantón. Entre los más importantes tenemos: Simón Bolívar. Diez de Agosto. Álvaro Pérez. San Vicente de Andoas, San Juan de Puerto Quito, Nueva Aurora, Paraíso Alto, Paraíso Bajo. La Célica, El Cisne, Pachijal. 15 de Mayo. Los Laureles. Brisas del Guayllabamba, Salcedo Lindo. Konrad Adenauer, Barrio Lindo. Monte Olivo, entre otros.

1.2.2 Límites Generales

El Cantón Pedro Vicente Maldonado tiene como cabecera cantonal la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, sobre las estribaciones de la Cordillera Occidental de los Andes circundada por las siguientes jurisdicciones políticas:

Norte: Provincia de Imbabura.- Límite interprovincial.- Río Guayllabamba.

Sur: Cantón San Miguel de los Bancos y Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Este: Cantón San Miguel de los Bancos y Distrito Metropolitano de Quito

Oeste: Cantón Puerto Quito.

1.2.3 Geografía

Este espacio biofísico de Pedro Vicente Maldonado es de características propias de la región Sub-Tropical, con un suelo fértil y abundante en recursos naturales y con un paisaje de indescriptible belleza por ser el punto central de la zona noroccidental. Posee una topografía ligeramente ondulada, y sus niveles altimétricos promedian entre 620 metros sobre el nivel del mar.

1.2.4 Hidrografía

Un importante sistema hidrográfico hace presencia en las comunidades y recintos, permitiendo la provisión de agua para labores agrícolas y humanas. Entre los ríos más importantes están: Guayllabamba, Caoní, San Dimas, Jordán, Pizará, Pachijal, Guadalupe, Sábalo. Silanchi, Cristal, Achioté, entre otros.

1.2.5 Clima

Presenta un clima cálido húmedo, sin registrar mayores cambios de temperatura, con un promedio de 16°C y relativas variaciones en los meses de febrero, marzo, abril y mayo registrando promedios mayores a los 25° C, que coinciden con la época invernal. La humedad varía entre los 84.5% y 87.5% con una nubosidad promedio de 8/8 a cielo completamente cubierto, y sus precipitaciones anuales varían entre 3.300 y 3.800 mm con una evaporación entre 890 y 1.100 mm

1.2.6 Demografía

El cantón Pedro Vicente Maldonado cuenta con 12.924 habitantes, de los cuales 6.735 (52%) son hombres y 6.189 son mujeres (48%). De ellos el 50% es nativa del sector, especialmente la población infantil, y el 50% restante son inmigrantes de lugares como: Loja, Bolívar, Cuenca, Pichincha, El Oro, Cotopaxi, etc. Es decir, se ha desplazado población de todo el país por la riqueza de sus tierras, la benignidad y lo agradable de su clima. En cuanto a vivienda, 4.242 viven en viviendas compartidas, 4.230 personas viven en viviendas particulares, y 3.239 viven en otro tipo de viviendas. El nivel de analfabetismo es el 8.9% y la edad promedio de los habitantes es de 25 años (INEC, 2010) En el cantón se pueden distinguir distintos tipos de poblaciones: *Poblaciones ubicadas junto a la Panamericana*: San Juan de Puerto Quito, San Vicente de Andoas,

Alvaro Pérez, Diez de Agosto, Simón Bolívar. *Poblaciones ubicadas al sur de la cabecera cantonal:* Nueva Unión, El Progreso, Barrio Lindo, Nueva Aurora, Paraíso Escondido Alto, Paraíso Escondido Bajo. *Poblaciones ubicadas al norte de la cabecera cantonal:* Los Laureles, Monte Olivo, Konrrad Adenawer, Bonanza, La Industria, Celica, San Isidro, 15 de Mayo, San Dimas, El cisne, Salcedo Lindo, Unidos Venceremos I, Unidos Venceremos II

2 CAPÍTULO II: Situación actual

2.1 Infraestructura básica

El Cantón Pedro Vicente Maldonado cuenta con los siguientes servicios:

Agua: La cabecera cantonal cuenta con agua potable, pero el resto de poblados posee únicamente agua entubada y existen otros sitios donde no cuentan con este servicio y la obtienen de los ríos que atraviesan el lugar.

Electricidad: De igual manera la cabecera cantonal y algunos poblados cuentan con energía eléctrica, pero existen recintos que aún no tienen este servicio, tal es el caso del sector donde se encuentra ubicada la hacienda. Cabe recalcar que los dirigentes del sector se encuentran gestionando para la obtención de este servicio.

Alcantarillado: Este servicio es reciente únicamente en la cabecera cantonal. **Teléfono:** Dentro del cantón el servicio telefónico es prestado por la compañía CNT, pero de igual manera no en todos los poblados, sino solo en los más grandes, mientras que la cobertura celular tiene mayor alcance principalmente el servicio brindado por la telefónica Porta, debido a su mayor alcance de

señal, mientras que con un menor número de abonados la telefónica Movistar.

2.2 Red Vial

La principal vía de acceso hacia el cantón es la vía Calacalí – La Independencia, la cual es de primer orden y se encuentra en buen estado. Esta carretera permite el acceso hasta la cabecera cantonal, mientras que para el acceso a los distintos centros poblados las vías son de segundo y hasta de tercer orden. Desde Quito hacia el Cantón Pedro Vicente Maldonado toman 130km

2.3 Planta Turística

El cantón posee una limitada oferta en cuanto a la prestación de los distintos servicios turísticos requeridos por los visitantes, y dentro de las principales se encuentran:

2.3.1 Alojamiento

En la región noroccidente de Pichincha existen 88 establecimientos de alojamiento registrados en el Ministerio de Turismo, los mismos que corresponden a varias categorías,

establecimientos que van desde primera a económica, o en su defecto desde cuatro estrellas a una estrella.

En alojamiento se puede encontrar pensiones, hostales, hosterías, cabañas, hoteles, entre otros. Los precios varían de acuerdo a la categoría que el visitante elija, pero se puede establecer valores referenciales con base en USD 8,00 (ocho) dólares por noche

CUADRO 1

HOSPEDAJE			
ESTABLECIMIENTO	SERVICIOS	UBICACIÓN	CATEGORÍA
Arasha Rain Forest Resort & Spa	Hospedaje Alimentación Tours y caminatas Área de convenciones Piscinas, cascadas Pesca deportiva Observación de flora y fauna Juegos infantiles	Km.121	Primera
Hostería Ayalir	Hospedaje Alimentación Tours y caminatas Área de convenciones Piscinas, Cascadas Pesca deportiva Observación de flora y fauna Juegos infantiles	Km. 116	Primera
Hacienda Hostería El Paraiso	Hospedaje Alimentación Piscina Juegos infantiles	Km. 115	Primera
Oasis Palmira Tour	Alojamiento Alimentación Tours y caminatas	Km. 120.5	Segunda
Hotel Restaurant Rabis	Hospedaje Alimentación	Km. 117.5	Segunda
Hotel Restaurant Salinas	Hospedaje Alimentación Piscina	Km. 116	Segunda
Posada El Horizonte	Hospedaje	Km. 114.5	En renovación
Hostal Jr. Moncayo	Hospedaje Alimentación	Km. 116	Tercera

Elaborado por Susana Morales
Fuente: Consejo Provincial de Pichinca
Fecha: 2012

CUADRO 2

ALIMENTACION			
ESTABLECIMIENTO	SERVICIOS	UBICACIÓN	CATEGORIA
Hotel Restaurant Rabis	Hospedaje Alimentación	Km. 117.5	Segunda
Hotel Restaurant Salinas	Hospedaje Alimentación Piscina	Km. 116	Segunda
Parador Montequinto Restaurant	Alimentación	Km. 117	Segunda
Tyler	Alimentación	Km. 116	Segunda

Elaborado po Suana Morales

Fuente: Consejo Provincial de Pichinca

Fecha: 2012

CUADRO 3

CENTROS DE DISTRACCION NOCTURNA			
ESTABLECIMIENTO	SERVICIOS	UBICACIÓN	CATEGORÍA
No existe			

Elaborado po Suana Morales

Fuente: Consejo Provincial de Pichinca

Fecha: 2012

2.3.2 Agencias De Viajes

Los empresas encargadas de los viajes organizados en la región no han tenido mucha acogida como una opción de empresa; actualmente en toda la región del Noroccidente de Pichincha existen solo 12 agencias registradas por MINTUR, las cuales se encargan de la operación de los diferentes paquetes turísticos, ya que la comercialización en su gran parte se hace en las grandes ciudades.

CUADRO 4

AGENCIAS DE VIAJES			
ESTABLECIMIENTO	SERVICIOS	UBICACIÓN	CATEGORÍA
No existe			

Elaborado po Suana Morales
Fuente: Consejo Provincial de Pichinca
Fecha: 2012

CUADRO 5

SERVICIO DE TRANSPORTE	
NOMBRE COOPERATIVA	SERVICIO
San Pedrito	Público
Aloag	Público
Kenedy	Público
Coop. de Camionetas	Público

Elaborado po Suana Morales
Fuente: Consejo Provincial de Pichinca
Fecha: 2012

2.4 Listado de atractivos

2.4.1 Centros Culturales:

En la Comuna de San Vicente de Andoas, se encuentra el Centro Cultural de Andoas.

La obra, ahora ya cristalizada, es un anhelo de la comunidad desde hace varios años. La infraestructura durante su construcción tuvo algunos cambios, requiriéndose de mayores recursos

económicos de lo presupuestado.

Eso generó que se paralizara la obra por algunos meses hasta que la Prefectura se hizo cargo.

La reconstrucción estuvo a cargo de Franklin Rivera quien explicó que los trabajos empezaron en marzo de 2011, y comprenden baterías sanitarias para hombres, otra para mujeres, gradas, bodegas, una sala para prácticas de danza y otras actividades, además de biblioteca.

Este Centro Cultural es útil para acoger eventos de danza, letras, pintura, teatro, entre otras manifestaciones artísticas, donde los niños, jóvenes y adultos tengan la oportunidad de experimentar y despertar el interés y participar de las diferentes actividades culturales que allí se generen.

2.4.2 Atractivos y Recursos Naturales:

CASCADA DEL SALTO DEL TIGRE



La vista de esta cascada es una de las más impresionantes, dada por la unión de las aguas cristalinas y limpias del RIO SAN DIMAS, con las belicosas, oscuras y espumosas

aguas del río Guayllabamba, sin lugar a duda, es uno de los mejores atractivos del Noroccidente. Además cuenta con un escenario natural conservado. Describiendo este fenómeno natural, se determina que la caída de agua es de 6 metros de alto por 8 de ancho, formada por el río San Dimas a pocos metros antes de desembocar al río Guayllabamba , creando un estanque profundo de aproximadamente 4 metros de ancho por 10 metros de largo.

CASCADA RÍO ACHIOTILLO



En su trayecto forma una fantástica cascada de aproximadamente 6 metros de altura por 12 metros de ancho, formando una alberca

impresionante que invita a sumergirse en sus cálidas aguas

CASCADAS VERDES



Para disfrutar una impresionante aventura, nos adentramos por un sendero que nos lleva a dos caídas de agua, formada por dos riachuelos que provienen de ríos

cercanos, para llegar a la primera de 6 metros de altura se camina aproximadamente 10 minutos, y a la segunda, de 12 metros, unos 30 minutos, las dos forman una alberca para disfrutar de un baño, el color del agua es verde azulado, de ahí su nombre. En el trayecto del sendero se observa cultivos de caña de azúcar, naranja, entre otros.

RESERVA ECOLÓGICA



El Municipio de Pedro Vicente Maldonado, mediante el Concejo Municipal, resolvió declarar como Zona de Reserva Ecológica la propiedad del Señor Vicente Quiroz, el 10 de febrero del 2006, ubicada en el Km. 106 de la Vía Calacali -La Independencia con una

extensión de 50 hectáreas donde encontramos gran variedad de plantas y árboles que le proporcionan gran atractivo, así como también la existencia de cuencas hídricas, las cuales forman cascadas

BALNEARIO RÍO "CAONÍ"



Río ubicado en el Noroccidente de Pichincha, tiene su origen en el Cantón San Miguel de los Bancos, recorre el mismo y además de los Cantones Pedro Vicente

Maldonado, y Puerto Quito, razón por la cual se ha convertido en lazo de unión entre los tres Cantones. Las características que posee este río son varias, tiene un ancho de 20 metros, en algunos sectores su curso es rápido y correntoso, a lo largo de su recorrido

sus aguas riegan, fincas ganaderas y agrícolas, en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado a tan solo 5 minutos en vehículo y 20 minutos caminando se puede disfrutar de piscinas naturales que ha formado el río.

BALNEARIO "LOS CANELOS"



En este balneario podemos disfrutar de piscinas naturales donde grandes y pequeños pueden disfrutar de un baño acogedor y energético; y a la vez disfrutar de un panorama hermoso.

Ubicado en el Recinto Celica, a tan solo 30 minutos de la cabecera cantonal.

BALNEARIO "LOS HELECHOS"



En este balneario encontramos criaderos de tilapia, donde podemos disfrutar de una exquisita tilapia asada, plato tradicional de esta zona, además de disfrutar de un paisaje

exuberante y de una piscina natural formada por el río Caoní, donde grandes y chicos disfrutan de un baño energético.

2.5 Análisis del turismo actual en la zona

La región del Noroccidente de Pichincha es una de las zonas que mejor se proyecta para este año ya que por la cercanía a la capital y estar dentro de las preferencias y gustos de los turistas la convierten en el sitio ideal para encontrar dos aspectos que pueden parecer opuestos pero en realidad van de la mano, un lugar que ofrece naturaleza, tranquilidad y a la vez un sitio para pasarla bien, conocer gente y disfrutar de su estadía.

El sector turístico en Ecuador ha incrementado en los últimos años, se debe tomar en cuenta que en el año 2011 el país recibió 1.140.978 arribos internacionales, un aumento del 8% en relación al año anterior, de acuerdo a los datos tomados del PLANDETUR las principales motivaciones de viaje son Turismo de Naturaleza, Turismo Cultural y Turismo de Aventura. La región del Noroccidente de Pichincha posee dos de estas tres motivaciones de viaje, razón por la cual las perspectivas de visita hacia esta zona son alentadoras. Cabe recalcar que de acuerdo al barómetro turístico las

visitas relacionadas con naturaleza y la práctica de deportes de aventura ocupan un 21% del total de visitas.

En relación al Turismo Interno, de acuerdo a las estadísticas del INEC se obtuvo como resultados que un 40% de la población total se desplazó hacia diferentes destinos dentro del País, de este total de desplazamientos hay que recalcar que un 2% realizó turismo emisoro mientras que el 98% restante realizaron Turismo Interno. Se debe tener presente datos estadísticos sobre el PEA (Población Económicamente Activa) de Quito (2'239.191 hab).

2.6 Agroturismo en la zona

El agroturismo presenta parámetros para determinar las actividades que se desarrollan más que cualquier otra modalidad de turismo rural. En la misma definición de agroturismo se aclara el lugar en donde se realiza y las actividades que debe brindar. El lugar es un establecimiento agropecuario, el cual brinda servicio de alojamiento y gastronomía, además de realizar actividades de la misma índole. El propietario del establecimiento es el prestador del servicio, ya que está encargado no sólo del servicio de alojamiento sino del de comidas y de ciertas actividades que se desarrollan en dicho espacio. “Además de ello, existen varios parámetros que permiten el desarrollo de esta actividad a fin de ser más rentable y

sustentable para los dueños de fincas y pequeños microempresarios:

- El agroturismo es parte integrante de la actividad agrícola.
- El campesino que ofrece este tipo de acogida es partidario de dar a conocer su profesión y su entorno, esa es la singularidad de su acogida.
- El agroturismo es un factor de desarrollo local, además mantiene la vida en el medio rural.
- El campesino garantiza la calidad de los productos ofrecidos.
- El agroturismo propone confort adaptado al hábitat local.
- El agroturismo está integrado de una estructura familiar. Además de las características, el agroturismo se distingue y adquiere identidad propia por las siguientes cualidades:
 - Autenticidad
 - Respeto por el medio ambiente
 - Revalorización de la cultura rural
 - Atención familiar
 - Educativo
 - Interactivo

3 CAPÍTULO III: Turismo Rural

3.1 Definición

Turismo rural es una actividad turística de distracción, que se desarrolla en poblaciones pequeñas o alejadas del casco urbano, siendo la comunidad que maneja todo lo que conlleva esta actividad o los dueños de los lugares o centros turísticos.

Para el desarrollo de esta actividad se requiere de recursos naturales principalmente pero también se hace uso de recursos culturales.

Según la Organización Mundial de Turismo, el término turismo rural se utiliza cuando la cultura rural es un componente clave del producto ofrecido. El rasgo distintivo de los productos del turismo rural es el deseo de ofrecer a los visitantes un contacto personalizado, de brindarles la oportunidad de disfrutar del entorno físico y humano de las zonas rurales y, en la medida de lo posible, de participar en las actividades, tradiciones y estilos de vida de la población local. El montañismo, la equitación, el turismo de aventura, los viajes educativos, el turismo orientado al deporte y la salud, y el

turismo cultural son tan sólo algunos ejemplos de actividades que se consideran parte del concepto de turismo rural.

Dado que el turismo rural involucra una amplia y heterogénea gama de actividades, la delimitación del concepto es una tarea compleja. Algunos de los inconvenientes que señala la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), son:

- No todo el turismo que tiene lugar en las zonas rurales es estrictamente rural, puede ser de tipo urbano localizado en zonas rurales.
- El turismo rural es complejo y no incorpora solamente al agroturismo. Incluye múltiples formas de recreación en las zonas rurales.
- Las zonas rurales son difíciles de definir y los criterios cambian según los países.

En este contexto, existe un debate acerca del significado, alcance y usos del término “turismo rural”. Las definiciones varían de acuerdo a la opinión de los especialistas y a las diversas realidades de los países donde se desarrolla esta actividad. En la Argentina, desde

diversos ámbitos, disciplinas y campos de acción se utiliza este término para definir un amplio número de actividades realizadas en el ámbito rural. Esta presencia de diferentes términos, definiciones, delimitaciones y discusiones, genera cierta ambigüedad cuando se intenta abordar el tema.¹

3.2 Tipos

Dentro del turismo rural se pueden encontrar distintas alternativas de turismo que se vinculan con actividades específicas que pueden ser ofertadas a los turistas. Cada una de estas alternativas ha sido conceptualizada por la OMT en base a criterios determinados.

Debido al tema de esta investigación se hará especial énfasis a las siguientes

3.2.1 Agroturismo

Esta modalidad se presenta como un complemento de la actividad principal del establecimiento agropecuario. El visitante participa activamente de las actividades productivas (cosecha, laboreo del suelo, etc.). La familia debe participar activamente en la acogida de los turistas y compartir con ellos las actividades que se

¹(ROMAN, 2009)

ofrecen.

3.2.2 Ecoturismo

Es una actividad en la que participan distintos grupos de interés y tiene lugar en sitios ambiental y económicamente frágiles. Tiene como principal objetivo la inserción del visitante en el medio natural, en el que se educa sobre las particularidades de cada ambiente al tiempo que disfruta de actividades que resaltan la belleza de sitios incontaminados y puros, donde se debe ser respetuoso con el medio ambiente y mantener el bienestar de la población local.

3.2.3 Turismo Cultural

Modalidad que privilegia el respeto al patrimonio natural y cultural. Es ambientalmente responsable y consiste en visitar áreas naturales sin disturbar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestre) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (presente y del pasado), a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental (natural y cultural), y propicia un compromiso activo y socioeconómicamente benéfico para las poblaciones

locales. Su principal sustento es la riqueza histórica que se atesora en el seno de muchas familias criollas. El turismo cultural es un proceso social que tiene como elemento distintivo la referencia al conjunto de procesos simbólicos que denominamos "cultura", así como a sus productos. El concepto de "lo cultural" está fuertemente vinculado a una idea de "patrimonio" –entendido este, preliminarmente, como el uso o posesión de los bienes producidos como consecuencia de estos procesos "culturales".

3.2.4 Turismo De Aventura

Es aquel viaje o excursión con el propósito de participar en las actividades para explorar una nueva experiencia, por lo general supone el riesgo advertido o peligro controlado asociado a desafíos personales, en un medio ambiente natural o en un exótico escenario al aire libre, para producir sensaciones de descubrimiento . Forman parte de esta modalidad actividades muy diversas como canotaje, cabalgatas, senderismo, etc.

3.2.5 Turismo Deportivo

Por ejemplo, la caza y la pesca, aunque los establecimientos rurales pueden acondicionarse para la práctica de variados deportes.

3.2.6 Turismo Técnico Científico

Se trata de aquellas propuestas turísticas que surgen de la iniciativa de explotaciones agropecuarias o cadenas agroalimentarias que se destacan por su modalidad de producción o nivel tecnológico, y que tienen un fuerte atractivo para productores e investigadores de otras regiones y países.

3.2.7 Turismo Educativo

Se realiza en granjas y establecimientos rurales. Pueden ser desde visitas hasta cursos acerca de distintas tareas agropecuarias, saberes del lugar, etc.

3.2.8 Turismo De Eventos

Incluye la organización de eventos como seminarios y reuniones de trabajo de empresas, casamientos, y otros festejos familiares en ámbitos rurales.

3.2.9 Turismo De Salud

Es el que se realiza, por ejemplo, en zonas termales, o en establecimientos rurales donde se realizan terapias antiestrés, equinoterapia, hipoterapia, etc.

3.2.10 Turismo Gastronómico

Es aquel en que los productores ofrecen su propia producción en los servicios de gastronomía que le ofrecen al turista. Comprende, asimismo, las Rutas alimentarias.

3.2.11 Turismo Étnico

Es llevado a cabo por diferentes comunidades étnicas, desde colonias de inmigrantes hasta comunidades de pueblos originarios.

3.2.12 Turismo En Pueblo Rurales

Este tipo de turismo rural se realiza en pueblos que se abren a la actividad a pesar de, muchas veces, carecer de atractivos turísticos naturales o de otro tipo.

3.2.13 Comunidades De Recreación Y Retiro

Son aquellos emprendimientos residentes destinados tanto a personas mayores que desean retirarse de la vida activa en ambientes bucólicos, como a familias jóvenes con hijos como destino de residencia o de vacaciones de estilo tiempo compartido.²

²(ROMAN, 2009)

4 CAPÍTULO IV: Estudio de mercado

4.1 Análisis Interno

El cantón Pedro Vicente Maldonado se encuentra ubicado en el noroccidente de Pichincha, sector que en los últimos tiempos presenta mejores condiciones para el turismo, sobre todo en lo que se refiere al turismo natural ya que es un sector que posee un clima privilegiado para la producción de flora y el desarrollo de fauna exótica.

Actualmente no se encuentran muchos proyectos agroturísticos por la falta de estudios en este campo, por lo que es bastante difícil encontrar registros sobre agroturismo. Además, el turismo en este cantón no es uno de los grandes fuentes de ingreso económico, por lo que tampoco se han realizado estudios formales ni se ha dado gran inversión. Para efectos de este trabajo se tomaron en cuenta tesis universitarias relacionadas con el tema, que brindan datos referenciales para el estudio de mercado.

Sin embargo, el sector agrícola es uno de los campos más atendidos por la cantidad de ingresos que este ha dado en el cantón desde la creación del cantón.

4.2 Universo

Concepto: el universo se refiere a un conjunto de individuos o elementos, en los cuales se considera una o más características que se sometan a estudios estadísticos.

Basándose en información proporcionada por la Cámara de Pequeñas y Medianas Empresas de Pichincha (CAPEIPI), el universo está conformado por 1033 miembros representantes de los siguientes sectores.

CUADRO 6

MIEMBROS GENERALES DEL LA CAPEIPI		
SECTOR	REPRESENTATE	CANTIDAD DE MIEMBROS
ALIMENTICIO	Sr. Edison Romo	174
CONSTRUCCIÓN	Ing. Lusa Flores	88
MADERERO	Ing. Joseph Appel	70
METALMECÁNICO	Ing. Gerald Montesinos	252
QUÍMICO	Ing. Emilio Fibig	257
TEXTIL	Ing. Alfredo Yagüé Nuñez	192
TOTAL MIEMBROS		1033

Fuente: CAPEIPI, 2014

4.3 Estrategia

Ya que este negocio pretende promover el turismo sostenible, para la implementación de la finca se diseñará una *estrategia de diferenciación*, en la cual la finca se concentrará en alcanzar rendimientos superiores en relación al servicio de calidad. Esta estrategia afectará levemente en la fijación de los precios de los servicios ofertados ya que se trabajará con personal calificado (a diferencia de muchos negocios empíricos que existen en el cantón); pero, que es una ventaja bien valorada por una gran parte del mercado. Su importancia cambiará según las características demográficas y psicográficas de los consumidores del mercado.

4.4 Segmentación de mercado

Para la segmentación del mercado, y para efectos de este estudio en un punto inicial de sondeo se concentrará en el potencial de mercado corporativo, empresas miembros de la Cámara de Pequeñas y Medianas Empresas de Pichincha (CAPEIPI), que busquen fincas u hosterías cercanas al Distrito Metropolitano de Quito, para desarrollar eventos de capacitación, integración y motivación para su personal.

4.5 Zonificación

La zonificación se enfocará en el Distrito Metropolitano de Quito, por ser el principal centro de las fábricas más representativas del país, cercanía geográfica y representar al mercado al que queremos llegar.

4.6 Cálculo de la muestra

El universo de este estudio son todos los miembros de la CAPEIPI, por lo que se determina que es un universo finito por lo que se aplicará la fórmula.

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

Dónde:

n = Tamaño de la muestra.

N= Universo = 1033 miembros

Z = Valor correspondiente a la distribución de Gauss 1,96. Nivel de confianza = 95%

p = Probabilidad a favor. En caso de desconocerse, como lo este caso, se aplicará la opción más desfavorable ($p=0,5$), que hace mayor el tamaño muestral.

q = Probabilidad en contra. (1-p; si p=50%, q=50%)

i = Error que se prevé cometer: 6% (0,06)

Entonces:

$$n = \frac{1,96^2 * 1033 * 0,50 * 0,50}{(0,06)^2 * (1033 - 1) + 1,96^2 * 0,50 * 0,50}$$

$$n = \frac{3,8416 * 1033 * 0,50 * 0,50}{0,0036 * (1032) + 3,8416 * 0,50 * 0,50}$$

$$n = \frac{992,0932}{3,7152 + 0,9604}$$

$$n = \frac{992,0932}{4,6756}$$

n = 212.19 = 212 encuestas a la población

4.7 Encuestas

Las encuestas fueron previamente elaboradas y aplicadas, el diseño de la encuesta se encuentra en los anexos.

4.8 Tabulación

1. ¿Cuál es su cargo dentro de la empresa?

La mayoría de respuestas que se recibió fue de gerentes

2. ¿Cuál es su género?

- Masculino 186 = 87,74%
- Femenino 26 = 12,26%



Gráfico N° 1. GÉNERO

Fuente: Encuestas aplicadas en Quito 2014

Elaborado por Susana Morales Imaicela

3. ¿Cuál es su edad?

- 18 – 25 0 = 0%
- 26 – 35 15 = 7,08%
- 36 – 65 197 = 92,92%

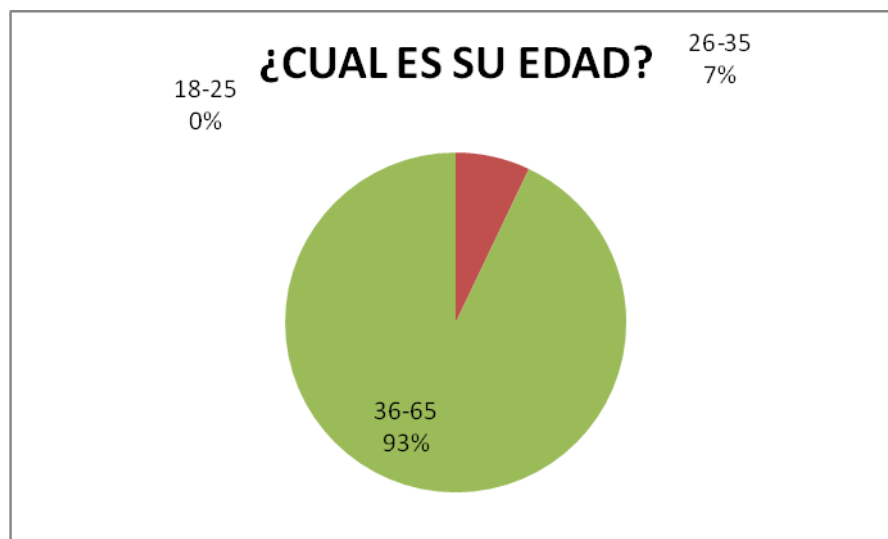


Gráfico N° 2. EDAD

Fuente: Encuestas aplicadas en Quito 2014
Elaborado por Susana Morales Imaicela

4. ¿Cuántos empleados tiene su empresa?

Conclusión: El valor indicado por cada representante es muy variable siendo los sectores metalmeccánico y químico los que tienen mayor cantidad de empleados (promedio 32) y los sectores alimenticio y textil los que tienen menor cantidad de empleados (promedio 15).

5. ¿Con qué frecuencia se realizan los siguientes tipos de eventos en su empresa? Marque con una X el casillero que corresponda.

CUADRO 7

Tipo de Evento	Frecuencia									
	1 vez al mes		cada 3 meses		cada 6 meses		1 vez al año		No hace	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
a) De capacitación	26	12.26	34	16.04	41	19.34	48	22.64	63	29.72
b) De motivación personal	12	5.66	0	0.00	15	7.08	20	9.43	165	77.83
c) De integración	0	0.0	0	0.00	0	0.00	104	49.06	108	50.94
d) De reconocimiento	0	0.0	0	0.00	0	0.00	84	39.62	128	60.38

CONCLUSIÓN: Este resultado indica que las visitas que efectúa el sector de mercado en el que nos estamos enfocando las hace una vez a la año en todas las categorías, los que hacen ya que la mayoría casi no organiza visitas.

6. ¿En general, qué tipo de lugares realiza estos eventos?

- Hoteles 0 = 0%
- Hosterías 97 = 45,75%
- Complejos deportivos 15 = 7,08 %
- Colegios de profesionales 0 = 0%

El 47.17% restante dio otras opciones como en las propias instalaciones, lo que menciono la mayoría.

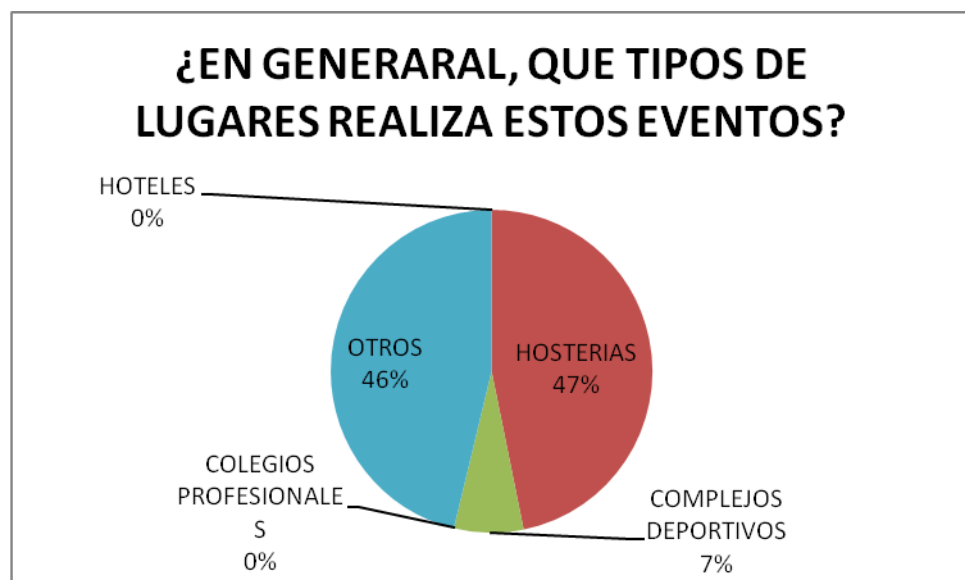


Gráfico N°3. LUGAR DE EVENTOS

Fuente: Encuestas aplicadas en Quito 2014
Elaborado por Susana Morales Imaicela

CONCLUSIÓN: En este resultado podemos constatar que a pesar de que la mayoría de empresas realiza eventos en sus propias instalaciones, un gran grupo de empresas elije desarrollar sus eventos en hosterías.

7. ¿Cuenta su empresa con un presupuesto (anual/semestral) establecido para la realización de este tipo de eventos?

- Si 123 = 58.02%
- No 89 = 41.98%

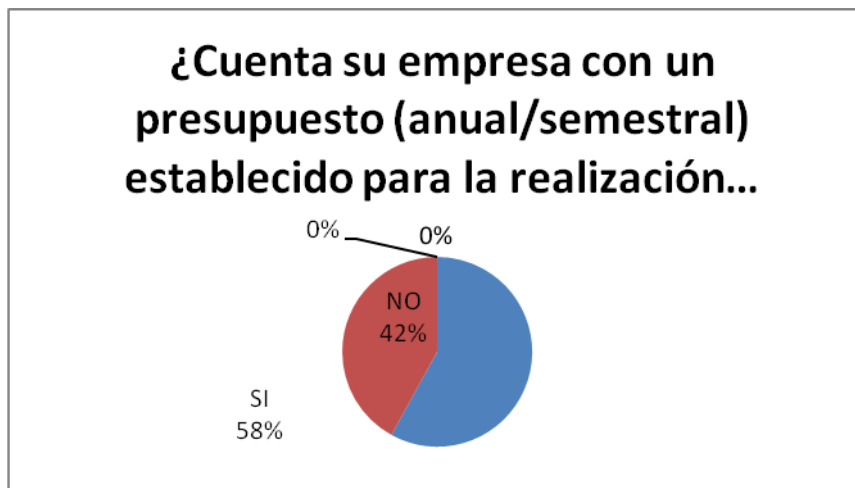


Gráfico N°4. PRESUPUESTO PARA EVENTOS

Fuente: Encuestas aplicadas en Quito 2014
Elaborado por Susana Morales Imaicela

8. Si su respuesta fue positiva, ¿Cuál es el presupuesto promedio por día, por persona destinado para este tipo de eventos?

Conclusión: La respuesta fue variable de en cada lugar, el promedio que se obtuvo fue de 15 al 30 dólares diarios por persona

9. ¿Cuántos días dispone su empresa para efectuar este tipo de eventos?

CUADRO 8

Tipo de Evento	Disponibilidad de Tiempo							
	2 a 4 hora		1 día		1 a 3 días		3 a 5 días	
	#	%	#	%	#	%	#	%
a) De capacitación	101	47.64	48	22.64	0	0.00	0	0.00
b) De motivación personal	27	12.74	20	9.43	0	0.00	0	0.00
c) De integración	0	0.00	25	11.79	54	25.47	0	0.00

CONCLUSIÓN: En esta pregunta podemos obtener información para disponer de tiempos para poder elaborar paquetes de acuerdo a cada evento como por ejemplo lo ideal para eventos de capacitación lo ideal es planear programas de hasta 4 horas, pero de integración lo ideal es del 1 a 3 días.

10. ¿Qué aspectos debería disponer un lugar para ser sede de sus eventos?
(Enumere los 3 más importantes y por qué)

CONCLUSIÓN: Las respuestas más comunes fueron limpieza, comodidad, facilidades, cercanía, buen costo, servicio de alimentación, áreas de esparcimiento.

11. ¿Ha realizado su empresa algún tipo de evento en los siguientes lugares alguna vez?

CUADRO 8

Lugar del evento	SI		NO	
a) Finca	79	37.26	133	62.74
b) Hostería Rio Caoni	0	0.00	212	100.00
c) Hostería Arashá	0	0.00	212	100.00
d) Hostería Cascada Azul	0	0.00	212	100.00

CONCLUSIÓN: Con las respuestas obtenidas en esta pregunta se puede constatar que una finca tiene bastantes oportunidades en este sector del mercado

12. ¿Estaría dispuesta su empresa en realizar algún tipo de evento en una finca agroturística en el Cantón Pedro Vicente Maldonado?

- Si ¿Por Qué? 192 = 90,57%
- No ¿Por Qué? 20 = 9,43%

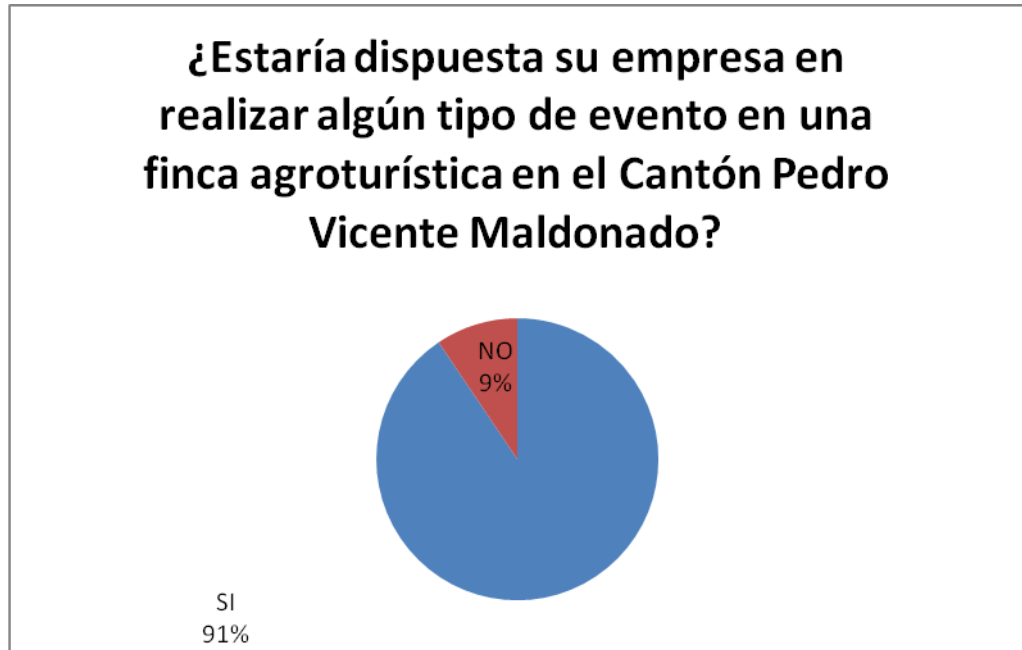


Gráfico N°5. DISPOSICION DE REALIZAR ENVENTOS EN FINCA EN PEDRO VICENTE MALDONADO

Fuente: Encuestas aplicadas en Quito 2014
Elaborado por Susana Morales Imaicela

CONCLUSIÓN: En esta pregunta se puede comprobar la predisposición positiva de las empresas para desarrollar eventos en fincas en Pedro Vicente Maldonado

13. Si su respuesta es positiva, ¿En qué meses preferiría realizar los siguientes eventos?

- a) Capacitación: febrero
- b) De motivación: junio
- c) De integración: junio

CONCLUSIÓN: Las respuestas colocadas fueron las más comunes en aproximadamente un 30% o más de cada una, de lo que podemos concluir que los meses más frecuentes para viajes de motivación e integración son los meses de vacaciones estudiantiles en la región sierra, pero el preferido para capacitaciones son los meses en los que baja la temporada que es a partir de febrero.

14. Según su opinión: ¿Qué actividades complementarias debería ofertar una finca agro turística en el cantón Pedro Vicente Maldonado?

- Caminatas
- Pesca deportiva
- Equitación
- Deportes extremos

CONCLUSIÓN: En esta pregunta todas recibieron una puntuación casi igualitaria, pero hubo una ligera preferencia por las caminatas, por lo que se considera de gran importancia que existan rutas guiadas y autoguiadas.

15. ¿A través de qué medio le gustaría recibir información sobre los servicios de una finca agroturística para sus eventos?

- Redes sociales (Facebook, twitter, etc.) 87 = 41,04%
- Newsletter 03 = 1,42%
- Página web 79 = 37,26%
- Folletos impresos 43 = 20,28%

¿A través de qué medio le gustaría recibir información sobre los servicios de una finca agroturística para sus eventos?

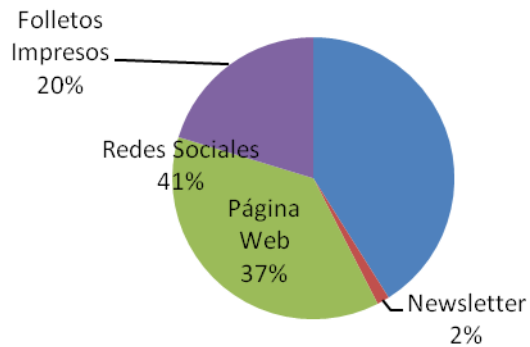


Gráfico N°6. MEDIOS ATRAVES DE LOS CUALES RECIBIR INFORMACIÓN

Fuente: Encuestas aplicadas en Quito 2014
Elaborado por Susana Morales Imaicela

CONCLUSIÓN: De esta pregunta podemos rescatar que los medios para recibir información, preferidos son las redes sociales y páginas web, en cuanto a los folletos impresos todavía hay un grupo que los prefiere pero no son un grupo tan grande.

5 CAPÍTULO V: Planteamiento de la Propuesta

5.1 Antecedentes de la Finca

En cuanto a la finca Los Avelinos podemos indicar que La finca está ubicada en la Provincia de Pichincha en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, posee una extensión de 44 hectáreas, pertenece a la Familia Morales Barreto desde 1975 adquirida por el Señor Manuel Avelino Morales Barreto, padre de la familia, muerto en el año de 1978 por lo que quedó en manos de su esposa Manuela Avelina Barreto Montero y de sus siete hijos, de los cuales uno habita con su madre en el cantón Pedro Vicente Maldonado con su madre, por lo que la condición actual de esta finca es un tanto preocupante ya que la idea de la familia es desarrollarla turísticamente pero en la actualidad no posee ninguna clase de infraestructura además de una cuarto elaborado en madera que es usado únicamente para guardar algún material usado para las actividades agrícolas que es lo único que se realiza actualmente en este lugar, esto es realizado por el hermano menor, Marcelo Morales, que vive en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, pero como ya se indicó no vive en la finca, únicamente accede todos los días para estar pendiente de los pocos animales que se tiene como son las vacas que pertenecen a la familia, caballos y cerdos y de las plantaciones que varían según la temporalidad de producción por lo que las vías de acceso se encuentran regulares, no existe

infraestructura para que alguien permanezca a tiempo completo por lo que generalmente suceden robos, no existe senderos correctamente delimitados y tampoco existen zonas marcadas para cada actividad, el señor Marcelo Morales posee una formación de Bachiller Agrónomo graduado en el colegio Vicente Anda Aguirre del mismo cantón, y esta una de las pocas formaciones que posee ya que posteriormente a recibido capacitaciones realizadas por el gobierno del mismo cantón acerca de reconocimiento de aves y técnicas para realizar actividades turísticas y de primeros auxilios, pero que al momento no aplica únicamente aplica sus conocimientos en agronomía ya que el es el encargado de todas las plantaciones y producción en general de la finca que es de lo que el y su madre viven, los demás hermanos viven en la ciudad de Quito donde han desarrollado sus vidas, por lo que pocas veces son las que van hacia la finca, cuando lo hacen llegan a vacacionar pero también con el objetivo de ayudar a su hermano menor en la producción que se encuentre en la temporada.

Hace tres años comenzó la idea de desarrollar turísticamente esta finca ya que la producción agrícola no rinde muchos frutos además de que nadie le dedica el tiempo adecuado y necesario para poder desarrollar esta actividad, pero el estado de la finca no es el adecuado para poder siquiera iniciar esta actividad ya que ni siquiera se tiene los servicios básicos, para lo que se inició a reunir fondos para adecuar el espacio.

5.2 Análisis FODA

Propuesta para la implementación de una finca agro turística, bajo criterios de desarrollo sostenible y de excelencia en servicio, en el Cantón Pedro Vicente Maldonado.

5.2.1 Fortalezas

- Nueva Infraestructura, ya que permitirá el incremento de la afluencia de turistas mientras más comodidades haya
- Constante mantenimiento desde el inicio del desarrollo del proyecto de la finca los Avelinos
- Cuidado de los animales existentes y en especial los que están en contacto con los turistas
- Mantenimiento de los sembríos que mantienen la finca
- Se proporcionará información al turista
- Se ofrecerá un nuevo tipo de actividades turísticas en esta zona

- Se educara en el aspecto ambiental a los turistas en cada visita
- Con los criterios de sostenibilidad a aplicar, se protegerá el ambiente

5.2.2 Oportunidades

- El micro clima que posee el cantón favorece para la producción de plantas necesarias
- La ubicación la finca Los Avelinos es alejada de la ciudad lo cual hace que se alejen de la contaminación y ayuda para que los turistas estén en contacto con la naturaleza
- Al ser un punto IBA (Important Bird and Biodiversity Areas) favorece para complementar el agroturismo con el aviturismo, ya que en estos puntos son lugares de protección de aves.
- Existe poca competencia de agroturismo en Pedro Vicente Maldonado, además de que la finca Los Avelinos se manejara con criterios de sustentabilidad, lo que marca la diferencia entre las otras fincas.

- La demanda está en crecimiento.
- Existe vías de acceso entre las que encontramos la vía Calacalí – La Independencia que es una vía asfaltada, de primer orden
- Existe varias líneas de transporte que facilitan la llegada al cantón
- Existe nueva inversión para el turismo, para lo que el municipio de cantón está presto a nuevos proyectos

5.2.3 Debilidades

- No hay personal con conocimientos o estudios en la zona acerca de este tipo de turismo
- No existe la infraestructura necesaria
- La gente de la zona vive de la agricultura y la ganadería y es muy complicado que cambien de actividad económica por algo nuevo para ellos como lo es el agroturismo

5.2.4 Amenazas

- Existen otros tipos de turismo bastante desarrollados en el cantón, como el ecoturismo que se desarrollan en lugares muy conocidos como Arashá y Selva Virgen.
- Poca señalización turística y vial dentro del cantón lo que complica la llegada de los turistas en forma autónoma.
- Recién están incursionando en la señalética turística en el cantón
- Existe poca promoción del cantón a nivel local
- El momento del desarrollo de la infraestructura, se perderá una parte de la diversidad del lugar
- El financiamiento depende de los recursos que logre conseguir la familia dueña de la Finca.
- Falta de mantenimiento vial

5.3 Matriz FODA

CUADRO 9

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> - Nueva Infraestructura - Constante mantenimiento de la finca los Avelinos - Cuidado de los animales existentes y en especial los que están en contacto con los turistas - Mantenimiento de los cembríos que mantienen la finca - Se proporcionará información al turista - Se ofrecerá un nuevo tipo de actividades turísticas en esta zona - Se educara en el aspecto ambiental a los turistas en cada visita - Con los criterios de sostenibilidad a aplicar, se protegerá el ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> - No hay personal con conocimientos o estudios en la zona acerca de este tipo de turismo - No existe la infraestructura necesaria - La gente de la zona vive de la agricultura y la ganadería y es muy complicado que cambien de actividad económica por algo nuevo para ellos como lo es el agroturismo
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> - El micro clima que posee el cantón favorece para la producción de plantas necesarias - La ubicación de la finca Los Avelinos será alejada de la ciudad lo cual hace que se alejen de la contaminación y ayuda para que los turistas estén en contacto con la naturaleza - Al ser un punto IBA favorece para complementar el agroturismo con el avi turismo - Existe poca competencia de esta actividad en este sector - La demanda está en crecimiento - Existe vías de acceso - Existe varias líneas de transporte que facilitan la llegada al cantón - Existe nueva inversión para el turismo, para lo que el municipio de cantón está presto a nuevos proyectos 	<ul style="list-style-type: none"> - Existen otros tipos de turismo bien desarrollados en el cantón - Poca señalización dentro del cantón - Recién están incursionando en la señalética turística - Existe poca promoción del cantón - Falta de mantenimiento vial

Elaborado por Susana Morales

Fuente: Análisis 2014

5.4 Localización

El cantón Pedro Vicente Maldonado está localizado en sud América, en el país Ecuador, en la parte noroccidental de la provincia de Pichincha.

5.5 Misión, visión y valores

MISIÒN

Brindar a los visitantes y turistas la posibilidad de disfrutar de las actividades desarrolladas en ecoturismo y agroturismo, cumpliendo estándares de calidad para de esta manera fomentar el desarrollo de La Finca “Los Avelinos” al igual que fomentar el desarrollo turístico del pueblo de Pedro Vicente Maldonado, siempre rigiéndonos en los pilares fundaménteles del turismo sostenible que son: pilar ecológico, pilar económico y pilar socio cultural.

VISION

Convertirse en una de las mejores alternativas de turismo a nivel local, nacional y regional para satisfacer los requerimientos de los

turistas, y de esta manera poder expandirse como atractivo turístico y poder contribuir con la economía local y nacional.

VALORES CORPORATIVOS

Compromiso: Siempre iremos más allá de nuestras obligaciones, porque quien trabaja comprometido, disfruta lo que hace y esa es la base de la armonía de nuestra empresa.

Servicio: Nuestra actitud de servicio es una de nuestras ventajas competitivas más grande, es un valor diferenciador en beneficio de nuestro usuario, porque un cliente satisfecho es el mejor multiplicador de nuestros servicios.

Respeto: Consientes que el respeto es la base de la sana convivencia, siempre estaremos dispuestos al dialogo, la comprensión y la tolerancia. Sin extralimitarnos en los derechos que nos permite nuestra libertad para interactuar con nuestros clientes, nuestros empleados y nuestros competidores.

Responsabilidad: El ejercicio de nuestra labor siempre se hará de una manera consiente sobre las consecuencias que ocasionará aquello que hagamos o dejemos de hacer.

Lealtad: Siempre seremos fieles a nuestros valores, principios, normas y a nuestra palabra, a las ideas y a las instituciones que representamos; porque la lealtad significa respeto.

Honestidad: Siempre seremos transparentes en todos los ámbitos de nuestro diario actuar, siempre seremos honrados tanto espiritual como materialmente.

Calidad: Es nuestra premisa en la realización de cada trabajo o proyecto que emprendemos.

Liderazgo: Los resultados de nuestro trabajo siempre nos llevarán a ser abanderados en nuestro medio. Todos nuestros esfuerzos siempre apuntarán a liderar el desarrollo y la evolución de nuestra empresa.

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

Calidez: Es el sello de la atención que nos gusta brindar. Es el reflejo del amor, la pasión y la vocación por lo que hacemos.

5.6 Ingeniería del Proyecto

Para que la actividad agroturística se desarrolle, se va a requerir varios insumos y actividades como:

5.6.1 Terreno

El terreno del LA Finca Los Avelinos cuenta con 40 hectáreas de extensión.

Dentro de la finca también se encontraron vestigios arqueológicos que no han sido estudiados ni extraídos, se presume que es de los Yumbos ya que fue el grupo que más se desarrolló en esa zona.

En la finca se puede encontrar una parte de bosque primario, con vegetación característica de este bosque. También se podrá encontrar una parte en la finca que se la ha destinado a la agricultura con productos como el cacao, el café, el palmito, el maracuyá, entre otros.

Igualmente existe un sector dedicado para las vacas, caballos, cerdos, pollos entre otros.

5.6.2 Infraestructura

Para que el visitante pueda disfrutar su estadía en la finca se debe realizar la construcción de varias infraestructuras como lugares de hospedaje, espacios para recreación y eventos para recibir a los turistas etc., a continuación se encuentra desarrollada las infraestructuras pensadas para la finca

5.6.2.1 Área Administrativa

Aquí, estará ubicado el administrador y recepcionistas, aquí se realizara el check in y check out de los turistas, para el buen funcionamiento de esta zona. No es necesario iniciar con un espacio muy amplio para esta zona ya que al iniciar no hay gran cantidad de turistas, este puede ser parte de la recepción. Se recomiendan los siguientes equipos básicos:

CUADRO 10

Item	Cantidad
Computador	1
Impresora	1
Escritorio	1
Sillas	4
Mueble archivador	1
Calculadora	2
Silla de Oficina	1
Papel (resmas)	5
Facturero	2
Sello	1
Almohadilla	1
Esferos (caja)	2
Lapiz (caja)	1
Corrector (caja)	1

Grapadora	2
Goma	2
Caja de clips	5
Caja de grapas	3
Quita grapas	2
Cuaderno Académico	3
Archivador	1
Cinta Adhesiva	2

Elaborado po Suana Morales

5.6.2.2 Lobby

Aquí el visitante podrá distraerse con los artefactos de entretenimiento que se encontrarán en el lugar, que pueden ser televisión, DVD, computadoras, libros, etc.

Equipos Básicos:

CUADRO 11

	Item	Cantidad
-	Juego de Sala	1
-	Televisión	1
	Computador	1
	DVD	1
	Librero	1

Elaborado po Suana Morales

5.6.2.3 Aérea de hospedaje

Es el lugar donde los turistas podrán pernoctar las noches que ellos quieran y se encontrarán distribuidos en cabañas sencillas, dobles matrimoniales o twin, triples y familiares.

Para poder arrancar se podría construir una cabaña de cada tipo, es decir una matrimonial, una doble, una triple y una familiar.

Para poder ayudar con el hospedaje a familias grandes se recomienda el desarrollo de cabañas o habitaciones que se puedan conectar.

Equipos básicos:

CUADRO 12

Item	Cantidad
Cama de 2 plazas	3
Camas de 1 plaza y media	4
Camas literas de 1 plaza y media	1
Colchones de 2 plazas	3
Colchones de plaza y media	6
Veladores	8
Lámparas	8
Sillas	5

Closets	4
Espejos	4
Sábanas	18
Cobijas	18
Edredones	18
Almohadas	12
Toallas	24
Cortinas	8
Rodapiés	12

Elaborado por Suana Morales

5.6.2.4 Área de alimentos y bebidas

En esta área los visitantes y turista podrán disfrutar de los alimentos y bebidas preparados con varios productos de la zona y producidos en la misma finca.

Esta parte de la finca irá creciendo de acuerdo a la cantidad de alojamiento que igual pueda aumentar.

Equipos básicos:

CUADRO 13

Item	Cantidad
Mesas	7
Cocina Industrial	2
Refrigerador	1
Horno	1

Batidora	1
Licuadaora	1
Silla	24
Tanques de gas	12
Válvulas	1
Sartenes	6
Ollas	8
Coladores	12
Cucharones	3
Bandeja	10
Espátulas	15
Tablas	7
Juegos de Cubiertos	4
Cuchillos	12
Juegos de Platos	4
Vasos (docenas)	4
Tasas	38
Saleros	7
Azucarero	7
Ajicero	7

Elaborado por Suana Morales

5.6.2.5 Área de producción y venta

En esta zona se procesará y venderán los productos que se dan en la finca como puede ser leche, queso, yogurt, frutas, mermeladas, conservas, helados, entre otros.

Equipos básicos:

CUADRO 14

Item	Cantidad
Aparadores	2
Mostradores	2
Caja Registradora	1
Facturero	2
Congeladores	1
Esferos (caja)	2
Calculadora	2
Sillas	1

Elaborado por Suana Morales

5.6.2.6 Actividades de Recreación

Se pueden ofrecer varias actividades pero lo principal en una finca agroturística son las siguientes:

- Rutas guiadas en bosques primarios y secundarios
- Participación en varias actividades agrícolas y ganaderas

- Caminatas auto guiadas por senderos correctamente señalados
- Venta de productos elaborados en la finca
- Visita de los animales existentes en la finca
- Degustación de los productos obtenidos en esta finca

- **Actividades Agrícolas y Ganaderas**

Esta comprende el área más grande de la finca, allí se desarrollarán las actividades agrícolas y ganaderas, lugar en el cual los visitantes podrán interactuar con las actividades diarias.

Las actividades agrícolas y ganaderas se dividirán en dos grandes ramas, las actividades que se realizarán con los turistas y las actividades que se desarrollarán a parte del turismo.

- Actividades Agrícolas y ganaderas sin acceso al turismo

Este tipo de actividades serán dedicadas específicamente para ayudar al mantenimiento económico de la finca

- Actividades Agrícolas y ganaderas de acceso al turismo

Este tipo de actividades son dirigidas para la recreación y educación de los turistas.

Equipos básicos:

CUADRO 15

Item	Cantidad
Palas	10
Azadones	10
Cabo	5
Rastrillo	5
Carretillas	5
Bomba Fumigadora	3
Machete	10

Elaborado por Suana Morales

5.6.2.7 Área de eventos

Este sector es especialmente enfocado hacia el sector de mercado en el que nos hemos enfocado, que es empresarial. Serán tres salones con características diferentes, serán acoplables a las necesidades de cada evento.

CUADRO 16

Item	Cantidad
Mesas	10
Podio	3

Sillas	60
Proyector	3
Pantalla	3
Computador	3
Parlantes	12
Micrófono	3

5.7 Servicios a Ofertar

5.7.1 Rutas Autoguiadas

En las rutas auto guiadas el público es autónomo en cuanto a la interpretación, utilizando diversos medios. La dirección de la ruta, puede ser por medio de instrucciones de un folleto, un guía de audio o por medio de marcas en la ruta, flechas indicadoras, estacas pintadas de una forma y color determinado o marcas en el suelo.

Esta actividad puede ser aplicada fácilmente en la finca los Avelinos, diseñando rutas con las señalética apropiada para que los turistas puedan instruirse y seguir cada ruta a su paso.

5.7.2 Rutas Guiadas

La visita guiada consiste en un recorrido adaptado al nivel educativo de la mano de un animador.

La visita guiada consiste en un recorrido en el que el animador científico acompañará al grupo durante todo el recorrido para poder dar las indicaciones y explicaciones de cada planta, animal o lugar que vayan visitando con un tiempo determinado para cada punto.

Para los turistas puede ser un poco más presionado ya que se debe cumplir el tiempo planificado para cada punto, pero así tendrán la oportunidad de despejar todas sus dudas ya que el guía da una explicación y podrá contestar las inquietudes surgidas en cualquier momento del recorrido.

Esto es aplicable en la finca los Avelinos con la ayuda de los guías nativos ya que son los que conocen de mejor manera cada punto que se puede visitar.

5.7.3 Equitación

La Equitación es el arte de mantener el control preciso sobre un caballo, así como los diferentes modos de manejarlo.

Existe un tipo de equitación básica, donde lo principal es aprender a montar, y uno más avanzado, usado para saltar, realizar carreras, acarrear ganado, exhibición o equitación de alta escuela.

Esta actividad se la puede usar en forma básica para que los visitantes puedan disfrutar de la convivencia con el animal, e igualmente se puede enseñar a montar de forma más avanzada para que así los turistas puedan disfrutar con más libertad el paseo en caballo.

Actualmente existen dos caballos, y se comprarán tres caballos más que ayuden con las actividades agrícolas y turísticas, en el caso

de necesitar más caballos se usarán los caballos de las fincas aliadas, para evitar el maltrato y cansancio de los animales, se los turnará para cada actividad. En cuanto a la actividad turística siempre estará vigilada por personal con conocimientos sobre cuidado de caballos y se instruirá a las personas para evitar accidentes y maltrato a los animales.

Para las caminatas se destinará una ruta especial para cabalgatas y un espacio en campo para que los turistas puedan cabalgar.

5.7.4 Pesca Deportiva

La pesca deportiva es la actividad relacionada al ámbito de la pesca, esta se realiza a nivel personal o en equipo de personas por ocio o competencia.

Hay gran variedad de estilos tanto de aparejos como de los entornos en los que se desarrollan y de especie a capturar. La pesca deportiva se desarrolla mediante dos instrumentos principales: caña y carrete.

La pesca continental o fluvial se practica usando infinidad de artes y modalidades, según sean las condiciones de la zona a practicar la pesca. Esta comprende las extensiones de agua dulce, pudiendo ser ríos, embalses, estanques, albuferas, lagos o ibones. La pesca deportiva a nivel continental o fluvial puede desarrollarse con

carnadas vivas o muertas y con señuelos artificiales desarrollados por el hombre. Asimismo puede realizarse mediante la utilización de cuerdas de mano o con caña y carrete.

Esta actividad se puede aplicar en la finca los Avelinos, adaptando parte de la finca para que se ayuden del agua del río que pasa por la parte interna de la finca para poder hacer las pozas y adecuar los espacios para que los visitantes puedan disfrutar de la pesca.

Una de las debilidades de esta actividad son las plagas.

5.7.5 Ordeño

Ordeñar se refiere a sacar o extraer la leche contenida en la cisterna del pezón, la cual proviene de la cisterna del cuarto de la ubre. El ordeño se puede realizar en dos formas diferentes que son: Manual o Mecánico. La que se aplicará en la finca es el manual para que los turistas puedan conocer, aprender y practicar en la misma finca.

Esta actividad es aplicable para el cantón ya que las personas que viven allí ya que conocen la técnica del ordeño y pueden enseñar todo el proceso del ordeño a los turistas.

Es una forma muy llamativa e interesante de aprender las técnicas usadas por las personas que viven en distintas fincas de este cantón, ya que al igual que practicar esta actividad en la finca

Los Avelinos, también se puede hacer alianzas estratégicas con otras fincas aledañas para el desarrollo de esta actividad.

5.7.6 Cosecha

Existen dos sistemas de cosecha: manual y mecanizada aunque en algunos cultivos se utilizan combinaciones de ambos, como por ejemplo cebolla, papa, zanahoria y otras especies, en donde la remoción del suelo para la cosecha manual es facilitada por medios mecánicos. La elección de un sistema u otro depende fundamentalmente del cultivo considerado, del destino y muy especialmente del tamaño del predio a ser cosechado. La cosecha manual es el sistema predominante para la recolección de frutas y hortalizas para el consumo en fresco, mientras que la mecánica es preferida en hortalizas con fines industriales y en algunas otras cultivadas normalmente en grandes extensiones.

Esta actividad puede ser aplicada para la finca en especial para la recolección del cacao, el café, el palmito y frutas que se desarrollan frecuentemente en esta zona, lo que es muy llamativo para los turistas ya que de esta manera se podrá educar a las personas para que valoren los ecosistemas naturales productivos que se posee.

Al igual que en el ordeño esta actividad puede ser compartida con otras fincas aledañas con las que se pueda llegar a una alianza estratégica.

5.7.7 Elaboración De Chocolate

El proceso de la elaboración del chocolate inicia con la selección de las mejores materias primas.

El azúcar y la leche son los componentes básicos en la elaboración del delicioso Chocolate.

El proceso de elaboración se los indicará paso a paso a los turistas, haciéndoles formar parte del proceso y obteniendo el tan esperado chocolate elaborado por cada uno con varias mezclas de sabores que se obtendrá uniéndoles con otros ingredientes.

Esta actividad se espera desarrollar en esta finca en su mayoría dependiendo de la producción de cacao que se tenga en la finca y se apoyara en las fincas aliadas para conseguir el producto pero el proceso se lo elaborará en la finca los Avelinos.

5.7.8 Evocación De Panela

Este proceso inicia con el corte de la caña cuando llega a su estado de madurez, el cual se da entre los 12 y los 30 meses de edad, según la altura sobre el nivel de mar, la variedad, tipo de suelo y clima.

El transporte de la caña del campo al trapiche, se hace mediante tractores, camiones, caballos, mulas y bueyes.

La extracción del jugo de la caña se lleva a cabo en el molino. El molino es una máquina con tres rodillos estriados (mazas) por los

cuales se pasa la caña para hacer la extracción del jugo o guarapo y separarlo del bagazo.

El guarapo extraído se almacena en tanques, y luego éste pasa al tanque descachazador por medio de bombas o por gravedad.

La limpieza del jugo se efectúa tradicionalmente en fondos de acero inoxidable., los cuales se encuentran ubicados al final de la hornilla, con una temperatura aproximada de 40-60oC, donde se da inicio al descachazado.

Las impurezas más pesadas como la arena y el lodo se van al fondo, los residuos livianos y el bagacillo flotan formando un colchón, el cual es retirado manualmente; el jugo limpio sale por la parte intermedia.

Se adiciona al jugo extractos mucilaginosos provenientes de la corteza macerada de árboles como el guásimo (*Guazuma ulmifolia lamark*), el balso (*Ochroma lagopus sw*) y el cadillo (*Triumfetta lapull*).

Estos agentes clarificantes en presencia de agua tibia, forman una baba, la cual al adicionarse al jugo, forma con los sólidos en suspensión y otras impurezas del jugo un producto aglutinado, llamado cachaza, que al flotar permite separarla manualmente por medio de cucharones.

Esta cachaza debe eliminarse antes de que el jugo comience a hervir. La adecuada separación de cachaza garantiza un producto de mejor calidad.

Posteriormente hay que elevar el contenido de azúcar en el jugo. En esta etapa es importante un manejo adecuado de la miel, ya que este proceso incide directamente en la textura final de la panela.

La concentración se efectúa en hornos quemadores que utilizan el bagazo de la misma caña para calentar uno o varios recipientes en los cuales se limpian, clarifican, evaporan y concentran los jugos de la caña hasta obtener la meladura o las mieles que permiten fabricar la panela. Esta concentración se efectúa en un tren de 3-4 recipientes circulares.

El horno está compuesto por: Cámara de combustión, el cenicero, ducto de humos, chimenea, y fondos.

Posteriormente se da el punto final a la miel para obtener la panela. Se verifica en la última paila. El punto de la panela lo establece el operario experto de varias formas:

Se toma una muestra y se introduce en agua, agitando constantemente, hasta que forme una melcocha transparente, la cual se compacta en forma de esfera, ésta es lanzada contra una superficie, si rebota está en el punto

Se observa formación de hilos con el remellón (cucharón) durante el escurrido.

Obtenido el punto, se deposita la miel en una batea (de acero inoxidable preferiblemente, o en madera) con el fin de enfriar la mezcla (90°C aprox) y permitir la formación de gránulos, se bate constantemente con espátulas llamadas mecedores (cagüingas) a fin de que aclare y enfríe, durante 5-7 minutos.

La masa casi fría se vierte sobre moldes de madera previamente colocados sobre una superficie plana, los cuales presentan diferentes formas, según las necesidades del cliente así: cuadrados de 1lb, 1 1/4 lb, 2 lb y 125 g; o redondos de 1lb llamados gaveras. La masa se deja enfriar completamente hasta su endurecimiento, luego se retira el molde y se procede al conteo.

La panela se empaqa en papel kraft, el número de unidades depende de la presentación: redonda de libra x 48 unidades, Cuadrada de libra x 24 unidades, cuadrada 1 1/4 libra X 12 unidades, cuadrada por 125 g y Redonda 3/4 de libra x 48 unidades.

La panela que se distribuye a los supermercados, es comercializada en empaque de polipropileno termoencogible y las presentaciones son: Redonda (1000 g) y Cuadrada de 125 g X 8 Unidades (1000 g).

Esta actividad se aplicará en la fina los Avelinos al igual que el proceso del chocolate, es decir si es necesario se obtendrá la materia prima de las fincas aliadas pero todo el proceso se desarrollará en la finca.

5.7.9 Cosecha De Palmito

Al palmito o Corazón de la palma también se llama chonta o chontaduro en el Ecuador, pejibaye en Costa Rica y popularmente palmito en Brasil. Tiene muchos nombres en Inglés, como el palmito, pejibaye, el muslo ladrón y la col del pantano. Hay 2 variedades de palmito, la cultivada y no cultivada. Los corazones de cultivo de palma son las especies domésticas de granja que han sido objeto de adaptación. La palma de durazno o pejibaye son las palmeras más comúnmente cosechadas. Se retoños y crecen tallos múltiples. Después de plantar una semilla, que tarda 20 – 30 meses para que el árbol se madura completamente. A medida que crecen tallos múltiples, cada árbol puede producir hasta unos 40 tallos y por lo tanto la cosecha se hace más barata. Estas especies domesticadas no tiene espinas como las palmas silvestres o cultivadas. En el proceso de cosecha, la palmera, es cortada y la corteza se despega de manera que las capas de fibra blanca se quedan en torno al núcleo central. Este núcleo central está unido a una base fibrosa cilíndrico que tiene un diámetro grande. Estas fibras se retiran y lo que queda es el corazón de la palma o el núcleo central. El núcleo central y la base, tanto son comestibles. Este proceso es bastante laborioso y por lo tanto, los palmitos se dice que son un manjar o un tipo de una comida gourmet. Hay muchas maneras en que los palmitos se pueden utilizar en la cocina, ya sea en las recetas de sopas, ensaladas u otros platos.

Esta actividad se la puede incorporar en la finca ya que es una de las mayores fuentes de ingreso y trabajo en este sector, por lo que se puede destinar una pequeña parte para poder indicar el proceso a los visitantes y que ellos puedan obtener el palmito ya sea de la finca Los Avelinos o de las fincas aliadas.

5.8 Análisis Financiero

5.8.1 Introducción

El análisis financiero permite conocer la viabilidad del proyecto de inversión en el cual se realizara los análisis financieros necesarios y así determinar la rentabilidad del proyecto. Para la implementación de un Proyecto de agroturismo, es necesario analizar los diferentes aspectos económicos que mediante sus resultados muestren el Capital de la inversión.

En cada proyecto se deberá realizar un estudio financiero de acuerdo a la inversión que realizarán y los materiales que usarán.

5.8.2 Inversión del Proyecto

Las inversiones iniciales están constituidas por el conjunto de aportaciones que se tendrán que hacer para adquirir todos los bienes y servicios necesarios para la implementación del proyecto, o sea para dotarlo de una capacidad operativa.

INVERSIÓN TOTAL

CUADRO 17

CONCEPTO	TOTAL USD
Activos Fijos	204416,20
Activos Fijos Intangibles	3682,20
Capital de Trabajo	6459,08
TOTAL	214557,48

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.1 Activos Fijos

Las inversiones en activos fijos son aquellas que se realizan en bienes que sirven de poro a la operación normal de la empresa, y por lo tanto no están destinados para la venta, los activos tangibles son toda clase de bienes u objetos materiales que tienen existencia física, que son adquirirlos por las empresas, tales como terrenos,, muebles, edificios, maquinaria, vehículo, etc., son adquiridos durante la etapa de instalación de proyecto y se utilizaran a lo largo de su vida útil, los cuales para efectos contables están sujetos a depreciaciones con excepción de los terrenos. En las tablas a continuación de presentan los costos de los activos fijos:

5.8.2.2 Terrenos

La actividad agroturística se desarrolla en el Cantón Pedro Vicenta Maldonado, para lo cual hemos planteado una extensión de una finca aproximada de 40 hectáreas de terreno para el desarrollo de las actividades agropecuarias y turísticas.

La hectárea en la zona tiene un valor de 2800 USD, entonces el valor final del terreno será de 112000 USD.

CUADRO 18

CONCEPTO	COSTO TOTAL USD
Terrenos	112000
TOTAL	112000

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.3 Edificios

Para el alojamiento, alimentación y eventos para los visitantes de necesitará de construcciones de cemento y madera, las mismas que estarán ubicadas en una hectárea de terreno.

CUADRO 19

CONCEPTO	COSTO TOTAL USD
Edificios	64000
TOTAL	64000

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.4 Equipos de Oficina

CUADRO 20

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Calculadora	4	10	40
Televisor 32'	1	500	500
DVD	1	60	60
Caja Registradora	1	450	450
Subtotal			1050
2% imprevistos			21
TOTAL			1071

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.5 Equipo de Cómputo

CUADRO 21

CONCEPTO	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Computador	5	650	3250
Impresora	1	230	230
Proyector	3	837	2511
Micrófono	3	45	135
Parlantes	12	239	2868
Subtotal			8994
2% imprevistos			30,60
TOTAL			1560,60

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.6 Suministros de Oficina

CUADRO 22

CONCEPTO	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Resma de papel	5	3,50	17,50
Grapadora	1	14	14
Caja de correctores	1	2,50	2,50
Caja de esferos	4	1,90	7,60

Gomero	2	0,65	1,30
Caja de grapas	3	0,40	1,20
Cuaderno Académico	3	1,50	4,50
Sello de Caucho	2	1,78	3,57
Almohadilla	2	3	6
Quita grapas	2	2,15	4,30
Caja de Clip	5	3,82	19,10
Caja de lápiz	1	1,50	1,50
Facturero	2	15	30
Subtotal			113,25
2% imprevistos			2,27
TOTAL			115,52

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.7 Muebles y Enseres

CUADRO 23

CONCEPTO	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Escritorio	1	265	265
Sillas	94	55	5170
Mueble Archivador	1	185	185
Juego de Sala	1	650	650
Librero	1	90	90

Mesas	17	40	680
Camas de 2 plazas	3	110	330
Camas literas de 1 plaza y media	1	120	120
Camas de 1 plaza y media	4	130	520
Colchones de 2 plazas	3	90	270
Colchones de 1 plaza y media	6	90	540
Velador	8	30	240
Lámparas	8	20	160
Closets	4	110	440
Espejos	4	10	40
Aparadores	2	170	340
Mostradores	2	110	220
Podio	3	971	2913
Subtotal			12193
2% imprevistos			257.46
TOTAL			12450.46

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.8 Menaje

CUADRO 24

CONCEPTO	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Juego de Sartenes	1	24,40	24,40
Juego de Ollas industriales	1	147	147
Juego de ollas	1	43,90	43,90
Juego de Cuchillos	1	24	24
Olla de presión	1	45	45
Juego de Coladores	1	1,70	1,70
Moldes de pastel	1	11,70	11,70
Juego de cucharones	1	8	8
Bandejas	3	24,90	74,70
Espátulas	2	2,10	4,20
Tablas de picar	2	6,80	13,60
Cucharas Soperas (docena)	3	3,40	10,20
Cucharas de postre (docena)	3	2,40	7,20
Tenedores (docena)	3	3,60	10,80
Cuchillos (docena)	3	9,50	28,50
Platos soperos (docena)	3	21	63

Plato base (docena)	3	21	63
Plato de postre (docena)	3	15,50	46,50
Vasos(docena)	3	6,20	21,60
Tazas con platillo (docena)	3	25	75
Chevicheros (docena)	3	7,80	23,40
Azucareros	10	4,50	45
Saleros	10	1,25	12,50
Ajiceros	10	1	10
Cuchareros	10	0,85	8,50
Baldes	10	2,25	22,50
Mantel de Mesa	12	6	72
Cubre mantel	12	3,65	43,80
Individuales (docena)	4	3,50	14
Subtotal			975,7
2% imprevistos			19,51
TOTAL			995,21

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.9 Lencería

CUADRO 25

CONCEPTO	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Juego de sabanas2 plaza	6	12.5	75.00
Juego de sabanas de 1 ½ plaza	33	10.00	330.00
Cobijas 2 plaza	6	25.00	150.00
Cobijas 1 ½ plaza	33	25.00	825.00
Almohadas	26	4.00	104.00
Toallas de baño	52	2.60	135.20
Cortinas	14	7.00	98.00
Rodapiés	7	4.00	28.00
Subtotal			1745.20
2% imprevistos			34.90
TOTAL			1780.10

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.10 Maquinaria

CUADRO 26

CONCEPTO	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Refrigerador	1	651.85	651.85
Horno eléctrico	1	150.00	150.00

Batidora	1	25.00	25.00
Licuadaora	1	51.20	51.20
Sanduchera	1	48.50	48.50
Cafetera	1	32.00	32.00
Lavadora	1	585.82	585.82
Cocina Industrial	1	55.00	55.00
Tanque de gas	2	45.00	90.00
Válvulas	2	2.50	5.00
Manguera	2m	1.00	2.00
Congeladora	1	500	500
Subtotal			2151.37
2% imprevistos			43.03
TOTAL			2194.40

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.11 Insumos Agrícolas

CUADRO 27

CONCEPTO	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Palas	8	10.00	80.00
Azadón	8	9.00	72.00
Machete	11	3.50	38.50
Cabo Azadón	8	1.50	12.00
Rastrillo	3	2.00	6.00

Carretillas	4	32.00	128.00
Bomba Fumigadora	2	56.00	112.00
Botas de caucho	15	75.0	112.50
Manila (soga)	10	2.80	28.00
Guantes de jardinería	5	1.00	5.00
Regadera	1	2.50	2.50
Alambre Galvanizado	3qq	79.00	237.00
Subtotal			833.50
2% imprevistos			16.67
TOTAL			850.17

Elaborado por Susana Morales

5.8.2.12 Semovientes

CUADRO 29

CONCEPTO	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Ganado Vacuno (vacas)	10	1000	10000
Azadón (reproductor)	1	1500	1500
Caballos	2	700	1400
Subtotal			12900
2% imprevistos			258
TOTAL			13158

Elaborado por Susana Morales

5.8.3 Activos fijos intangibles

Los activos intangibles son considerados útiles por los derechos o privilegios espaciales que tienen, no poseen existencia física, entre ellos tenemos puesta en marcha, estudio económico, patente, derechos de autor, marca registrada. Las inversiones en activos diferidos son todas las que se realizan en los derechos adquiridos necesarios para la puesta en marcha del proyecto, como de organización y constitución, gastos de investigación y exploración, etc.

CUADRO 30

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Gastos de Construcción	2040
Permisos y Licencias	433,50
Publicidad	1208,70
TOTAL	

Elaborado por Susana Morales

5.8.4 Gastos de constitución

Los gastos de constitución son aquellos relacionados con la legalidad del proyecto.

CUADRO 31

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Abogado, Notario y registro	2000
Subtotal	2000
2% imprevistos	40
TOTAL	2040

Elaborado por Susana Morales

5.8.5 Permisos y Licencias de funcionamiento

Para el funcionamiento del proyecto es necesario contar con los permisos que se detallarán a continuación:

CUADRO 32

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Patente de funcionamiento	10
Permiso de Funcionamiento	5
Permiso de Funcionamiento LUAF	410
Subtotal	425
2% Imprevistos	8,50
TOTAL	433,50

Elaborado por Susana Morales

5.8.6 Publicidad

Para la puesta en marcha del proyecto se requiere realizar publicidad, pues esta permite que el futuro visitante conozca el nuevo producto y sus características.

CUADRO 33

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Rótulo	310
Publicidad Impresa	335
Diseño de pagina Web	500
Dominio anual	40
Subtotal	1185
2% imprevistos	23,70
TOTAL	1208,70

Elaborado por Susana Morales

5.8.7 Capital de trabajo

La inversión en capital de trabajo o activos corrientes, constituyen el conjunto de recursos necesarios para la operación normal del proyecto durante un ciclo productivo, para una capacidad y tamaño determinados; es decir que abarca el efectivo y otros bienes, consideramos como aquellos que se espera se conviertan en efectivo o serán consumidos durante el ciclo normal de operaciones.

Entendiéndose como ciclo productivo al proceso que se inicia con el primer desembolso para cancelar los insumos de la operación y termina cuando se venden los insumos transformados en productos terminados, se percibe el producto de la venta y queda disponible el capital de operación para cancelar nuevos insumos y otros gastos. El capital del trabajo para la inversión se ha tomado en cuenta para el primer mes de operación de proyecto.

CUADRO 34

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Mano de Obra Directa	2986,83
Insumos Operativos	1477,81
Mano de Obra Indirecta	503,02
Mantenimiento y Reparación	272,51
Seguros	399,49
Gastos Administrativos	796,89
Gastos en Ventas	22,53
TOTAL	6459,08

Elaborado por Susana Morales

6 CAPITULO VII: Estudio de Impacto ambiental

6.1 Introducción

Un estudio de impacto ambiental es un conjunto de análisis técnico - científicos, sistemáticos, interrelacionados entre sí, cuyo objetivo es la identificación, predicción y evaluación de los impactos significativos positivos o negativos, que pueden producir una o un conjunto de acciones de origen antrópico sobre el medio ambiente físico, biológico y humano.³

6.2 Objetivo General

Brindar a los visitantes y turistas la posibilidad de disfrutar de las actividades desarrolladas en ecoturismo y agroturismo, cumpliendo estándares de calidad para de esta manera fomentar el desarrollo del Cantón Pedro Vicente Maldonado al igual que fomentar el desarrollo turístico de la Finca los Avelinos, siempre rigiéndonos en los pilares fundaméntales del turismo sostenible que son: pilar ecológico, pilar económico y pilar socio cultural.

³ Manual de Gestión y Control Ambiental, Evaluación de Impacto Ambiental

6.3 Objetivos Específicos

- Conocer qué tipo de infraestructura turística es adecuada para el desarrollo turístico de la finca
- Conocer los posibles impactos ambientales a darse por la implementación de infraestructura turística.
- Conocer el tipo de materiales que causen el menor impacto ambiental posible en el sector

6.4 Identificación de os posibles imactos ambientales criterios de medición y control

6.4.1 Matriz de Evaluación de Impactos Ambientales

CUADRO 35

Actividad	Subactividad	Impacto	Extensión			Distribución		Ocurrencia		Temporalidad			Reversibilidad		Signo		Magnitud			Calificación Total	
			Local	Regional	Nacional	Directa	Indirecta	Inmediato	Mediato	Semanas	Meses	Años	Reversible	Irreversible	Negativo	Positivo	Baja	Media	Alta		
			1	3	5	0,5	1	1	2	0,5	1	2	1	2	-1	1	1	3	5		
2.Construcción	2.1 Transporte	suelo	Compactación	1			0,5	1	1	0,5	1		1		-1		3			-3,0	
			Contaminación con desechos sól.y liq.	1			1	1	1	1	1	1		1		-1		3			-5,0
			Erosión	1			0,5	1	1	0,5	2		2		-1		1				-4,0
		agua	Contaminación con desechos sól.y liq.	1			1	1	2	1	1	1		1		-1		3			-6,0
			Sedimentación	1			1	1	2	1	1	1		1		-1		1			-4,0
		aire	Ruido	1			0,5	1	1	0,5	2		2		-1		3			-6,0	
		flora	Perdida de la cobertura vegetal	1			0,5	1	1	1	1	1		1		-1		3			-4,5
			Interrupción procesos reproductivos	1			1	1	2	1	1	2		2		-1		5			-16,0
		Fauna	Interrupción procesos reproductivos	1			1	1	2	1	1	2		2		-1		5			-16,0
			cambios patrones de conducta	1			0,5	1	1	2	2	2		2		-1		5			-23,0
			Disminución del tamaño de la Población	1			0,5	1	1	2	2	2		2		-1		5			-23,0
		ecosistemas	Alteracion de habitats	1			0,5	1	1	2	1		1		-1		3			6,5	
				Cultural	Provisión de fuentes de empleo	1			0,5	1	1	1		1		1		3			4,5
	subtotal																			-7,7	

	2.2 Mano de Obra	Suelo	Contaminación con desechos sól.y liq.	1	0,5	1	0,5	1	-1	1	-2,0	
			erosion	1	1,0	1	0,5	1	-1	3	-3,5	
			Sedimentacion	1	1	1	0,5	1	-1	3	-3,5	
		Aire	Ruido	1	0,5	1	0,5	2	-1	5	-8,0	
		Flora	perdida cobertura vegetal	1	1,0	1	1,0	1	-1	3	-5,0	
			Interrupción de procesos teproductivos	1	1,0	1	1,0	2	-1	3	-10,0	
		Fauna	Interrupción de procesos teproductivos	1	1,0	1	1,0	2	-1	3	-10,0	
			Cambio de Patrones conductuales	1	1,0	2	2,0	2	-1	3	-18,0	
			Disminución de tamaño de la Población	1	1,0	1	1,0	2	-1	3	-10,0	
		Cultural	Provisión de fuentes de empleo	1	0,5	1	0,5	1	1	5	4,0	
subtotal										-4,8		
Actividad	Subactividad	Impacto			Extensión	Distribucion	Ocurrencia	Temporalidad	Reversibilidad	Signo	Magnitud	Calificación Total
					1 3 5	0, 5 1	1 1 2	0, 5 1 2	1 2	-1 1	1 3 5	
	2.3 Ejecucion obra	Suelo	Compactacion	1	0,5	1	0,5	2	-1	1	-4,0	
			Contaminación con desechos sól.y liq.	1	0,5	1	0,5	1	-1	3	-3,0	
			Erosion	1	0,5	1	1	2	-1	3	-9,0	
		Agua	Contaminación con desechos sól.y liq.	1	0,5	1	0,5	1	-1	1	-2,0	
			Sedimentacion	1	1	2	1	2	-1	3	-12,0	
			Eutrofication	1	1	2	1	2	-1	3	-12,0	
		Aire	Ruido	1	0,5	1	0,5	2	-1	3	-6,0	
		Flora	Perdida de Biodiversidad	1	0,5	1	2	2	-1	1	-7,0	
			Perdida de la cobertura vegetal	1	0,5	1	2	2	-1	3	-15,0	
			Interrupcion procesos reproductivos	1	1,0	2	2	2	-1	3	-18,0	
Fauna	Interrupcion procesos reproductivos	1	1	2	2	2	-1	3	-18,0			
	Cambio patrones conducta	1	0,5	1	2	2	-1	3	-15,0			
	Disminucion tamaño poblacion	1	0,5	1	2	2	-1	3	-15,0			

		ecosistemas	Alteracion de habitats	1	0,5	1	2	2	-1	1	-7,0												
		Poblacion local	Provisión de fuentes de empleo	1	0,5	1	0,5	1	1	3	3,0												
		Subtotal										-10,2											
3. Operación	3.1 Ingreso de turistas	Suelo	Compactacion	1	1,0	2	0,5	1	-1	1	-3,5												
			Contaminación con desechos sól.y liq.	1	0,5	1	2	1	-1	1	-3,5												
			Erosion	1	1,0	2	2	1	-1	1	-5,0												
Actividad	Subactividad	Impacto																					
				Local	Regional	Nacional	Directa	Indirecta	Inmediato	Mediato	Semanas	Meses	Años	Reversible	Irreversible	Negativo	Positivo	Baja	Media	Alta			
				1	3	5	0,5	1	1	2	0,5	1	2	1	2	-1	1	1	3	5			
Operación (cont.)	Ingreso de turistas(cont.)		Contaminación con desechos sól.y liq.	1			0,5	1	1		1	1	2	1	2	-1	1	3			-4,5		
			Sedimentacion	1			1		2		2		2		2		-1	1				-10,0	
			Eutrofication	1			1		2		2		2		2		-1	1				-10,0	
		Aire	Ruido	1			0,5		1		1		1		2		-1	3				-9,0	
		Flora	Perdida de Biodiversidad	1			1,0		2		1,0		1		1		-1	1					-4,0
			Perdida de Covertura Vegetal	1			1,0		2		1		1		1		-1	1					-4,0
			Interrupcion procesos reproductivos	1			1,0		2		1		2		2		-1	3					-12,0
		Fauna	Introduccion de especies exoticas	1			1,0		2		2		2		2		-1	1					-10,0
			Interrupcion procesos reproductivos	1			1,0		2		2		2		2		-1	1					-10,0
			Cambio patrones conducta	1			1		2		2		2		2		-1	3					-18,0
Disminucion tamaño poblacion	1				1,0		2		1		2		2		-1	1					-8,0		

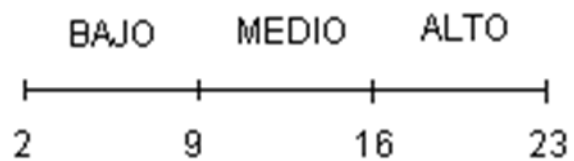
	3.2. Uso de la infraestructura	Ecosistemas	Alteracion de habitats	1	0,5	1	2	1	-1	1	-3,5	
			Alteracion de paisajes	1	1,0	2	0,5	1	-1	1	-3,5	
		Poblacion local	Impactos en valores cultur. y comunitarios	1	0,5	1	1	2	-1	3	-9,0	
			Generacion nuevos ingresos alternativos	1	0,5	1	2	1	1	1	3,5	
			Provisión de fuentes de empleo	1	0,5	1	2	1	1	5	11,5	
		subtotal										-5,8
		Suelo	Compactacion	1	1,0	2	0,5	2	-1	3	-9,0	
			Erosion	1	1,0	2	1	2	-1	3	-12,0	
		Agua	Desechos sólidos y Liquidos	1	1,0	2	1	1	-1	1	-4,0	
			Contaminación con desechos sól.y liq.	1	1,0	2	1	1	-1	1	-4,0	
	Eutroficacion		1	1,0	2	1	2	-1	1	-8,0		
	Aire	Ruido	1	0,5	1	0,5	2	-1	3	-6,0		
		Perdida de Covertura Vegetal	1	1,0	2	2	2	-1	1	-10,0		
		Interrupcion procesos reproductivos	1	1,0	2	2	2	-1	1	-10,0		
		Interrupcion procesos reproductivos	1	1,0	2	2	2	-1	1	-10,0		
		Cambio patrones conducta	1	1,0	2	2	2	-1	1	-10,0		
		Disminucion tamaño poblacion	1	1,0	2	2	2	-1	1	-10,0		
	Ecosistemas	Alteracion de habitats	1	1,0	2	2	2	-1	1	-10,0		
	Poblacion local	Impactos en valores cultur. y comunitarios	1	1,0	2	2	2	-1	3	-18,0		
		Generacion nuevos ingresos alternativos	1	0,5	1	2	1	1	3	7,5		
Provisión de fuentes de empleo		1	0,5	1	2	1	1	5	11,5			
subtotal										-6,2		
Actividad	Subactividad	Impacto			Extensión	Distribucion	Ocurrencia	Temporalidad	Reversibilidad	Signo	Magnitud	Calificación Total

				Local	Regional	Nacional	Directa	Indirecta	Inmediato	Mediato	Semanas	Meses	Años	Reversible	Irreversible	Negativo	Positivo	Baja	Media	Alta				
				1	3	5	0,5	1	1	2	0,5	1	2	1	2	-1	1	1	3	5				
Operación (cont.)	3.3.Mantenimiento	Suelo	Compactacion	1			1,0		2		1			1		-1		1			-4,0			
			Contaminación con desechos sól.y liq.	1			0,5		1		0,5		1			1		-1		3			-3,0	
			Contaminación con desechos sól.y liq.	1			0,5		1		0,5		1			1		-1		3			-3,0	
			Sedimentacion	1			1,0		2		1,0		1			1		-1		1			-4,0	
		Aire	Ruido	1			0,5		1		0,5				1		-1		3			-3,0		
		flora	Interrupcion procesos reproductivos	1			1		2		1				2		-1		3			-12,0		
		Fauna	Introduccion de especies exoticas	1			1		2		0,5		2			2		-1		1			-7,0	
			Interrupcion procesos reproductivos	1			1		2		2		2			2		-1		1			-10,0	
			Cambio patrones conducta	1			1		2		2		2			2		-1		1			-10,0	
			Disminucion tamaño poblacion	1			1		2		2		2			2		-1		1			-10,0	
		Ecosistemas	Alteracion de habitats	1			1		2		2				2		-1		1				-10,0	
		Poblacion local	Provisión de fuentes de empleo	1			0,5		1		2				1		1		3				7,5	
		subtotal																						-5,7
		4. Abandono	4,1 Retiro de la Infraestructura	Suelo	Compactacion	1			1		2		1			1		-1		1				-4,0
Contaminación con desechos sól.y liq.	1						1		2		0,5		1			1		-1		1			-3,5	
Erosion	1						1		2		1		1			1		-1		1			-4,0	
Agua	Desechos sólidos y Liquidos			1			1		2		0,5		1			1		-1		1				-3,5
	Contaminación con desechos sól.y liq.			1			1		2		0,5		1			1		-1		1				-3,5
	Sedimentacion			1			1		2		1		1			1		-1		1				-4,0
Aire	Ruido			1			0,5		1		0,5				2		-1		1				-4,0	
Fauna	Interrupcion procesos reproductivos			1			0,5		1		0,5		2			2		-1		1				-4,0
	Cambio patrones conducta	1			0,5		1		0,5		2			2		-1		1				-4,0		

			Disminucion tamaño poblacion	1	1	2	0,5	2	-1	1	-7,0	
		Ecosistemas	Alteracion de habitats	1	0,5	1	0,5	2	-1	3	-6,0	
		Poblacion local										
				Provisión de fuentes de empleo	1	0,5	1	1	1	1	3	4,5
		4,2 Restauración del medio	Aire	Ruido	1	0,5	1	1	2	-1	1	-5,0
subtotal										-3,7		
Total											-6,3	

ESCALA

BAJO 2-9
MEDIO 9-16
ALTO 16-23



6.4.2 Actividades

6.4.2.1 Planificación

- Estudio del tipo de infraestructura existente para poder decidir y hacer un estudio de cuál será la más adecuada para desarrollar en esta finca

- Desarrollar un plan de contingencia que mitigue los impactos que se darán

- Realizar un estudio de impacto ambiental acerca de la implementación de Infraestructura Turística en el Nor Occidente de la Provincia de Pichincha Cantón Pedro Vicente Maldonado

6.4.2.2 Construcción

- Desarrollar la infraestructura adecuada tratado de usar materiales propios de la zona como la madera que se produce en la misma finca que creando un lugar sea apto para recibir a turistas y visitantes

- Uso de materiales que se puedan obtener en el mismo sector para poder evitar un impacto visual.

- Realizar un estudio de los materiales a usarse y los posibles daños o impactos en general que producirán.

6.4.2.3 Operación

- Desarrollo de actividades turísticas en la finca que tenga que ver en su mayoría con agro turismo y turismo de aventura
- Ocupación de la infraestructura que será en cabañas en lo posible ecológicas con una ocupación de 12 personas aproximadamente en la etapa inicial.

6.4.2.4 Abandono

- Retiro de todos los materiales que se han implementado en estas fincas que no son acordes con la naturaleza es decir la infraestructura
- Retiro de las plantas y animales que se han introducido para llevar a cabo la actividad turística que no sean de la zona
- Reforestar con especies de la zona, en todo el espacio afectado por la visita de los turistas o la construcción de la infraestructura.

6.4.3 MATRIZ DE IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA EN LA FINCA LOS AVELINOS EN EL NOR OCCIDENTE DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

CUADRO 36

		PLANIFICACION						CONSTRUCCION			OPERACIÓN			ABANDONO		TOTAL	
CA	AP	RECONOCIMIENTO DEL SITIO	Estudio	Diseño arq.	FINANCIERO	PLANOS	Aprobación	Transporte	MANO DE OBRA	Eje. Obra	Ingreso de turistas	Uso de la Infraestructura	Mantenimiento	Retiro de la Infraestructura	RESTAURACION DEL MEDIO		
Físico	Suelo	Compactación	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X	0	5
		Desechos sólidos y líquidos	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	7
		Erosión	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	X	0	7
	Agua	Desechos sólidos y líquidos	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	5
		Sedimentación	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	X	0	5
		Eutroficación	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	0	0	3
		Aire	Ruido	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0
	Biótico	Flora	Perdida de la biodiversidad	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	0	0	0	0
Perdida cobertura vegetal			0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	0	5

		Interrupción procesos reproductivos	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	6
	Fauna	Introducción de especies exóticas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	0	3
		Interrupción procesos reproductivos	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	7
		Cambio patrones de conducta	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	7
		Disminución tamaño de la población	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	7
	Ecosistemas	Alteración de hábitats	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	7
		Alteración de paisajes	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	0	0	0	0	3
Socio - Económico	Población Local	Impactos en los valores culturales y comunitarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	0	0	0	2
Cultural		Generación de nuevos ingresos alternativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	0	0	0	2
		provisión de fuentes de empleo	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	6
TOTAL			0	0	0	0	0	0	13	11	16	19	16	12	10	1	

6.4.4 Medidas ambientales

➤ **Cambio en los patrones conductuales de la fauna por el transporte en la fase de construcción**

En este caso se optarán por medidas de mitigación ya que este es un impacto que no se puede evitar.

Se ingresarán carros con los materiales en un tiempo determinado, el que no sea muy seguido para evitar los cambios graves y el ruido que provoca esto, se delimitarán vías por la que todos los carros deberán pasar y no desviarse para evitar la extensión del daño.

Los carros deberán tener todas las revisiones de ley para asegurarnos que el daño sea el menor posible

➤ **Disminución del tamaño de la población de la fauna por el transporte en la fase de construcción**

En este caso se optarán por medidas de mitigación ya que este es un impacto que no se puede evitar, porque los carros deben ingresar con la materia prima sobre todo para la construcción de la infraestructura.

Se delimitarán caminos por los cuales los carros que contienen materia prima deberán ingresar obligatoriamente y hasta un punto determinado en el cual la materia prima se deberá transportar a mano, para evitar la extensión del daño en la fauna.

➤ **Interrupción de procesos productivos en la flora por la ejecución de la obra en la fase de construcción**

Esto se dará debido al espacio que se deberá ocupar con esto se aplicarán medidas de mitigación y de compensación.

Las medidas de mitigación se aplicarán en el espacio en el que no se asentará la infraestructura pero se deberá ocupar para poner materiales y la circulación de las personas que construirán este lugar.

Y las medidas de compensación se aplicarán en el lugar en el que va ubicada la infraestructura ya que esto debe ocuparse obligatoriamente para el desarrollo turístico, lo que se realizará es una reforestación en el momento del abandono de la obra, únicamente con especies de la zona ya que si se usa especies que no son de este lugar también se provocará un daño.

9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1 Conclusiones

Mediante los estudios realizados para una Propuesta para la implementación de una finca agro turística, bajo criterios de desarrollo sostenible y de excelencia en servicio, en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, se estableció la siguientes conclusiones:

- La creciente de manda por el turismo natura, hace que el noroccidente de Pichincha sea uno de los lugares más visitados para la práctica de varios tipo de turismo natural, como el agroturismo, además de la cercanía del cantón Pedro Vicente Maldonado, hace de este sector un lugar estratégico para la visita de turistas nacionales e internacionales que arriban a Quito.
- La falta de recursos gubernamentales influyen en el descuido por parte de los organismo de control existentes en la zona, haciendo que la deforestación y por lo tanto perdida de fauna silvestre, gane terreno cada día.
- La falta de promoción de este cantón ha hecho que poca gente conozca todos los atractivos y recursos que se encuentran en el

cantón en general, lo que está cambiando ya que, principalmente por la información boca a boca, ha llegado mayor cantidad de turismo especialmente en fechas especiales como el carnaval, o las fiestas del cantón en las cuales se promueve la visita a los atractivos.

- Las autoridades locales han influido en el desarrollo de otras actividades económicas, ya que gran parte de los recursos se han enfocado en el desarrollo de la agricultura, ganadería, industria, entre otras, dejando rezagado al turismo desarrollando proyectos poco favorables para el crecimiento el mismo.
- El estudio del mercado arrojó resultados positivos acerca de la factibilidad para realizar el actual proyecto, debido a la creciente demanda turística y los deficientes servicios existentes en el lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Además, mediante el estudio de mercado se pudo determinar que existe un segmento de mercado, que constituyen las empresas en el que nos hemos basado para el estudio, que se muestran interesados para el desarrollo de varias actividades de distintos propósitos en fincas y se relacionan con el agroturismo.

- El prestar servicios a empresas se considera como un medio para darse a conocer con los turistas para así posteriormente poder ofrecer servicios turísticos con mayor duración.
- El éxito del proyecto depende también de la conservación de los atractivos con los que cuenta el proyecto, por lo que la sostenibilidad de este proyecto es fundamental, no solo para la hotelería, sino también para el ecosistema, lo cual será mucho más fácil gracias al estudio de impactos ambientales.
- La finca los Avelinos es un gran potencial para algunas actividades turísticas, muchas de las cuales ya se están desarrollando en fincas cercanas por lo que implementar e impulsar principalmente el agroturismo será un factor clave para el buen inicio de las actividades turísticas en esta finca y posteriormente poder implementar otros tipos de turismo como el cultural para lo que igualmente se tiene gran potencial pero por falta de recursos no es fácilmente aplicable para el inicio de las actividades turísticas de la finca.

9.2 Recomendaciones

Las recomendaciones que puedo indicar son:

- El incremento de la designación de recursos gubernamentales para el cantón es fundamental para el mayor cuidado de los recursos naturales del sector, además de mejorar e implementar mecanismos nuevos de control contra la deforestación.
- El éxito del turismo como actividad económica para el sector dependerá de una capacitación a sus pobladores en mejorar el trato al turista y tácticas para transmitir su amplio conocimiento, principalmente.
- Es importante que las autoridades del cantón ayuden a mejorar la actividad turística no solo mediante el desarrollo de señalética sino con el inventario, administración, cuidado y la promoción a mayor escala de todos los atractivos y recursos turísticos ya que de esta manera se potenciará la actividad turística en este cantón.
- La innovación es una de las principales opciones para estar siempre presente en la mente de los consumidores

- La constante capacitación del personal empleado para el proyecto, permitirán atender a los turistas dentro de los parámetros del respeto y amabilidad.
- La fragilidad de la naturaleza existente en la zona obligan a que parte de aplicar el estudio de impactos ambientales desarrollado en este proyecto, realizar estudios científicos previos a la realización de cualquier proyecto, por lo que es recomendable realizarlo antes de ejecutar cualquier obra de gran magnitud en este sector, evitando daños irreparable al ecosistema.
- Es de gran importancia que la población deje de reemplazar los bosques por cultivos, ya que la pérdida de biodiversidad será irreversible, por lo que es recomendable efectuar campañas de reforestación adecuada para la recuperación de los bosques talados.
- Es recomendable aprovechar la actividad agrícola y ganadera como una de las principales fortalezas para el turismo de esta zona y especialmente de la finca los Avelinos.
- La apertura al turismo como una de las principales actividades económicas es una de las principales opciones para mejorar los

ingresos de la población, por lo que es recomendable la ayuda y designación de mayores recursos por parte de todas las autoridades.

- La finca los Avelinos, al estar ubicado en una zona natural y turística favorable podría desarrollar algunos tipos de turismo, pero al existir gran competencia en el mismo cantón, es recomendable que abra sus puertas al turismo con el agroturismo, además de que es una finca que se ha dedicado siempre a la ganadería y agricultura será una gran ayuda para el desarrollo adecuado del agroturismo.
- Es de gran importancia que no descuiden la importancia de la preservación en la finca antes y durante el desarrollo de las actividades turísticas ya que así podrán conservar la riqueza de la finca, por más tiempo.
- En cuando la finca logre recuperar la inversión, es recomendable que implementen otros tipos de turismo que son adecuados y se desarrollarán bien en ella como el aviturismo, ecoturismo, turismo y turismo cultural, entre otros, siempre teniendo en cuenta la conservación del ambiente.

10 BIBLIOGRAFÍA

- Abrahamsson, A. (2007). *Sustainopreneurship-Business with a Cause: Conceptualizing Entrepreneurship for Sustainability*.
- Ávila, C. (2011). *Estudio de Factibilidad Para La Creacion De Agroturismo En La Finca "Los Faiques" Parroquia De Pichincha*. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Benavides, S. (2011). *Estudio De Factibilidad Para La Implementacion Del Agroturismo En La Hacienda "Los Cedros", Parroquia Cuyuja, Canton Quijos, Provincia De Napo*. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Blanco, M. (2007). *Agroturismo en Costa Rica: retos y oportunidades*. *ECAG Informa* [en línea], no. 40. [Recuperado en: marzo 2012]. Disponible en: <
<http://www.territorioscentroamericanos.org/turismorural/Documentos%20compartidos/Agroturismo%20en%20Costa%20Rica,%20retos%20y%20oportunidades.pdf>>
- Cadena, D. (2005). *Diseño De Un Proyecto De Factibilidad Para Desarrollar El Agroturismo En La Parroquia De Pioter Del Canton Tulcan*. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Caizapasto, M. (2006). *Proyecto De Prefactibilidad Para El Desarrollo Del Agroturismo En La Hacienda San Agustín De Valencia Ubicada En El Canton Mejia Provincia De Pichincha*. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Cabrini, L. (2002). *Turismo, Desarrollo Rural Y Sostenibilidad*. Presentación En El VII Congreso Aecit De La Organización Mundial De Turismo En Jaén, España, 21-23 De Octubre De 2002 [En Línea]. Recuperado En: <
<Http://Fama2.Us.Es:8080/Turismo/Turismonet1/Economia%20del%20turismo/Turismo%20rural/Turismo%20desarrollo%20rural%20y%20sostenibilidad.Pdf>>
- Chávez, E. S., & Osorio, J. A. L. O. (2006). *Turismo y sustentabilidad: de la teoría a la práctica en Cuba*. *Cuadernos de turismo*, 17, 201-221.
- Conrad, J. 1990. *Development paths for rural areas in the European Community*. *Land Degradation and Rehabilitation* 2:57–68.
- Conservación & Desarrollo (2012). *Manual de Certificación: Planificación de actividades de la Norma de Turismo Sostenible Smart Voyager*. USAID.

- Crosby, A 1993. "El desarrollo turístico sostenible en el medio rural". Centro Europeo de Formación Ambiental y Turística, Madrid.
- Cross, C. 2004. Agricultural Tourism—ISAI (Inter- national Sports Adventure Institute; en: <[http:// www.satglobal.com/agricultural_tourism.htm](http://www.satglobal.com/agricultural_tourism.htm)> (Recuperado el 20 de abril del 2013)
- Asamblea Constituyente del Ecuador (2008). Constitución de la República del Ecuador. Montecristi, Ecuador.
- Gessa, A., & Toledano, N. (2011). Turismo, Emprendimiento Y Sostenibilidad En Los Espacios Naturales Protegidos. *Estudios y perspectivas en turismo*, 20(5).
- Granda, S. M. (2007). Proyecto de Factibilidad para la Creación de una Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador (2010). Resultados del Censo 2010 de Población y Vivienda del Ecuador.
- Jara, H. (2007). Tulipe y la cultura Yumbo: Arqueología comprensiva del subtrópico quiteño (1). FONSAL.
- Martínez Figueroa, L (1999): "El Turismo Rural: La Tarea De INDAP, Turismo Rural - El Llamado De La Tierra", 4to Seminario Internacional De Turismo Rural Del Cono Sur, INDAP, Santiago.
- Mediano Serrano, L. (2002). Un caso de marketing turístico: el agroturismo en el País Vasco.
- Padilla, Isabel. (2012). El agroturismo, una alternativa para revalorizar el desarrollo de la quinta Los Giris, parroquia Carlos Concha Torres, cantón y provincia de Esmeraldas. Escuela Politécnica Nacional.
- Pastakia, A. (1998). Grassroots ecopreneurs: change agents for a sustainable society. *Journal of Organizational Change Management*, 11(2), 157-173.
- Poon, A. (1994) The 'new tourism' revolution. *Tourism management*, 15 (2), 91-92
- Puente, M. (2008). Proyecto de Factibilidad para el Desarrollo del Agroturismo en la finca "El Ramal" ubicada en el recinto Buena Suerte, parroquia Puerto Quito, canton Puerto Quito - provincia de Pichincha; para potencializar el turismo en el sector. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Ramos, E. G. (1991). El turismo rural en España. *Estudios turísticos*, (110), 39-46.

- Riechmann, J. (1995). Desarrollo sostenible: la lucha por la interpretación. *De la economía a la ecología*. Madrid, España, Trotta.
- Riveros, H., Y Blanco, M. (2003). *El agroturismo, una alternativa para revalorizar la agroindustria rural como mecanismo de desarrollo local* (No. IICA SDT-18). IICA, Lima (Perú). PRODAR.
- Romero, S. (2010). Propuesta de desarrollo del agroturismo para uso de suelos biorremediados, en el Campo Sacha. Escuela Politécnica Nacional.
- Salvador, D. (2007). Implementacion Del Agroturismo En La Finca Rumisitana, Parroquia De Nanegalito, Canton Quito. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Sandoval, D. (2007). Estudio Para El Desarrollo Del Agroturismo En La Hacienda San Jose, Parroquia De Nono, Canton Quito, Provincia De Pichincha. Quito: Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Sayadi, S., & Calatrava, J. (2001). Agroturismo y desarrollo rural: Situación actual, potencial y estrategias en zonas de montaña del sureste español. *Cuadernos de turismo*, (7), 131-157.
- Schaerer, J., Y Dirven, M. (2001). El turismo rural en Chile: experiencias de agroturismo en Las Regiones del Maule, La Araucanía y Los Lagos.
- Schaper, M. (Ed.). (2012). *Making ecopreneurs: developing sustainable entrepreneurship*. Gower Publishing, Ltd.
- Shepherd, D. A., & Patzelt, H. (2011). The new field of sustainable entrepreneurship: studying entrepreneurial action linking “what is to be sustained” with “what is to be developed”. *Entrepreneurship Theory and Practice*, 35(1), 137-163
- Silva, J. (2009). Estudio de Factibilidad para la Instalacion del Agroturismo en la Hacienda La Esperanza en la Parroquia Puerto Misahualli, Cantón Tena, Provincia De Napo. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Talavera. S. (2002). Desarrollos Y Conflictos En Torno Al Turismo Rural: Claves Y dilemas desde la antropología social. *Turismo rural: tendências e sustentabilidade*. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 117-140.
- Sandoval, D. (2007). *Estudio Para El Desarrollo Del Agroturismo En La Hacienda San Jose, Parroquia De Nono, Canton Quito, Provincia De Pichincha*. Quito: Ute.

- Sayadi, S., & Calatrava, J. (2001). Agroturismo y desarrollo rural: Situación actual, potencial y estrategias en zonas de montaña del sureste español. *Cuadernos de turismo*, (7), 131-157.
- Schaerer, J., Y Dirven, M. (2001). El turismo rural en Chile: experiencias de agroturismo en Las Regiones del Maule, La Araucanía y Los Lagos.
- Schaper, M. (Ed.). (2012). *Making ecopreneurs: developing sustainable entrepreneurship*. Gower Publishing, Ltd.
- Shepherd, D. A., & Patzelt, H. (2011). The new field of sustainable entrepreneurship: studying entrepreneurial action linking “what is to be sustained” with “what is to be developed”. *Entrepreneurship Theory and Practice*, 35(1), 137-163
- Silva, J. (2009). Estudio De Factibilidad Para La Instalacion Del Agroturismo En La Hacienda La Esperanza En La Parroquia Puerto Misahualli, Canton Tena, Provincia De Napo. Quito: 2009.
- Talavera. S. (2002). Desarrollos Y Conflictos En Torno Al Turismo Rural: Claves Y dilemas desde la antropología social. *Turismo rural: tendências e sustentabilidade. Santa Cruz do Sul: EDUNISC*, 117-140.

11 ANEXOS

MODELO DE ENCUESTA

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGRO TURÍSTICA, BAJO
CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y DE EXCELENCIA EN SERVICIO, EN
EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.

ENCUESTA

La actual encuesta está orientada a la búsqueda de información para poder desarrollar una PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA FINCA AGRO TURÍSTICA, BAJO CRITERIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y DE EXCELENCIA EN SERVICIO, EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, por favor le solicito colaboración con las siguientes preguntas:

12. ¿Cuál es su cargo dentro de la empresa?

13. ¿Cuál es su género?

- Masculino
- Femenino

14. ¿Cuál es su edad?

- 18 – 25
- 26 – 35
- 36 – 65

15. ¿Cuántos empleados tiene su empresa?

16. ¿Con qué frecuencia se realizan los siguientes tipos de eventos en su empresa? Marque con una X el casillero que corresponda.

Tipo de Evento	Frecuencia			
	1 vez al mes	cada 3 meses	cada 6 meses	1 vez al año
a) De capacitación				
b) De motivación personal				
c) De integración				
d) De reconocimiento				

17. ¿En general, qué tipo de lugares realiza estos eventos?

- Hoteles
- Hosterías
- Complejos deportivos
- Colegios de profesionales

18. ¿Cuenta su empresa con un presupuesto (anual/semestral) establecido para la realización de este tipo de eventos?

- Si
- No

19. Si su respuesta fue positiva, ¿Cuál es el presupuesto promedio por día, por persona destinado para este tipo de eventos?

20. ¿Cuántos días dispone su empresa para efectuar este tipo de eventos?

Tipo de Evento	Disponibilidad de tiempo			
	2 a 4 horas	1 día	1 a 3 días	3 a 5 días
a) De capacitación				
b) De motivación personal				
c) De integración				

21. ¿Qué aspectos debería disponer un lugar para ser sede de sus eventos?
(Enumere los 3 más importantes y por qué)

11. ¿Ha realizado su empresa algún tipo de evento en los siguientes lugares alguna vez?

Lugar del evento	SI	NO
a) Finca		
b) Hostería Rio Caoni		
c) Hostería Arashá		
d) Hostería Cascada Azul		

16. ¿Estaría dispuesta su empresa en realizar algún tipo de evento en una finca agroturística en el Cantón Pedro Vicente Maldonado?

- Si ¿Por Qué? _____
- No ¿Por Qué? _____

17. Si su respuesta es positiva, ¿En qué meses preferiría realizar los siguientes eventos?

- d) Capacitación: _____
- e) De motivación: _____
- f) De integración: _____

18. Según su opinión: ¿Qué actividades complementarias debería ofertar una finca agro turística en el cantón Pedro Vicente Maldonado?

- Caminatas
- Pesca deportiva
- Equitación

- Deportes extremos

19. ¿A través de qué medio le gustaría recibir información sobre los servicios de una finca agroturística para sus eventos?

- Redes sociales (Facebook, twitter, etc.)
- Newsletter
- Página web
- Folletos impresos

GRACIAS

REGRAMENTO DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS

Sección 6

HOSTERÍA, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS

Art. 23.- Hostería.- Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Art. 24.- Refugio.- Es refugio todo establecimiento hotelero, situado en zonas de alta montaña, en el que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general. Su capacidad no podrá ser menor a seis piezas y podrán prestar sus servicios a través de habitaciones individuales con su correspondiente cuarto de baño, o dormitorios comunes, diferenciados para hombres y mujeres, que pueden contar con literas.

Art. 25.- Motel.- Es motel todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos y próximo a las carreteras, en el que mediante precio, se preste servicios de alojamiento en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior, con una capacidad no menor de seis departamentos. Deberá prestar servicio de cafetería las veinticuatro horas del día.

En los moteles, los precios por concepto de alojamiento serán facturados por día y persona, según la capacidad en plazas de cada departamento, y serán abonados en el momento de la admisión de los huéspedes, salvo convenio con el cliente.

Art. 26.- 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.

COMPLEJOS VACACIONALES

Art. 31.- Complejos vacacionales.- Son complejos vacacionales todos los alojamientos ubicados fuera de los núcleos urbanos, cuya situación,

instalaciones y servicios permitan a los clientes el disfrute de sus vacaciones en contacto directo con la naturaleza, facilitando hospedaje en régimen de pensión completa, junto con la posibilidad de practicar deportes y participar en diversiones colectivas por un precio especial.

No se regulan por este reglamento los complejos vacacionales instalados con fines de asistencia social y sin ánimo de lucro, por corporaciones de derecho privado o instituciones del Estado. Estas últimas estarán obligadas, únicamente, a comunicar con anticipación su apertura al Ministerio de Turismo, acompañando una memoria descriptiva de sus características, capacidad en plazas, situación, superficie total, instalaciones, servicios y régimen de funcionamiento.

Art. 32.- Servicios en los complejos vacacionales.- Para que un alojamiento sea considerando complejo vacacional deberá prestar como mínimo los siguientes servicios:

a) De hospedaje y complementarios:

- Servicio de recepción.
- Servicio de mantenimiento y limpieza diaria de los alojamientos.
- Servicio de comedor.
- Servicio telefónico.
- Servicio de lavandería y planchado.
- Servicio de asistencia médica.
- Servicio de venta de "souvenirs" y artículos de uso frecuente, así como revistas y periódicos.
- Servicio de vigilancia durante el día y la noche de todo el recinto del establecimiento; y,

b) Servicios de carácter deportivo:

- Se facilitará a los clientes los artículos necesarios para la práctica de deportes, previo abono del precio que en su caso corresponda.
- En las playas o piscinas existirá el servicio de salvamento.

Las comidas serán servidas dentro del horario señalado en el reglamento al que se refiere el artículo 34, el mismo que comprenderá como mínimo un periodo de dos horas para cada una de las comidas principales.

Dentro de este horario, deberán establecerse dos turnos en los complejos vacacionales de dos y una estrellas.

En los complejos vacacionales, cualquiera que sea su categoría, podrá utilizarse en el comedor el sistema de autoservicio.

La asistencia médica será prestada con cargo a los clientes que lo soliciten. En todo caso, el médico realizará una visita diaria, cuyo horario deberá figurar en la recepción y en el exterior de la enfermería.

El servicio de vigilancia estará encomendado a personal especializado, en número suficiente, personal al que corresponderá custodiar todo el recinto del establecimiento, especialmente durante la noche, cuidando que no se introduzcan personas extrañas y que los huéspedes cumplan las prescripciones del reglamento al que se refiere el artículo 34.

Art. 33.- Tarifas en los complejos vacacionales.- Los complejos vacacionales cobrarán una tarifa especial por persona como remuneración por el hospedaje diario, tarifa en la que estará comprendida, además del alojamiento, la pensión alimenticia y el uso y goce normal de todas las instalaciones y servicios del establecimiento, con excepción de las siguientes:

- Campo de golf.
- Pista de tennis.
- Bolos.
- Alquiler de caballos, embarcaciones y demás material y equipo deportivo.

El Ministerio de Turismo autorizará el cobro de un valor adicional por la utilización de los citados servicios o de otros que a su criterio no se encuentren incluidos dentro de la tarifa por hospedaje. La celebración de veladas folklóricas, bailes, concursos o entretenimientos, dentro de los complejos vacacionales, podrá dar lugar al cobro de un valor adicional, siempre y cuando lo autorice el Ministerio de Turismo.

Art. 34.- Reglamento interno de los complejos vacacionales.- En todos los complejos vacacionales existirá un reglamento de régimen interno, que

deberá ser aprobado por el Ministerio de Turismo, figurará en un lugar destacado de la recepción y contendrá las disposiciones a las que deberán sujetarse los huéspedes.

En el reglamento se determinarán las condiciones de funcionamiento del alojamiento, los derechos y deberes de los clientes, los horarios de los diferentes servicios y más regulaciones para la utilización de los mismos.

Art. 41.- Precios en los campamentos de turismo.- Los precios en los campamentos de turismo se cobrarán por días vencidos, teniendo en cuenta el número de noches y entendiéndose que el último día de salida termina a las catorce horas. Para el cobro de los valores correspondientes se tomarán en cuenta los siguientes conceptos:

- a) Por estadía de cada persona, en cuyo concepto estará comprendido el uso de las instalaciones comunes del campamento. Los niños hasta cuatro años de edad no pagarán por este concepto;
- b) Por carpa individual;
- c) Por carpa familiar, considerándose como tal la que tuviere capacidad para dos o más personas;
- d) Por automóviles;
- e) Por remolques;
- f) Por coche cama;
- g) Por autocares; y,
- h) Otros aprobados por el Ministerio de Turismo.

NORTMA SMART VOYAGER

II. CONSERVACION DE ECOSISTEMAS NATURALES

Las operación turística debe apoyar y promover la conservación del medio ambiente, la protección y buen uso de los recursos naturales, implementando un manejo sustentable de su operación.

1. Para dar inicio a una operación turística es necesario que exista un análisis de riesgos, ambiental, social y económico, con su correspondiente plan de acción que permita planificar, prevenir y mitigar los posibles impactos negativos.

a) Mapas y material informativo al alcance de los visitantes y colaboradores.

b) Plan de conservación basado en análisis de riesgos.

2. Criterio Crítico: La empresa debe participar activamente en organizaciones nacionales interesadas en la búsqueda de soluciones de los problemas ambientales y sociales de su entorno.

3. La empresa debe apoyar la realización de programas de conservación y sostenibilidad social. Debe haber un sistema cuantificable de apoyo a programas de conservación y sociales.

a) Registros de apoyo a programas de conservación y programas sociales.

4. La venta de productos de las operaciones turísticas en general debe contribuir a la conservación del medio ambiente y a concienciar a los turista sobre la importancia de sus acciones tanto en aspectos ambientales y sociales.

5. Se debe establecer una cuota fija sobre los productos vendidos que sea destinada a programas de conservación o social. Programa de Certificación de turismo Sostenible para operaciones turísticas de tierra.

6. La administración debe organizar reuniones periódicas orientadas al tema de sostenibilidad turística, en las que todos los empleados deben participar y en las cuales se deben considerar temas ambientales y sociales.

a) Debe haber un registro escrito de los participantes.

b) Debe haber un registro escrito de las sugerencias, de las posibilidades de llevarlas a cabo y de las que han sido implementadas.

c) Debe existir una persona responsable para esta actividad.

7. Criterio Crítico: La empresa debe motivar a sus empleados para que participen en las actividades y programas de conservación adoptados por la empresa.

c) Debe haber un registro de la participación de los empleados en las diferentes actividades.

d) Las actividades deben incluir objetivos, metas y responsabilidades

8. Se deben implementar estrategias para proteger las especies de flora y fauna propias del entorno en la cual se desarrolla la actividad turística.

a) Debe existir una estrategia definida, escrita y difundida.

9. Se debe prohibir, en las áreas de su jurisdicción, la comercialización y consumo de especies de vida silvestre y de sus productos derivados cuyo uso sea prohibido, vedado o restringido por la ley.

10. Para el caso de áreas protegidas, se deberá respetar las regulaciones establecidas por la autoridad competente.

11. La operación turística, tiene que ayudar a las respectivas autoridades en el cuidado y protección del medio ambiente que le rodea. Programa de Certificación de turismo Sostenible para operaciones turísticas de tierra.

a) Las anomalías y contravenciones detectadas deben ser comunicadas a las respectivas autoridades.

b) Debe haber un responsable del reporte de anomalías y un registro.

12. En caso de emergencias, se debe informar a los organismos involucrados en la localidad de la misma.

13. Está prohibido hacer quemas.

14. En caso que la operación haga fogatas, deben ser en lugares seguros donde no afecte el hábitat natural, que no haya peligro de incendio y tenga fácil acceso en caso de emergencia.

15. No se puede hacer fogatas en épocas de sequía.

III. REDUCCION DE IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

Las operaciones turísticas deben prevenir, mitigar y compensar los daños ambientales que pueda causar en su entorno.

1. La empresa debe tener un manual de procesos con su encargado para reducir, mitigar y reponer impactos ambientales generados por la operación.

2. La empresa debe conocer e identificar cuales son los impactos ambientales negativos que causa o que puede causar su operación.

a) Debe haber un responsable (relacionado con la administración), y un registro de control.

3. La empresa tiene que reducir los impactos negativos causados por su operación y debe tener la capacidad de actuar en caso de emergencia ambiental.

a) Debe haber un plan de acción para reducir los impactos ambientales negativos causados por la operación (contaminación, introducción de especies, impactos ecológicos en los sitios de visitas, generación de basura y aumento de la presión a los recursos naturales y culturales).

b) Debe haber un plan de contingencia para actuar en caso de emergencia ambiental.

4. La empresa debe hacer un análisis del impacto de los materiales de construcción y como estos han disminuido (Ver anexo 2).

a) Permisos de construcción de acuerdo a la leyes de cada país.

5. Se debe cumplir las especificaciones de mantenimiento del fabricante en todas las máquinas utilizadas en las instalaciones existentes, en la operación turística como son: generadores de energía eléctrica, aires acondicionados, tanques de agua caliente, motores fuera de borda, separadores de sustancias oleicas entre otros, para no afectar la calidad de los recursos naturales (aire, suelo y agua).

a) Debe existir un responsable del mantenimiento y un registro detallado del mantenimiento que demuestre que se realizan revisiones periódicas.

b) Todas las máquinas de las operaciones turísticas (motores, generadores, sistemas de calefacción, separador de sustancias oleicas de las aguas de sentinas, sistema de aire acondicionado, tanques de agua caliente) deben trabajar al nivel umbral de funcionamiento óptimo (U.F.O.) por consumo de energía.

c) Se deben utilizar los equipos de mejor tecnología disponible y amigables con el ambiente.

d) Las labores de mantenimiento deben realizar, tomando las debidas precauciones, de manera que no causen daños ambientales.

6. Debe haber una campaña de ahorro energético que involucre a empleados y clientes.

1. Se debe monitorear el consumo de energía eléctrica general o por estación de servicio.

2. Se deben utilizar focos de bajo consumo energético y alta durabilidad, con fototropismo negativo.

3. Los tanques de agua caliente y las tuberías relacionadas deben estar cubiertas por material aislante.

4. En el caso de existir un sistema de aire acondicionado, se debe utilizar material aislante en lugares donde existan excesos de temperaturas.

7. Los sistemas de aire acondicionado y de refrigeración de la instalación en operaciones turísticas de tierra, no deben contener refrigerantes como el CFC u otros gases destructores de la capa de ozono, en el caso contrario deben reemplazar el sistema por el adecuado en un plazo perentorio.

8. Debe existir un control estricto de las fugas de aire y de gas.

9. No se deben emplear productos químicos nocivos para el mantenimiento de la madera u otros materiales, o la utilización de pinturas con TBT o solventes peligrosos.

10. Debe haber una campaña de ahorro de agua.

a) Las operaciones turísticas deben contar en sus instalaciones dispositivos para ahorro de agua en grifos y duchas.

b) Debe haber un programa de revisión de fugas en las tuberías, para lo cual debe haber un responsable y registro.

c) Se debe monitorear el consumo de agua, sea por medio de medidores u otro sistema afín con su respectivo registro.

11. Los ecosistemas no deben construirse en ecosistemas frágiles o afectar sitios de saladeros, bebederos o sitios de anidación de fauna silvestre.

a) Análisis de mapas, topografía y alrededores para los senderos.

b) Los senderos deben tener un ancho máximo de acuerdo a la capacidad geográfica, características biológicas y técnicamente comprobadas.

12. La empresa debe restringir sus actividades a las zonas establecidas por la dirección de la zona a visitarse y el número de visitantes para cada sitio determinado en cada zona.

a) Prohibido visitar lugares no autorizados.

b) Debe haber un responsable del itinerario y un registro de control.

c) Las visitas se deben realizar con guías autorizados.

VIII ESTRICTO CONTROL EN EL USO, ABASTECIMIENTO Y

ALMACENAMIENTO DE INSUMOS

La actividad turística debe planificar y controlar el abastecimiento y almacenamiento de insumos considerando el bienestar de los huéspedes, trabajadores, comunidades locales y la conservación de los ecosistemas naturales.

8.1 Adquisición de Productos

1. El responsable de manejo/almacenamiento de productos, debe estar capacitado para el manejo sanitario y ambiental de los mismos.

a) Se debe registrar cada proveedor y compra que se haga.

2. Para la adquisición de productos se debe preferir, en lo posible, a proveedores que ofrezcan productos con las siguientes especificaciones:

- a) Registro sanitario
- b) Que tengan certificación ambiental.
- c) Que vengan en envases grandes, reutilizables, de vidrio o papel en vez de metal o plástico.
- d) Que los empaques sean biodegradables.
- e) Que tengan la menor cantidad de empaques en el producto.

3. Los productos de limpieza, lavandería, jabón y otros productos cosméticos deben ser biodegradables, libres de fosfato, sin componentes corrosivos o de alta toxicidad.

4. El consumo de productos alimenticios, cosméticos (jabón, champú y otros) y de limpieza debe ser monitoreado continuamente, y debe existir un registro cronológico y análisis estadístico mensual sobre los datos de consumo general o por estación (huésped).

5. La empresa debe de intentar disminuir el uso de combustibles fósiles, consumir gasolina sin plomo o diesel filtrado.

- a) Registro de uso de cada combustible.
- b) Análisis periódico donde se compare y refleje la disminución de este tipo de combustible.

6. No se deben utilizar ni vender productos que tengan contraindicaciones ambientales tales como aerosoles con CFC, asbestos, bencenos, etcétera.

7. La operación debe utilizar papel reciclado y blanqueado sin cloro para la impresión de por lo menos el 50% del material producido (promocional, informativo, etc).

8.2 Almacenamiento

1. Manual de almacenamiento para cada tipo de producto y un responsable de riesgos y procesos que estén dentro de este manual.

- a) Registro y monitoreo por producto

2. Debe haber áreas de almacenamiento específicas para:

- a) alimentos
- b) combustibles y lubricantes
- c) Detergentes y productos de limpieza
- d) Medicinas

3. Las áreas de almacenamiento deben tener las siguientes características:

- a) Ventilación
- b) iluminación adecuada
- c) No debe haber humedad
- d) Los estantes deben ser impermeables.
- e) Debe haber un responsable del mantenimiento y un registro.
- f) Los productos almacenados deben estar inventariados y etiquetados.
- g) Rotulación adecuada.
- h) Limpieza periódica y registro

4. Para alimentos, adicional a las características generales las bodegas deben de tener las siguientes características:

- a) Para el control de plagas al interior, debe usarse trampas y cebos, en lugar de sustancias químicas aplicadas por aspersión.
- b) Para el control de insectos al exterior deben utilizarse repelentes.
- c) Los alimentos deben estar ordenados de acuerdo al tipo y a la fecha de caducidad, de manera que los que tengan la fecha de caducidad próxima se utilicen primero.
- d) Los lugares destinados a los diferentes tipos de alimentos deben estar debidamente rotulados.

5. La cocina de las operaciones turísticas de tierra adicional a las características generales debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Extractor de olores en óptima condiciones.

b) La vajilla y utensilios de cocina deben almacenarse en lugares específicos, con rotulación adecuada y estantes de material impermeable

c) Debe haber mantenimiento y limpieza periódica.

6. Criterio Crítico Los combustibles y lubricantes deben almacenarse en bodegas que tengan las siguientes características:

n) Paredes de cemento que sirvan para retener cualquier derrame. El alto de las paredes debe ser proporcional al volumen que se almacena en los tanques.

o) Piso de cemento o de material totalmente impermeable.

p) Debe existir material absorbente (aserrín) para recoger derrames, y un pequeño muro de contención en la entrada de las bodegas.

q) Debe haber demarcación de las áreas de almacenamiento y de acceso.

r) Las áreas de acceso no deben ser menores a 1.5 m.

s) Los materiales almacenados deben estar separados de la pared por una distancia de 30 cm.

t) El suelo debe tener una inclinación mínima del 1%.

u) Debe haber canales recolectores para controlar posibles derrames, que terminen en un sistema cerrado (caja recolectora).

v) Debe tener techo que impida el ingreso de agua.

w) Debe tener alumbrado eléctrico.

x) Debe haber un sistema de ventilación natural que permita la circulación cruzada permanente de aire.

y) Los combustibles y los lubricantes deben estar colocados en lugares específicos y debidamente rotulados.

z) El trasvase de combustibles y lubricantes debe realizarse con mecanismos apropiados como caballetes, llaves y bombas manuales, para evitar derrames.

7. Las bodegas para productos de limpieza, pinturas, lencerías y materiales varios deben tener las siguientes características:

- a) Debe tener paredes de cemento.
- b) Debe tener techo que impida el ingreso de agua.
- c) Debe tener alumbrado eléctrico.
- d) Los artículos en cada bodega deben estar ordenados de acuerdo a su uso
- e) y composición
- f) 8. El área para almacenar medicinas debe cumplir con los siguientes requisitos
- g) generales:
- h) a) Debe ser un lugar hermético con temperatura óptima
- i) b) Las medicinas deben ser ordenadas de acuerdo a las características, tipo
- j) fecha.
- k) c) Reponer cada 3 meses antes de caducidad.
- l) d) Los lugares destinados a medicinas deben estar debidamente rotulados.
- m) e) Deberá existir un vademécum actualizado con información detallada de
- n) todas las medicinas.

X. INFORMACIÓN AL TURISTA

La operación turística debe informar sobre la política ambiental de la empresa, los programas de conservación ambiental y cultural de la zona en la que los que la operación apoya y como el turista puede ayudar. Debe proveer información general sobre la naturaleza y cultura local.

10.1 Información durante el viaje

1. La operación turística de tierra debe contar con un programa de información a los huéspedes sobre su política ambiental, y de motivación para colaborar en los diferentes programas implementados por la empresa.

2. Se debe proveer información a los huéspedes sobre la posibilidad de participar en programas de protección del medio ambiente que se estén desarrollando.

3. Se debe informar sobre los problemas del medio ambiente cercano, y como se pueden involucrar a los clientes en campañas para solucionarlos.

4. Se debe proporcionar al cliente información (audiovisual, escrita, etc) histórica del medio ambiente circundante por medio de folletos, murales, videos, etcétera. La información debe estar disponible en idioma local y de los turistas al menos en inglés.

5. Se debe informar a los huéspedes sobre la importancia del cumplimiento de las normas y la existencia de sanciones por daños al ambiente.

6. Se debe advertir sobre la prohibición de compra de ciertos productos.

10.2 Información en las instalaciones

1. Debe existir información y rotulación, en idioma local y de los turistas, para que el cliente participe en los programas para reducir el impacto negativo que el pudiera generar:

a) Rotulación para:

- Apagar la luz al salir de la habitación
- separación de basura.
- Opción para no cambiar toallas y ropa de cama.
- Reutilización de envases, e información sobre el contenido de los productos cosméticos que provee la operación al turista.

2. Informar al huésped sobre todas las medidas de seguridad que hay que tomar en la operación turística.

3. Debe existir información visual y rotulación en inglés y español, que permita a los huéspedes y al personal, actuar de manera correcta en caso de emergencia.

4. Deben haber mapas y material informativo (escrito y audiovisual) del sitio y área de visita.

5. Debe existir un mecanismo de información (pizarras, carteleras, etc.) de programas de conservación y formas para conservar.

10.3. Guías y Senderos.

1. Los guías deben realizar los recorridos considerando los siguientes criterios:

a) Cada guía debe dirigir grupos compuestos de máximo 12 turistas dependiendo de la legislación.

b) Deben tener liderazgo para minimizar el impacto de los turistas en los lugares visitados.

c) Deben preparar a los viajeros para cada uno de los encuentros (ambientales y culturales) que tendrán en su visita.

d) En cada visita a tierra deben llevar una bolsa para recoger basura.

2. Los guías deben prevenir los impactos ambientales mediante información adecuada, para lo cual tienen que:

a) Explicar a los visitantes sobre las regulaciones locales.

b) Tener un listado con las normas específicas de las áreas que serán visitadas.

c) Informar a los turistas sobre el comportamiento adecuado en los senderos, frente a las especies animales y vegetales.

d) Informar a los turistas sobre el manejo adecuado de desechos, y sobre la utilización de productos biodegradables.

e) Informar sobre la dificultad que tendrá cada excursión y la manera de conducirse en la misma , para evitar daños al ambiente por falta de conocimiento.

f) Informar sobre las precauciones que se deben tomar para evitar la introducción de especies exóticas.

g) Proporcionar información sobre el ecosistema de manera integral, sin crear falsas expectativas sobre especies raras o difíciles.

h) Informar sobre la prohibición de coleccionar recuerdos de las áreas naturales (conchas, palos, piedras, etc.) y el porqué.

i) Informar sobre la prohibición de comprar productos producidos con materiales vedados, y sobre el motivo de dicha medida.

3. Deben tener información sobre los senderos:

a) Dependiendo del tipo de excursión los senderos deben ser rotulados y autoguiados.

- b) Debe tener un mapa del sendero o fotografía aérea de la zona.
- c) Los senderos deben tener sitios de información ambiental, cultural y social.

XI. SEGURIDAD

Las operaciones turísticas de tierra debe garantizar la seguridad de todos los individuos involucrados en la misma.

1. La empresa debe tener un manual de seguridad de las instalaciones/actividades/industrial, alimentaría, salud, contra el crimen y accidentes.

a) El manual debe especificar las obligaciones de cada empleado y establecer responsable en el tema de seguridad.

11.1 Seguridad de instalaciones/actividades

1. Los senderos deben tener todas las medidas de seguridad que faciliten las caminatas y recorrido por parte de los turistas.

2. Se debe vigilar la higiene en las instalaciones sanitarias.

3. En el caso que la operación tenga embarcaciones o pangas se debe cumplir con lo siguiente:

a) Debe haber material antideslizante en los botes.

b) Todas las personas deben usar chalecos salvavidas.

c) El número de ocupantes no puede exceder la capacidad establecida por los fabricantes del bote, en el caso de ser pangas de madera deben ser previamente probadas y tener un certificado de responsabilidad por parte del responsable de la operación turística.

4. La calidad del agua debe ser apta para los diferentes tipos de consumo humano (bebida, limpieza, piscina e hidromasajes).

a) Debe hacerse análisis periódicos de la calidad del agua.

5. En el caso de ser necesario debe haber fumigaciones periódicas que eviten la existencia de plagas en las instalaciones de la operaciones turísticas de tierra.

6. La empresa fumigadora deberá garantizar que los productos utilizados en sus labores son productos ambiental y humanamente amigables, que no causarán ningún efecto posterior sobre ninguno de los empleados o huéspedes del hotel.

7. La fumigación debe estar a cargo de personal acreditado, que haga uso de productos aceptados.

8. Está prohibido el uso de productos considerados dentro de la docena sucia

9. Debe haber un registro de los productos utilizados, de las fechas y de los certificados.

11.2. Salud

1. Criterio Crítico: La instalación de operaciones turísticas de tierra deben contar con un equipo completo de primeros auxilios.

2. Las operaciones turísticas de tierras deben mantener un médico permanente en su operación, dependiendo de la capacidad y número de trabajadores, este puede ser con un médico permanente dentro de las instalaciones o puede ser externo, pero debe de tener acceso inmediato en caso de emergencia o necesidad de asistencia por parte de huésped o colaborador.

a) Si el servicio médico se encuentra fuera de la operación, se debe tener siempre las condiciones adecuadas para una emergencia (plan de emergencia).

b) Tener equipo adecuado tanque de oxígeno, respirador y otros.

3. Transporte disponible siempre para casos de emergencia.

a) Disponer de una persona apta para manejar y que conozca el camino.

b) Transporte equipado para emergencia (ambulancia).

4. Se prohíbe fumar dentro de las instalaciones turísticas de tierras con excepción de las áreas específicamente designadas para esta actividad.

5. Detector de humo en las instalaciones.

a) Reglas claras de sanciones en caso de fumar en las habitaciones

6. Números telefónicos de bomberos, policías y emergencia visibles y señalizados en sitios claves.

11.3. Accidentes

1. Los empleados que trabajan en la instalación de operaciones turísticas de tierra deben tener seguro de vida y accidentes.

2. Al nivel de todas las instalaciones se deben implementar sistemas de monitoreo continuo, con inspecciones mensuales en las diferentes áreas de trabajo, por parte de un supervisor de departamento, con el fin de identificar cualquier posibilidad de accidente que los trabajadores y visitantes pudieran tener.

a) Registro de inspecciones con firma del supervisor.

b) Manual de procedimiento para la inspecciones y responsable para estas.

3. Cualquier novedad deberá ser reportada con detalles en los formularios correspondientes.

a) Reporte de novedades.

4. De acuerdo a la novedad detectada se elaborará un plan de acción que vaya de acuerdo con la política general de la empresa en lo referente a seguridad y prevención de riesgos del trabajo.

5. Se deberá establecer un cronograma de trabajo para corregir las deficiencias.

6. La operación turística de tierra deberá contar con un procedimiento básico para la indagación y recavación de información acerca de cualquier accidente, en el caso de que así sucediera. Para cada accidente el procedimiento debe ser:

a) La empresa deberá contar con un formulario (reporte) en el cual se puedan describir todos y cada uno de los por menores de un accidente en el cual se pueda fácilmente determinar:

- Empleado (especificación del departamento al que pertenece).
- Huésped

- Fecha
- Causas (labores que se encontraba realizando)
- Lugar del accidente (departamento)
- Descripción de procesos
- Correctivos
- Responsabilidades

7. En el caso de que un accidente se presente y se suscite una emergencia, se deberá comunicar de inmediato a las autoridades respectivas (Gerente de Turno), e informar las acciones tomadas por parte de la empresa, y todos los datos que se requieren en el formulario descrito en el punto 6.

a) Estos deben tener chequeo auditivo.

9. El personal encargado de máquinas deberá estar siempre con equipo de protección.

10. Se debe controlar periódicamente el estado de tuberías de gas y los desfuegos de emisiones de gases.

11.5 Seguridad alimentaria

1. Para el manejo y uso de alimentos en la cocina debe haber un proceso y ciertos requisitos de higiene: y manipulación:

a) Rotulación de los frigoríficos sobre el tipo de alimento que se almacena en cada uno.

b) Las carnes crudas deben estar tapadas y guardadas en frigorífico.

c) El personal de cocina debe usar gorros, guantes y todo lo necesario para el manejo inicial de los alimentos.

d) Los utensilios se deben lavarse en agua caliente.

e) Debe haber jabón o Gel para desinfectar las manos.

f) Los cocineros deben lavarse las manos antes de manipular alimentos.

g) No se puede servir comida cocinada que ha estado sin calentar por más de tres horas.

2. Para el control de plagas al interior de la cocina debe usarse trampas y cebos e ves de sustancias químicas aplicadas por aspersion.

3. Para el control de insectos al exterior de la cocina pueden usarse repelentes aceptados internacionalmente no destructores de la capa de ozono, o alternativas amigables.

11.6 Seguridad Personal

1. Criterio Crítico: Política de seguridad, encargado de seguridad.

2. Dependiendo de la zona tipo de visita, los turistas deben estar acompañados, por un guardia de seguridad o persona calificada.

3. Las puertas e instalaciones deben ser seguras y los exteriores resguardados. Los turistas deben cerrar su habitación con llave al salir y poner seguro al dormir.

4. Los turistas solamente se pueden trasladar a sitios autorizados por la operación.

5. Debe existir un registro y control de entradas y salidas de los huéspedes.

I
M
A
G
E
N
S

Imagen 1

CENTRO POBLADO DE PEDRO VICENTE MALDONADO



Imagen 2

GANADO VACUNO DEL CANTON



Imagen 3

PRODUCCION DE LÁCTEA DEL CANTON



Imagen 4

VENTA DE PRODUCTOS DE LA ZONA



Imagen 5 y 6

CASCADA Y POSA DE LA FINCA LOS AVELINOS (EPOCA DE VERANO)



Imagen 7 y 8

GANADO VACUNO DE LA FINCA



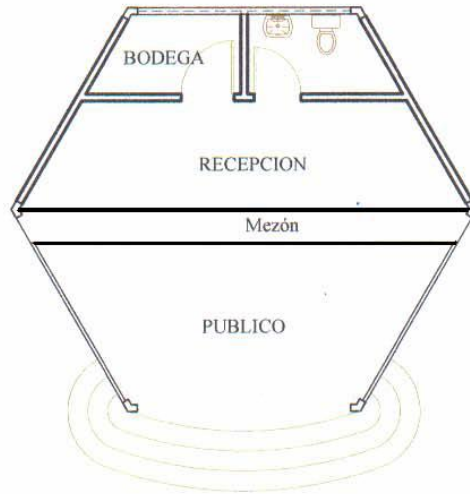
Imagen 9

PLANTACIONES EN LA FINCA

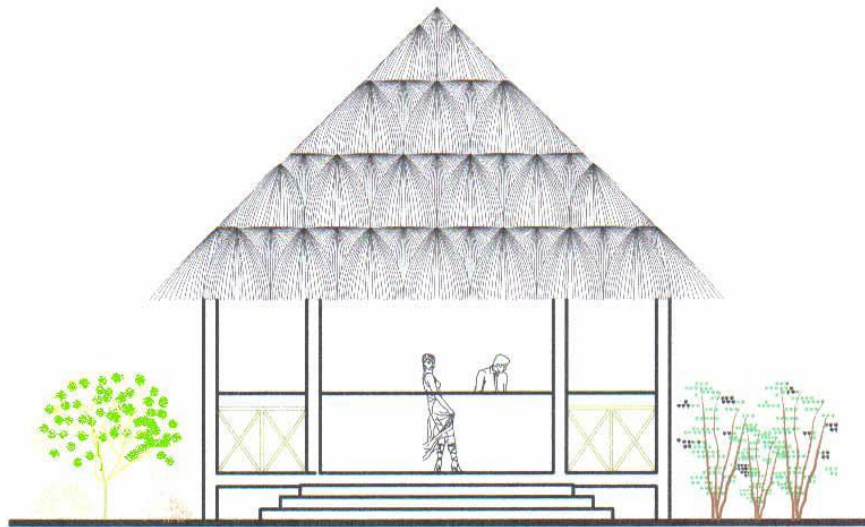


Imagen 10

PLANO DE RECEPCIÓN



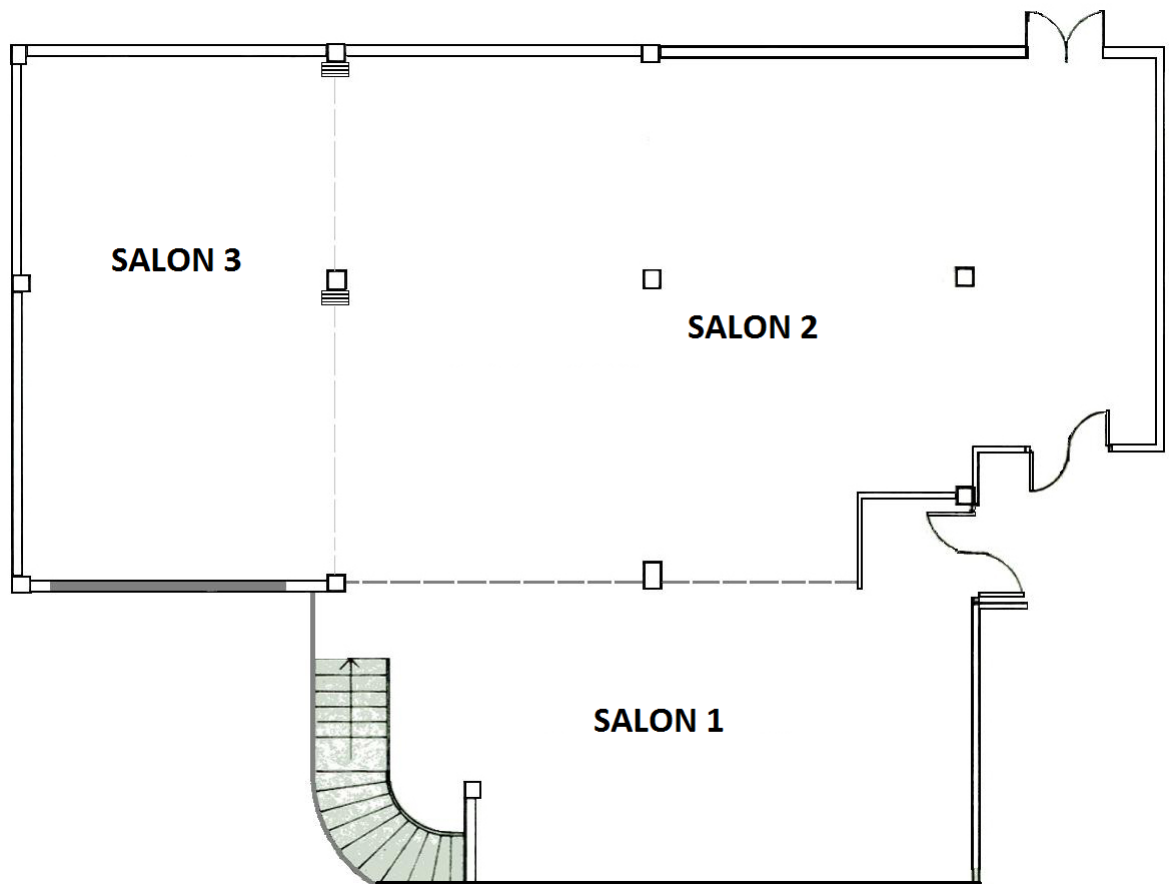
PLANTA RECEPCION



FACHADA RECEPCION

Imagen 11

PLANO DE SALONES



M

A

P

A

S



