

UNIVERSIDAD PARA LA COOPERACION INTERNACIONAL
(UCI)



PROPUESTA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA HACIENDA LA
RINCONADA, COMO UNA ALTERNATIVA PARA LA CONSERVACIÓN Y
RESCATE DE LOS BOSQUES ALTOS ANDINOS DE LA PROVINCIA DE
PICHINCHA, EN EL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE PASOCHOA

MARLENE ISABEL CORONEL GRADOS

PROYECTO FINAL DE GRADUACION PRESENTADO COMO REQUISITO
PARCIAL PARA OPTAR POR EL TITULO DE MASTER EN GESTIÓN DE
TURISMO SOSTENIBLE

San José, Costa Rica

Julio 2012

UNIVERSIDAD PARA LA COOPERACION INTERNACIONAL
(UCI)

Este Proyecto Final de Graduación fue aprobado por la Universidad como
Requisito parcial para optar al grado de Máster en Gestión de Turismo Sostenible

Christian Siles
PROFESOR TUTOR

Karen Vásquez
LECTOR No.1

Marlene Isabel Coronel G.
SUSTENTANTE

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres porque sin ellos no me encontraría en este momento tan importante de mi vida, por enseñarme a valorar la vida y darme fortaleza para todo momento.

A mi padre, que no alcanzó a ver los resultados pues partió tempranamente de esta vida y aunque ya no esté entre nosotros sigue vivo en mi pensamiento; fue su estímulo mi impulso para llegar al final, por eso a ti Julio Coronel, papito querido te dedico mi esfuerzo donde te encuentres. Te amo, hasta luego, porque sé que algún día nos volveremos a encontrar.

A mi madre Lastenia Grados, por su paciencia, por su comprensión, por su empeño, por su fuerza, por su amor, por ser tal y como es, gracias por no haber perdido su fe en mí.

Y como olvidar a mis hermanos Julio y Rommel porque de alguna forma supieron ayudarme cuando lo necesité durante mis estudios.

A mis amigos de quienes he aprendido el verdadero sentido de la amistad, gracias por su apoyo.

AGRADECIMIENTOS

“Para empezar un gran proyecto, hace falta valentía. Para terminar un gran proyecto, hace falta perseverancia, porque no es grande aquel que nunca falla si no el que nunca se da por vencido”

Quiero agradecer a Dios, que me ha cuidado y guiado durante todo el camino recorrido, durante cada etapa de mi vida.

Gracias a toda mi familia. Gracias a mi padre, a mi madre, a mis hermanos por ser fuente de amor, porque todo lo que soy se los debo a ellos, me han enseñado valores, principios y sobretodo fortaleza y perseverancia para terminar lo que se ha empezado.

También dejo constancia de mi profunda y sincera gratitud a quien contribuyó de manera acertada en la elaboración de este proyecto, mi Tutor de Tesis: Christian Siles.

Un agradecimiento especial al Ing. Luis Ludeña que siempre me animó para cumplir con mis metas. A mis compañeros y amigos de maestría Ernestina, Berenice y Francisco que a pesar de la distancia supieron compartir su experiencia, conocimientos y amistad durante todo este tiempo, nunca olvidaré cada uno de sus consejos tan oportunos y ayuda desinteresada.

Agradezco a la Universidad para la Cooperación Internacional y a sus excelentes profesores que compartieron su conocimiento y sabiduría durante la maestría.

Todas estas personas contribuyeron a la realización de mi tesis, nuevamente

Gracias!!

INDICE

DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTOS	iv
INDICE.....	v
ÍNDICE DE TABLAS	xi
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xii
ÍNDICE DE ABREVIATURAS.....	xiii
RESUMEN EJECUTIVO	xiv
INTRODUCCION	1
1.1 ANTECEDENTES	1
1.2 PROBLEMÁTICA	2
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	3
1.4 SUPUESTOS.....	4
1.5 RESTRICCIONES.....	4
1.6 OBJETIVO GENERAL	4
1.7 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
MARCO TEORICO.....	6
2.1 Marco referencial o institucional.....	6
2.2 Antecedentes de la Institución.....	8
MARCO METODOLÓGICO	10
3.1 Fuentes de información.....	10
3.1.1 Fuentes Primarias:	10
3.1.2 Fuentes Secundarias:.....	10
3.2 Técnicas de Investigación.....	10
3.3 Método de Investigación.	11
CAPÍTULO I.....	12
GENERALIDADES DEL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE PASOCHOA.....	12
1.1 Antecedentes.....	12
1.2 Ubicación Geográfica.....	13
1.3 Flora.....	13
1.4 Fauna.....	14
1.4.1 Mamíferos	15
1.4.2 Aves.....	15
1.4.3 Anfibios y Reptiles.....	16
1.5 Formaciones Vegetales.....	17
1.5.1 Matorral Húmedo Montano.....	17
1.5.2 Bosque de Neblina Montano	17
1.5.3 Bosque siempre verde Montano Alto.....	18
1.5.4 Páramo Herbáceo	19
1.6 Servicios y Actividades.....	19
1.7 Senderos	20
1.8 Tarifas.....	20
1.9 Accesos	21

1.10 Mapa de Ubicación	22
CAPÍTULO II	23
ESTUDIO DE MERCADO	23
2.1 Concepto	23
2.2 Justificación	23
2.3 Objetivos.....	23
2.3.1 Objetivo General	23
2.3.2 Objetivos Específicos.....	24
2.4 Tamaño de Muestra	24
2.5 Segmentación del Mercado.....	28
2.6 Estadísticas de Visitantes	30
2.7 Análisis de la Demanda.....	33
2.7.1 Demanda Turística.....	33
2.7.2 Demanda Histórica.....	33
2.7.3 Demanda Futura	34
2.7.4 Proyección de la Demanda	34
2.8 Análisis de la Oferta	37
2.8.1 Oferta Turística.....	38
2.8.1.1 Oferta Histórica	38
2.8.1.2 Oferta Competitiva	38
2.8.1.3 Competencia Indirecta:.....	38
CAPÍTULO III	39
ESTRATEGIAS DE MERCADEO.....	39
3.1 Concepto	39
3.2 Objetivos.....	39
3.3 Direccionamiento Estratégico.....	39
3.3.1 Misión.....	39
3.3.2 Visión	40
3.3.3 Filosofía	40
3.3.4 Valores Corporativos.....	41
3.3.5 Políticas Empresariales.....	42
3.3.6 Objetivos Corporativos	43
3.3.6.1 Corto Plazo	43
3.3.6.2 Mediano Plazo.....	43
3.3.6.3 Largo Plazo	44
3.4 Análisis Situacional (FODA).....	44
3.4.1 Ámbito Interno.....	45
3.4.2 Ámbito Externo.....	46
3.5 Cuadros de Valoración Del FODA.....	48
3.6 Análisis del FODA	50
3.7 Propuesta Metodológica.....	52
3.7.1 Producto.....	52
3.7.1.1 Descripción del Producto.....	53
3.7.1.2 Estrategias del Producto	56

3.7.1.3 Descripción de cada Producto o Servicio	57
3.7.2 Precio.....	60
3.7.2.1 Estrategia Competitiva del Precio.....	63
3.7.3 Plaza.....	64
3.7.3.1 Comercialización del Producto Turístico.....	64
3.7.4 Promoción y Publicidad.....	65
3.7.4.1 Promoción	65
3.7.4.1.1 Objetivos de la Promoción.....	65
3.7.4.1.2 Selección de la Audiencia.....	66
3.7.4.1.3 Selección de un Mensaje.....	66
3.7.4.1.4 Slogan	66
3.7.4.2 Publicidad.....	67
3.7.4.3 Medios de Publicidad	67
3.7.4.3.1 Estrategias de Medio de Publicidad.....	68
3.7.4.4 Promoción de Ventas	69
3.7.4.4.1 Objetivos	70
3.7.4.4.2 Estrategias de Ventas	70
3.7.4.5 Relaciones Públicas	71
3.7.4.5.1 Estrategias de Relaciones Públicas.....	71
3.8 Presupuesto del Plan de Medios.....	72
CAPÍTULO IV.....	73
ESTUDIO TÉCNICO	73
4.1 Objetivos del Estudio Técnico	73
4.2 Localización del Proyecto.....	73
4.2.1 Macro Localización.....	73
4.2.2. Micro Localización.....	74
4.2.3 Factores para la Localización	75
4.2.3.1 Atractivos Turísticos	75
4.2.3.2 Infraestructura Básica.....	75
4.2.3.3 Vialidad	76
4.2.3.4 Disponibilidad de la Mano de Obra.....	76
4.2.3.5 Medios y Costos de Transporte.....	76
4.2.3.6. Disponibilidad del Terreno	77
4.2.4. Descripción del Proyecto.....	77
4.2.5. Descripción de los Servicios a Prestarse.....	77
4.2.5.1. Servicio de Alojamiento	78
4.2.5.3. Servicio de Recreación.....	78
4.2.6. Desarrollo de las Áreas del Proyecto Cabañas Ecológicas “Hacienda La Rinconada”.....	80
4.2.6.1. Área de Administración	80
4.2.6.2. Área de Alojamiento	81
4.2.6.3. Área de Restaurante	82
4.2.6.4. Área de Recreación.....	83
4.2.6.5. Área de Parqueadero	83

4.2.7. Ingeniería del proyecto.....	83
4.2.7.1. Diseño de Servicios.....	83
4.2.8 Descripción del Equipamiento y Mobiliario	84
4.2.8.1 Maquinaria y Equipo de Cocina.....	84
4.2.8.2 Equipos de Computación	84
4.2.8.3 Equipo de Oficina.....	84
4.2.8.4 Muebles y Enseres de las Cabañas en la Hacienda La Rinconada	85
4.2.8.5 Muebles y Enseres de Recepción y Counter	85
4.2.8.6 Muebles y Enseres del Área Administrativa.....	85
4.2.8.7 Muebles y Enseres de Restaurante.....	85
4.2.8.8 Muebles y Enseres de Cocina	86
4.2.8.9 Menaje de Restaurante	86
4.2.8.10 Menaje de Cabañas	86
4.2.9 Diseño de las Cabañas Ecológicas en la Hacienda La Rinconada	87
CAPÍTULO V.....	89
ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL	89
5.1 Concepto	89
5.2 Cuadro de Número de Puestos.....	89
5.3 Razón Social.....	89
5.4 Organigrama Estructural	90
5.5 Organigrama Funcional.....	90
5.6. Requerimientos para el personal.....	91
5.6.1. Personal Administrativo.....	91
5.6.1.1. Administrador	91
5.6.1.2 Contador	92
5.6.2. Personal Operativo.....	93
5.6.2.1. Recepcionista.....	93
5.6.2.2. Camarera	94
5.6.2.3. Cocinero.....	95
5.6.2.4. Mesero	96
5.6.2.5. Guía Turístico.....	97
5.6.2.6. Chofer	99
5.6.2.7. Guardia	99
5.6.3. Reclutamiento del Personal.....	100
5.6.3.1. Selección del Personal.....	100
5.7 Marco Legal	102
5.7.1 Constitución de la República del Ecuador	103
5.7.2 Normas para el Manejo Sustentable de los Bosques Andinos.....	105
5.7.3 Ley forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre	106
5.7.4 Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente.....	107
5.8 Políticas de Trabajo	108
5.8.1 Normas Básicas de Conducta	108
5.8.2 Reglas de Actitud ante el Trabajo.....	109

5.8.3 Apariencia Personal	110
CAPÍTULO VI.....	111
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL.....	111
INTRODUCCIÓN.....	111
6.1. Objetivos del Estudio Ambiental.....	112
6.2. Definición de Impacto Ambiental.....	112
6.3. Importancia de evaluar los Impactos Ambientales.....	112
6.4. Ventajas de un Estudio de Impacto Ambiental.....	114
6.5 Situación Actual y Factores Ambientales	114
6.5.1 Medio Físico.....	114
6.5.1.1 Ubicación del Proyecto.....	114
6.5.1.2. Suelo.....	114
6.5.1.3 Clima y Ecología	115
6.5.1.4 Aire.....	115
6.5.1.5 Agua.....	115
6.5.2 Medio Biológico.....	116
6.5.2.1 Flora y Fauna	116
6.5.2.2 Hábitats Naturales.....	117
6.5.3. Medio Socio-cultural.....	117
6.5.3.1. Población	117
6.5.3.2. Roles por grupos edad y género.....	117
6.5.3.3. Actividades.....	117
6.5.3.4. Patrimonio Cultural.....	117
6.6 Contaminación del Aire	118
6.6.1. Soluciones para evitar la Contaminación Ambiental.....	118
6.7. Contaminación del Suelo	119
6.7.1. Soluciones para evitar la Contaminación del Suelo.....	119
6.8. Acciones Socio-Económicas.....	120
6.9. Mitigación del Entorno Socio-Cultural.....	120
6.10. Mitigación con respecto a la Flora y Fauna	121
6.11. Mitigación con respecto al Paisaje	121
6.12. Mitigación de Impactos Negativos.....	121
6.13. Mitigación de Desperdicios.....	122
6.14. Reciclaje	122
6.14.1. Materiales que se reciclarán.....	123
CAPÍTULO VII.....	124
PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO.....	124
INTRODUCCIÓN.....	124
7.1 Presupuesto.....	124
7.2 Área de Alojamiento.....	125
7.3 Área de Cocina y Comedor	126
7.4 Área Administrativa	127
7.5 Área de Mantenimiento	128
7.6 Estudio de Ingeniería y Gastos de Constitución	129

7.6 Total.....	129
7.7 Posibles Fuentes de Financiamiento.....	130
CAPÍTULO VIII.....	131
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	131
8.1 Conclusiones	131
8.2. Recomendaciones	132
BIBLIOGRAFIA	134
ANEXOS	136
Anexo 1: Acta de Graduación Final.....	136
Anexo 2: Ingreso al Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.....	137
Anexo 3: Vías de accesos hacia el Pasochoa.....	139
Anexo 4: Vista Panorámica del Pasochoa.....	140
Anexo 5: Vista de la Hacienda “La Rinconada”	141
Anexo 6: Parqueadero Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.....	142
Anexo 7: Vista de la Hacienda La Rinconada desde el Parqueadero del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa	143
Anexo 8: Vista del Pasochoa desde la Hacienda La Rinconada.....	144
Anexo 9: Hacienda La Rinconada.....	146
Anexo 10: Parte Posterior de la Hacienda La Rinconada	147
Anexo 11: Habitaciones Matrimoniales	148
Anexo 12: Habitaciones Dobles	148
Anexo 13: Fachada Habitaciones Triples y Cuádruples	149
Anexo 14: Habitaciones Triples.....	150
Anexo 15: Habitaciones Cuádruples	150
Anexo 16: Fachada Estar – Comedor	151
Anexo 17: Administración	152

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla Nº 1: Senderos en el R.V.S Pasochoa</i>	<i>20</i>
<i>Tabla Nº 2: Tarifas en el R.V.S Pasochoa.....</i>	<i>21</i>
<i>Tabla Nº 3: Entradas en el Ecuador para el año 2007 - 2011</i>	<i>25</i>
<i>Tabla Nº 4: Comparación de Entradas por Jefaturas – Enero-Agosto 2010 y Enero - Agosto 2011</i>	<i>26</i>
<i>Tabla Nº 5: Evolución de los 10 principales mercados turísticos</i>	<i>27</i>
<i>Tabla Nº 6: Flujo de Visitantes, Período 2006 - 2012.....</i>	<i>30</i>
<i>Tabla Nº 7: Visitantes Nacionales y Extranjeros, Período 2006– 2010.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabla Nº 8: Estacionalidad Mensual de la Demanda, Período 2006– 2010.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabla Nº 9: Demanda Histórica Visitante Nacionales y Extranjeros 2010.....</i>	<i>33</i>
<i>Tabla Nº 10: Proyección de la Demanda.....</i>	<i>34</i>
<i>Tabla Nº 11: Cálculo de Proyecciones de Turistas Nacionales y Extranjeros</i>	<i>36</i>
<i>Tabla Nº 12: Fortalezas y Oportunidades.....</i>	<i>48</i>
<i>Tabla Nº 13: Amenazas y Debilidades</i>	<i>49</i>
<i>Tabla Nº 14: Precio de las Cabañas.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabla Nº 15: Precio de Servicios Complementarios.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabla Nº 16: Precio de los paquetes turísticos.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabla Nº 17: Carta.....</i>	<i>62</i>
<i>Tabla Nº 18: Presupuesto del Plan de Medios</i>	<i>72</i>
<i>Tabla Nº 19: Flora y Fauna en el Pasochoa.....</i>	<i>116</i>
<i>Tabla Nº 20: Presupuesto Obra Física</i>	<i>124</i>
<i>Tabla Nº 21: Presupuesto Área de Alojamiento</i>	<i>125</i>
<i>Tabla Nº 22: Presupuesto Área de Cocina y Comedor</i>	<i>126</i>
<i>Tabla Nº 23: Presupuesto Área Administrativa</i>	<i>127</i>
<i>Tabla Nº 24: Presupuesto Área de Mantenimiento.....</i>	<i>128</i>
<i>Tabla Nº 25: Presupuesto de Estudio de Ingeniería y Gastos de Constitución ..</i>	<i>129</i>
<i>Tabla Nº 26: Total Presupuesto.....</i>	<i>129</i>

ÍNDICE DE GRÁFICOS

<i>Gráfico N° 1: Mapa del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa</i>	<i>22</i>
<i>Gráfico N° 2: Entradas de Extranjeros al Ecuador 2010-2011</i>	<i>26</i>
<i>Gráfico N° 3: Flujo de Visitantes, Período 2006 – 2010</i>	<i>30</i>
<i>Gráfico N° 4: Visitantes Nacionales y Extranjeros, Período 2006 – 2010.....</i>	<i>31</i>
<i>Gráfico N° 5: Estacionalidad Mensual de la Demanda, Visitantes Nacionales y Extranjeros, Período 2006– 2010.....</i>	<i>32</i>
<i>Gráfico N° 6: Proyecciones de Turistas Nacionales y Extranjeros 2011 - 2020</i>	<i>37</i>
<i>Gráfico N° 7: Macro – localización del proyecto</i>	<i>73</i>
<i>Gráfico N° 8: Micro-localización Pasochoa.....</i>	<i>74</i>
<i>Gráfico N° 9: Habitaciones Dobles</i>	<i>87</i>
<i>Gráfico N° 10: Habitaciones Triples.....</i>	<i>87</i>
<i>Gráfico N° 11: Habitaciones Cuádruples</i>	<i>88</i>
<i>Gráfico N° 12: Habitaciones Matrimoniales</i>	<i>88</i>
<i>Gráfico N° 13: Organigrama Estructural de las Cabañas Ecológicas “Hacienda La Rinconada”.....</i>	<i>90</i>
<i>Gráfico N° 14: Organigrama Funcional de las Cabañas Ecológicas “Hacienda La Rinconada”.....</i>	<i>90</i>

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

BNM: Bosque de Neblina Montano

BSVMA: Bosque Siempre Verde Montano Alto

CFN: Corporación Financiera Nacional

DMQ: Distrito Metropolitano de Quito

HLR: Hacienda La Rinconada

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

MAE: Ministerio de Ambiente Ecuador

MHM: Matorral Húmedo Montano

PEA: Población Económicamente Activa

PFG: Proyecto Final de Graduación

PH: Páramo Herbáceo

RVSP: Refugio de Vida Silvestre Pasochoa

SNAP: Sistema Nacional Áreas Protegidas

UCI: Universidad para la Cooperación Internacional

RESUMEN EJECUTIVO

Ecuador se localiza en la línea ecuatorial al noroeste de Sudamérica. Limita al oeste con el océano Pacífico, al norte con Colombia, y al este y sur con Perú. Ecuador es el octavo país más grande de América del Sur, con casi la misma extensión que el estado norteamericano de Nevada. La extensión de Ecuador es de 283,561 km² y cuenta con una geografía muy diversa.

Al ser el turismo un instrumento de desarrollo personal y colectivo y a la vez la cuarta fuente de ingresos económicos en el país, sentimos la necesidad de dar un impulso significativo dentro de esta actividad proyectándonos así a un desarrollo competitivo tanto a nivel regional como global. Para alcanzar el objetivo se deben explorar lugares no difundidos turísticamente con gran potencial dando un enfoque diferente acorde a las nuevas exigencias de la sociedad.

En los caminos de la serranía ecuatoriana, se manifiestan paisajes extraordinarios únicos en toda la zona andina, es así que, a tan solo 40km de la ciudad de Quito en la vía Sangolquí - Amaguaña en el sector de Uyumbicho, se realizará un proyecto turístico de inversión que fomentará el desarrollo tanto social como económico a la zona dando un impulso a la zona del valle y del área protegida Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.

Para el siguiente trabajo se estableció el objetivo general que es desarrollar una "Propuesta turística sostenible para la creación de una Hacienda Agro-turística como una alternativa para la conservación y rescate de los Bosques Alto-Andinos, que se encuentran adyacentes al Refugio de Vida Silvestre Pasochoa" y como objetivos específicos se incorporaron cinco áreas del conocimiento: integración, alcance, tiempo, costo, recurso humano y gestión ambiental de la extensión de la construcción, para un correcto seguimiento y control del proyecto.

El proyecto tendrá una combinación de servicios turísticos y de alojamiento en un ambiente de paz, tranquilidad donde podemos acceder desde la capital y a la vez disfrutar de un mundo campestre con servicios eco-turísticos, para ir acorde al ritmo de las nuevas tendencias mundiales.

La investigación se realizó utilizando el método "inductivo-deductivo" para estudiar de manera autónoma los hechos mediante la generalización del comportamiento observado, es decir a través del proyecto se trata de buscar una solución al problema de no contar con una infraestructura adecuada dentro del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.

Frente a esta realidad, se concibe la idea de aprovechar los recursos de flora, fauna y paisajística que tiene el Pasochoa mediante la implementación de cabañas, sin descuidar la conservación ambiental, a fin de satisfacer los requerimientos de descanso, excursión, aventura, etc de los turistas, ya que será una alternativa única en la zona.

INTRODUCCION

1.1 ANTECEDENTES

El Refugio de Vida Silvestre Pasochoa se encuentra ubicado en la parroquia de Uyumbicho, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha a 45 kilómetros al sur-este de la ciudad de Quito, Ecuador, Sudamérica. Pasochoa tiene una extensión de 500 hectáreas, contiene uno de los últimos reductos de bosque andino de la sierra ecuatoriana.

Desde hacía varios años, una exitosa realidad se ha conseguido, la efectiva protección del área a cargo del Ministerio del Ambiente y el desarrollo de programas educativos, principalmente dirigido a niños y jóvenes, así como la recreación de miles de familias y turistas nacionales y extranjeros que lo visitan cada año.

El interés sobre este bosque ha sido tal que se han realizado numerosas investigaciones científicas, especialmente las que tienen que ver con la ecología del bosque andino y con la avifauna, cuya abundancia y diversidad son uno de sus aspectos más destacados. Además, los estudios botánicos han permitido conocer e identificar a numerosas plantas con usos medicinales tradicionales, que forman parte de una cultura nativa hoy un tanto perdida.

El Refugio del Pasochoa se encuentra en buen estado de conservación gracias al convenio de cooperación (1997) en el que se asigna su manejo a Fundación Natura (Ministerio del Ambiente del Ecuador 2005). Sin embargo, por la pequeña área que abarca y su cercanía a sitios poblados y agrícolas, está sometido a fuertes presiones externas. Sobre todo en las partes bajas adyacentes, donde las actividades agrícolas y ganaderas han modificado los bosques, como las plantaciones de pinos.

1.2 PROBLEMÁTICA

El crecimiento económico de la provincia de Pichincha, se ha canalizado en varios sectores como la industria, la construcción, financiero, de servicios; aportando en menor grado hacia la inversión en infraestructura turística y prestación de servicios, específicamente en la zona del Paschoa y sus áreas de influencia.

Frente a esta realidad, se concibe la idea de aprovechar los recursos de flora, fauna y paisajístico que tiene el Paschoa mediante la creación de cabañas agroturísticas, innovador dotado con todas las comodidades de una vida moderna, pero sin descuidar la conservación ambiental, a fin de satisfacer los requerimientos de descanso, aventura, excursión, etc., de los turistas nacionales y extranjeros, ya que las cabañas creadas en la Hacienda la Rinconada, será una alternativa única en la zona ya que no existe ningún proyecto con características similares.

En este lugar no existe con una infraestructura turística necesaria para brindar servicios de calidad de alojamiento, incluyendo la alimentación, distracción, para atraer y satisfacer a turistas que tal vez tengan interés por los sitios naturales; donde puedan realizar diversas actividades turísticas tales como: ecológicos, agro turísticas, recreacionales, deportes de aventura y aprovechar así las riquezas que posee el lugar; todo esto ha incidido la idea de construir cabañas ecológicas principalmente para que la Hacienda “La Rinconada” sea un sitio de concentración turística.

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

El Refugio de Vida Silvestre Pasochoa es un remanente de bosque andino y su principal característica es la de atravesar por un proceso de insularización por lo que su composición geológica y su biodiversidad, son especiales.

La mayoría de bosques en el Ecuador está atravesando procesos de fragmentación y aislamiento, lo cual significa que en el futuro esas islas o parches serán el único recurso disponible. Los estudios que se realicen permitirán desarrollar programas de restauración de ambientes deteriorados y regeneración de bosques.

El bosque alto andino ha sido destruido en su mayor parte, para dar paso al pastoreo de ganado vacuno, ovino, caballar además de cultivos de papa y hortalizas de ciclo corto. En su lugar se ha producido un avance de la vegetación del páramo, lo cual se conoce como proceso de para miración del bosque, esto caracteriza la mayoría de los paisajes por encima de 3.200m. de altitud. Las quemadas periódicas llevadas a cabo para favorecer el rebrote de los pastos impiden la recolonización del bosque, la cual de por sí, es muy lenta dadas las condiciones muy limitantes de temperatura.

Durante algunos años se han realizado importantes investigaciones sobre la biodiversidad del Pasochoa. Los resultados preliminares indican una alta diversidad de especies 132 aves, unas 300 de plantas, de las cuales se han establecido la utilidad para 25 de ellas, en solo 500 hectáreas de bosque.

Además este bosque ha sido catalogado como el mejor hábitat para varias especies vegetales amenazadas y en peligro de extinción, entre ellas: pumamaqui (*Oreopanax* sp.), tarqui (*Hedyosmun* sp.) y la palma de cera (*Ceroxylon andicola*). Allí también se protegen especies animales amenazadas como: cuchucho (*Nassua olivacea*), el puma (*Felis concolor*) y el cóndor andino (*Vultur gryphus*).

1.4 SUPUESTOS

La Operación del cabañas agroturísticas en La Hacienda La Rinconada, contribuirá al desarrollo del sector turístico – hotelero de la Provincia de Pichincha.

- Con la implementación de las cabañas, se pretende darle valor económico a los servicios del ecosistema que proporciona el área protegida.
- Se persigue con el proyecto, el generar ingresos directos para la conservación del área de amortiguamiento del protegida.
- Promover el uso sostenible de los recursos naturales.
- Reducir las amenazas a la biodiversidad.
- Con la interrelación entre La Rinconada y el Ministerio del Ambiente se logrará que aumente el número de visitas al área protegida.

1.5 RESTRICCIONES

- El presente proyecto se basa en una Propuesta Inicial para la creación de Cabañas que ayuden a la conservación y rescate de los bosques altos andinos que se encuentran aledaños al Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.
- En el proyecto turístico en la Hacienda la Rinconada, no se contempla realizar planos de construcción de las cabañas ni los planes de ejecución, más bien, se plantea un diseño de cómo podría ubicarse las cabañas dentro de la Hacienda La Rinconada.

1.6 OBJETIVO GENERAL

Desarrollar una propuesta turística sostenible para la creación de una Hacienda Agro-turística como una alternativa para la conservación y rescate de los Bosques Alto-Andinos, que se encuentran adyacentes al Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.

1.7 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1.7.1 Realizar un estudio de mercadeo para determinar las características socio-económicas de los turistas, cuantificando la oferta y la demanda existente.
- 1.7.2 Elaborar un estudio técnico que especifique cada una de las características y procesos que se incorporará en la Hacienda Agro-turística.
- 1.7.3 Determinar las estrategias de Marketing que permitan la comercialización de la Hacienda Agro-turística, así como la promoción de las actividades turísticas.
- 1.7.4 Proponer medidas de mitigación de Impactos Ambientales que ayude a minimizar los impactos ambientales que pueda producir la creación y operación del proyecto.
- 1.7.5 Determinar el presupuesto y el financiamiento para la creación de la propuesta.

MARCO TEORICO

2.1 Marco referencial o institucional

Ecuador es un centro turístico internacional debido a sus atractivos naturales concentrados en las Islas Galápagos; la Amazonía y la ruta del sol. Este singular conjunto de atractivos ha venido creciendo a la luz de la cultura ecológica que ha llevado a la humanidad de finales del siglo XX y los albores del siglo XXI a comprender, valorar, respetar, proteger y querer el medio ambiente.

En el interés turístico internacional también se encuentran los nevados; los lugares que aportan cultura arqueológica; los parques nacionales; los parques de recreación y la arquitectura de algunas ciudades como Quito, Cuenca, Guayaquil. Simultáneamente con esta corriente turística surgen y crecen vertiginosamente demandas turísticas asociadas tales como agro-turismo, eco-turismo, turismo ecuestre, etc.

Las oportunidades derivadas del crecimiento sostenido de estas demandas deben ser aprovechadas para desarrollar atractivos turísticos realmente relevantes, con áreas diseñadas para los turistas (senderos, espacios de estar, servicios higiénicos, seguridad), que dejen en el turista una experiencia inolvidable, lo que quiere decir que allí debe haber cosas que ver y cosas que hacer.

Ese entorno debe tener cultivos dignos de filmar o fotografiar y un alto contenido cultural, ejemplo: diversos cultivos promisorios, rescate de especies nativas, especies medicinales, especies aromáticas, especerías, frutales y en general cultivos que disfrute el turista y que formen parte de sus inolvidables recuerdos, que represente valor único.

En el lugar debe haber vivencias características del lugar tales como comida típica, bebidas propias, dulces tradicionales, música autóctona, paseos (bicicleta, triciclo, caballo, bote, canoa), conversaciones con la gente del lugar, pesca, observación de animales silvestres, excursiones, en síntesis: que haya un aprendizaje positivo para que el turista se convierta en un entusiasta promotor y difusor del lugar.

El agro y eco turismo genera nuevos ingresos, educación turística, ambiental y agrícola y además enriquece a los involucrados. El Agroturismo, también conocido como agroecoturismo, es aquel que ofrece al turista la posibilidad de conocer y experimentar de manera directa con los procesos de producción de las fincas agropecuarias y las agroindustrias, culminando con la degustación de los productos.

Varios investigadores sobre el tema, definen el agroturismo como una modalidad del turismo rural, que se caracteriza por la visita a emprendimientos rurales para conocer de actividades agropecuarias, involucrándose directamente en las mismas. Esto puede dar origen un conjunto de actividades asociadas, tales como hacienda-hotel, pesque-pague (pesca y paga), posada, restaurante típico, ventas directas del productor, artesanía, industrialización y otras actividades de recreación ligadas a la vida cotidiana de los pobladores del campo. (Figuerola, 2000; Velarde, 2000).

Ejemplos concretos de agroturismo serían: participar en una recolecta de café o de otras frutas (naranjas, uvas, cacao), ordeñar manualmente una vaca, asistir a una corrida típica de toros, participar de un proceso de elaboración de panela (tapa de dulce) o de un queso, conocer y participar las prácticas que se llevan a cabo en un vivero de plantas ornamentales, etc. (Paredes 1998).

En el Cantón Mejía, existen varias haciendas como la Hacienda El Portal del Pasochoa, se encuentra en pleno valle de Amaguaña, a la entrada del hermoso Pasochoa, cuya casa principal ha sido reconstruida y dotada de todas las comodidades para ser alquilada en exclusiva a quienes deseen apartarse del mundanal ruido.

La hacienda está completamente equipada para albergar 8 personas, rodeada de 9 hectáreas de potreros y dotada con personal de servicio y mayordomo.

La Hacienda es perfecta también para extranjeros que quieren aprender español mientras comparten una cultura diferente, apoyando a diferentes proyectos sobre conservación del agua, protección ambiental, reforestación, entre otros.

2.2 Antecedentes de la Institución

El área que rodea al volcán Pasochoa se caracteriza por la presencia de haciendas, cuyos suelos han sido destinados a potreros para ganadería y, en menor escala, a cultivos agrícolas, principalmente de maíz, papas y hortalizas.

El Gobierno Nacional, mediante acuerdo ministerial del 26 de noviembre de 1982, por las características especiales de la zona, declaró Bosque y Vegetación Protectora a una superficie de 319.60 hectáreas de la Hacienda "Pilopata", propiedad del Ministerio de Salud. En 1996 y dada la importancia del área, el Pasochoa fue declarado Refugio de Vida Silvestre, con una extensión de 500 hectáreas.

Alrededor del Pasochoa se entretajan una serie de caminos vecinales, la mayoría empedrados, que atraviesan todas las haciendas del sector. Una de ellas y la más próxima al Pasochoa es la "Hacienda La Rinconada", cuyos dueños la adquirieron hace 16 años a unos 17 trabajadores que poseían las tierras.

Actualmente la hacienda cuenta con 58 hectáreas, distribuidas de la siguiente manera: 20 hectáreas para potreros, 10 hectáreas de terreno plano, 8 hectáreas de terreno ondulados, 13 hectáreas de caminos de chaparro y 7 hectáreas de pasto natural.

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Fuentes de información

Son todos los documentos que de una forma u otra difunden los conocimientos propios de un área (educación, salud, artes, humanidades, ciencias exactas, computación, etc.)

Cada uno de estos documentos da origen a las fuentes primarias de información, y éstos a su vez, dan lugar a otros documentos que conforman las fuentes secundarias y terciarias.

3.1.1 Fuentes Primarias:

Proporciona datos procedentes de la investigación de campo que se va a realizar. Entre estos pueden ser: artículos de publicaciones, monografías, tesis, testimonios de expertos, documentales, entre otros.

3.1.2 Fuentes Secundarias:

Aquella información que será recopilada de libros, revistas, archivos históricos, internet, entre otros.

3.2 Técnicas de Investigación

- Entrevista: el investigador toma contacto personal directo con los objetos de la investigación y procede a su realización. En el proyecto esta técnica es muy importante ya que podrá entrevistar a varias personas que puedan aportar con información no solo para el estudio técnico, sino para el proyecto en sí.
- Investigación de campo: es el conjunto de actividades metódicas y técnicas que tienen como finalidad obtener la información necesaria en contacto directo con el objeto de estudio, observándolo.

3.3 Método de Investigación.

- Inductivo

Es un proceso que parte del estudio de casos o hechos singulares para llegar a principios generales, lo que implica pasar de un nivel de observación y experimentación a un sustento científico de categoría o sea a la formulación de leyes o teorías, la cual nos permite verificar la validez de la información y conocer en forma minuciosa la misma.

- Deductivo

Parte de un principio general ya conocido para inferir en consecuencias particulares, la cual nos permite verificar de la información y conocer en forma minuciosa la misma.

- Exploratorio

Conocido como estudio piloto, no intenta dar explicación con respecto al problema, sino sólo recoger e identificar antecedentes generales, números, cuantificaciones, temas y tópicos respecto al problema investigado; sugerencias de aspectos relacionados que deberían examinarse en profundidad en futuras investigaciones. Su objetivo es documentar ciertas experiencias, examinar temas o problemas poco estudiados o que no han sido abordados antes. Y en base a éste método se podrá conocer la población de turistas, habitantes que llegan al Área Protegida Pasochoa.

- Descriptivo

Es el que describe los hechos como son observados, se utiliza cuando se desea describir una realidad en todos sus componentes principales, además consiste también en caracterizar un hecho, fenómeno o grupos de sujetos, para establecer su estructura o comportamiento, describiendo minuciosamente cada uno de los aspectos manifestados y observados por el evento estudiado. En este estudio se recolecta información sobre cada una de ellas, para detallar así lo que se investiga.

DESARROLLO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES DEL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE PASOCHOA

1.1 Antecedentes

Hace quinientos años, en la época de los incas, la sierra tenía un aspecto totalmente distinto. El bosque andino, con su flora y fauna nativas, cubría la gran mayoría de *valles* y *laderas*. A medida que se desarrolló la agricultura y el manejo de animales domésticos, muchos de estos bosques fueron talados y reemplazados con potreros y cultivos agrícolas.

La llegada de los españoles marcó una nueva etapa, con la introducción de plantas y animales que fueron reemplazando a las especies nativas. Más recientemente, la introducción de eucaliptos y pinos ha modificado profundamente el paisaje de la región interandina. Las plantaciones de estos árboles han reemplazado casi por completo a los bosques nativos de los Andes.

La zona del volcán Pasochoa es uno de los últimos remanentes de bosque andino, un reducto en el que todavía se puede encontrar flora y fauna características de este ecosistema. Al parecer, las fuertes pendientes y la topografía irregular de las quebradas de Sambache y Santa Ana impidieron su utilización con fines agrícolas y ganaderos, conservando un valioso recurso biológico.

1.2 Ubicación Geográfica

El Refugio de Vida Silvestre Pasochoa, se encuentra ubicado en la parroquia de Uyumbicho, Cantón Mejía, provincia de Pichincha a 45 kilómetros al sur-este de la ciudad de Quito, al sur-este de la hoya de Guayllabamba, con una extensión de 500 hectáreas.

Los límites generales del área son: por el norte la Hacienda Medrano, por el sur la Hacienda Pasochoa de Montúfar, por el este la Hacienda Pedregales y por el oeste varios propietarios (Registro Oficial 1996).

El volcán Pasochoa es de forma cónica truncada, con una altura de 4 210 msnm en la parte más alta. La caldera se encuentra en la cumbre y tiene 2 km de diámetro, que forma un gran anfiteatro. Su base tiene 15 km y nace entre los 2.800–3.000 m (Jijón y Pazmiño 1990). Los flancos del cono están erosionados por efecto del agua y los glaciares, además de cubiertos por una espesa capa de ceniza volcánica, sobre la cual crecen los bosques y el pajonal (Jijón y Pazmiño 1990). En general el volcán está formado de tobas y conglomerados volcánicos (Wolf 1892 cit. por Jijón y Pazmiño 1990).

1.3 Flora

“La región andina del Ecuador es la más deforestada del país. Sin embargo, mantiene una flora única y rica en especies que crece en lugares escarpados y poco accesibles” (Sierra 1999).

Los estudios botánicos realizados en el Pasochoa han identificado alrededor de 232 especies de plantas, destacándose heliconias, huaycundos (bromelias), helechos y 23 especies, entre terrestre y epífitas, de orquídeas.

Se conoce que algunas de las 52 especies de plantas medicinales encontradas, han sido tradicionalmente utilizadas para curar afecciones de hígado, riñones, intoxicaciones, infecciones, etc.

Entre las principales especies vegetales tenemos: caballo chupa (*Equisetum bogotense*), diente de león (*Taraxacum officinale*) especie introducida, yerba mora (*Solanum nigrum*), ortiga (*Pilea* sp.) y llantén (*lantago rigida*); (Fundación Natura 2006).

El bosque del Pasochoa ha sido la guía principal de muchos estudios que buscan descifrar la composición vegetal de los ecosistemas originales que cubrieron los Andes.

Entre los árboles que se observan destacan el aliso (*Alnus acuminata*), los pumamaqui (*Oreopanax confusus* y *Oreopanax corazonensis*), el polylepis (*Polylepis reticulata*) especie endémica de los Andes ecuatorianos, la palma de ramos (*Ceroxylon alpinum*), especie nativa de los Andes en peligro de desaparecer en la sierra por su tradicional utilización para la confección de adornos para la celebración de la Semana Santa (Fundación Natura 2006).

1.4 Fauna

Aunque el área del Pasochoa es pequeña, este remanente de bosque andino constituye un refugio donde todavía se encuentran especies de animales que antes poblaban casi todo el callejón interandino (Suárez y García 1986 cit. por Jijón y Pazmiño 1990).

1.4.1 Mamíferos

La única información que se tiene de la mastofauna del Refugio es una lista preliminar realizada por Albuja *et al.* (1986) en la cual se reconocen 10 especies, sin incluir tres géneros de murciélagos (*Sturnira*, *Histiotus* y *Myotis*) que se reportan, más no se especifican las especies (Jijón y Pazmiño 1990).

Esta lista, realizada con base en colecciones y observaciones hechas en el Pasochoa o en otras áreas con condiciones similares (Jijón 1990 y Pazmiño), incluye a especies como: ratón marsupial común (*Caenolestes fuliginosus*), zarigüeya común (*Didelphis marsupialis*), musaraña ecuatoriana (*Cryptotis equatoris*), conejo de páramo (*Sylvilagus brasiliensis*), lobo de páramo (*Lycalopex culpaeus*), comadreja (*Mustela frenata*), zorrillo apestoso (*Conepatus semistriatus*), puma (*Puma concolor*), venado de cola blanca (*Odocoileus virginianus*), cervicabra (*Mazama rufina*).

1.4.2 Aves

Posiblemente uno de los mayores atractivos del Pasochoa es la variedad de aves que aún se pueden encontrar, gracias a los esfuerzos realizados para conservar el área. Por ello no sorprende que el Refugio albergue a 126 especies de aves, de las cuales 12 se encuentran únicamente en el bioma Andes del Norte y 14 son especies de colibríes.

Una de las características más representativas es que en esta área se protege una población importante de *Oreomanes fraseri* (Freile y Santander 2005; Fundación Natura 2006).

Otros pájaros típicos son: quilico (*Falco sparverius*), caracara o curiquingue (*Phalcoboenus carunculatus*), pava andina (*Penelope montagnii*), tórtola orejada (*Zenaida auriculata*), torcaza (*Columba fasciata*), mochuelo andino (*Glaucidium jardinii*), vencejo cóndor (*Streptoprocne zonaris*), carpintero dorsicarmesi (*Piculus rivolii*), reinita crestinegra (*Basileuterus nigrocristatus*), tangara montana (*Anisognathus igniventris*), semillerito coliflajelado (*Catamenia analis*), huiracchuro (*Pheucticus chysopeplus*) y pinchaflor enmascarado (*Diglossa cyanea*).

Entre las especies de colibríes están: zamarrito colilargo (*Eriocnemis luciani*), colibrí pico de espada (*Ensifera ensifera*), colicintillo colinegro (*Lesbia victoriae*), rayito de sol brillante (*Aglaeactis cupripennis*), colibrí alizafiro grande (*Pterophanes cyanopterus*), entre otros (Fierro 1991).

1.4.3 Anfibios y Reptiles

La información de la herpetofauna del Pasochoa data de 1988, de un inventario preliminar realizado por Dolman, en el cual se reportan 7 especies de anfibios, incluido el posiblemente extinto jambato (*Atelopus igenescens*) y tres de reptiles. Sin embargo, no se conoce el estado actual de estas poblaciones.

A pesar de la información antes descrita, nombramos las seis especies adicionales de anfibios reportadas en el estudio de Dolman, sin incluir al jambato: *Eleutherodactylus curtipes*, *E. orcesi*, *E. unistrigatus*, *E. sp.* (Brachycephalidae); ranita de cristal (*Centrolene buckleyi*), sapo marsupial (*Gastrotheca riobambae*). Mientras que las especies de reptiles son: lagartijas (*Pholidobolus montium*, *Riama balneator*) y culebra (*Liophis sp.*).

1.5 Formaciones Vegetales

El RVSP con base en la publicación *Propuesta Preliminar de un Sistema de Clasificación de Vegetación para el Ecuador Continental* de Sierra (1999), posee cuatro formaciones vegetales ubicadas en la Subregión Norte.

1.5.1 Matorral Húmedo Montano

Se encuentra en valles parcialmente húmedos, donde la cobertura vegetal está casi totalmente destruída y reemplazada por monocultivos de eucalyptus y pinos, introducidos al Ecuador hace mucho tiempo. Se lo encuentra desde los (2000–3000 msnm). Los remanentes de vegetación nativa se encuentran en quebradas, pendientes pronunciadas o en lugares inaccesibles en forma de matorrales.

En ocasiones se puede hallar remanentes de bosques asociados a estos matorrales, como es el caso del volcán Pasochoa (Sierra 1999).

Entre la flora característica se encuentran árboles y arbustos de: pumamaqui, chilcas (*Baccharis latifolia* y *Baccharis* sp.), escorpión (*Tournefortia fuliginosa*), mosqueras (*Croton wagneri* y *Croton coriaceus*) endémicas de los Andes, tocte (*Juglans neotropica*), colca (*Miconia crocea*) y zapatitos (*Calceolaria* sp.).

1.5.2 Bosque de Neblina Montano

Se caracteriza por la gran cantidad de musgo que presentan los árboles. A esta altitud se observa un gran número de especies e individuos de epífitas, especialmente orquídeas, helechos y bromelias (Sierra 1999), va desde los (1800–3 000 msnm).

La flora se caracteriza por la presencia de: *Bomarea* sp. (Amaryllidaceae), *Anthurium* sp. (Araceae), begonias (*Begonia* sp.), aliso, paraguas (*Gunnera* sp.), algunos piper (*Piper* sp.), congona (*Peperomia inaequalifolia*), *Miconia* sp. (Melastomataceae), cedro (*Cedrela montana*), zarcillo (*Fuchsia* sp.), varias especies de orquídeas (Orchidaceae), taxo (*Pasiflora mixta*) y suro (*Chusquea scandens*).

1.5.3 Bosque siempre verde Montano Alto

Es la vegetación de transición entre el bosque montano y el páramo, también es llamada Ceja Andina. En su fisonomía y cantidad de musgos y epífitas es similar al bosque nublado, diferenciándose en que el suelo está densamente cubierto de musgo y los árboles crecen irregularmente, con troncos ramificados desde la base (Sierra 1999), va desde los (3 000–3 400 msnm).

La flora representativa se constituye de: *Gynoxys buxifolia* (Asteraceae), espuela de gallo (*Berberis lutea*), escorpión, guayusa de monte (*Hedyosmum scabrum*), paraguas (*Gunnera pilosa*), peralillo (*Vallea stipularis*), arrayán (*Myrcianthes halli*), especies de piper, *Hesperomeles ferruginia* (Rosaceae) y *Cervantesia tomentosa* (Santalaceae).

En la Ceja Andina, los arbustos son más frecuentes, como *Hypericum laricifolium* (Clusiaceae), *Brachyotum ledifolium* (Melastomataceae), alpa chocho (*Lupinus* sp.). En ocasiones se encuentra quishuar (*Buddleja incana*), polylepis, entre otras especies (Diels 1937, cit. por Sierra 1999).

1.5.4 Páramo Herbáceo

También conocido como pajonales, los cuales están mayormente ocupados por hierbas en penacho de los géneros *Calamagrostis* y *Festuca* (Poaceae), entremezclados con otras hierbas y arbustos pequeños, se los encuentra entre los (3 400–4 000 msnm).

Entre la flora característica se encuentra: Suro (*Chusquea scandens*, *Calamagrostis* sp., *Festuca* sp.), *Oritrophium peruvianum* (Asteraceae), *Huperzia talpiphila* (Lycopodiaceae) y valeriana (*Valeriana* sp.).

1.6 Servicios y Actividades

- En el Centro de Información se ofrece una charla introductoria conocida por guías y guardaparques.
- Tours especializados.
- Caminatas por senderos: observación del paisaje, aves, plantas, fotografía, etc.
- Caminatas nocturnas: observación de animales como zorrillos, conejos, pumas, etc.
- Alcance educativo: Programas educativos desde preescolar hasta universidad.
- Cursos de flora, fauna, ecosistemas andinos, interpretación y educación ambiental, ecología, vulcanología etc.
- Campamentos, áreas de pic-nic, fotografía, observación del paisaje, observación de plantas, observación de aves como pava de monte, colibríes, cóndor, animales como puma, zorrillo, conejos, venados, etc.

1.7 Senderos

Se encuentran adyacentes al Centro de Educación Ambiental Pasochoa, en los cuales se pueden realizar caminatas para observación de paisaje, aves, plantas y fotografía. También se pueden hacer recorridos en la noche para encontrar animales nocturnos.

Tabla N° 1: Senderos en el R.V.S Pasochoa

1

Sendero	Tiempo de Recorrido	Exigencia Física
<i>Del Colibrí (Rojo)</i>	30 minutos	Fácil Recorrido
<i>Amiga Naturaleza (Azul)</i>	30 minutos	Fácil Recorrido
<i>Bosque para Todos (Amarillo)</i>	1 hora	Un poco de esfuerzo
<i>Mayguayacu (Verde)</i>	2 horas	Buen esfuerzo
<i>Palma de Cera (Naranja)</i>	3 horas	Mucho esfuerzo
<i>Los Pantzas (Negros)</i>	5 horas	Gran Esfuerzo

1.8 Tarifas

Las tarifas están dadas para la visita de los turistas tanto para nacionales como para extranjeros.

Tabla Nº 2: Tarifas en el R.V.S Pasochoa

ENTRADA:	ALBERGUE:
<ul style="list-style-type: none"> • Para adultos nacionales 1 dólar • Niños nacionales menores de 12 años 50 ctvs de dólar. • Extranjeros (excluyendo los pertenecientes a Hispanoamérica) 7 dólares. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nacionales 1 dólar • Extranjeros 5 dólares
AREA DE CAMPING:	GUIAS:
<ul style="list-style-type: none"> • Nacionales 50 ctvs de dólar • Extranjeros 3 dólares 	<ul style="list-style-type: none"> • Por cada 15 personas sean nacionales o extranjeros se asigna un guía cuyo costo es 2 dólares por día y 2 dólares por noche

1.9 Accesos

El principal y más rápido acceso carrozable se realiza por la autopista valle de los Chillos-Pifo, por la carretera asfaltada San Rafael-Amaguaña-Tambillo. Se sale desde "El Ejido" de Amaguaña por el desvío que pasa por la hacienda Medrano hasta la comunidad de Pilopata de Monjas y de allí se avanza al refugio, por un tramo empedrado de 6 kilómetros.

1.10 Mapa de Ubicación

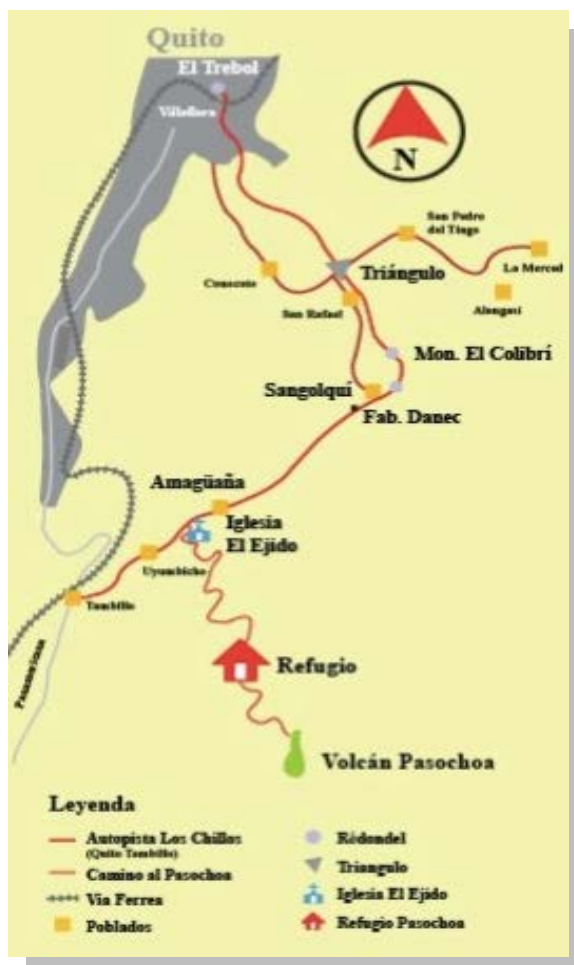


Gráfico N° 1: Mapa del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa

CAPÍTULO II

ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Concepto

Es el instrumento que posibilita a la empresa conocer el mercado donde va a ofrecer sus productos y servicios, acercarse al mismo para comprenderlo y luego desarrollar su estrategia de marketing para satisfacerlo.

2.2 Justificación

El Estudio de Mercado tiene como propósito proveer toda la información necesaria para el desarrollo del proyecto, como por ejemplo sobre la situación turística del Área Protegida, ayudándonos así a determinar las oportunidades con las que cuenta dicho producto o servicio a ofrecer para competir en el mercado turístico, a través de la oferta y demanda y sus niveles de aceptación, necesidades y expectativas de los turistas tanto nacionales como extranjeros, la cual es muy necesaria para la promoción y comercialización.

El Estudio de Mercado tiene como principal objetivo la obtención y análisis de información de manera sistemática para la identificación y solución de problemas existentes y fallas que se puedan presentar.

2.3 Objetivos

2.3.1 Objetivo General

Determinar el perfil del consumidor, cuantificar la oferta, la demanda, la oportunidad del mercado, segmentación y la aceptación de la población local ante la creación de las cabañas ecológicas.

2.3.2 Objetivos Específicos

- Identificar intereses, gustos, necesidades y preferencias de los turistas interesados en esta actividad turística.
- Definir los segmentos de mercado que visitan el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.
- Determinar el número de Turistas Nacionales y Extranjeros que conocen o han visitado el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.

2.4 Tamaño de Muestra

Para determinar el tamaño del mercado de las cabañas ecológicas, que incluye principalmente a dos grupos específicos, nacionales y extranjeros; se ha tomado en cuenta los siguientes datos:

- De la población total del Distrito Metropolitano de Quito, de 2'239.191; se tomó en cuenta aquella perteneciente a la Población Económica Activa (PEA) 786.088 hab. Con un promedio de salarios entre \$ 801 a \$ 1.753 mensuales, población correspondiente al quintil 4 (212.244 hab.) y 5 (259.400 hab.), de acuerdo a la clasificación dada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, dando como resultado total de 471.644 personas.
- Por otra parte, de los 1'047.098 extranjeros que ingresan al Ecuador (2010), el 30% llegan a la ciudad de Quito, es decir 314.241 turistas, cuyos principales motivos de visita son: recreación, ocio y vacaciones, con un 49,75%, negocio y motivos profesionales, un 29,29% y visita a parientes y amigos un 17,7%, dando un total de 96,74% turistas.

- En cuanto a las actividades que realizan principalmente, el 47,8% se dedican a la observación de flora y fauna, el 20,52% a la contemplación de la naturaleza y el 31,68 a la visita de sitios arqueológicos, históricos y religiosos. De estos se tomó en consideración los primeros grupos antes mencionados, pues dichas actividades se relacionan directamente con los servicios recreacionales que brindan las cabañas ecológicas, dando un total de 63,32%.

Tabla N° 3: Entradas en el Ecuador para el año 2007 - 2011

LLEGADA DE EXTRANJEROS						
	2007	2008	2009	2010	2011	VAR% VAR% 2011/2010
ENE	84.070	92.378	86.544	96.109	105.541	9,81
FEB	69.534	74.174	72.742	89.924	86.424	-3,89
MAR	74.929	77.946	72.226	82.452	87.486	6,11
ABR	67.788	67.557	72.910	70.540	87.509	24,06
MAY	68.583	74.667	70.277	77.618	82.811	6,69
JUN	85.769	89.262	89.889	91.602	99.944	9,11
JUL	101.088	109.250	102.571	110.545	117.997	6,74
AGO	91.309	96.336	87.221	95.219	98.987	3,96
Sub total	643.070	681.570	654.380	714.009	766.699	7,38
SEP	64.966	73.757	68.124	71.776		
OCT	72.365	79.814	77.960	83.701		
NOV	73.273	83.458	76.965	81.253		
DIC	83.813	86.698	91.070	96.359		
TOTAL	937.487	1.005.297	968.499	1.047.098		

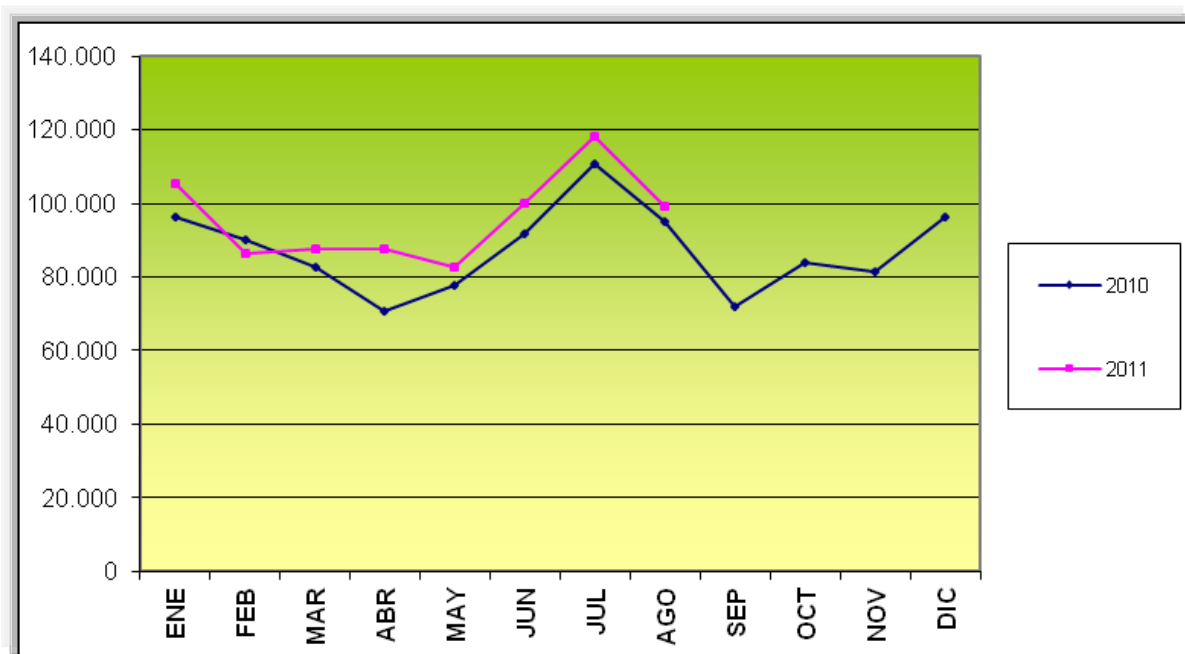


Gráfico N° 2: Entradas de Extranjeros al Ecuador 2010-2011

Fuente:

Anuarios de Migración Internacional - INEC (2007-2009-2010)
Dirección Nacional de Migración (2008 - 2011)

Tabla N° 4: Comparación de Entradas por Jefaturas – Enero-Agosto 2010 y Enero - Agosto 2011

JEFATURAS	ENE		FEB		MAR		ABR		MAY		JUN	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
PICHINCHA	37.872	38.236	37.667	34.556	36.793	39.629	31.569	36.075	36.548	38.426	43.553	45445
GUAYAS	21.182	25.296	22.040	24.240	21.052	22.987	17.392	22.519	19.775	21.531	25.766	25185
CARCHI	14.792	18.704	10.167	10.303	10.542	10.966	8.283	14.359	7.950	10.075	9.581	15165
EL ORO	18.752	19.473	17.712	14.988	11.345	11.252	11.007	11.801	10.632	10.246	10.087	10.890
LOJA	1.227	1.351	1.147	1.232	1.055	1.040	943	1.264	1.352	995	1.104	1146
OTRAS JEFATURAS	2.284	2.481	1.191	1.105	1.665	1.612	1.346	1.491	1.361	1.538	1.511	2.113
TOTAL	96.109	105.541	89.924	86.424	82.452	87.486	70.540	87.509	77.618	82.811	91.602	99.944

JEFATURAS	JUL		AGO		ACUMULADO	
	2010	2011	2010	2011	Ene-Ago	Ene-Ago
					2010	2011
PICHINCHA	48.403	50.127	41.846	43.374	314.251	325.868
GUAYAS	32.639	30.303	26.331	26.375	186.177	198.436
CARCHI	11.627	20.137	11.112	13.094	84.054	112.803
EL ORO	14.036	13.475	13.215	12.814	106.786	104.939
LOJA	2.116	1.816	1.445	1.397	10.389	10.241
OTRAS JEFATURAS	1.724	2.139	1.270	1.933	12.352	14.412
TOTAL	110.545	117.997	95.219	98.987	714.009	766.699

Tabla Nº 5: Evolución de los 10 principales mercados turísticos
Enero - Agosto / 2010 – 2011

PRINCIPALES MERCADOS EMISORES	2010	2011	Var% 2011/2010
Estados Unidos	179.225	175.174	-2,3
Colombia	137.162	174.465	27,2
Perú	105.653	99.965	-5,4
España	39.116	41.165	5,2
Argentina	19.855	25.407	28,0
Chile	19.537	24.045	23,1
Venezuela	19.462	21.132	8,6
Canadá	16.801	17.279	2,8
Cuba	17.545	16.433	-6,3
Alemania	16.488	17.424	5,7

Fuente: Dirección Nacional de Migración

2.5 Segmentación del Mercado

Para establecer el mercado objetivo en el que está enfocada la idea de negocio se utilizó la siguiente segmentación, divididos en dos grupos específicamente:

1.- *Turista Nacionales*

2.- *Turistas Extranjeros*

1. Turistas Nacionales

1.1 Segmentación Geográfica:

País: Ecuador, 14´483.499 hab.

Provincia: Pichincha, 2´576.287 hab.

Ciudad: Quito, 2´239.191 hab.

1.2 Segmentación Demográfica:

Género: Sin restricción

Edad: 18 – 45 años (786.088 PEA de Quito)

Ocupación: Trabajadores públicos, privados, independientes, estudiantes

Educación: Primaria, Secundaria, superior, post grado

Nacionalidad: Ecuatorianos

1.3. Segmentación Socioeconómica:

Estrato Social: Medio, medio alto y alto

1.4 Segmentación Psicográfica:

Personalidad: Respetuosos a la naturaleza, tolerantes, modernos, aventureros, extrovertidos, etc.

Estado de Vida: Gustan de realizar turismo, visitar nuevos lugares, realizar actividades de recreación diferentes y variadas, disfrutan el contacto con la naturaleza, disponen de tiempo libre para compartir con sus familias y amigos lejos de la monotonía de la ciudad.

2. Turistas Extranjeros

2.1. Segmentación Geográfica:

País: Sin restricción

Provincia: Turistas que llegan principalmente a la Provincia de Pichincha

Ciudad: Turistas que llegan a la Ciudad de Quito

2.2. Segmentación Demográfica:

Género: Sin restricción

Edad: Sin restricción

Ocupación: Trabajadores públicos, privados, independientes, estudiantes

Nacionalidad: Sin restricción

2.3. Segmentación Psicográfica:

Personalidad: Respetuosos a la naturaleza, tolerantes, modernos, aventureros, extrovertidos, etc.

Estilo de Vida: Visitan diferentes lugares del mundo para conocerlos y primordialmente para realizar actividades turísticas de todo tipo. De preferencia el turismo alternativo: de aventura, ecoturismo, turismo de naturaleza. Disfrutan el contacto con la naturaleza. Viajan al exterior por lo menos una vez al año. Sus motivos de visita son por ocio, recreacionales y vacacionales, visita a familiares y amigos, investigación y negocios en general.

2.6 Estadísticas de Visitantes

- **ÁREA PROTEGIDA:** Refugio de Vida Silvestre Pasochoa

Tabla Nº 6: Flujo de Visitantes, Período 2006 - 2012

AÑO	TOTAL
2006	16.469
2007	13.492
2008	12.166
2009	13.954
2010	14.333
TOTAL	70.414

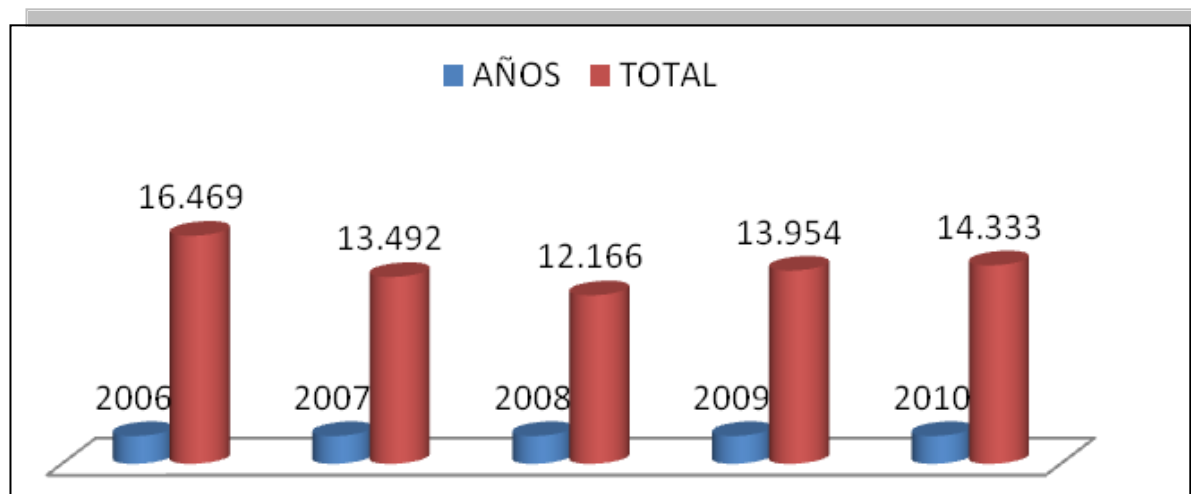
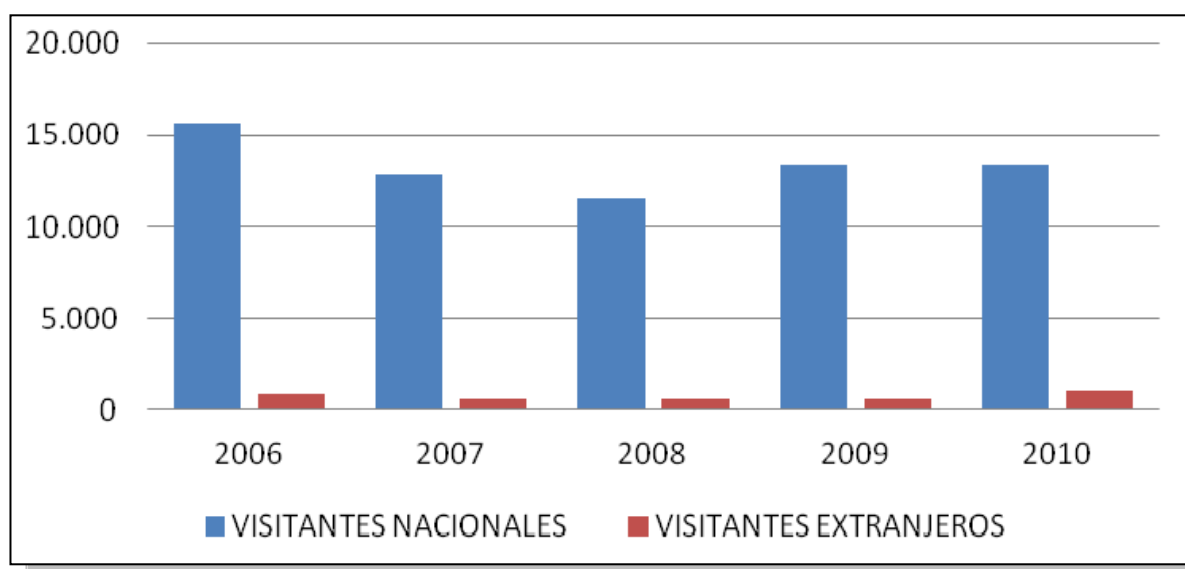


Gráfico Nº 3: Flujo de Visitantes, Período 2006 – 2010

Fuente:
 Ministerio del Ambiente
 ÁREA PROTEGIDA: Refugio de Vida Silvestre Pasochoa
 Dirección Nacional de Biodiversidad
 Unidad de Áreas Protegidas

Tabla Nº 7: Visitantes Nacionales y Extranjeros, Período 2006– 2010

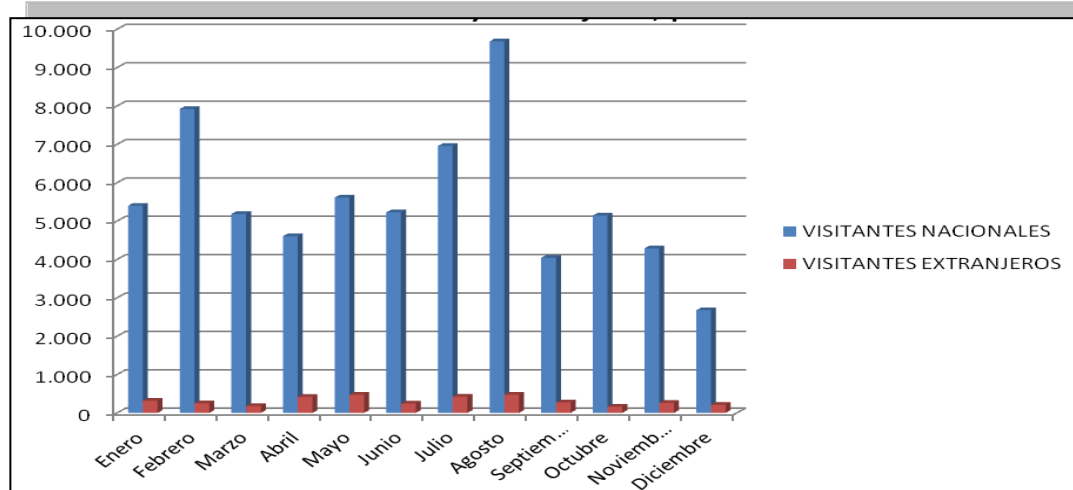
AÑO	VISITANTES NACIONALES	VISITANTES EXTRANJEROS	TOTAL
2006	15.623	846	16.469
2007	12.875	617	13.492
2008	11.565	601	12.166
2009	13.375	579	13.954
2010	13.303	1.030	14.333
TOTAL	66.741	3.673	70.414
%	94,78	5,22	100

**Gráfico Nº 4:** Visitantes Nacionales y Extranjeros, Período 2006 – 2010

Fuente:
 Ministerio del Ambiente
ÁREA PROTEGIDA: Refugio de Vida Silvestre Pasochoa
 Dirección Nacional de Biodiversidad
 Unidad de Áreas Protegidas

Tabla N° 8: Estacionalidad Mensual de la Demanda, Período 2006– 2010

MESES	VISITANTES NACIONALES	VISITANTES EXTRANJEROS	TOTAL
Enero	5.398	315	5.713
Febrero	7.922	248	8.170
Marzo	5.186	179	5.365
Abril	4.607	416	5.023
Mayo	5.612	471	6.083
Junio	5.226	243	5.469
Julio	6.956	424	7.380
Agosto	9.683	475	10.158
Septiembre	4.043	270	4.313
Octubre	5.147	160	5.307
Noviembre	4.288	261	4.549
Diciembre	2.673	211	2.884
TOTAL	66.741	3.673	70.414

**Gráfico N° 5:** Estacionalidad Mensual de la Demanda, Visitantes Nacionales y Extranjeros, Período 2006– 2010

Fuente:
 Ministerio del Ambiente
ÁREA PROTEGIDA: Refugio de Vida Silvestre Paschocha
ESTACIONALIDAD MENSUAL DE LA DEMANDA: Período 2006 – 2010
 Dirección Nacional de Biodiversidad /Unidad de Áreas Protegidas

2.7 Análisis de la Demanda

Se entiende por demanda la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado.

2.7.1 Demanda Turística

Se conoce como demanda turística al conjunto de servicios turísticos solicitados por el consumidor (turista) de acuerdo a sus características y su perfil.

2.7.2 Demanda Histórica

Para el análisis de la demanda histórica se utilizó datos del año 2010 del Ministerio del Ambiente y se obtuvo los siguientes datos:

Tabla Nº 9: Demanda Histórica Visitante Nacionales y Extranjeros 2010

VARIABLE	CANTIDAD
<i>Visitantes Nacionales (2010)</i>	13.303
<i>Visitantes Extranjeros(2010)</i>	1.030
TOTAL	14.333

Fuente:
 Ministerio del Ambiente
ÁREA PROTEGIDA: Refugio de Vida Silvestre Pasochoa
 Dirección Nacional de Biodiversidad
 Unidad de Áreas Protegidas

2.7.3 Demanda Futura

Para saber cuál será la demanda que captará el proyecto, se basará en la cantidad obtenida de la demanda histórica que la obtuve de la investigación realizada en el Ministerio del Ambiente.

2.7.4 Proyección de la Demanda

La proyección de la demanda se realiza en base a la tendencia que ha tenido la demanda histórica en el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa, con la siguiente fórmula:

Tabla N° 10: Proyección de la Demanda

N	Años	Yi (Demanda Histórica)	Xi	Yi Xi	Xi²
1	2006	16,469	-2	- 14,469	4
2	2007	13,492	-1	- 13,492	1
3	2008	12,166	0	0	0
4	2009	13,954	1	13,954	1
5	2010	14,333	2	28,666	4
5		70, 414		14,659	10

$$a = \frac{\sum Y_i}{n}$$

$$b = \frac{\sum Y_i * X_i}{\sum X_i^2}$$

$$a = \frac{70,414}{5}$$

$$b = \frac{14,659}{10}$$

$$a = 14,028$$

$$b = 1,465$$

$$Y = a + b x$$

Tabla N° 11: Cálculo de Proyecciones de Turistas Nacionales y Extranjeros

Años	X	$Y = 14,028 + 1,465 X$	
2006	-2	$Y = 14,028 + 1,465 (-2) =$	11,098
2007	-1	$Y = 14,028 + 1,465 (-1) =$	12,563
2008	0	$Y = 14,028 + 1,465 (0) =$	14,028
2009	1	$Y = 14,028 + 1,465 (1) =$	15,493
2010	2	$Y = 14,028 + 1,465 (2) =$	16,958
2011	3	$Y = 14,028 + 1,465 (3) =$	18,423
2012	4	$Y = 14,028 + 1,465 (4) =$	19,888
2013	5	$Y = 14,028 + 1,465 (5) =$	21,353
2014	6	$Y = 14,028 + 1,465 (6) =$	22,818
2015	7	$Y = 14,028 + 1,465 (7) =$	24,283
2016	8	$Y = 14,028 + 1,465 (8) =$	25,748
2017	9	$Y = 14,028 + 1,465 (9) =$	27,213
2018	10	$Y = 14,028 + 1,465 (10) =$	28,678
2019	11	$Y = 14,028 + 1,465 (11) =$	30,143
2020	12	$Y = 14,028 + 1,465 (12) =$	31,608

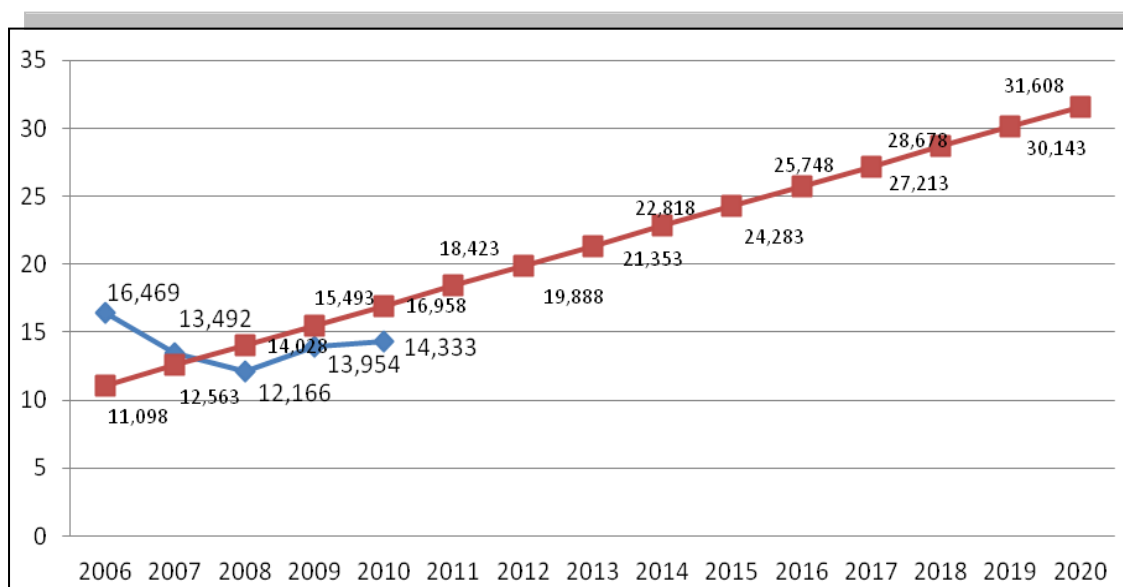


Gráfico N° 6: Proyecciones de Turistas Nacionales y Extranjeros 2011 - 2020

Fuente:

Ministerio del Ambiente

Elaborado por: Marlene Coronel

2.8 Análisis de la Oferta

Oferta es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinado.

El motivo por el cual se desea poner en marcha este proyecto, es la necesidad de implementar un lugar con todas las características turísticas con las que va a contar la Hacienda Agroturística como por ejemplo: cabalgatas, senderos señalizados, espacios agro turísticos, entre otros y por tratarse de un lugar de esparcimiento que cumplirá con todas las medidas ambientales exigidas para la protección ambiental único en la zona de amortiguamiento del Pasochoa; específicamente para satisfacer con todas las necesidades requeridas por los turistas.

Y tomando en cuenta que ayudará básicamente al desarrollo turístico, social y económico de la zona al producir nuevas fuentes de empleo ya que cuenta con importantes recursos turístico.

2.8.1 Oferta Turística

Oferta Turística es el conjunto de servicios turísticos colocados en el mercado. Para el análisis de la oferta se ha encontrado en la Parroquia de Uyumbicho establecimiento hotelero.

2.8.1.1 Oferta Histórica

Se ha considerado como oferta histórica a la Hacienda el Portal del Pasochoa como el establecimiento hotelero existente en la Parroquia de Uyumbicho.

2.8.1.2 Oferta Competitiva

Oferta Competitiva son todos los bienes y servicios que inciden como competencia directa ya que brindan servicios iguales o semejantes a los del proyecto en sí.

2.8.1.3 Competencia Indirecta:

Para la Hacienda La Rinconada, es un establecimiento hotelero porque brindan servicios similares a los nuestros.

CAPÍTULO III

ESTRATEGIAS DE MERCADEO

3.1 Concepto

Es una herramienta que sirve de base para los otros planes de la empresa como el de producción o el financiero, asigna responsabilidades, permite revisiones y controles periódicos para resolver los problemas con anticipación. En un escenario cada vez más competitivo hay menos espacio para el error y la falta de previsión. Por ello el Plan de Marketing se convierte en un poderoso instrumento de gestión para la empresa.

3.2 Objetivos

3.2 Posicionar el producto en el mercado, manteniendo precios justos, ofreciendo una nueva alternativa de alojamiento y alimentación en la Hacienda “La Rinconada”, con servicios de calidad y diferenciados.

3.3 Promocionar la Hacienda “La Rinconada” y el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa en el mercado nacional e internacional como destino turístico sustentable.

3.3 Direccionamiento Estratégico

3.3.1 Misión

Brindar a turistas nacionales y extranjeros en la Hacienda La Rinconada, la posibilidad de disfrutar de un nuevo servicio de alojamiento, alimentación, recreaciones, transporte y actividades ecoturísticas, que incentiven el desarrollo sostenible económico, social y sobretodo ambiental con servicios e infraestructura de calidad; a un precio justo acorde a la economía del país, pero principalmente que garantice una experiencia integral y satisfactoria para los turistas y pobladores de la Parroquia de Uyumbicho.

3.3.2 Visión

Ser para el año 2020, un destino turístico reconocido nacionalmente e internacionalmente como un modelo a seguir por su forma de proteger el ecosistema; es indispensable recalcar que contará con infraestructura apropiada al entorno la cual permitirá atender a los turistas nacionales e internacionales brindando un servicio de calidad.

Sin duda la Hacienda La Rinconada, llegará a constituirse en una de las más reconocidas empresas de turismo alternativo de la ciudad de Quito, principalmente basándonos en el turismo de naturaleza y agroturismo mediante la prestación de servicios de calidad en alojamiento, alimentación, recreación y transporte, con la finalidad de que nuestros turistas se sientan a gusto y en completa armonía con actividades relacionadas básicamente con la naturaleza; tomando en cuenta que nuestro personal estará en constante capacitación y mejorando constantemente nuestras instalaciones y equipos de trabajo para que podamos ofrecer la mejor atención del sector.

3.3.3 Filosofía

La Hacienda La Rinconada, ofrecerá a los turistas un servicio de alta calidad, brindando un trato familiar, amable y sobretodo personalizado, garantizando principalmente que la estadía del visitante sea completamente placentera e inolvidable.

3.3.4 Valores Corporativos

- Respeto.- Comprender y valorar la libertad de pensamiento y los derechos inherentes a cada persona. Procurar un ambiente de trabajo en armonía entre todos los miembros de la organización. Además de ser un agente modelo en la conservación ambiental con respeto a la competencia, pero sobretodo aprovechando responsablemente los recursos para el desarrollo de los servicios turísticos a ofrecer.
- Honestidad.- Empezar actuaciones bajo criterios de discernimiento ético en la gestión institucional, transparencia en todas las actividades que realiza la empresa y cada uno de nuestros servicios brindados a todos nuestros clientes.
- Solidaridad.- Cooperación permanente y continua en el desarrollo en los procesos de la organización y en las relaciones interpersonales con clientes y usuarios, establecer vínculos en el que se sientan como propios los sentimientos de cada miembro de nuestra organización.
- Cooperación.- Tener un espíritu de cuerpo, incentivando la superación común y promoviendo el trabajo en equipo para obtener mejores resultados en toda la organización.
- Puntualidad.- Cumplir los horarios establecidos por la organización, obteniendo un buen desempeño dentro de la empresa y concluyendo todas las actividades designadas a tiempo.
- Lealtad.- Cumplir las responsabilidades individuales para fortalecer la imagen institucional, sentimiento de fidelidad y franqueza entre las relaciones de los sentimientos de cada miembro de la organización para que todos trabajen correctamente y no exista discordia entre compañeros de trabajo.

- Orden.- Colocar cada cosa en su lugar con el fin de mantener un área de trabajo ordenada y sobretodo bien presentada, con la finalidad de brindar una buena imagen a los visitantes.
- Responsabilidad.- Desarrollar con efectividad las tareas encomendadas, cumpliendo las normas y políticas que establece la empresa para su buen funcionamiento en la prestación de servicios turísticos.
- Eficiencia.- Se entregan resultados de calidad en base a la planificación institucional.
- Compromiso.- Demostrar vocación de servicio y sentido de pertenencia frente a la Entidad, ejerciendo el liderazgo necesario para dar cumplimiento a los objetivos de la organización, respetando el medio ambiente.
- Competitividad.- Aplicar la cultura de calidad en el servicio, ofreciendo una amplia cobertura, que permita responder efectivamente frente a las exigencias del mercado dentro de un mundo globalizado.

3.3.5 Políticas Empresariales

- De Personal.- Nuestro personal deberá llevar el uniforme correctamente o un distintivo diseñado exclusivamente por la empresa que dé a conocer básicamente la imagen corporativa de la empresa, durante su horario de trabajo.
- Financieras.- Se deberá realizar periódicamente análisis y evaluaciones financieras, permitiendo un adecuado manejo de la hacienda.

- De Calidad.- La empresa deberá mejorar constantemente los servicios turísticos que ofrece, la infraestructura, los equipos de trabajo, y capacitar continuamente a todo su personal a fin de brindar el mejor servicio de alta calidad en el sector.
- Ambientales.- La empresa promoverá el respeto a la naturaleza, asegurando la conservación y preservación de los recursos turísticos para su continuo aprovechamiento en el desarrollo de las todas las actividades que se realizarán en la Hacienda La Rinconada.

3.3.6 Objetivos Corporativos

3.3.6.1 Corto Plazo

- Dar a conocer a la Hacienda La Rinconada, y posicionarla en el mercado como un destino turístico tanto nacional como internacional.
- Ofrecer a los turistas nacionales y extranjeros una alternativa de turismo sustentable nueva en el sector, sin sacrificar sus recursos tanto naturales como culturales.
- Poseer un eficiente control tanto de calidad de productos como de servicios, lo cual nos pueda distinguir de la competencia.

3.3.6.2 Mediano Plazo

- Conseguir la participación significativa de la comunidad aledaña al R.V.S Pasochoa, dándoles constantemente capacitaciones mediante la concientización de los beneficios del turismo sustentable y el cuidado por el medio ambiente, obteniendo de esta manera un mejor servicio hacia los turistas tanto nacionales como extranjeros.

- Ampliar la demanda de turistas tanto nacionales como extranjeros en los atractivos turísticos del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa, estableciendo publicidad adecuada para incrementar la recordación de la Hacienda La Rinconada en los clientes y posesionar la marca.
- Desarrollar nuevos conceptos de Hacienda Agroturística, la cual se encargará de cuidar y sobretodo conservar el medio ambiente y el ecosistema en sí.

3.3.6.3 Largo Plazo

- Convertir a la Hacienda La Rinconada, en una organización altamente competitiva y sobre todo con proyección de crecimiento para establecerse en zonas importantes del Ecuador.
- Llegar a ser la mejor empresa hotelera y turística de la zona, con la finalidad de introducirnos en la mente del consumidor para obtener básicamente su fidelidad.
- Ofrecer un servicio de alta calidad, el cual no solo satisfaga las necesidades del consumidor sino que también lleve a la empresa a convertirse en modelo a seguir en todo el país.

3.4 Análisis Situacional (FODA)

El análisis FODA sirve para determinar todos los puntos que posee a favor y en contra la creación de la actividades agroturísticas en la Hacienda La Rinconada, visto tanto desde una perspectiva interna, a través de la definición de las fortalezas, debilidades de la empresa y desde el punto de vista externa con las oportunidades y amenazas; de esta forma se podrá tener una visión más amplia del entorno comercial y administrativo, facilitando el emprendimiento de objetivos claros y precisos para poder desarrollar la planeación estratégica de marketing que envuelva a todos los componentes básicos de la Hacienda Agroturística.

3.4.1 **Ámbito Interno**

- **Fortalezas**

Las fortalezas se considera a las capacidades internas de la empresa que ayudan en el cumplimiento de todas las actividades y así mismo para su formulación se debe tomar en cuenta aspectos tales como: económicos, políticos, financieros, sociales y tecnológicos.

- La Hacienda La Rinconada contará con una infraestructura natural propia del sector.
- Capacitación periódica al recurso humano.
- Ser una empresa generadora de empleo tanto a profesionales de todo el país como a pobladores de la comunidad con altos conocimientos del sector.
- El direccionamiento estratégico fortificará el liderazgo en el entorno de la organización.
- Permite a los turistas nuevos alternativos de recreación y contacto con el medio ambiente.
- Posee una gran riqueza en biodiversidad por ser parte del Bosque Nublado
- Excelente negociación con proveedores y acceso a cómodos precios.
- No existe una competencia directa.
- Existencia de un segmento de mercado amplio.

- Cuenta con recursos propios para el inicio del proyecto (terreno, edificaciones, ganado vacuno)

- **Debilidades**

Las debilidades son todas las carencias de elementos, capacidades internas que afectan en el desempeño de la empresa.

- Por ser una empresa nueva en el mercado, no posee una cuantía de clientes establecida.
- Por ser una organización que tiene principalmente la innovación se puede cometer algunos errores o no poseer el éxito total deseado, a pesar que el estudio de mercado suministra datos positivos.

3.4.2 **Ámbito Externo**

- **Oportunidades**

Las oportunidades son todos los elementos externos que establecen una convivencia de tiempo, ámbito y lugar.

- Todas las personas que laboren en la Hacienda obtendrán mayor experiencia y cada vez podrán ir mejorando el servicio turístico con la zona.
- Mercado turístico en crecimiento.
- Los turistas prefieren estar en contacto directo con la naturaleza y todas las actividades que se pueden realizar en ella, para poder estar más alejados del ruido y la contaminación que tienen las grandes ciudades.
- Escasa competencia directa en todo el sector.

- Situación geográfica del Ecuador.
- Destino turístico nuevo, diferenciado y sobretodo económico.
- Mayores oportunidades de mercado e inversión.
- El clima y belleza paisajística agradable en cualquier época del año, cuenta con ecosistema de páramo en el cual habitan diversas especies de aves, mamíferos, anfibios y reptiles ayudando así a la conservación de varias especies que se encuentran en peligro de extinción.
- Gran riqueza natural.
- Se encuentra cerca del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa

- **Amenazas**

Las amenazas permiten establecer un obstáculo a la acción de la organización, ya que se refieren al entorno externo de la empresa.

- Migración de los pobladores principalmente a la ciudad de Quito.
- Los proveedores de los productos no cumplan al tiempo establecido con las entregas.
- Falta de promoción turística nacional e internacional por parte del Ministerio de Turismo
- La inestabilidad económica y política del país.
- Vías de Acceso en mal estado.

- La imagen del Ecuador a nivel nacional e internacional es muy frágil especialmente en el aspecto turístico.
- Deterioro de los atractivos turísticos naturales principalmente en el caso de que no exista un manejo adecuado de la actividad turística.
- Inestabilidad del proyecto creada por decisiones del gobierno nacional.
- Efectos de la naturaleza como: terremotos, inundaciones, derrumbes, erupciones volcánicas, etc.

3.5 Cuadros de Valoración Del FODA

Tabla N° 12: Fortalezas y Oportunidades

FORTALEZAS	Infraestructura natural	Capacitación periódica	Comodidad y amplitud en la Hacienda	Empresa generadora de empleo	El direccionamiento estratégico fortalecerá el liderazgo	Diferentes alternativas de recreación	Variedad de atractivos turísticos naturales	Riqueza en Biodiversidad	Excelente negociación con proveedores y a Precios cómodos	No existe competencia directa	Segmento de mercado amplio	Cuenta con recursos propios para el inicio del proyecto	TOTAL	PRIORIDAD
OPORTUNIDADES														
Personal obtendrá mayor experiencia	8	9	5	6	6	5	7	7	6	8	5	5	77	9
Mercado turístico en crecimiento	9	8	7	9	6	8	8	8	9	8	7	6	93	2
Contacto directo con la naturaleza	10	6	7	8	6	8	9	8	7	7	5	5	86	8
Escasa competencia directa	8	6	9	9	4	8	8	9	7	10	8	7	93	3
Situación geográfica del Ecuador	8	7	7	8	6	9	8	8	8	8	8	5	90	4
Destino turístico nuevo, diferenciado y sobretodo económico	8	7	9	8	7	9	8	8	8	10	8	8	98	1
Mayores oportunidades de mercado e inversión	8	8	6	10	8	7	7	7	8	8	8	6	91	5
Clima y belleza paisajística agradable en cualquier época del año	7	6	7	8	5	8	9	9	6	8	9	5	87	7
Gran riqueza natural	9	6	6	8	7	8	10	10	7	7	6	6	90	6
Se encuentra cerca del RVS Paschoa	7	8	8	10	8	8	8	8	9	9	8	8	98	1
TOTAL	82	71	71	84	63	78	82	82	75	83	72			

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que por tratarse de un destino turístico nuevo, diferenciado y sobretodo económico y también gracias a que se encuentra cerca RVS Pasochoa, lugar que se consolidará como una empresa generadora de empleo principalmente para los habitantes de la parroquia.

Tabla Nº 13: Amenazas y Debilidades

DEBILIDADES	Migración de los pobladores principalmente a la ciudad de Quito	Por ser una empresa nueva en el mercado, no posee una cuantía de clientes establecida.	La Hacienda La Rinconada no contarán con todas las comodidades existentes en la ciudad	Ser una organización que tiene innovación se puede cometer algunos errores o no poseer el éxito total deseado, a pesar que el estudio de mercado suministra datos positivos	TOTAL	PRIORIDAD
AMENAZAS						
Las amenazas permiten establecer un obstáculo a la acción de la organización, ya que se refieren al entorno externo de la empresa	8	6	5	8	27	2
Los proveedores de los productos no cumplan al tiempo establecido con las entregas.	5	4	5	8	22	4
Falta de promoción turística nacional e internacional.	7	9	6	8	30	1
La inestabilidad económica y política del país	4	4	4	6	18	7
Vías de Acceso en mal estado	8	6	5	8	27	2
La imagen del Ecuador a nivel nacional e internacional es muy frágil especialmente en el aspecto turístico	9	5	5	4	23	3
Deterioro de los atractivos turísticos naturales principalmente en el caso de que no exista un manejo adecuado de la actividad turística	6	4	4	6	20	5
Inestabilidad del proyecto creada por decisiones del gobierno nacional.	4	5	4	6	19	6
TOTAL	51	43	38	54		

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede concluir que la falta de promoción turística es un problema muy grande para la empresa y que por tratarse de una empresa nueva innovadora se podrían cometer errores o no tener el éxito deseado a pesar que el estudio de mercado suministra datos positivos.

3.6 Análisis del FODA

En lo que se refiere al análisis FODA de la Hacienda la Rinconada ubicada en la zona de Amortiguamiento del RVS Pasochoa, podemos decir que en lo que se refiere al ámbito interno las fortalezas son mayores que las debilidades y en el ámbito externo las oportunidades son mayores que las amenazas; es por esta razón es favorable para el desarrollo de nuestras Cabañas Ecológicas.

➤ En el ámbito interno, nos damos cuenta que el desarrollo del proyecto será plenamente mantenido por una excelente ubicación geográfica, ya que la Parroquia de Uyumbicho se encuentra a tan solo treinta minutos del Distrito Metropolitano de Quito. Esto nos permitirá primordialmente captar un buen segmento de turistas, considerando que la ciudad de Quito es una de las más visitadas por turistas nacionales como también por turistas extranjeros.

Otra de las fortalezas con las que cuenta la Parroquia de Uyumbicho es que cuenta con una gran diversidad de atractivos naturales que no han sido explotados todavía y lo importante es que aún están en estado natural, demostrando que la Parroquia posee aún aire libre de contaminación, bosques vírgenes, atractivos turísticos que si son bien manejados serían una excelente opción para el desarrollo de la actividad turística que ayudará con fuentes de ingresos para la población. El RVS Pasochoa ofrece diferentes actividades turísticas en un solo sector tales como: observación de aves, caminatas, ciclismo de montaña, deportes extremos, entre otras fortalezas.

- Una de las debilidades que tiene el RVS Pasochoa es que no cuenta con una infraestructura turística acorde a las necesidades de los turistas para poder brindar un servicio de calidad, siendo las Cabañas Agroturísticas su primer establecimiento turístico que pueda cubrir con todos los requerimientos tanto de turistas nacionales como extranjeros. Otra de las debilidades sería la migración de los pobladores hacia la gran ciudad lo cual nos podría afectar un poco por no poder contar con personal que conozca de la zona para brindar un mejor servicio a nuestros clientes.

- En lo que se refiere al ámbito externo, las oportunidades son mayores que las amenazas beneficiándonos mucho más ya que el turismo en el sector se desarrollaría de mejor manera siempre y cuando se aprovechen de manera correcta todos los recursos con los que cuenta la parroquia en sí, considerando básicamente que el turismo ecológico tiene una gran acogida por la mayoría de turistas a nivel nacional.

Otra oportunidad es que todas las personas que laboren en el proyecto tendrán la oportunidad de capacitarse en lo que se refiere al turismo ayudando aun más al desarrollo turístico del lugar. El clima y belleza paisajística agradable en cualquier época del año, cuenta con ecosistema de páramo en el cual habitan diversas especies de aves, mamíferos, anfibios y reptiles ayudando así a la conservación de varias especies que se encuentran en peligro de extinción tales como el cóndor.

- En cuanto a las amenazas tomamos en cuenta la principal que sería el deterioro del medio ambiente, como también la falta de promoción turística, la inestabilidad política del país, pero tenemos que tomar en cuenta que todas estas amenazas serán combatidas con el mayor número de oportunidades que nos ayudarán principalmente en el desarrollo turístico de nuestro proyecto.

3.7 Propuesta Metodológica

El cual determina una mezcla de mercado fundamentándose básicamente en las cuatro P:

1. Producto
2. Precio
3. Plaza
4. Promoción y Publicidad

3.7.1 Producto

Producto es cualquier cosa que se pueda ofrecer a un mercado para atención, la adquisición, el uso o el consumo que podría satisfacer un deseo o necesidad.

En la actualidad hacen estrategias para incorporar al mercado nuevos productos, que tengan todas las características necesarias para satisfacer al cliente, nuestra empresa espera tener posicionamiento en el mercado, esto se determinará cuando el producto ya esté en la mente del consumidor, por su calidad y sobre todo por una buena prestación de servicios, el éxito completo vendrá cuando después de haber obtenido el servicio se haya reunido las cualidades ofrecidas y satisfecho al cliente, el que a su vez se encargará de realizar la más eficaz de las propagandas, la que se efectúa de persona a persona.

Para esto hay que tener bien definidas las características únicas de nuestro producto el cual goza de ventajas ante la competencia como: tener una posición geográfica estratégica para el desarrollo del turismo en la zona, contar con atractivo turístico único como el Área Protegida Pasochoa, ofrecer una combinación de montaña, valle, actividades turísticas, alimentación y alojamiento en un solo lugar, que hacen que este producto sea considerado como único en el Pasochoa.

En el caso de nuestras Cabañas Agroturísticas el producto pasaría a ser el servicio de alojamiento, alimentación y recreación que se va a ofrecer. Además que nuestro producto cuenta con una gran diferencia con respecto a las diferentes haciendas que son nuestra competencia por la diferenciación de servicio, el personal altamente especializado y capacitado, el ambiente y sobretodo el contacto con el medio ambiente.

3.7.1.1 Descripción del Producto

“La Rinconada” es una hacienda que se encuentra ubicada en la Parroquia de Uyumbicho treinta minutos aproximadamente de la ciudad de Quito, está constituida por una cabañas ecológicas estilo rústico.

La idea es implementar cabañas con capacidad para 26 personas las cuales podrán realizar diversas actividades turísticas recreacionales relacionadas básicamente con el contacto con la naturaleza, agroturismo, deportes extremos, entre otras opciones, que les ayudarán a salir de la rutina diaria permitiéndoles tener relajación, distracción y porque no decir aventura también, pero principalmente tomarán conciencia de la conservación correcta del medio ambiente con charlas que se les brindará durante las diferentes actividades a realizar.

1.- Nombre

" Hacienda "La Rinconada" "

2. - Color

En las Cabañas Agroturísticas en la Hacienda La Rinconada se han tomado colores que prevalecerán principalmente por sus significadas como son:

→ Verde.- moderado, equilibrado, tradicional, ecológico

→ Café.- armonía

→ Amarillo.- inteligencia, innovación, precaución

→ Naranja.- energía

3.- Marca

La marca es Hacienda "La Rinconada" la cual deberá posicionarse en el mercado, la misma que representará prestigio, calidad alta, eficiencia, eficacia, pero sobretodo mucha responsabilidad en todas las actividades a realizar.

→ Razón Social.- Hacienda Agroturística "La Rinconada".

→ Categoría.- Hacienda Agroturística de Primera Categoría.

→ Ubicación.- La Hacienda está ubicada a 45Km. al Nororiente del Distrito Metropolitano de Quito, en la Parroquia de Uyumbicho, aproximadamente a treinta minutos.

La Hacienda “La Rinconada” ofrecerá a todos sus visitantes servicios de:

Producto de La Hacienda La Rinconada

- 5 cabañas cada una con una capacidad variada para matrimoniales, dobles, triples y cuádruples con baño privado.
- Restaurante
- Recepción
- Servicios Complementarios de: alquiler de caballos, transporte, servicio de guianza, agroturismo, senderos, reforestación.

Producto del Servicio de Restaurante

- Menú
- Desayunos
- Almuerzos
- Cenas
- Entradas: empanadas, choclos con queso
- Platos Fuertes: trucha ahumada, seco de pollo y carne, estofado de pescado, fritada, locro de papa, aguado de gallina, Yaguarlocro, etc.
- Bebidas: jugos naturales, agua natural, agua con gas, gaseosas, cervezas.

3.7.1.2 Estrategias del Producto

La Hacienda La Rinconada será un producto único, nuevo y diferenciado en la Parroquia de Uyumbicho, el cual no cuenta con una competencia directa y está a pocos minutos de la ciudad de Quito, ubicado en una zona que posee gran variedad en lo que se refiere a recursos naturales los cuales aún conservan estado y paisaje natural; además que permitirá que los turistas tengan la oportunidad de convivir con la naturaleza, disfrutando de todo el entorno que los rodea y sobretodo fuera de la contaminación de la ciudad.

- El restaurante contará con personal capacitado, el cual impartirá una explicación breve del plato a servir.
- Las cabañas estarán bien equipadas, de primer orden, con diseño rústico e innovador.
- El establecimiento ofrecerá agroturismo para que los turistas puedan participar en actividades como son cosecha de productos agrícolas, ordeño, alimentación de animales, etc.
- La atención de La Hacienda será las 24 horas y contará con servicio altamente personalizado y capacitado constantemente, con el fin de satisfacer con todas las necesidades y expectativas de los turistas que llegarán hacia nuestro establecimiento.
- En lo que se refiere a las actividades turísticas que podrán realizar nuestros turistas tenemos varias alternativas muy interesantes de acuerdo a las preferencias de los huéspedes entre esas está el turismo ecológico ya que el establecimiento brindará servicios netamente naturales como caminatas, miradores naturales, observación de aves, actividades deportivas y culturales.

- Las instalaciones interiores de las cabañas ecológicas contarán con ilustraciones turísticas en los diferentes objetos a utilizar.
- El área de restaurante ofrecerá diversidad de platos típicos del Ecuador, utilizando básicamente materia prima de las cosechas que proporcionará la hacienda, brindando un servicio de calidad eficiente y sobretodo rápido satisfaciendo así los requerimientos de los clientes.

3.7.1.3 Descripción de cada Producto o Servicio

RECREACIÓN

Paquetes Turísticos en La Hacienda "La Rinconada"

Se han realizado diferentes paquetes turísticos para que los turistas dependiendo su tiempo de estadía en nuestro establecimiento, incluyendo alojamiento, alimentación y recreación.

- Para Un día tenemos:

**Naturaleza, Aventura y tranquilidad encuéntralo
en la Hacienda "La Rinconada"**

oferta de paquetes turísticos en la hacienda "la rinconada"

Para quienes desean un día en nuestras instalaciones les ofrecemos el mejor paquete de la zona, pues contará con una mezcla de actividades:

- Caminatas por los senderos del Pasochoa como del Colibrí (30 minutos aprox.) fácil recorrido, Amiga Naturaleza (30 minutos aprox.) fácil recorrido ó Bosque para Todos (1 hora aprox.).
- Observación aves, paisajes, flora y fauna.
- Toma de fotografías.
- Adopta un árbol (reforestación)
- Charla en el Centro de Información conocida por guías y guardaparques del lugar.
- Tendrán un box lunch o almuerzo en caso de solicitarlo.

Qué Llevar:

- Ropa cómoda y abrigada
- Zapatos cómodos o botas de trekking
- Chaqueta impermeable
- Gorro y guantes térmicos
- Ropa y zapatos de recambio
- Gorra, gafas y protector solar
- Bebidas hidratantes
- Cámara de fotos

- Para Dos días tenemos:

**Un encuentro con el último Bosque Nublado
en la Hacienda La Rinconada**

Primer Día

Destinado primordialmente para aquellas personas y grupo de visitantes que desean pernoctar en el Pasochoa, se realizaría las siguientes actividades:

- Bienvenida y explicación sobre la historia de la hacienda y datos generales del Área Protegida el Pasochoa.
- Recorridos por los diferentes senderos de la hacienda para la observación de paisajes y miradores naturales cercanos.
- Visita a la “playita de la Rinconada”, lugar donde se podrá disfrutar de un baño en el río.
- Después se realizará un almuerzo campestre es decir al aire libre claro está con todas las precauciones del caso para no causar ningún problema ambiental.
- Se visitaran las diferentes áreas de cultivos con los que cuenta la hacienda para que observen y aprendan las etapas de siembra y cosecha de los productos de la zona.
- Se explicará la idea de adoptar un árbol, cuya la finalidad será el de sembrar en zonas deforestadas.
- Finalmente terminar el día con una cabalgata por la zona.
- Cena

Segundo Día

Este día será de elección del turista poniéndole a su disposición varias alternativas como son:

- Ordeño de vacas
- Desayuno

- Caminata por senderos del Pasochoa
- Paradas para disfrutar de los atractivos (Volcán Pasochoa, Páramo andino, vista panorámica de la caldera del volcán y su bosque andino, vista panorámica de los volcanes aledaños, flora y fauna representativa del páramo).
- Recolección de alimentos típicos de la zona para llevarse a su casa.

3.7.2 Precio

Es la cantidad monetaria que los productores están dispuestos a vender y los consumidores a comprar sea este un bien o un servicio.

El precio tiene un fuerte impacto sobre el producto y a la vez una gran influencia sobre los ingresos de la empresa, para esto hay que establecer estrategias para la fijación de precios como:

- Realizar una comparación de precios de lugares que ofrecen servicios similares a los nuestros.
- Establecer precios acorde con el segmento de mercado que se desea captar.
- Se tomará en cuenta los costos fijos y variables que se considera factores internos de la empresa además de un costo adicional a la cantidad establecida del costo del producto.

Tabla N° 14: Precio de las Cabañas

Actividad	Precio	
	Niños	Adultos
Alojamiento	\$ 7,50	\$ 15,00

Tabla N° 15: Precio de Servicios Complementarios

Actividad	Precio
Paseos a Caballo	\$ 6,50
Adopta un árbol	\$ 2,00

Tabla N° 16: Precio de los paquetes turísticos

Actividad	Precio
1 Día: Un encuentro con la naturaleza en la Rinconada	\$ 25, 00
2 Días: Descanso y tranquilidad junto al Pasochoa	\$ 35, 00

Tabla N° 17: Carta

Carta	
DESAYUNOS	USD.
<i>Desayuno Americano</i>	3,00
<i>Desayuno Especial de la Hacienda La Rinconada</i>	4,50
DESAYUNOS	
<i>Empanadas de morocho</i>	1,30
<i>Bolón de Verde</i>	0,75
<i>Choclos con Queso</i>	1,00
<i>Quimbolitos</i>	1,10
PLATOS FUERTES	
<i>Seco de Pollo o Carne</i>	3,00
<i>Truchas Ahumadas</i>	2,90
<i>Fritada</i>	4,00
<i>Llapingachos</i>	2,50
SOPAS	
<i>Locro de Papa</i>	1,25
<i>Bolas de Verde</i>	2,15
<i>Aguado de gallina</i>	3,00
POSTRES	
<i>Frutilla con crema</i>	1,50
<i>Duraznos con crema</i>	1,50
<i>Higos con queso</i>	1,25
<i>Morocho</i>	1,25
BEBIDAS	
<i>Jugos Naturales</i>	1,00
<i>Agua Natural</i>	0,45
<i>Agua con Gas</i>	0,75
<i>Gaseosas</i>	0,70
<i>Cerveza Grande</i>	1,60

3.7.2.1 Estrategia Competitiva del Precio

- La Hacienda "La Rinconada" ha escogido la estrategia de valor medio alto implicando un servicio de alta calidad, tomando en cuenta que nuestra empresa se distinguirá básicamente por brindar un servicio de calidad en todas sus áreas para que los turistas se sientan satisfechos de la decisión de hospedarse aquí.
- Con la finalidad de penetrar rápidamente en el mercado durante el primer año los precios se mantendrán y ya para el segundo año tendremos un incremento mínimo de 3% a 5% con motivo de la alza de precios de los productos utilizados, una de las cosas que se ha tomado en cuenta son los proveedores es por ello que se le exigirá calidad y varios requisitos y buenos precios para ofrecer los mejores servicios en nuestra hostería y de esta forma nos recomienden.

Cabe recalcar que la primera opción en cuanto a proveedores siempre la tendrán los de la zona.

- Una de las estrategias que tendremos en nuestra organización será gracias a la fidelidad de nuestros clientes y para ellos habrá una tarjeta de descuentos exclusiva, principalmente para quienes lleguen al lugar a partir de la tercera vez; es decir se les otorgara un 10% de descuento en alojamiento y restaurante del valor que marque su factura.
- Tomando en cuenta que en la actualidad la mayoría de turistas se manejan mucho con el dinero plástico la Hacienda "La Rinconada" tomará alianzas con las tarjetas de crédito más usadas en nuestro país como son Diners Club, Mastercard, Visa, y American Express.

3.7.3 Plaza

Tiene como finalidad colocar el producto o servicio lo más próximo posible del consumidor para que éste lo pueda adquirir en forma simple y rápida, 4 elementos configuran la política de distribución y son los siguientes:

- ✓ Canales de distribución.- Los agentes implicados en el proceso de mover los productos desde el proveedor hasta el consumidor.
- ✓ Planificación de la distribución.- La toma de decisiones para implantar una sistemática de cómo hacer llegar los productos a los consumidores y los agentes que intervienen (mayoristas, minoristas).
- ✓ Distribución física.- Formas de transporte, niveles de stock, almacenes, localización de plantas y agentes utilizados.
- ✓ Merchandising.- Técnicas y acciones que se llevan a cabo en el punto de venta.

3.7.3.1 Comercialización del Producto Turístico

Principalmente para que nuestro proyecto tenga mucho éxito es necesario fijar una política de comercialización necesariamente que se señale que se trata de una nueva alternativa de turismo sustentable, nuestra hacienda cuenta con un sitio de alojamiento, alimentación y recreación en el cual podrán disfrutar de nuestros servicios clientes que lleguen solos o acompañados, sin restricción de edades.

La Hacienda será muy acogedora y uno de los aspectos más importantes es la atención al cliente que será de primera clase ya que el personal estará en constante capacitación para obtener cultura de servicio y calidad, y poniendo a todos los clientes en primer plano ya que son ellos los que nos darán mucho prestigio ante las demás personas y así conseguir posicionarnos en el mercado como una de las mejores empresas en el país.

3.7.4 Promoción y Publicidad

3.7.4.1 Promoción

Comprende un conjunto de actividades que se desarrollan con el propósito de informar y persuadir a las personas que integran los mercados objetivos de la empresa, como así también a los canales de comercialización.

3.7.4.1.1 Objetivos de la Promoción

1. Posicionar la marca en el mercado principalmente a través de los medios de comunicación (televisión, radio y prensa escrita).
2. Estimular la primera compra.
3. Alcanzar liquidez a corto plazo.
4. Captar la preferencia del consumidor.
5. Establecer un puente entre la empresa y el mercado.
6. Destacar características positivas y neutralizar las negativas.

La comunicación está integrada por las siguientes estrategias parciales:

- Publicidad
- Promoción de ventas
- Relaciones públicas
- La venta personal

3.7.4.1.2 Selección de la Audiencia

La promoción turística de la Hacienda “La Rinconada” estará dirigida a todos los turistas nacionales y extranjeros sin restricción de edades.

3.7.4.1.3 Selección de un Mensaje

Comparte las vivencias del Agro-Turismo junto al Pasochoa
en la Hacienda La Rinconada

3.7.4.1.4 Slogan

“El Refugio de Vida Silvestre Pasochoa y la Hacienda La Rinconada, una experiencia turística en el medio de la Avenida de los Volcanes”, frase con la que se pretende motivar a la demanda tanto nacional como extranjera para que visiten la Hacienda “La Rinconada”.

3.7.4.2 Publicidad

La publicidad es un componente de las diferentes actividades de la mercadotecnia, específicamente de la promoción, que sirve para comunicar el mensaje de un patrocinador identificado a un público específico, mediante la utilización de medios que tienen un costo y que son impersonales y de largo alcance.

Su objetivo es brindar una información a los consumidores con el fin de estimular o crear demanda para un producto o servicio.

Los medios publicitarios más utilizados son los diarios, revistas, radio, televisión, cine, vía pública y transportes, los cuales tienen impacto que llega a un determinado público con condiciones técnicas acordes con los fines creativos de realización y los objetivos de audiencia que se han establecido para la campaña.

3.7.4.3 Medios de Publicidad

Un medio es un vehículo que permite hacer llegar un mensaje a un receptor determinado.

El mensaje es responsable absoluto de poder persuadir a la audiencia y mover a comprar el producto o servicio publicitario. Los medios masivos se suelen clasificar en función del canal o canales que emplean para crear y difundir sus contenidos.

Cada uno de ellos determina la utilización de unos códigos y unas condiciones de decodificación que los publicitarios deben tener en cuenta. Los medios publicitarios son los siguientes:

- Medios gráficos: prensa diaria, revistas y dominicales
- Medios auditivos: radio
- Medios audiovisuales: televisión y cine
- Medio on line: Internet
- Medio Exterior

3.7.4.3.1 Estrategias de Medio de Publicidad

La naturaleza intangible de los servicios da origen a necesidades especiales en su distribución, y para nuestra estrategia de mercado tomaremos uso de los siguientes canales de distribución y de los cuales estamos seguros tendremos resultados de éxito en nuestra Hacienda Agroturística.

- Se creará una página web para la empresa con toda la información necesaria sobre las cabañas ecológicas, las actividades turísticas y las promociones del restaurante.
- Las guías turísticas, páginas amarillas y sitios turísticos más visitados del internet, serán otra de las opciones publicitarias.
- La Hacienda Agroturística estará promocionada a través de publicidad impresa mediante trípticos, afiches que incluirán toda la información sobre los servicios que ofrecemos.
- Se anunciará en las radioemisoras más escuchadas en nuestro país.
- Se dejará volantes en diferentes puntos estratégicos de la ciudad de Quito para tener mayor acogida.

- Se realizarán alianzas estratégicas con agencias de viaje de la ciudad que puedan ser de gran ayuda.
- En sitios turísticos de la ciudad estará una persona encargada de entregar trípticos y bípticos de la Hacienda con una breve explicación de la misma.
- La Empresa emprenderá campañas publicitarias en las diferentes ferias turísticas que se realicen en el país.
- Se presentaran spots publicitarios sobre la Hacienda Agroturística antes de iniciar cada película en Supercines-. San Luis Shopping.
- Se realizarán talleres de socialización y validación del logo de la empresa, para emprender el desarrollo promocional de la misma.
- También mediante las redes sociales como son el facebook y messenger realizar campañas ya sea mediante bases de datos o solo creando aplicaciones que lleguen a todos los usuarios de facebook o messenger con el link de las cabañas.
- Representante de Ventas.- Contaremos con una persona que se encargará de hablar con nuestros posibles clientes para ofrecerles todos nuestros servicios y productos.

3.7.4.4 Promoción de Ventas

La promoción de ventas consiste en un conjunto de instrumentos de incentivos, generalmente a corto plazo, diseñados para estimular rápidamente, y/o en mayor medida, la compra de determinados productos o servicios por los consumidores o los comerciantes.

Además el propósito fundamental de la promoción es conseguir una respuesta más sólida y rápida del consumidor e integrar el esfuerzo publicitario con la acción concreta de la venta.

Esta herramienta de comunicación tiene un gran potencial de desarrollo ya que puede obtener resultados casi inmediatos; es menos costosa que los medios publicitarios; es importante destacar que la promoción no reemplaza la publicidad sino que se complementan.

3.7.4.4.1 Objetivos

- Lograr la fidelidad del producto o servicio.
- Fortalecer la imagen del producto o servicio.
- Aumentar la cantidad y frecuencia del consumo.
- Permite dirigir la comunicación del producto o servicio al segmento de mercado elegido en forma eficaz y obtener resultados de corto plazo.

3.7.4.4.2 Estrategias de Ventas

- El día de la inauguración se les hará un descuento del 20% en el restaurante.
- En fechas especiales como cumpleaños no se cobrará el menú en el restaurante al presentar la cédula, y se le hará un descuento del 20% en el alojamiento.
- Se premiará con un paquete turístico gratis al cliente más frecuente.
- Se ubicará una Isla para ventas en el centro comercial San Luis.

3.7.4.5 Relaciones Públicas

Son acciones que persiguen construir buenas relaciones con los consumidores a partir de una publicidad favorable, la creación de una buena imagen corporativa y evitando rumores, artículos periodísticos o acontecimientos desfavorables o haciendo frente a los mismos si llegan a tener lugar.

3.7.4.5.1 Estrategias de Relaciones Públicas

- Se realizará un rótulo en la entrada de la vía principal de Amaguaña totalmente visible, entendible y llamativo.
- Las cartas del menú del restaurante, y demás información turística que se encuentre en las instalaciones se escribirán en español e inglés.
- Se pedirá ciertos datos a fin de conocer la fecha de cumpleaños para halagarlos y poderles llamar a ofrecer las promociones para estas ocasiones.
- Cualquier inconformidad e inquietud del cliente será atendido de forma inmediata para la satisfacción del mismo.

3.8 Presupuesto del Plan de Medios

Tabla N° 18: Presupuesto del Plan de Medios

MEDIO	COSTO TOTAL (\$)
AUDITIVO	
Radio Canela	
Cuña de 90 minutos (1 semanal, inicia un mes antes de la inauguración de las cabañas)	220 , 00
Menciones en Supercines	300, 00
GRÁFICO	
Publicación revista La Familia (1 semanal, inicia un mes antes de la inauguración de la Hacienda)	155,00
Publicación Revista Turística Brújula (1 mensual, inicia tres mes antes de la inauguración de las cabañas)	60, 00
Tarjetas de Presentación (1000)	130,00
Diseño e impresión de Bótipos (1000)	150,00
Volantes (1000)	80,00
Diseño e impresión de Trípticos (1000)	150,00
INTERNET	
Diseño y creación de la página Web	500,00
TOTAL	1.745,00

CAPÍTULO IV

ESTUDIO TÉCNICO

4.1 Objetivos del Estudio Técnico

- Puntualizar cada uno de los equipos, accesorios y materiales que se necesitan para el funcionamiento de las cabañas.
- Determinar el tamaño exacto de la infraestructura de las cabañas ecológicas, a través de un adecuado análisis del sitio, en donde estarán ubicadas tanto la parte administrativa, operativa y las áreas de recreación, con la finalidad de tener una correcta organización de la empresa.
- Dimensionar cada uno de los servicios, su capacidad y sus características.

4.2 Localización del Proyecto

4.2.1 Macro Localización



Gráfico N° 7: Macro – localización del proyecto

El Proyecto de las cabañas ecológicas en la “Hacienda la Rinconada”, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, en el Cantón Mejía, parroquia de Uyumbicho. Y por encontrarse a a 45 kilómetros al Sur-Este de la ciudad de Quito, cuenta con un alto potencial turístico, para satisfacer con todas las necesidades de turistas nacionales y extranjeros. Además que por estar ubicado en la sierra ecuatoriana se goza de un clima exquisito y posee suelos aptos para la agricultura y ganadería.

4.2.2. Micro Localización

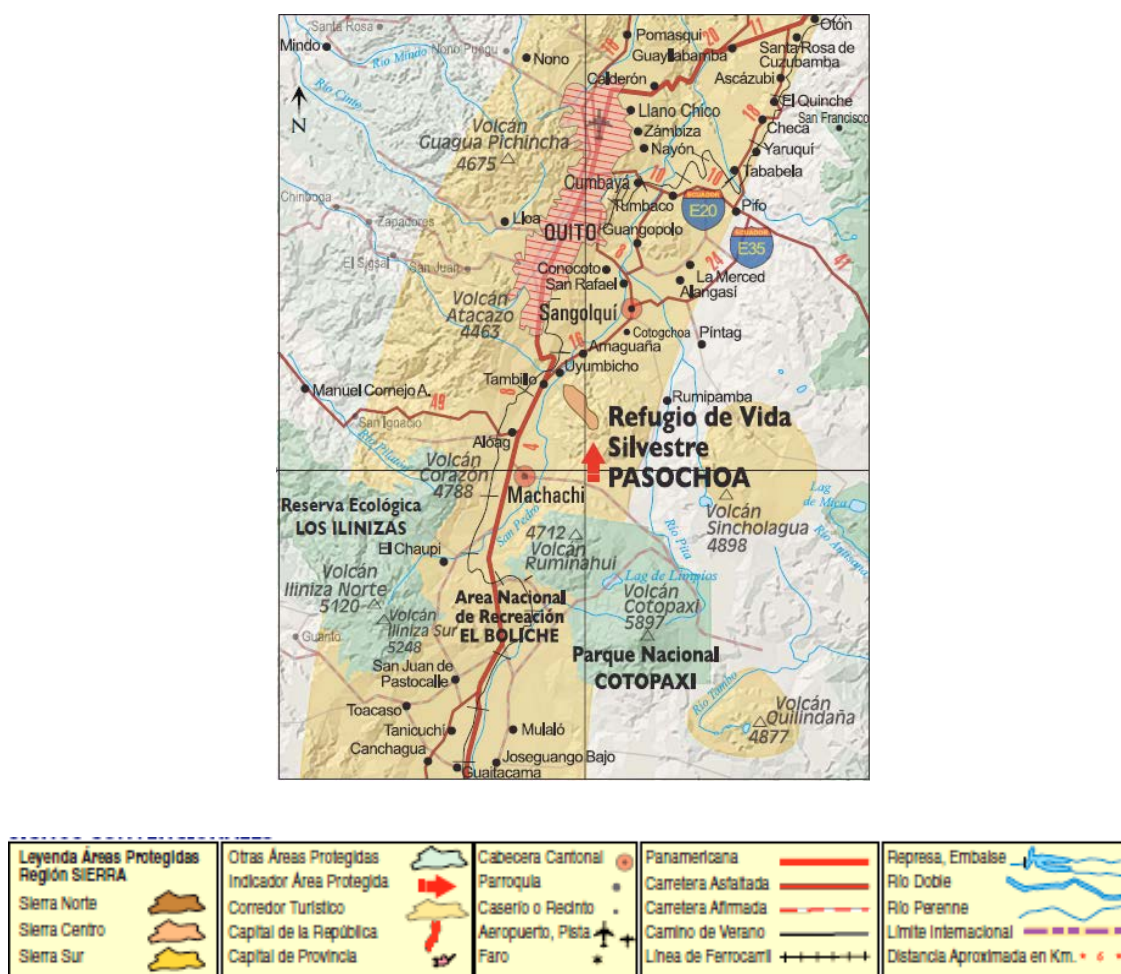


Gráfico Nº 8: Micro-localización Pasocha

Las cabañas ecológicas en la “Hacienda la Rinconada”, estarán ubicadas en la provincia de Pichincha, cantón Mejía, lugar que ha sido elegido por sus características ambientales y turísticas atrayentes especialmente para los turistas nacionales.

El terreno es irregular, existen varias quebradas, vertientes y pequeñas pendientes, cuenta con exuberante vegetación propia del sector, y lo importante es que se encuentran en estado natural, ya que no han sido turísticamente explotadas.

4.2.3 Factores para la Localización

Es importante tomar en cuenta varios aspectos para la determinación de la ubicación de este proyecto:

4.2.3.1 Atractivos Turísticos

El proyecto se encuentra ubicado en un sector netamente turístico-ambiental, además que la zona cuenta con un atractivo natural importante dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), como es el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa, que nos beneficia aún el cual posee una belleza escénica, y también por todos los diferentes senderos que posee, donde se puede observar la diversidad de flora y fauna.

4.2.3.2 Infraestructura Básica

En lo que se refiere a infraestructura básica es importante indicar que el sector de la Parroquia de Uyumbicho cuenta con agua potable, luz eléctrica, servicio telefónico, alcantarillado, servicio policial, y servicio médico.

4.2.3.3 Vialidad

En la actualidad si existe una buena carretera desde la ciudad de Quito hasta La parroquia de Uyumbico, sin embargo desde la entrada hasta el Pasochoa, se encuentra en mal estado, debido a que la vía es de tierra y en época de lluvia sólo se puede ingresar en carros 4x4.

4.2.3.4 Disponibilidad de la Mano de Obra

Es indispensable recalcar que la mayoría de personas de la parroquia de Uyumbicho y Amaguaña donde se realizará el proyecto se dedican principalmente a la agricultura y ganadería, beneficiando muchísimo a crear nuevas fuentes de trabajo en el sector ya que se podrían emplear en su mayoría a los pobladores del sector, además tomando en cuenta que algunas de las actividades turísticas a ser explotadas son las cabalgatas y pesca deportiva y casi todas las personas del pueblo tienen conocimientos en estas actividades y conocen la zona lo que nos beneficiaría a nosotros también.

4.2.3.5 Medios y Costos de Transporte

Desde Quito, en el sector de La Marín tome el bus Amaguaña (por la autopista). Una vez en Amaguaña tiene dos opciones: a) diríjase al parque central y contrate una camioneta hasta la Reserva (su costo no sobrepasa de 2 dólares), o b) continúe en el bus hasta el barrio El Ejido (1 Km.) y camine 6 Km. hasta la Reserva.

En el área protegida no hay transportación pública, se puede rentar camionetas para el regreso a Amaguaña y de ahí tomar un autobús a Quito.

4.2.3.6. Disponibilidad del Terreno

Es importante indicar que para la construcción de estas cabañas ecológicas, se cuenta con terreno propio, es La Hacienda “La Rinconada”, que posee una extensión de 58 hectáreas.

4.2.4. Descripción del Proyecto

El proyecto a realizar tiene como nombre: “*Cabañas Ecológicas Hacienda La Rinconada*”, no posee categoría específica en el reglamento de Turismo Ecológico.

Plazas: 2 Habitaciones Dobles, 4 Habitaciones Triples, 2 Habitaciones Cuádruples y 2 Habitaciones Matrimoniales.

Capacidad: 26 Personas.

Distribución: 5 Cabañas

4.2.5. Descripción de los Servicios a Prestarse

Se pretende ofrecer un producto diferenciado y accesible en La Parroquia de Uyumbicho, una combinación de servicios turísticos, infraestructura turística, recorridos por los diferentes senderos, actividades recreacionales y transporte con alta calidad tanto para turistas nacionales como extranjeros en donde obtengan la mejor atención posible para que su estadía sea totalmente agradable; principalmente dirigido a turistas nacionales y extranjeros que vienen de grandes ciudades con vidas cotidianas apartados totalmente de la naturaleza y el aire puro.

4.2.5.1. Servicio de Alojamiento

En lo que se refiere al servicio de alojamiento la Hacienda La Rinconada contará con cabañas muy equipadas; es decir con todo lo necesario para que nuestros huéspedes se sientan completamente a gusto y cómodos, su decoración será con estilo rústico para estar acorde al entorno que los rodea; y por estar ubicadas en la parte alta de del sector, es decir con páramo las cabañas ecológicas tendrán pequeñas chimeneas, baño privado, agua caliente.

4.2.5.2. Servicio de Alimentación

Para el servicio de alimentación el restaurante contará con una variedad de platos típicos del Ecuador, principalmente en los cuales se pueda utilizar los productos de la zona como son: lácteos, legumbres, hortalizas, papas, etc. En el restaurante se ofrecerá: desayunos, almuerzos, cenas y deliciosos postres. Otra de las cosas importantes a mencionar es que el restaurante prestará sus servicios las 24 horas del día para brindar una mejor atención a sus clientes.

4.2.5.3. Servicio de Recreación

La Hacienda La Rinconada ofrecerá servicios de recreación para satisfacer todas las necesidades de los turistas tanto nacionales y extranjeros relacionados con:

1. Actividades Agro Turísticas

En lo que se refiere a actividades agro turísticas todos los turistas podrán disfrutar observando y sobretodo participando de las diferentes jornadas ganaderas que se viven a diario las cuales serán guiadas por personal capacitado en el área, primordialmente experimentarán el proceso de ordeño, alimentación de animales, etc. Además participarán en procesos de siembras y cosechas ya que la hacienda posee zonas agrícolas de gran importancia, lo que permite el cultivo de una gran diversidad de productos como son: habas, papas, maíz, cebada, trigo.

2. Actividades de Turismo de Naturaleza

Todos los turistas podrán escoger diversas actividades relacionadas con caminatas a distintos atractivos turísticos a los que hemos denominado con los siguientes nombres:

- ❖ Naturaleza, aventura y tranquilidad: Esta caminata es muy interesante y está destinada a personas que gustan mucho de la naturaleza y el aire libre, y además que una de sus prioridades es las caminatas largas para disfrutar de gran biodiversidad de flora y fauna, su destino final es el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa, que se encuentra dentro de los límites del área, aquí se podrá realizar cualquiera de las dos senderos dentro del Pasochoa: “Sendero del Colibrí” ó Amiga Naturaleza”. Se podrá realizar la observación de aves, paisajes, flora y fauna, toma de fotografías, sembrar un árbol de la zona, y tener finalizar con una charla en el Centro de Información del Pasochoa.
- ❖ Un encuentro con el último bosque nublado: Esta caminata va destinada para quienes desean pernotar en el Pasochoa; podrán realizar actividades y visitar lugares como la “playita de la Hacienda” donde se podrá realizar una baño de relajación, pesca deportiva, observación de paisajes, de plantas, de aves como pava de monte, colibríes, cóndor, animales como puma, zorrillo, conejos, venados, etc., realizar cabalgatas, se realizará una charla sobre la importancia de sembrar un árbol en zonas deforestadas.
- ❖ Deportes extremos: Los turistas que disfrutan de la aventura y la adrenalina podrán realizar actividades relacionadas a esta como son: ciclismo de montaña, ascenso de montañas entre otras.

- ❖ Otras actividades: Para turistas que disfrutan de actividades tranquilas las cuales podrán realizar entre familia tenemos: pesca deportiva, cabalgatas a caballo, visita al pueblo de Amaguaña, Uyumbicho, entre otras.

4.2.6. Desarrollo de las Áreas del Proyecto Cabañas Ecológicas “Hacienda La Rinconada”

La Hacienda La Rinconada contará con distintas áreas como son:

- Área de Administración
- Área de Alojamiento
- Área de Restaurante
- Área de Recreación
- Área de Parqueadero

4.2.6.1. Área de Administración

El Área Administrativa estará ubicada en la parte central de las cabañas ecológicas con la finalidad de brindar un mejor servicio a todos los clientes y por comodidad de ellos y contará con 4 partes específicas como son:

1. Counter y Recepción.- Destinado principalmente para recibir a todos los huéspedes, para realizar el check in, check out, distribución de cabañas, y lugar de información de todos los servicios con los que cuenta la hacienda y sus diferentes paquetes turísticos.
2. Administración.- Oficina principal del administrador/propietario de la Hacienda La Rinconada.

3. Sala de Espera.- Lugar destinado para que los huéspedes puedan esperar a gusto a ser atendidos.

4.2.6.2. Área de Alojamiento

El Área de Alojamiento está compuesta por 5 cabañas ecológicas totalmente cómodas, que poseen 2 habitaciones Dobles, 4 habitaciones Triples, 2 habitaciones Cuádruples y 2 habitaciones Matrimoniales dispuestas de la siguiente manera:

➤ Habitaciones Triples y Cuádruples

1 cama de 1 plaza

1 velador

1 silla de madera

1 cómoda pequeña

➤ Habitaciones Dobles

2 camas de 1 plazas

1 velador

1 silla de madera

1 cómoda grande

➤ Habitaciones Matrimoniales

1 cama de 2 plazas

1 velador

1 sillón

1 cómoda grande

Además todas las cabañas ecológicas están compuestas por:

1 mesa de madera pequeña

2 sillas de madera

1 baño con ducha

Pequeña Chimenea

4.2.6.3. Área de Restaurante

El Área de Restaurante está destinada para brindar el servicio de alimentación básicamente, está distribuido de la siguiente forma:

Restaurante con capacidad para 30 personas, repartidas en 4 mesas para 4 personas y 2 mesas para 5 personas, con vista panorámica primordialmente hacia los jardines de la hacienda, tendrá lavamanos general.

4.2.6.4. Área de Recreación

En el Área de Recreación básicamente estarán ubicados los juegos infantiles.

4.2.6.5. Área de Parqueadero

El área de parqueadero estará ubicada en el ingreso hacia las cabañas ecológicas para no causar ninguna molestia a los huéspedes; además contará con una capacidad para 25 vehículos.

4.2.7. Ingeniería del proyecto

4.2.7.1. Diseño de Servicios

Para la construcción de Las Cabañas Ecológicas se utilizará la especie que menos impacto ambiental pueda causar en este caso será con madera de laurel y techo de teja con hormigón, para la decoración interior de las cabañas de alojamiento, área administrativa, restaurante, counter y recepción será primordialmente con artículos de madera esto para dar un ambiente completamente rústico al lugar.

Todas las áreas tanto de alojamiento, de alimentación, administración, parqueadero y recreación estarán conectadas por senderos turísticos es decir con información y detalles descritos para que todos los turistas puedan desplazarse correctamente por la hacienda.

4.2.8 Descripción del Equipamiento y Mobiliario

4.2.8.1 Maquinaria y Equipo de Cocina

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Cocina Industrial (6 quemadores, plancha y horno)
1	Afilador de tijeras y cuchillos
1	Armario Mixto
1	Aplastador de papas industrial
1	Batidor
1	Extractor de jugos
1	Extintores de 5 lb.
1	Refrigeradora
1	Licuada
1	Microondas
1	Lavadora de ropa
1	Secadora de ropa

4.2.8.2 Equipos de Computación

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Computadora Portátil
1	Computadora incluye impresora

4.2.8.3 Equipo de Oficina

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Caja Registradora
1	Sumadora
1	Telefax
1	Equipo de Sonido
1	Teléfono inalámbrico

4.2.8.4 Muebles y Enseres de las Cabañas en la Hacienda La Rinconada

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
4	Camas de 2 plazas
21	Camas de ½ plazas
4	Colchones de 2 plazas
21	Colchones de ½ plazas
25	Veladores
25	Sillas de madera
4	Sillones
4	Cómodas pequeñas
4	Baterías sanitarias
4	Cómodas grandes
4	Mesas pequeñas de madera

4.2.8.5 Muebles y Enseres de Recepción y Counter

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Archivador
1	Mesa de Centro
1	Recibidor
2	Sillones

4.2.8.6 Muebles y Enseres del Área Administrativa

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Escritorio con silla
1	Archivador
2	Sillas de Oficina

4.2.8.7 Muebles y Enseres de Restaurante

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
6	Mesas
30	Sillas
3	Lámparas
1	Barra de Bar
4	Taburetes de Bar

4.2.8.8 Muebles y Enseres de Cocina

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
2	Muebles de Cocina
2	Mesas de Apoyo
2	Lámparas

4.2.8.9 Menaje de Restaurante

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
CRISTALERIA	
6	Azucareras
6	Saleros
50	Copas de Helado
50	Vasos Largos para Jugo/Gaseosas
10	Jarras para Agua
CUBERTERÍA	
50	Cuchara de café
50	Cuchara Sopera
50	Cuchillo Trinchero
50	Tenedor Trinchero
10	Paleta de mantequilla
LOZA	
50	Platos para Café
50	Platos Tendidos
50	Platos para Postre
12	Juego de aderezo
50	Tazas para café
20	Banana Split

4.2.8.10 Menaje de Cabañas

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
42	Sábanas de ½ plazas
8	Sábanas de 2 plazas
42	Sobrecamas
59	Cobijas
42	Almohadas
45	Juego de Toallas
25	Rodapiés

4.2.9 Diseño de las Cabañas Ecológicas en la Hacienda La Rinconada

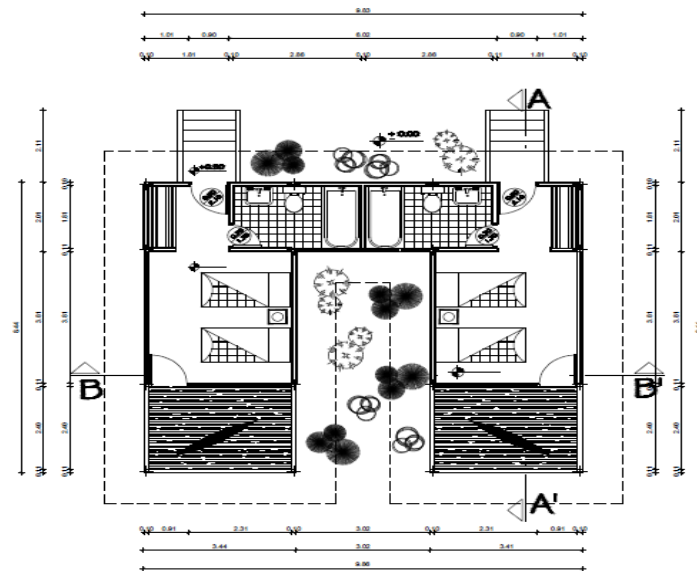


Gráfico N° 9: Habitaciones Dobles

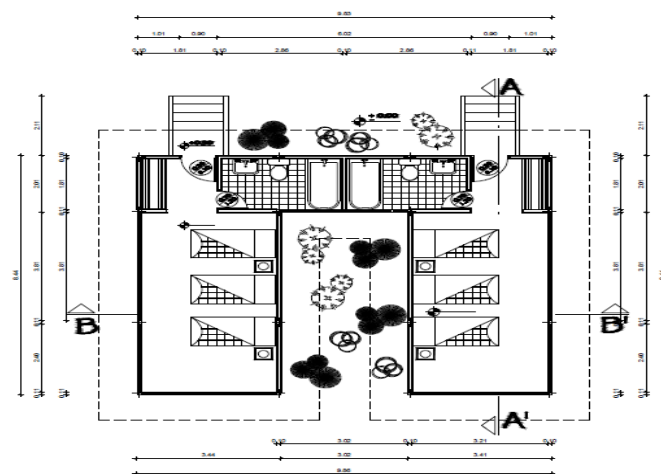


Gráfico N° 10: Habitaciones Triples

CAPÍTULO V

ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL

5.1 Concepto

Es uno de los aspectos más representativos de la empresa, ya que si la estructura administrativa es efectiva las probabilidades de éxito del negocio son mayores.

5.2 Cuadro de Número de Puestos

CARGO	Nº DE PERSONAS
Administrador	1
Contador	1
Recepcionista	2
Camarera	2
Cocinero	2
Mesero	2
Guía Turístico	2
Chofer	2
Guardia	1
Jefe de Marketing	1

5.3 Razón Social

La Razón social de Las Cabañas Ecológicas será: “Hacienda La Rinconada” CIA. Ltda., el cual tendrá que ser aprobado por la Superintendencia de Compañías.

5.4 Organigrama Estructural

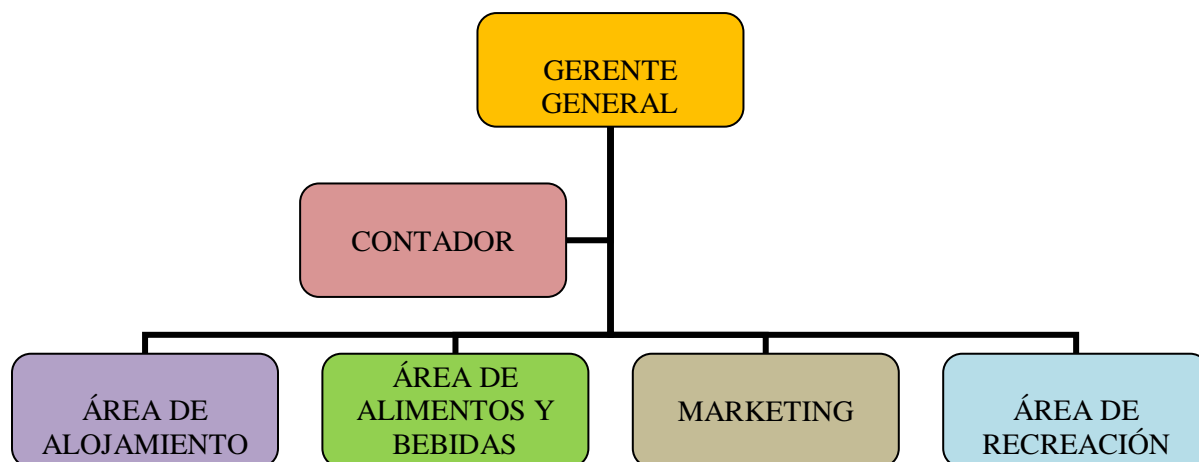


Gráfico N° 13: Organigrama Estructural de las Cabañas Ecológicas "Hacienda La Rinconada"

5.5 Organigrama Funcional



Gráfico N° 14: Organigrama Funcional de las Cabañas Ecológicas "Hacienda La Rinconada"

Nuestra empresa Hacienda La Rinconada tendrá el organigrama de la siguiente manera: el Administrador quien será la persona encargada de verificar todas las operaciones de las diferentes áreas de la empresa, además tendrá relación directa con el contador, él cual tiene como función tener al día las cuentas de la empresa; la recepcionista tiene relación directa con la camarera, en lo que se refiere a el área de marketing contamos con un jefe de marketing que está encargado de las ventas también, posteriormente tenemos a un cocinero que tiene relación con el mesero y por ultimo contamos con el área de recreación en la que tenemos guías, chofer y guardia.

5.6. Requerimientos para el personal

5.6.1. Personal Administrativo

La empresa de la Hacienda La Rinconada contará con personal altamente capacitados y tienen como principal objetivo trabajar en conjunto por el bienestar de la empresa para colocarse en el primer lugar del sector en la actividad turística, a continuación describiremos todos los requerimientos que necesitan tener en cada uno de los puestos:

5.6.1.1. Administrador

El Administrador será la persona profesionalmente capacitada para administrar y dirigir la empresa turística, el cual deberá contar con un título en administración en empresas turísticas, hoteleras y/o gastronómicas. Se encargará de gestionar los procesos administrativos y operativos de la empresa, buscando principalmente la calidad de los servicios ofrecidos, deberá apoyar en el trabajo de todas las áreas con las que cuenta la organización para que sus empleados realicen un buen trabajo; además es el encargado de tomar decisiones para el buen manejo de las cabañas ecológicas y tiene como principal funciones las siguientes:

Funciones:

1. Representante legal de la empresa.
2. Establecer objetivos estratégicos para la organización.
3. Nombra o renueva a los empleados de la empresa.
4. Establece metas y estándares de calidad.
5. Organiza, planifica, ejecuta y controla el trabajo en toda la empresa.
6. Entrega reportes financieros de la empresa a todos los socios.
7. Selecciona a los proveedores.
8. Supervisa el funcionamiento de todos los empleados.
9. Asegura la satisfacción de los clientes.
10. Realiza comentarios mensuales de los clientes.
11. Reduce gastos de la empresa innecesarios.
12. Coordina programas de capacitación para todos los empleados.

5.6.1.2 Contador

El contador deberá tener conocimientos contables con título en administración contable o general, estará encargado de entregar los informes financieros mensuales al administrador, tendrá que preparar presupuestos y estadísticas.

Funciones:

1. Realiza los pagos de remuneración mensual a todos los empleados de la empresa.
2. Paga los impuestos de ley periódicamente de la empresa.
3. Realiza inventarios mensuales sobre los activos existentes en la empresa.
4. Coordina el manejo de cuentas bancarias de la empresa conjuntamente con la gerencia general.
5. Formula recomendaciones sobre operaciones de sistemas de contabilidad.

5.6.2. Personal Operativo

Todas las personas que trabajen en nuestra empresa deberán estar altamente capacitadas en cada una de las áreas y funciones a desempeñar, deberán conocer todos los servicios a brindar, es indispensable recalcar que se tomará mucho en cuenta la presencia, la responsabilidad, la honorabilidad, disciplina entre otras cosas.

5.6.2.1. Recepcionista

La recepcionista será la persona encargada de recibir a los turistas, tendrá contacto directo con todos los clientes, tendrá que realizar el check in y el check out, registrará los pagos por los consumos de los servicios obtenidos en las cabañas ecológicas, realizará el cierre de caja y entrega de informes a la administración, las funciones a realizar son las siguientes:

Funciones

1. Supervisar el trabajo de la camarera.
2. Resolverá quejas y cualquier tipo de problemas que se presenten en las habitaciones de los huéspedes.
3. Acogerá y dará la bienvenida a todos los turistas que lleguen hacia nuestras cabañas ecológicas.
4. Conoce todos los servicios turísticos que ofrece las cabañas ecológicas para poder explicar y conducir correctamente a los turistas.
5. Realiza el check in y check out a todos los turistas que arriban a las cabañas ecológicas.
6. Deberá controlar las reservaciones y reporte de todas las cabañas disponibles.
7. Deberá proveer toda clase de información que requieran los turistas sobre las cabañas ecológicas.
8. Deberá conocer los atractivos turísticos que tiene la parroquia del Cantón y especialmente del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa, para poder colaborar al momento que lo deseen los turistas.

5.6.2.2. Camarera

La camarera es la persona encargada de la limpieza, organización e higiene de las cabañas ecológicas; además tiene que hacer inventarios de blancos sus principales funciones son las siguientes:

Funciones

1. Realizar la limpieza de todas las cabañas ecológicas.
2. Entregar a la administración los posibles objetos materiales encontrados en cualquiera de las cabañas ecológicas.
3. Esta encargada de dotar a las habitaciones de todos los insumos necesarios para ofrecer un buen servicio a los huéspedes.
4. Verificar que el stock de la limpieza sea el suficiente.
5. Realizar inventario de blancos constantemente para tener todo correctamente.
6. Hacer aseo diario de cada una de las habitaciones así no estén ocupadas para mantener limpio todo el tiempo.
7. Realizar el lavado y planchado de blancos adecuadamente.
8. Brindar el mejor servicio de calidad a todos los huéspedes.

5.6.2.3. Cocinero

El cocinero es la persona encargada de dirigir el área de la cocina y el restaurante en sí para su correcto funcionamiento, deberá tener título de chef profesional, es el responsable de la preparación de los alimentos dentro de las normas de calidad; además elabora especificaciones estándar de todo lo que se refiere a compras de alimentos y bebidas para cada uno de los menús del restaurante, con la finalidad de ofrecer el mejor servicio a todos los turistas, desempeña las siguientes funciones:

Funciones

1. Encargado de realizar inventarios semanales de los productos de consumo para el restaurante.
2. Deberá administrar el presupuesto asignado para el área de alimentos y bebidas.
3. Es la persona responsable de la elaboración y actualización del menú del restaurante.
4. Encargado de supervisar el buen desempeño de los meseros del restaurante y de delegar funciones específicas a los mismos.
5. Debe ser experto en realizar platos típicos nacionales e internacionales.
6. Debe verificar que todos los equipos del área estén funcionando correctamente.
7. Deberá cuidar de la higiene de los alimentos a ser utilizados para el menú del restaurante.
8. Deberá revisar, clasificar y almacenar correctamente las compras realizadas semanalmente.
9. Verificar que todos los alimentos estén en perfecto estado para la elaboración de los distintos platos a servir.

5.6.2.4. Mesero

Es la persona encargada en recibir las órdenes de pedidos en el restaurante, servir y cobrarles la factura, deberá estilizar los platos, cubiertos y vasos, deberá realizar la limpieza y arreglo del restaurante antes y después de la atención.

Funciones

1. Acomodar y atender toda clase de necesidad del turista durante el servicio prestado.
2. Entrega el menú a los clientes y sugiere platos en especial con sus diferentes ingredientes de acuerdo a los requerimientos de los clientes.
3. Conoce la elaboración de las recetas del menú con la finalidad de poder sugerir adecuadamente a los clientes.
4. Toma la orden del cliente y procura que la entrega del pedido sea lo más pronto posible.
5. Deberá realizar el montaje de la mesa antes de que lleguen los clientes.
6. Inspecciona los platos antes de servirlos para saber que estén correctamente y el cliente este complacido con la orden solicitada.
7. Brinda la mejor atención a todos los clientes con estándares de calidad.

5.6.2.5. Guía Turístico

Persona profesional con título de guía turístico con conocimientos de la zona, dominio mínimo en idioma inglés, tendrá capacidad para conducir grupos extensos, será la persona encargada en informar a los turistas sobre las diferentes actividades de recreación que brindan la Hacienda La Rinconada.

Funciones:

1. Estará encargado en crear las diferentes rutas para los turistas.
2. Se encargará de dar toda la información sobre los diferentes atractivos turísticos que posee la parroquia y sus alrededores.
3. Deberá hacer cumplir todas las normativas impuestas por la empresa al momento de la guianza turística.
4. Asesora si es el caso de las diferentes promociones establecidas por su departamento.
5. Promover la integración de los turistas hacia el medio ambiente y su preservación.
6. Asegurará la satisfacción de los turistas durante las diferentes actividades turísticas realizadas y su estadía en las cabañas ecológicas.
7. Cumplir con el itinerario y horarios establecidos.
8. Realizar actividades turísticas que disminuyan con el impacto ambiental en la zona.
9. Ofrecer servicio de guianza cuando el turista lo requiera.
10. Velará por el bienestar de los turistas y sobre todo por su seguridad.
11. Deberá saber un sobre primeros auxilios en casos de emergencia y así lo requiera algún turista durante la guianza.

5.6.2.6. Chofer

Persona encargada de la transportación de los turistas durante su estadía en las cabañas ecológicas, además tiene a su cargo el vehículo del proyecto.

Funciones

1. Deberá ayudar a los turistas con sus equipajes para ayudarlos a acomodarse en las cabañas ecológicas.
2. Se encarga principalmente de la transportación de los turistas desde su lugar de origen hacia el destino requerido.
3. Deberá estar altamente capacitado sobre mecánica ya que se pueden presentar eventualidades con el vehículo automotriz.
4. Deberá tener conocimiento sobre los lugares turísticos visitados para brindar un mejor servicio turístico a los turistas.

5.6.2.7. Guardia

Es la persona encargada de mantener el orden pero sobretodo la seguridad de las cabañas ecológicas y de todas las personas que están dentro de ellas tanto turistas como empleados.

Funciones:

1. Deberá mantener el orden y seguridad del lugar.
2. Coordina la entrada y salida de los vehículos de los turistas.
3. Conoce perfectamente todas las áreas de las cabañas ecológicas y realizará visitas constantes en todas las instalaciones para proteger a todas las personas que se encuentran en el lugar.

4. Cuidará de todos los vehículos que se encuentren dentro de nuestras instalaciones durante su estancia.

5.6.3. Reclutamiento del Personal

Se define como reclutamiento del personal al conjunto de procedimientos orientados a atraer candidatos potencialmente capacitados y calificados para ocupar un determinado cargo dentro de una organización. También se considera como el proceso de identificar e interesar a candidatos para llenar las vacantes actuales y futuras de la organización.

5.6.3.1. Selección del Personal

Consiste en seleccionar a las personas más idóneas, aptas y sobretodo capacitado para ocupar alguno de los puestos de la empresa de los currículums vitales que se recibieron de la convocatoria realizada por el Administrador siguiendo el proceso que a continuación se describe:

Proceso de Selección del Personal para la Hacienda La Rinconada

1. Recepción de Currículums
2. Pre clasificación de Currículums
3. Verificación de la información de los Currículums
4. Entrevista Personal
5. Decisión de selección del personal
6. Contratación

→ Entrevista

La persona encargada de la entrevista personal a los futuros empleados y de su selección será el Administrador, él cual tendrá que evaluar las competencias, características y capacidad de cada aspirante.

→ Entrenamiento

Es indispensable indicar que todos los empleados que laborarán en nuestra empresa deberán tener un entrenamiento, es decir; deberán saber toda la información acerca de los servicios turísticos que brinda la empresa, sus políticas empresariales pero sobretodo de las obligaciones que tendrán que cumplir en cada uno de los puestos a desempeñar.

→ Motivación

A la administración de la empresa le interesa mucho el desempeño laboral de sus trabajadores, y para quienes se desenvuelvan de mejor manera les darán reconocimientos económicos como por ejemplo: bonos de compras, regalarías de electrodomésticos, días libres, entre otros.

→ Capacitación

Este es uno de los puntos más importantes para la alta gerencia ya que es necesario brindar a todo el personal de la empresa capacitaciones constantemente sobre temas relacionados con los cargos que desempeñan en cada área, calidad de servicio, preservación ambiental, servicio al cliente, entre otros.

5.7 Marco Legal

Las políticas ambientales comprenden todas las leyes y dependencias de la sociedad que se ocupan de sus relaciones con el ambiente. Incluyen las medidas para prevenir y disminuir la contaminación del aire y del agua, así como las que atañen al aprovechamiento de los recursos naturales, y funcionan en los niveles locales, estatales y federales.

El Ministerio del Ambiente (MAE), es la autoridad ambiental regidora, coordinadora y reguladora, establecida por la Ley de Gestión Ambiental, con el fin de desempeñar una eficaz gestión ambiental apoyada en leyes y estatutos encaminados a la conservación, preservación y protección de ecosistemas y recursos naturales del Ecuador.

Las leyes ambientales implementan los mecanismos necesarios para asegurar un ambiente sano. Todas las personas que vivimos en el país podemos recurrir a las normas ambientales y respaldarnos en ellas de acuerdo a nuestras necesidades.

Existen leyes especiales para diferentes áreas vinculadas con la gestión ambiental, como: ecosistemas frágiles, calidad ambiental, contaminación, utilización y conservación de los recursos y áreas naturales del Ecuador.

En éste capítulo se ha señalado los artículos que rigen las áreas protegidas y que tiene relación con el tema propuesto; con el objetivo de conocer las leyes, reglamentos y estatutos que regulan las investigaciones y proyectos.

5.7.1 Constitución de la República del Ecuador

TITULO II: DE LAS ÁREAS NATURALES Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES

CAPITULO III

De la Conservación de la Flora y Fauna Silvestres

Art. 74.- El patrimonio de áreas naturales del Estado se maneja con sujeción a programas específicos de ordenamiento, de las respectivas unidades de conformidad con el plan general sobre esta materia.

En estas áreas solo se ejecutarán las obras de infraestructura que autorice el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Art. 75.- En las unidades del patrimonio de áreas naturales del Estado, que el Ministerio de Agricultura y Ganadería determine, se controlará el ingreso del público y sus actividades, incluyendo la investigación científica.

En los reglamentos se fijarán las tarifas de ingresos y servicios y los demás requisitos que fueren necesarios.

Art. 76.- La flora y fauna silvestres son de dominio del Estado y corresponde al Ministerio de Agricultura y Ganadería su conservación, protección y administración, para lo cual ejercerá las siguientes funciones:

- a) Controlar la cacería, recolección, aprehensión, transporte y tráfico de animales y otros elementos de la fauna y flora silvestres;
- b) Prevenir y controlar la contaminación del suelo y de las aguas, así como la degradación del medio ambiente;

- c) Proteger y evitar la eliminación de las especies de flora y fauna silvestres amenazadas o en proceso de extinción;
- d) Establecer zoocriaderos, viveros, jardines de plantas silvestres y estaciones de investigación para la reproducción y fomento de la flora y fauna silvestres;
- e) Desarrollar las actividades demostrativas de uso y aprovechamiento doméstico de la flora y fauna silvestres, mediante métodos que eviten menoscabar su integridad;
- f) Cumplir y hacer cumplir los convenios nacionales e internacionales para la conservación de la flora y fauna silvestres y su medio ambiente; y,
- g) Las demás que le asignen la Ley y el Reglamento.

Art. 77.- El aprovechamiento de la flora y fauna silvestres no comprendidas en el patrimonio de áreas naturales del Estado, será regulado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el que además determinará las especies cuya captura o utilización, recolección y aprovechamiento estén prohibidos.

Art. 78.- Cualquiera que sea la finalidad, prohíbese ocupar las tierras del patrimonio de áreas naturales del Estado, alterar o dañar la demarcación de las unidades de manejo u ocasionar deterioro de los recursos naturales en ellas existentes.

Se prohíbe igualmente, contaminar el medio ambiente terrestre, acuático o aéreo, o atentar contra la vida silvestre, terrestre, acuática o aérea, existente en las unidades de manejo.

5.7.2 Normas para el Manejo Sustentable de los Bosques Andinos

TITULO I: DE LA COBERTURA DE LA NORMA

CAPITULO I

Del bosque andino, sus recursos y sus usos

Art. 1.- Para los fines de esta norma se entiende como bosque andino a la vegetación que se desarrolla arriba de la cota de los 900 metros sobre el nivel del mar en las estribaciones de la Cordillera Occidental y, arriba de la cota de los 1.300 metros sobre el nivel del mar, en las estribaciones de la Cordillera Oriental. Se incluyen también los bosques nativos ubicados dentro de los callejones interandinos.

Art. 2.- Los recursos que contienen los bosques andinos podrán estar sujetos a los siguientes usos:

- a) Conservación y protección de flora y fauna silvestres, de fuentes hídricas y de los recursos naturales renovables relacionados;
- b) Satisfacción de las necesidades domésticas tanto individuales como comunitarias;
- c) Aprovechamiento sustentable de los recursos realizado por personas naturales o jurídicas, de conformidad con las autorizaciones otorgadas por la autoridad forestal competente; y,
- d) Otras que determine la autoridad forestal.

La prioridad del uso tomará en cuenta consideraciones ecológicas, económicas y sociales.

5.7.3 Ley forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre

CAPITULO V

De las Plantaciones Forestales

Art. 13.- Declárase obligatoria y de interés público la forestación y reforestación de las tierras de aptitud forestal, tanto públicas como privadas, y prohíbese su utilización en otros fines.

Para el efecto, el Ministerio del Ambiente, formulará y se someterá a un plan nacional de forestación y reforestación, cuya ejecución la realizará en colaboración y coordinación con otras entidades del sector público, con las privadas que tengan interés y con los propietarios que dispongan de tierras forestales.

Art. 14.- La forestación y reforestación previstas en el presente capítulo deberán someterse al siguiente orden de prioridades:

- a) En cuencas de alimentación de manantiales, corrientes y fuentes que abastezcan de agua;
- b) En áreas que requieran de protección o reposición de la cubierta vegetal, especialmente en las de escasa precipitación pluvial; y,
- c) En general, en las demás tierras de aptitud forestal o que por otras razones de defensa agropecuaria u obras de infraestructura deban ser consideradas como tales.

Art. 15.- Para la forestación y reforestación en tierras del Estado, el Ministerio del Ambiente procederá mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) Por administración directa o mediante convenios con organismos de desarrollo u otras entidades o empresas del sector público;
- b) Mediante la participación social que se determine en el respectivo reglamento;

- c) Por contrato con personas naturales o jurídicas forestadoras, con experiencia en esta clase de trabajo;
- d) Mediante convenio con inversionistas que deseen aportar capitales y tecnología; y,
- e) Con la participación de estudiantes.

5.7.4 Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente.

El texto unificado elaborado por el Ministerio del Ambiente contiene nueve libros de los cuales citaremos los más importantes:

- I. De la Autoridad Ambiental
- II. De la Gestión Ambiental
- III. Del Régimen Forestal
- IV. De la Biodiversidad
- V. De los Recursos Costeros
- VI. De la Calidad Ambiental
- VII. Del Régimen Especial: Galápagos
- VIII. Del Instituto para Ecodesarrollo Regional Amazónico, ECORAE
- IX. Del Sistema de Derechos o Tasas por los Servicios que presta el Ministerio del Ambiente y por el uso y aprovechamiento de bienes nacionales que se encuentran bajo su cargo.

LIBRO IV DE LA BIODIVERSIDAD

Título II

De la Investigación, Colección y Exportación de Flora y Fauna Silvestre

Art. 5.- Le compete al Ministerio del Ambiente en materia de investigación científica sobre vida silvestre las siguientes funciones:

- a) Proponer políticas y estrategias que fomenten la investigación de la vida silvestre.
- b) Definir prioridades nacionales de investigación de la vida silvestre.
- c) Sistematizar y difundir la información y el manejo de la base de datos sobre proyectos de investigación de vida silvestre dentro del territorio nacional.
- d) Organizar, normar y supervisar las investigaciones que sobre vida silvestre se realicen dentro del territorio nacional.
- e) Promover la investigación sobre vida silvestre en entidades públicas y privadas, especialmente en los centros de educación superior.
- f) Organizar y auspiciar cursos de capacitación a sus funcionarios en el manejo de bases de datos sobre la vida silvestre con entidades públicas y privadas, especialmente con centros de educación superior.

5.8 Políticas de Trabajo

5.8.1 Normas Básicas de Conducta

- Es indispensable que los empleados de la Hacienda se presenten a ofrecer sus servicios en perfectas condiciones de aseo y pulcritud, portando correctamente su uniforme de trabajo; además todas las personas que laboran en el área de restaurante no podrán portar joyas (a excepción de su sortija de matrimonio en el caso de que fuesen casados), tampoco podrán ostentar tatuajes visibles.
- Los trabajadores de la empresa deberán mantener totalmente aseado las instalaciones de las cabañas ecológicas.
- Los empleados de la empresa deberán mostrar mucho respeto hacia todos los turistas, alta gerencia, proveedores y demás personas que lleguen a las cabañas ecológicas.

- Es indispensable que los empleados mantengan su sonrisa frente a los turistas y saludarlos de forma cordial.
- Será importante que todos los empleados mantengan apagados sus celulares durante sus horarios de trabajo para que no se distraigan y puedan realizar correctamente sus diferentes actividades dentro de su trabajo.
- Por último no se permitirá que los empleados hablen mal de la empresa, sino al contrario que digan todo lo bueno que está ofrece, ya que se verán beneficiados ellos mismos.

5.8.2 Reglas de Actitud ante el Trabajo

- Es indispensable que exista una muy buena comunicación entre las diferentes áreas de trabajo.
- Es importante que los empleado mantengan un ambiente amable, que exista cooperación entre todos, claro está todo esto dentro de un marco de respeto hacia sus compañeros de trabajo y especialmente hacia todos los turistas.
- Los empleados de la empresa deben procurar mantener una actitud dinámica hacia el desarrollo personal y empresarial.
- Todos los empleados de la empresa deben conservar una actitud de constante de superación con la finalidad de mantener parámetros de excelencia para la empresa.
- Todos los turistas merecen tener una atención exclusiva y personalizada para que se sientan a gusto y de esta forma poder satisfacer todas sus necesidades y sus expectativas.

5.8.3 Apariencia Personal

→ *Femenino*

- En lo que se refiere al aseo personal deberán usar: desodorante, perfume discreta y sobretodo un baño diario.
- Podrá usar maquillaje discreto.
- El cabello deberá siempre estar recogido para mantener una apariencia impecable.
- Sus uñas y manos deben estar siempre aseadas, podrán usar esmalte pero con colores claros o simplemente transparente.
- Su uniforme debe llevarlo de forma impecable.

→ *Masculino*

- En lo que se refiere al aseo personal deberán usar: desodorante, loción discreta y sobretodo un baño diario.
- Su cabello deberá ser un corte normal y cómodo, no podrán tener cabello largo.
- El empleado debe afeitarse diariamente.
- Deberá usar zapatos limpios.
- Sus manos deben estar bien limpias y sus uñas bien cortadas.
- Sus medias deben ser acorde al uniforme de trabajo y muy bien combinadas.

CAPÍTULO VI

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

INTRODUCCIÓN

Al empezar el estudio sobre un proyecto de inversión es importante tomar en cuenta todos los efectos externos que puede producir hacia el ámbito geográfico, especialmente natural; ya que se podrían efectuar cambios irreversibles a su entorno habitual de forma positiva o negativa. Y por ello para poder realizar este capítulo se ha recopilado información relevante para poder evaluarla, con la finalidad de presentar un trabajo completo con información detallada y correcta sobre el ambiente en el área donde se va a realizar el proyecto en sí, es indispensable tomar en cuenta como primer plano el estado actual del sitio, todos los recursos naturales con los que cuenta el lugar, sin dejar de considerar el medio físico, biológico y sobretodo sociocultural.

Es indispensable que se tome en cuenta y se detallen todos los impactos positivos y negativos que se presentan en el sitio, será importante hacer hincapié cada uno de los procesos a analizar, en cuanto a su diseño, instalación, ejecución y operación para las diferentes áreas con las que contará Las Cabañas Ecológicas.

Además si es necesario se tomará todas las medidas para mitigación para evitar o reducir impactos negativos que perjudiquen al desarrollo correcto de la ejecución del proyecto, tomando soluciones claras y efectivas, con la finalidad de que nuestro proyecto sea adecuado para el desarrollo socio-económico de la zona.

6.1. Objetivos del Estudio Ambiental

- Incentivar la educación ambiental en la zona y los diferentes programas de control ambiental de todas las actividades recreativas a desarrollar en el proyecto, dirigiéndolas básicamente a la conservación de los recursos naturales disfrutando correctamente de los mismos.
- Determinar los impactos ambientales que podría causar la creación de las cabañas ecológicas, para poder mitigar correctamente y dar soluciones a los diferentes impactos negativos que se podrían presentar.
- Proteger los recursos naturales con los que contamos ya que son nuestro atractivo paisajístico-escénico, turístico y sobretodo económico.

6.2. Definición de Impacto Ambiental

Impacto Ambiental es considerado como una alteración, modificación o cambio en el ambiente originado o producido por los efectos de la actividad humana; aunque debe quedar explícito, que el término impacto no implica negatividad, ya que puede ser positivo y/o negativo.

6.3. Importancia de evaluar los Impactos Ambientales

La Evaluación de Impactos Ambientales es considerada como un proceso formal que se emplea básicamente para predecir las consecuencias ambientales de una propuesta legislativa, la implantación de políticas y programas o la puesta en marcha de proyectos de desarrollo, puesto que detalla el medio físico y socio-económico en el que se encuentra la empresa.

Pasos de la Evaluación del Impacto Ambiental

1. Un examen previo, para decidir si un proyecto necesita un estudio de impacto y hasta cuál será su nivel de detalle.
2. Un estudio preliminar, el cual ayudará a identificar los impactos; es decir su magnitud, significado y sobretodo la importancia de este ante el proyecto.
3. Una determinación del alcance de los impactos con la finalidad de poder garantizar que la Evaluación de Impactos Ambiental pueda brindar una información necesaria y clara.
4. Una investigación minuciosa para predecir y/o evaluar el impacto ambiental.

Este proceso involucra el contraste de diversas opciones:

- La propuesta de medidas moderadas.
- La preparación de un informe denominado Declaración del Impacto Ambiental.
- El seguimiento y la evaluación.

Y ya una vez terminado el proyecto se realiza la auditoría medioambiental respectiva sobre el terreno, para poder establecer hasta qué punto se ajustan a la realidad los pronósticos de la Evaluación de Impactos Ambiental, y es así como el término de auditoría medioambiental se aplica en la regulación voluntaria de las prácticas empresariales en función de los valores predeterminados de su impacto ambiental.

6.4 Ventajas de un Estudio de Impacto Ambiental

- Impulsa el desarrollo de una cultura ecológica.
- Ayuda a conservar el medio ambiente y certifica una mejor calidad de vida para la comunidad actual y también la futura.
- Logra una perfecta planificación de los proyectos a realizar, con la finalidad de prolongar su vida útil.
- Estimula el uso adecuado de los recursos económicos, aprovechando correctamente los recursos naturales que posee la zona en donde se realizará el proyecto en sí.

6.5 Situación Actual y Factores Ambientales

El estado actual del ambiente y sus recursos naturales son los siguientes:

6.5.1 Medio Físico

6.5.1.1 Ubicación del Proyecto

Se encuentra ubicada a 35 Km. al Nororiente del Distrito Metropolitano de Quito; el terreno en el cual se realizará el proyecto posee una extensión de 100 hectáreas.

6.5.1.2. Suelo

Los suelos son de origen volcánico; constituyen desagregaciones de la cangahua, pseudolimosos de color pardo oscuro a negro. Son suelos friables de estructura granular. En general, el volcán Pasochoa está formado de tobas y conglomerados volcánicos. Se han podido determinar diferentes tipos de suelo (Benavides 1982).

A zona del bosque húmedo Montano Bajo posee un suelo negro- oscuro, limoso con arena muy fina y con un grado de retención de agua de una 20%. Más del 6% de materia orgánica se halla en un estrato de hasta 20 cm.

Es un suelo muy rico para cultivo de maíz, papa, trigo, hortalizas y pastos.

El bosque muy húmedo Montano se caracteriza por tener un suelo derivado de tobas volcánicas endurecidas, restos de cangahua meteorizada pardo obscura. Contiene además algo de silicio y 30% de arcilla. Es un suelo bueno para pastos, trigo y papas, pero propenso a una erosión masal.

6.5.1.3 Clima y Ecología

La zona tiene una precipitación media anual de alrededor de 1.200 mm, con temperaturas medias anuales de 10 grados centígrados. De acuerdo al sistema de Holdridge (1979), en el Pasochoa existen tres zonas de vida: bosque húmedo Montano Bajo, bosque muy húmedo Montano y páramo pluvial Subalpino (Benavides 1982).

El clima normal húmedo supone dos meses secos por año: Julio y Agosto

6.5.1.4 Aire

Al no poseer grandes fuentes de contaminación de CO₂, debido a los bajos índices demográficos y bajo tránsito de vehículos y al ser una zona natural, rodeada de árboles, su aire es altamente puro.

6.5.1.5 Agua

El plano inclinado del Bosque Protector Pasochoa se divide en dos vertientes, que descienden desde la línea de cumbre hacia los costados, por cuyos causes corren las aguas de las quebradas Sambache y San Ana. El riachuelo Sambache constituye el drenaje principal; sus aguas, al igual que las de la quebrada Santa Ana, son tributarias del río San Pedro, cuyo caudal es utilizado en la central hidroeléctrica de Guangopolo.

6.5.2 Medio Biológico

6.5.2.1 Flora y Fauna

Aunque el área del Pasochoa es pequeña, este remanente de bosque andino constituye un refugio donde todavía se encuentran especies de animales que antes poblaban casi todo el callejón interandino (Suárez y García 1986 cit. por Jijón y Pazmiño 1990).

Debido a las condiciones climáticas que presenta la zona tenemos diversidad de fauna y flora detallada a continuación:

Tabla N° 19: Flora y Fauna en el Pasochoa

FAUNA		FLORA	
Especie	Nombre Científico	Especie	Nombre Científico
Ratón marsupial común	<i>Caenolestes fuliginosus</i>	Caballo chupa	<i>Equisetum bogotense</i>
Zarigüeya común	<i>Didelphis marsupialis</i>	Diente de león	<i>Taraxacum officinale</i>
Musaraña ecuatoriana	<i>Cryoptis equatoris</i>	Yerba mora	<i>Solanum nigrum</i>
Conejo de páramo	<i>Sylvilagus brasiliensis</i>	Ortiga	<i>Pilea</i> sp.
Lobo de páramo	<i>Lycalopex culpaeus</i>	Llantén	<i>lantago rigida</i>
Comadreja	<i>Mustela frenata</i>	Pumamaqui	<i>Oreopanax confusus</i> y <i>Oreopanax corazonensis</i>
Puma	<i>Puma concolor</i>	Aliso	<i>Alnus acuminata</i>
Venado de cola blanca	<i>Odocoileus virginianus</i>	Polylepis	<i>Polylepis reticulata</i>
Quilico	<i>Falco sparverius</i>	Palma de ramos	<i>Ceroxylon alpinum</i>
Curiquingue	<i>Phalcoboenus carunculatus</i>	Cedro	<i>Cedrela montana</i>
Tórtola orejuda	<i>Zenaida auriculata</i>	Suro	<i>Chusquea scandens</i>
Carpintero dorsicarnesi	<i>Piculus rivolii</i>	Valeriana	<i>Valeriana</i> sp
Zamarrito colilargo	<i>Eriocnemis luciani</i>	Arrayán	<i>Myrcianthes halli</i>
Colibrí pico de espada	<i>Ensifera ensifera</i>		
Sapo marsupial	<i>Gastrotheca riobambae</i>		
Lagartijas	<i>Pholidobolus montium</i> , <i>Riama balneator</i>)		

Fuente: ECOLAP y MAE. 2007. Guía del Patrimonio de Áreas Naturales Protegidas del Ecuador. ECOFUND, FAN, DarwinNet, IGM. Quito, Ecuador

6.5.2.2 Hábitats Naturales

La flora y fauna que bordea del lugar son propias de la zona, especialmente representado por aves silvestres, también está rodeado por elevaciones y quebradas que resaltan la belleza escénica del lugar.

6.5.3. Medio Socio-cultural

6.5.3.1. Población

Principalmente se encuentran conformadas por 2 o 3 personas que viven en la hacienda.

6.5.3.2. Roles por grupos edad y género

Generalmente compuesta por tres adultos

6.5.3.3. Actividades

Existe plenamente actividad turística por medio de las caminatas, paseos a caballo, deportes extremos, etc.

6.5.3.4. Patrimonio Cultural

No existe la presencia de algún patrimonio cultural en la propiedad donde se desarrolla el proyecto en sí.

6.6 Contaminación del Aire

El deterioro del aire constituye un problema en el país; el cual se presenta por diversas circunstancias como son: la cantidad de industrias que arrojan desechos y emanaciones de gas tóxico como son el monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO₂), dióxido de azufre y hollín; y el número de automotores que circulan.

6.6.1. Soluciones para evitar la Contaminación Ambiental

- Las personas que se encuentren en las cabañas ecológicas no deberán quemar hojas y basura dentro de la hacienda, ni en sus alrededores, ya que esta combustión produciría contaminación hacia la atmosfera y también originaría incendios forestales.
- Será importante que los visitantes eviten fumar en lugares cerrados.
- Es indispensable mantener todos los aparatos apagados tales como las estufas de gas y los calefones.
- Se deberá colocar diversas jardineras en la parte posterior de las instalaciones con la finalidad de purificar el aire y crear un ambiente sano y puro.
- Se reciclará materiales orgánicos en nuestras instalaciones.
- Se contará con una buena aireación en las diferentes áreas de las cabañas.

6.7. Contaminación del Suelo

La pérdida del suelo es considerado como el proceso de degradación más importante debido a la acción del agua, el viento, la acción de los vehículos, la compactación producida por la maquinaria, el pisoteo de los humanos y de los animales también, en conclusión por las diferentes acciones de los procesos erosivos que se dan en la hacienda.

6.7.1. Soluciones para evitar la Contaminación del Suelo

- Se deberá realizar rotación de los cultivos que se realizan en las tierras de la hacienda.
- Será necesario evitar la deforestación, y al contrario realizar actividades de la misma.
- Se utilizará abonos para las plantas.
- Se utilizará para los rellenos y las diversas adecuaciones de las cabañas y demás instalaciones los escombros provenientes de las construcciones.
- No se utilizará pesticidas que puedan alterar el PH del suelo, con la finalidad de dar seguridad a quienes se encargan de los cultivos ya que pueden ser muy peligrosos.
- Se controlará que los visitantes realicen sus caminatas estrictamente por los senderos que se encuentran entre las cabañas y demás áreas de la hacienda.
- Se controlará la maleza que se puede dar dentro de nuestra hacienda y las plagas que se puedan dar en dentro de ella.

- Se ubicará basureros en toda la hacienda y para caminatas largas se dará fundas plásticas a todos los visitantes para evitar que boten los desperdicios en el suelo.

6.8. Acciones Socio-Económicas

Las acciones para evitar la contaminación ayuda a tener un uso práctico sobre los recursos naturales y de todo el medio ambiente que nos rodea.

Es muy importante para nuestro establecimiento los beneficios económicos que pueda tener ya que se controlaría los costos por el ahorro en cuanto a los servicios de luz, agua y suministros.

El poder contar con cultivos propios de calidad de varios productos a utilizar en el restaurante de la hacienda y los que se va a adquirir a proveedores que manejan cultivos orgánicos permitirá ofrecer productos de alta calidad.

6.9. Mitigación del Entorno Socio-Cultural

- Estar comprometidos en colaborar en todo lo que requiera la comunidad y que nos sea posible.
- Es importa que no se incida en cambio culturales, de costumbres y tradiciones de la comunidad.
- Se utilizará la mano de obra de la comunidad en cuanto a la construcción de las cabañas ecológicas, senderos turísticos y demás instalación del proyecto.
- La población local deberá estar relacionada en la mayor parte de actividades relacionadas con el turismo ecológico, para mejorar su participación económica y que los beneficie aún más, esto a través de talleres y charlas, para motivar a la comunidad; con la finalidad de crear nuevas fuentes de empleo.

6.10. Mitigación con respecto a la Flora y Fauna

- Se va a realizar una señalización turística adecuada en todos los senderos y demás lugares de las cabañas ecológicas.
- Se va hacer educación ambiental a todos los turistas que llegarán a las cabañas ecológicas antes de cada recorrido.
- Se utilizará productos fungicidas y repelentes que sean biodegradables.
- Será prohibido cazar, herir, extraer o introducir especies en nuestras instalaciones.

6.11. Mitigación con respecto al Paisaje

- Será importante que todos los materiales que se utilicen en la construcción de las cabañas ecológicas, senderos y demás instalaciones tengan armonía con las viviendas de la zona y del paisaje de la región.
- Será indispensable crear lugares adecuados y de carácter escénico con la finalidad de que los turistas se sientan a gusto y que se los conserve.

6.12. Mitigación de Impactos Negativos

- Se reciclará todos los desechos orgánicos utilizándolos como abono para las plantas.
- Se evitará el uso de sustancias químicas que sean tóxicas en desinfectantes.
- Se tratará de no hacer uso de envolturas plásticas que no sean biodegradables.

- Se tomará mucho cuidado con las áreas verdes del establecimiento.

6.13. Mitigación de Desperdicios

- Es muy necesario hacer mitigación de desperdicios ya que nos permitirá controlar, disminuir todos los efectos que puede producir la contaminación en el ambiente.
- Será importante almacenar correctamente la basura para que su recolección sea muy fácil para quienes se encargan de este trabajo.
- Contaremos con un buen sistema de reciclaje para todo lo que son desechos orgánicos y sólidos.
- Es necesario que la basura se mantenga bien cubierta para evitar que los animales puedan esparcirla en nuestras instalaciones creando malos olores y posibles enfermedades.

6.14. Reciclaje

- Nos ayudará a ahorrar recursos.
- Evitará la deforestación en toda el área.
- Se podrá lograr un ahorro notable en cuanto a la energía.
- Claramente se disminuirá la contaminación ambiental.
- Permitirá disminuir el pago de impuestos por concepto de recolección de basura.

6.14.1. Materiales que se reciclarán

En diferentes lugares de nuestras instalaciones se encuentran destinados contenedores de basura separados por colores de acuerdo a los residuos valorizables como por ejemplo: cristal, plásticos, cartón, latas, aceites, materiales textiles, metales, pilas, y demás materiales de naturaleza tóxica o que puedan ser peligrosos; posteriormente se los traslada a una pequeña planta de reciclaje para su correcto almacenamiento.

CAPÍTULO VII

PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

INTRODUCCIÓN

La ejecución de la propuesta necesita de un presupuesto, que ayude a su correcto funcionamiento, la elaboración del presupuesto referencial permitirá prever los gastos, que en un futuro se deberán incurrir, para la construcción de las cabañas en “La Hacienda la Rinconada”.

El estudio financiero es el cimiento principal para determinar los recursos económicos necesarios para, la realización del proyecto con el cual se determinará el costo de operación de la hostería y las fuentes de financiamiento.

Desde el punto de vista analítico de finanzas es el examen del contenido de cualquier estado financiero con el propósito de interpretarlo y obtener conclusiones.

7.1 Presupuesto

Tabla N° 20: Presupuesto Obra Física

Edificios	Costo M2 USD.	Área Construcción	Subtotal USD.
Alojamiento Simples	450	56	\$ 25.200
Alojamiento Dobles	450	56	\$ 25.200
Alojamiento Triples	450	78	\$ 35.100
Alojamiento Cuádruples	450	78	\$ 35.100
Estar comedor	450	169	\$ 76.050
Administración	450	78	\$ 35.100
TOTAL			\$ 231.750

Elaborado por: Marlene Coronel

El presupuesto de la obra física está calculado por metro cuadrado y por el área de construcción que se necesitaría para la creación de las habitaciones en cada cabaña, además está calculada el área de administración y recepción, este tiene un valor de 231.750 dólares.

7.2 Área de Alojamiento

Tabla Nº 21: Presupuesto Área de Alojamiento

Detalle	Cantidad	Precio USD.	Total USD.
Muebles			
Camas de 1 plaza y media	24	80	\$ 1.920
Camas de 2 plazas	2	120	\$ 240
Veladores	10	30	\$ 300
Peinadoras	10	40	\$ 400
Batería sanitaria	10	72	\$ 720
Lavabo	10	35	\$ 350
Ducha	10	20	\$ 200
Accesorios de baño	10	12	\$ 120
Equipos			
Lámparas	10	15	\$ 150
Blancos			
Juego de sábanas 1 plaza y media	48	8	\$ 384
Cubrecama 1 plaza y media	48	15	\$ 720
Juego de sábanas 2 plazas	4	10	\$ 40
Cubrecama 2 plazas	4	20	\$ 80
Toallas de baño	20	6	\$ 120
Toallas de mano	20	1.80	\$ 36
Cortinas de baño	10	4.50	\$ 45
Almohadas	28	5.30	\$ 148,40
Colchones	28	90	\$ 2.520
TOTAL			\$ 8.493,40

Elaborado por: Marlene Coronel

Son todos los muebles y enseres que necesitarán para equipar a las cabañas en la Hacienda La Rinconada con un valor de 8.493,40 dólares.

7.3 Área de Cocina y Comedor

Tabla N° 22: Presupuesto Área de Cocina y Comedor

Detalle	Cantidad	Precio USD.	Total USD.
Cubertería			
Cuchara para café	60	0.40	\$ 24
Cuchara sopera	60	0.80	\$ 48
Cuchara postre	60	0.64	\$ 38.40
Tenedor trincherero	60	0.95	\$ 57
Tenedor para postre	60	0.75	\$ 45
Cuchillo trincherero	60	1.50	\$ 90
Paila metálica	2	47.30	\$ 94.60
Cristalería			
Vasos	60	0.20	\$ 12
Copas de agua	60	1.83	\$ 109.80
Copas de champagne	60	1.48	\$ 88.80
Saleros	10	0.70	\$ 7
Pimenteros	10	0.70	\$ 7
Loza			
Plato base	60	2.80	\$ 168
Plato tendido	60	2.80	\$ 168
Plato postre	60	1.85	\$ 111
Plato sopa	60	2.60	\$ 156
Blancos			
Manteles	10	4.20	\$ 42
Cubremantel	10	4.80	\$ 48
Servilletas	60	1.00	\$ 60
Total			\$ 1.374,60

Elaborado por: Marlene Coronel

El área de cocina y comedor se refieren a todos los equipos del área de alimentación, que tienen un valor de 1.374,60 dólares. Serán utilizados como soporte de las operaciones normales de alojamiento y alimentación, tanto así que se identifican como parte integral del servicio.

7.4 Área Administrativa

Tabla N° 23: Presupuesto Área Administrativa

Detalle	Cantidad	Precio USD.	Total USD.
Muebles			
Escritorios	1	120	\$120
Sillas Giratorias	1	60	\$60
Archivadores	2	100	\$200
Muebles De Espera	2	150	\$300
Equipos			
Mini Componente	1	180	\$180
Televisor 21 Pulgadas	1	260	\$260
Teléfonos	1	18.50	\$18.50
Computadoras	1	800	\$800
Impresoras	1	80	\$80
Fax	1	48	\$48
Materiales De Oficina			
Papel Bond	5	3	\$15
Esferos (Cajas)	2	9	\$18
Lápices	2	7	\$14
Corrector De Tinta (Caja)	1	14	\$14
Borradores (Caja)	1	6	\$6
Grapadoras	1	2.50	\$2,50
Perforadora	1	1.50	\$1,50
Clips (Caja)	1	0.40	\$0.40
Carpetas Para Archivar	30	2.80	\$84
Cinta Adhesiva	3	0.60	\$1.80
Goma (Grande)	2	0.90	\$1.80
Total			\$ 2.225,50

Elaborado por: Marlene Coronel

Específicamente son todos los equipos que se utilizan en el área de administración que tienen un valor de 2.225,50 dólares.

7.5 Área de Mantenimiento

Tabla N° 24: Presupuesto Área de Mantenimiento

Detalle	Cantidad	Precio USD.	Total USD.
Equipos			
Lavadora	1	420	\$420
Secadora	1	540	\$540
Aspiradora	1	130	\$130
Plancha	1	30	\$30
Utensilios			
Escobas	10	1.50	\$15
Trapeadores	10	2	\$20
Recogedores De Basura	10	1.40	\$14
Carros De Limpieza	3	65	\$195
Baldes	4	2	\$8
Basureros	70	1.70	\$119
Materiales De Limpieza			
Detergente Gigante	3	3	\$9
Fundas De Basura(Paquete)	4	2	\$8
Cloro (Galones)	4	3.20	\$12.80
Desinfectante (Galón)	4	2.60	\$10.40
Papel Higiénico(Paquete)	10	3	\$30
Total			\$ 1.561,20

Elaborado por: Marlene Coronel

En total de utilería y materiales de limpieza a utilizar en el proyecto es de 1.561,20 dólares.

7.6 Estudio de Ingeniería y Gastos de Constitución

Tabla N° 25: Presupuesto de Estudio de Ingeniería y Gastos de Constitución

Detalle	Total USD.
Estudio de Ingeniería	
Estudio de Pre-factibilidad	\$ 1.500
Constitución Legal	\$ 700
Gastos de Constitución	
Afiliación Captur	\$ 30
Otros Permisos	\$ 800
Permiso Sanitario	\$ 265
Registro de Actividad Turística	\$ 85
Gastos Pr- Operativos	
Publicidad Inicial	\$ 1.500
Capacidad de personal	\$ 500
TOTAL	\$ 5.380

Elaborado por: Marlene Coronel

Constituye los servicios o derechos adquiridos necesarios para la puesta en marcha del proyecto, son los gastos de organización, las licencias, gastos de adquisición y sistemas de información pre – operativos, inclusive los gastos de capacitación antes de la puesta en marcha del proyecto.

7.6 Total

Tabla N° 26: Total Presupuesto

Descripción	Total USD.
Obra Física	\$ 231.750
Área de Alojamiento	\$ 8.493,40
Área de Cocina y Comedor	\$ 1.374,60
Área Administrativa	\$ 2.225,50
Área de Mantenimiento	\$ 1.561,20
Estudio de Ingeniería y Gastos de Constitución	\$ 5.380
TOTAL	\$ 250.784,70

7.7 Posibles Fuentes de Financiamiento

Cuando ya se ha decidido el tipo de inversión que requerirá un proyecto, es necesario, determinar las fuentes de financiamiento con que podría contar el inversionista. Es así que, se pueden distinguir dos tipos de fuentes, las internas, que corresponden al aporte ya sea en efectivo o especies que pueden aportar a los inversionistas y las externas cuyo origen se encuentran fuera de la organización y lo constituyen los préstamos bancarios.

En el caso de la Hacienda La Rinconada, se recurrirá a las dos fuentes, por una parte los socios aportarán el terreno, un vehículo y dinero en efectivo, por otro lado se recurrirá a un préstamo bancario a la CFN (Corporación Financiera Nacional).

CAPÍTULO VIII

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

8.1 Conclusiones

- La Parroquia de Uyumbicho goza de una gran riqueza turística en lo que se refiere a la parte natural que podría ser más comercializada. Convirtiendo así en ventajas positivas para potencializar principalmente el desarrollo de ecoturismo en la zona y de esta manera aumentaría la situación económica de la población por tratarse de una iniciativa nueva.
- El análisis situacional nos permitió establecer situaciones favorables como desfavorables, pero gracias a ello se determinaron directrices apropiadas al resto del plan, potencializando todas las oportunidades y fortalezas encontradas; y después de analizar los datos estadísticos y su análisis respectivo se pudo determinar una gran aceptación de los servicios a ofrecer, como también que existe en la actualidad una gran demanda insatisfecha en la zona.
- Al elaborar el estudio organizacional de la empresa se determinó los parámetros necesarios con la finalidad de tener un correcto funcionamiento para poder ofrecer los mejores servicios satisfaciendo las necesidades de todos los clientes y crecer cada día más, en nuestro caso huéspedes de las Cabañas Ecológicas “Hacienda La Rinconada”; tomando en consideración su estructura, su visión, misión, el personal, etc., orientada siempre a cumplir su papel principal como empresa que brinda servicios turísticos de alojamiento, alimentación y recreación, y en nuestro caso especializada en el ecoturismo o turismo de naturaleza y el agroturismo, ya que se busca brindar esparcimiento, relajación y descanso, en medio de la naturaleza.

- Se pudo desarrollar estrategias de marketing adecuadas para viabilizar la promoción y comercialización de nuestros servicios turísticos que ofrecemos, orientados básicamente a alcanzar el mercado meta que se a fijado para las cabañas, con la finalidad de alcanzar los objetivos planteados como empresa y llegando a la conciencia de los clientes potenciales.
- Fue importante establecer un marco legal para la empresa, que cumpla con todos los requisitos necesarios para su correcta constitución, con la finalidad de que la empresa pueda desarrollarse en un futuro tranquilamente y de forma abierta bajo la legislación que establece la constitución del Ecuador.
- Fue necesario establecer en el estudio ambiental diferentes matrices y analizarlas y de ello se crearon importantes planes de mitigación del impacto ambiental, para poder desarrollar turismo sustentable y responsable en la zona; principalmente que no puedan afectar al entorno natural.
- Con el estudio financiero que se realizó para la empresa se pudo demostrar un crecimiento favorable lo cual a permitió establecer indicadores positivos llegando a determinar la factibilidad económica del proyecto y su total consolidación en el mercado actual.

8.2. Recomendaciones

- Es necesario actualizar periódicamente todos los datos utilizados en la elaboración de este proyecto, con la finalidad de que tenga una mayor credibilidad para su consolidación futura y de esta forma poder brindar una mejor seguridad y confiabilidad en todas las decisiones en cuanto a la inversión y el financiamiento.

- Es importante capacitar constantemente a la comunidad de la importancia del ecoturismo en la zona como una nueva alternativa con el fin de aprovechar correctamente los recursos culturales y naturales con los que se cuenta en la parroquia para poder brindar excelentes servicios a los turistas que lleguen al lugar.
- Se recomienda a las autoridades competentes del sector público relacionadas directamente con el turismo, mejorar el registro de ingreso de turistas tanto nacionales como extranjeros para poder identificar claramente los perfiles de los consumidores, sus segmentos de mercado y de su variación, con la finalidad de poder promover de mejor manera los paquetes turísticos y que estos sean más alternativos y llamativos, para satisfacer con todas sus necesidades y requerimientos.
- Se deberá mantener estándares de calidad en todos los procesos que se llevarán a cabo dentro de la empresa, para poder asegurar un servicio eficaz y de alta calidad que pueda satisfacer las necesidades de quienes nos visitan y nos pueda generar mayor promoción turística a sus conocidos para el bien de toda la empresa.
- Para realizar este proyecto se debe tomar en cuenta todos los parámetros necesarios e indispensables que marquen todos los requisitos que se deben cumplir por parte de la empresa turística para su correcto funcionamiento y su buen manejo a nivel administrativo.

BIBLIOGRAFIA

- Alicia Margarita Espín. (2010). *Estudio de Factibilidad para la creación de un Restaurante de Comida Ecuatoriana con Entretenimiento y Promoción de la Cultura Ecuatoriana en la Ciudad de Quito*. Junio.
- Andrade C., Cañar A., & Toranzos A., (2007) *Inventario de Recursos Gastronómicos con Potencial turístico en Jipijapa, Ecuador*.
- Ávila Baray, H. L. (2006). *Introducción a la metodología de la investigación*. Edición electrónica. Texto completo en www.eumed.net/libros/2006c/203/
- Baca, Gabriel. (2001). *Evaluación de Proyectos*. 4ta. Edición, México.
- Bernard A., & Domínguez P., *Gastronomía. La herencia olvidada*, en *Gastronomía. Revista digital*. Buenos Aires, Centro de Investigaciones y Estudios en Turismo.
- Fernández P. (2006) *Implementación de buenas prácticas de turismo sostenible*, Guatemala.
- Flores Ruiz, D.: *Competitividad Sostenible de los Espacios Naturales Protegidos como Destinos Turísticos: un análisis comparativo de los parques naturales sierra de aracena y picos de aroche y sierras de cazorla, segura y las villas*, España, 2007.
- Gavela C., Paulina. (2006). *Construcción de Cabañas Ecológicas a los alrededores de la Cascada „Pailón del Diabló, Parroquia Río Verde, Cantón Baños de Agua Santa para el Desarrollo Turístico del Sector*. Quito, Ecuador. UTE. Febrero. 246 p.

- Gómez, Nelson. (2001). *Guía Turística del Ecuador*. Editorial Ediguías, Quito, Ecuador.
- Hernández S., Fernández C., & Baptista L., P. (2003). *Metodología de la investigación*. México: Editorial McGraw-Hill.
- Hernández, Edgar. (2004). *Proyectos Turísticos, Formulación y Evaluación*. Editorial Trillas, Mayo.
- Kotler, Philip. (2005). *Marketing para el Turismo*, 3ra Edición, Editorial Esther.
- Luzuriaga, Jorge. (2002). *Diseño para la Elaboración del Plan de Tesis*, Quito Ecuador.
- Ministerio del Ambiente del Ecuador.(2006). *Políticas y Plan Estratégico del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador 2007 - 2016*. Proyecto GEF: Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Quito, Ecuador. Disponible en: (<http://www.ambiente.gob.ec/sites/default/files/users/jloartefls/Pol%C3%ADticas%20y%20Plan%20Estrat%C3%A9gico%20del%20SNAPI.pdf>).
- Sabino, C. (1992). *El proceso de investigación*. Libro digital. Disponible en: <http://paginas.ufm.edu/Sabino/PI.htm>.
- Valls, Joseph. (2000). *Gestión de Empresas de Turismo y Ocio: El Arte de provocar la satisfacción*. Editorial Gestión, Quito, Ecuador.
- Viteri, Alexandra. (2005). *Diseño de un Plan de Marketing Turístico para reposicionar el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa*. Quito, Ecuador. UTE. 264 pág.

ANEXOS

Anexo 1: Acta de Graduación Final



ACTA (CHARTER) DEL PROYECTO FINAL DE GRADUACIÓN (PFG)

Nombre y apellidos: Marlene Isabel Coronel Grados

Lugar de residencia: Quito - Ecuador

Institución: Universidad Tecnológica Equinoccial

Cargo / puesto: Supervisora Prácticas

Información principal y autorización del PFG	
Fecha: 22 de Agosto 2011	Nombre del proyecto: Propuesta para el Desarrollo Sostenible de la Hacienda "La Rinconada", como una alternativa para la conservación y rescate de los Bosques Alto Andinos de la Provincia de Pichincha, en el Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.
Áreas de conocimiento: Turismo Sostenible Planificación Turística Mercadeo Agroturismo Biología de la Conservación	Áreas de aplicación: Turismo Sostenible Planificación Turística Mercadeo Agroturismo Biología de la Conservación
Fecha de inicio del proyecto: 19 de Septiembre 2011	Fecha tentativa de finalización: 02 de Julio 2012
Tipo de PFG: (tesina / artículo) Tesina	
Objetivos del proyecto: General: Desarrollar una propuesta turística sostenible para la creación de una Hacienda Agro - turística como una alternativa para la conservación y rescate de los Bosques Alto Andinos de la Provincia de Pichincha, adyacentes al Refugio de Vida Silvestre Pasochoa. Específicos: <ul style="list-style-type: none"> - Realizar un estudio de mercadeo para determinar las características socio económicas de los turistas, cuantificando la oferta y la demanda existente. - Elaborar un estudio técnico que especifique cada una de las características y procesos que se incorporará en la Hacienda Agro turística. - Determinar las estrategias de Marketing que permitan la comercialización de la Hostería Agro-turística, así como la promoción de las actividades turísticas. - Proponer medidas de mitigación de Impactos Ambientales que ayude a minimizar los impactos ambientales que pueda producir la creación y operación del proyecto. - Determinar el presupuesto y el financiamiento para la creación de la propuesta. 	
Descripción del producto: La Hacienda está ubicada en ubicado en la Parroquia de Uyumbicho, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha a 45 kilómetros al Sur-Este de la ciudad de Quito. El proyecto tiene como finalidad la creación de una Agro-hostería, la misma que no posee una categoría específica en el reglamento de turismo ecológico. Ésta contará con un área de alojamiento, alimentación, actividades agroturísticas, actividades de turismo de naturaleza, deportes extremos y zonas de regeneración del bosque.	



UCI
Universidad para la
Cooperación Internacional

Necesidad del proyecto:

- Deterioro o Pérdida de los últimos remanentes de Bosques Alto Andinos en la Provincia de Pichincha en El Refugio de Vida Silvestre Pasochoa.
- Incorporar actividades turísticas sostenibles en la zona de amortiguamiento del área protegida como: agro- turismo, cabalgatas, entre otros.
- Creación de una Agro – Hostería para cumplir y satisfacer la demanda insatisfecha de la zona.

Justificación de impacto del proyecto:

El Refugio de Vida Silvestre Pasochoa se encuentra ubicado en la Parroquia de Uyumbicho, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha a 45 kilómetros al Sur-Este de la ciudad de Quito. En el Pasochoa se han registrado más de 100 especies de aves, entre las cuales está el cóndor andino, el guarro y las pavas andinas y algunos colibríes, todas ellas en peligro de extinción. El manejo y conservación del área han permitido que las aves que habitan en bosques y quebradas aledañas (que poco a poco van desapareciendo) visiten más frecuentemente el área y eventualmente habiten allí. Ese también es el caso de pumas, gatos de pajonal, lobos de páramo, zorrillos, coaties y otros.

La flora del bosque Pasochoa es la típica del bosque andino y varios investigadores que han trabajado en el área han señalado su importancia para la conservación de especies vegetales, partiendo del hecho que varias especies en peligro de extinción, como la palma de ramos, el árbol de papel y el laurel de altura, habitan en el Pasochoa. Se sabe que por lo menos 60 plantas del bosque Pasochoa son usadas por los pobladores locales.

Restricciones:

El bosque alto andino ha sido destruido en su mayor parte, para dar paso al pastoreo de ganado vacuno, ovino, caballar además de cultivos de papa y hortalizas de ciclo corto. En su lugar se ha producido un avance de la vegetación del páramo, lo cual se conoce como proceso de paramización del bosque, esto caracteriza la mayoría de paisajes por encima de 3200 m. de altitud. Las quemadas periódicas llevadas a cabo para favorecer el rebrote de los pastos impiden la recolonización del bosque, la cual de por sí es muy lenta dadas las condiciones muy limitantes de temperatura.

Entregables:

Identificación de grupos de interés:

Cliente(s) directo(s):

- Turistas Nacionales
- Turistas Extranjeros
- Escuelas y Colegios

Cliente(s) indirecto(s):

- Área Protegida Pasochoa
- Comunidad San de Pilopata
- Hacienda La Rinconada

Aprobado por (Tutor):

Christian Siles Morales

Firma:

Estudiante:

Marlene Isabel Coronel G.

Firma:

Anexo 2: Ingreso al Refugio de Vida Silvestre Pasochoa



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 3: Vías de accesos hacia el Pasochoa



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 4: Vista Panorámica del Pasochoa



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 5: Vista de la Hacienda “La Rinconada”



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 6: Parqueadero Refugio de Vida Silvestre Pasochoa



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 7: Vista de la Hacienda La Rinconada desde el Parquadero del Refugio de Vida Silvestre Pasochoa



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 8: Vista del Pasochoa desde la Hacienda La Rinconada



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 9: Hacienda La Rinconada



Foto por: Marlene Coronel



Foto por: Marlene Coronel

Anexo 10: Parte Posterior de la Hacienda La Rinconada

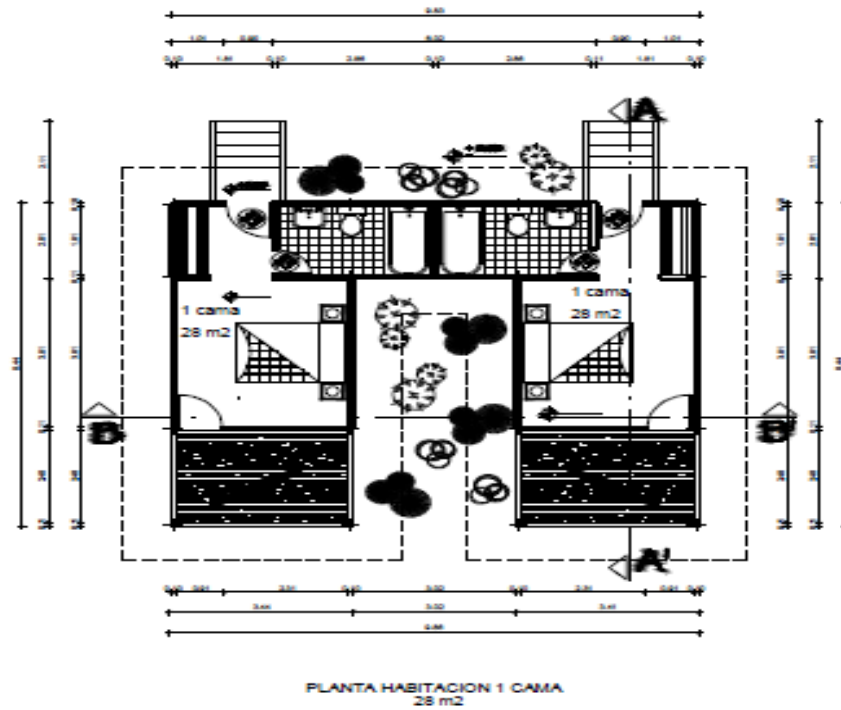


Foto por: Marlene Coronel

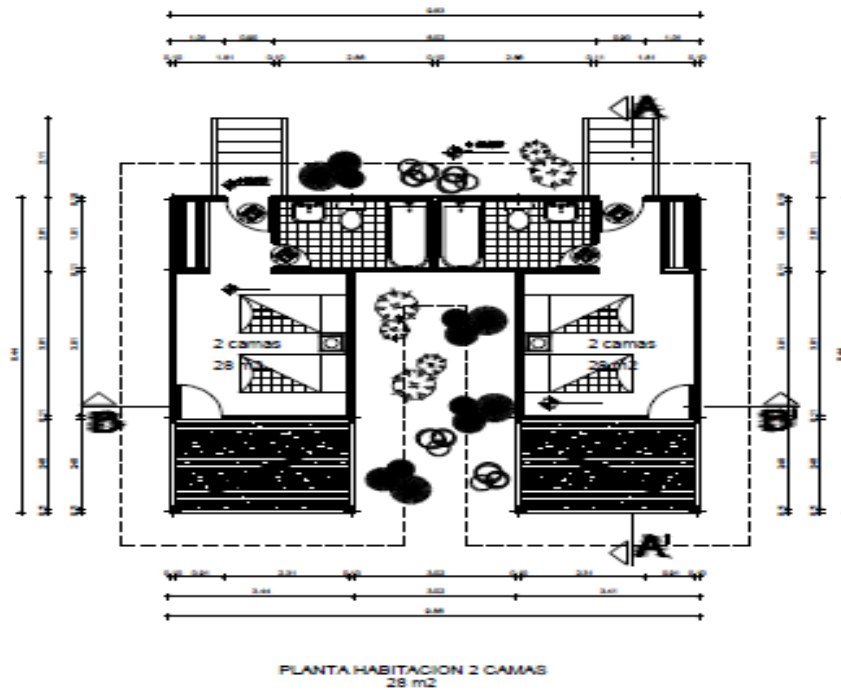


Foto por: Marlene Coronel

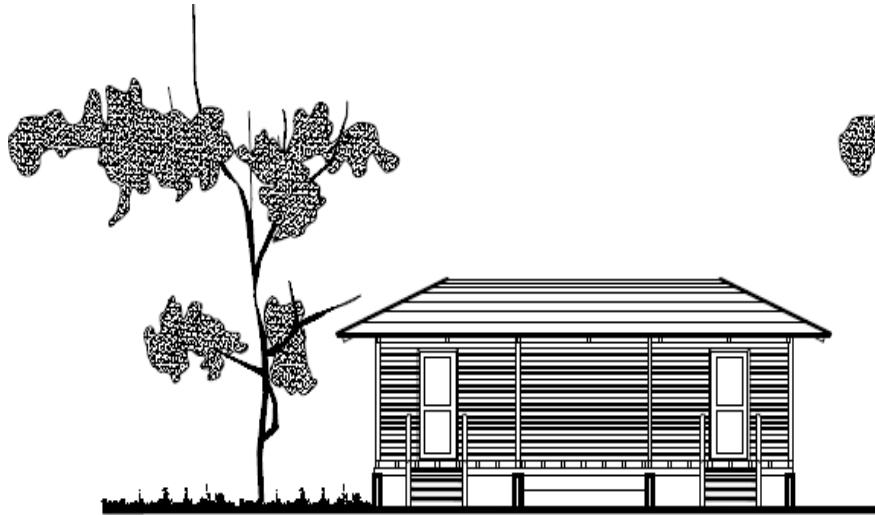
Anexo 11: Habitaciones Matrimoniales



Anexo 12: Habitaciones Dobles



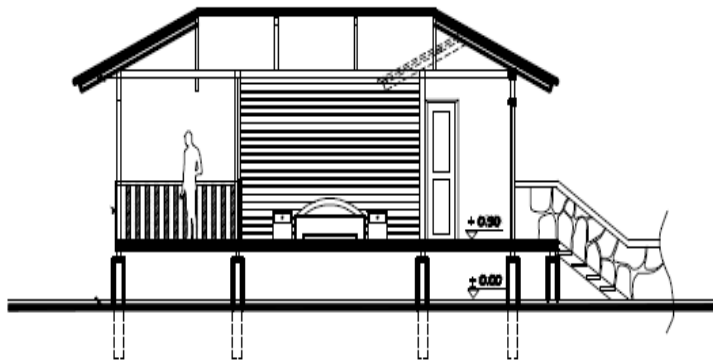
Anexo 13: Fachada Habitaciones Triples y Cuádruples



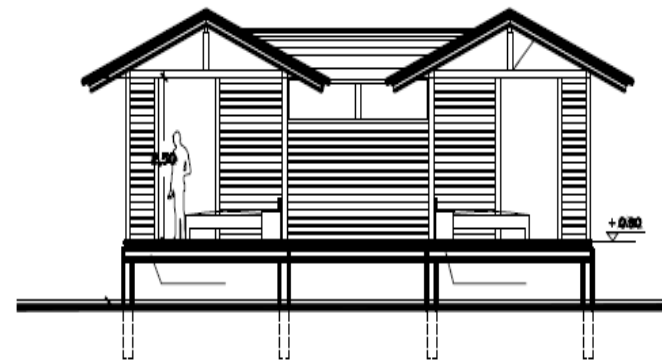
FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR

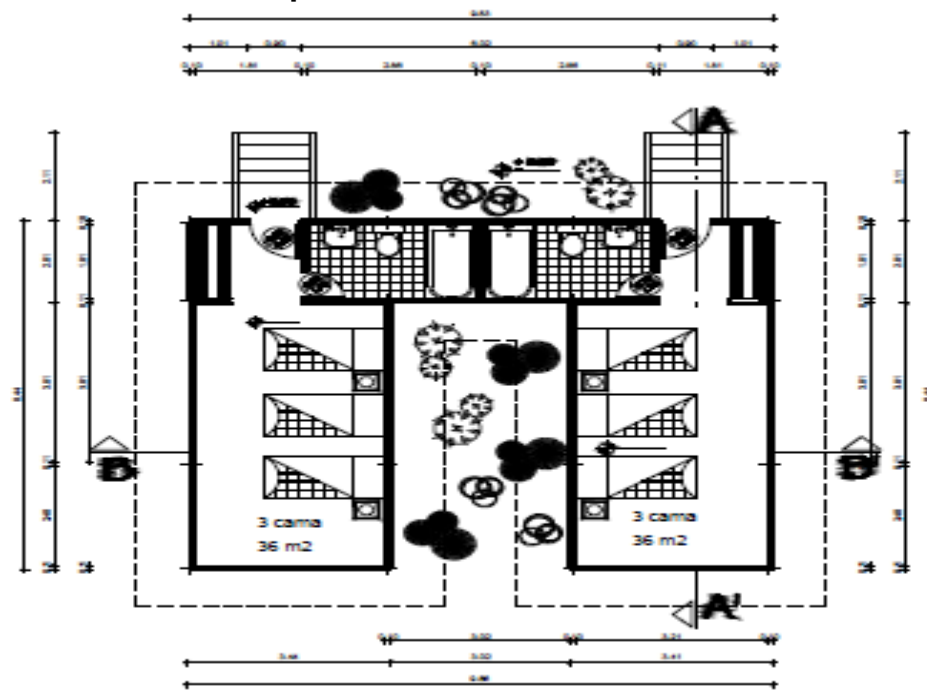


CORTE A-A



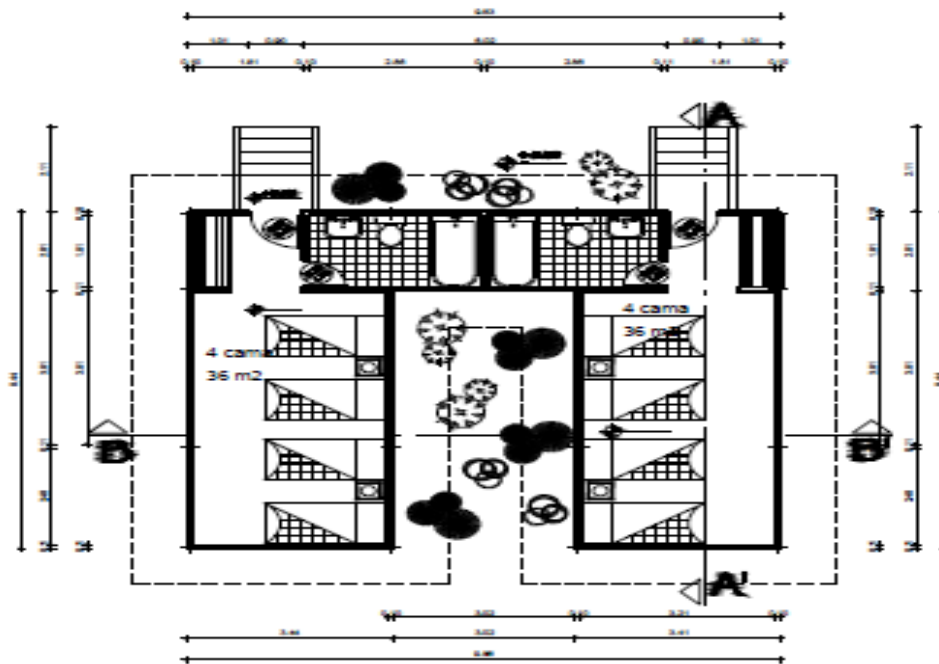
CORTE B-B

Anexo 14: Habitaciones Triples



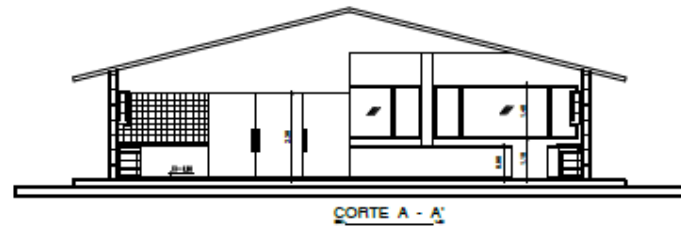
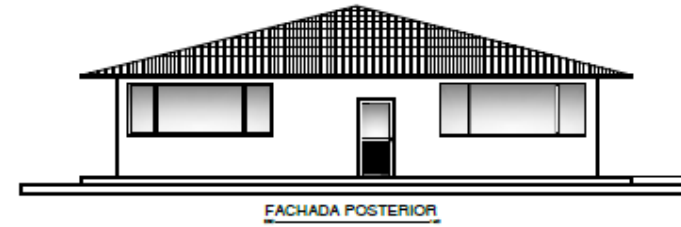
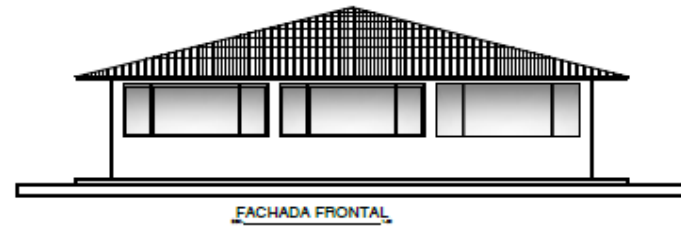
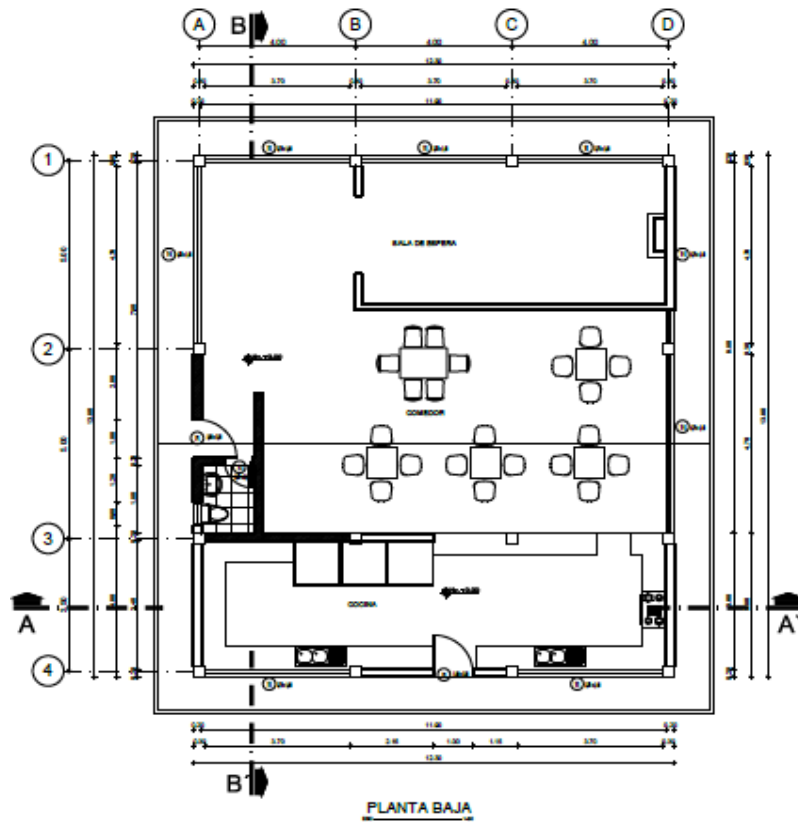
PLANTA HABITACION 3 CAMAS
36 m²

Anexo 15: Habitaciones Cuádruples

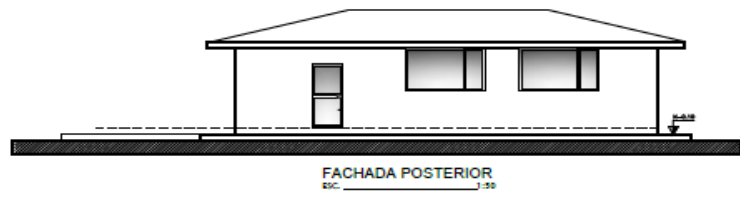
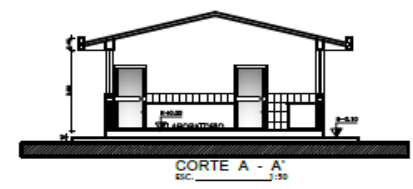
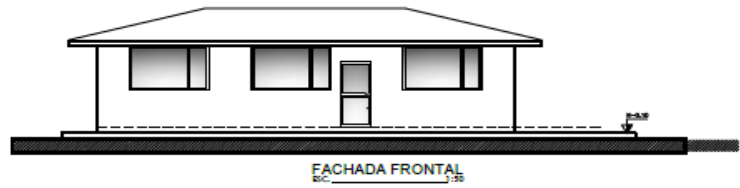
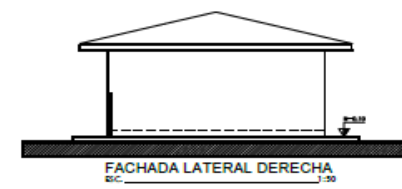
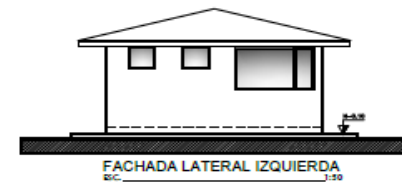
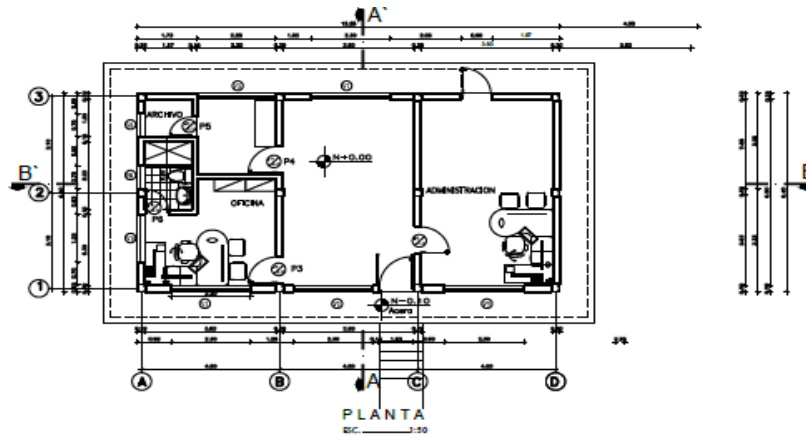


PLANTA HABITACION 4 CAMAS
36 m²

Anexo 16: Fachada Estar – Comedor



Anexo 17: Administración



- ADMINISTRACION