

PARA GRADOS ACADÉMICOS DE LICENCIADOS (TERCER NIVEL)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

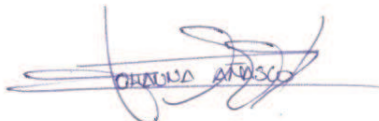
DECLARACIÓN y AUTORIZACIÓN

Yo, **JOHANNA FERNANDA AÑASCO BOADA** C.I. **171376661-4** autor del trabajo de graduación intitulado: **"Propuesta para la implementación de una hacienda ecoturística en la parroquia Lloa del cantón Quito"**, previa a la obtención del grado académico de **LICENCIADA EN TURISMO CON MENCIÓN EN ECOTURISMO** en la Facultad de **Ciencias Humanas**:

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador a difundir a través de sitio web de la Biblioteca de la PUCE el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de Universidad.

Quito, 07 de Marzo del 2012



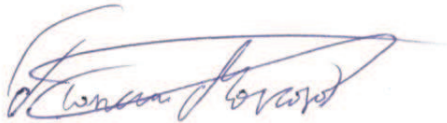
JOHANNA FERNANDA AÑASCO BOADA
C.I. 171376661-4

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO

Yo, Ing. Francisco Moscoso T. Director de esta disertación, certifico que la Srta. Johanna Fernanda Añasco Boada ha realizado con mi dirección este trabajo titulado "Propuesta para la implementación de una hacienda ecoturística en la parroquia rural Lloa del cantón Quito", de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Grados de la PUCE. Autorizo la presentación del informe debidamente revisado y encuadernado para la calificación respectiva.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Francisco Moscoso T.', is centered on the page.

Ing. Francisco Moscoso T. MBA

Quito, 06 de Marzo del 2012

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL
ECUADOR**

FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO

ECUELA DE ECOTURISMO

**Disertación previa a la obtención del título de Licenciado en Turismo con
mención en Ecoturismo**

**“PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HACIENDA
ECOTURÍSTICA EN LA PARROQUIA RURAL LLOA DEL CANTÓN QUITO”**

AUTORA:

JOHANNA F. AÑASCO B.

DIRECTOR:

ING. FRANCISCO MOSCOSO T., MBA

D. M. De Quito 2012

Dedicatoria

A mis padres, al profundo amor que siempre de ellos he recibido.

Agradecimientos

*Gracias a Dios, por brindarme siempre la fortaleza en momentos de flaqueza;
a mis Padres por darme impulso cuando lo he necesitado;
a mi esposo por ser el amigo incondicional;
a mi pequeña hija por ser la luz de cada día
a mis amigos por el apoyo y toda la ayuda que de ellos he recibido.*

*Un agradecimiento especial a mis Maestros por todas las lecciones impartidas y las
experiencias compartidas y
a Francisco Moscoso, mi director de Tesis, por su guía y sobre todo por su amistad.*

TABLA DE CONTENIDOS

Dedicatoria	- 19 -
Agradecimiento	- 20 -
Abstract	- 21 -
Introducción	- 21 -
Justificación	- 21 -
Descripción del problema	- 23 -
Objetivos	- 23 -
Objetivo general	- 21 -
Objetivos específicos	- 23 -
Marco conceptual	- 23 -

CAPÍTULO I: FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

1.1 Marco teórico	- 23 -
1.1.1 Turismo	- 23 -
1.1.1.1 Definición	- 21 -
1.1.1.2 Turismo en el Ecuador	- 23 -
1.1.2 Ecoturismo	- 23 -
1.1.2.1 Definición	- 21 -
1.1.2.2 Ecología y Turismo	- 23 -
1.1.2.3 Protagonistas del Ecoturismo	- 23 -
1.1.2.4 Ecoturismo en el Ecuador	- 23 -
1.1.3 Agroturismo	- 23 -
1.1.3.1 Definición	- 21 -
1.1.3.2 El Agroturismo, una alternativa para la agricultura	- 23 -
1.1.4 Permacultura	- 23 -
1.1.4.1 Definición	- 21 -
1.1.4.2 La permacultura y sus inicios	- 23 -
1.1.4.3 Principios de diseño de la permacultura	- 23 -

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA

2.1 Capítulo I: Fundamentación teórica _____	- 19 -
2.2 Capítulo II: Metodología de investigación _____	- 19 -
2.3 Capítulo III: Diagnóstico situacional del macro y microambiente _____	- 20 -
2.4 Capítulo IV: Estudio de mercado y de la competencia _____	- 21 -
2.4.1 Estudio de Mercado _____	- 21 -
2.4.2 Estudio de la competencia _____	- 23 -
2.5 Capítulo V: Propuesta de implementación _____	- 23 -

CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DEL MACRO Y MICROAMBIENTE

3.1 Análisis del macroambiente _____	- 25 -
3.1.1 Localización de la Parroquia de Lloa _____	- 25 -
3.1.2 Límites _____	- 26 -
3.1.3 Historia de la Parroquia _____	- 26 -
3.1.4 Orografía e hidrografía _____	- 28 -
3.1.5 Factor ambiental _____	- 29 -
3.1.6 Factor demográfico _____	- 30 -
3.1.6.1 Densidad poblacional _____	- 30 -
3.1.6.2. Asentamientos Humanos _____	- 31 -
3.1.7 Factor Socio-económico _____	- 30 -
3.1.7.1 Agricultura y ganadería _____	- 31 -
3.1.7.2. Minería _____	- 33 -
3.1.7.3 Turismo _____	- 33 -
a) Naturales _____	- 34 -
b) Culturales _____	- 34 -
c) Otros atractivos _____	- 35 -
3.1.8 Factor cultural _____	- 36 -
3.1.8.1 La Virgen del Volcán _____	- 36 -
3.1.8.2. La Virgen del Cinto _____	- 37 -

3.1.8.3. <i>Semana Santa</i>	- 37 -
3.1.8.4. <i>Fiestas de Parroquialización</i>	- 38 -
3.2 Análisis del microambiente	- 38 -
3.2.1 Historia	- 38 -
3.2.2 Ubicación y extensión	- 39 -
3.2.3 Características biofísicas	- 39 -
3.2.4 Actividad económica	- 41 -
3.2.5 Atractivos	- 42 -
CAPÍTULO IV: ESTUDIO DE MERCADO Y DE COMPETENCIA	- 44 -
4.1 Estudio de mercado	- 44 -
4.1.1 Análisis de resultados	- 44 -
<i>Síntesis de datos obtenidos en la encuesta</i>	- 66 -
4.1.2 Segmento de mercado meta	- 67 -
4.1.3 Posicionamiento	- 67 -
4.2 Estudio de la competencia	- 68 -
<i>Establecimiento: Hacienda hostería la antigua</i>	- 68 -
<i>Establecimiento: Hacienda hostería Las Palmas</i>	- 69 -
<i>Establecimiento: Criadero las vertientes</i>	- 70 -
<i>Establecimiento: Criadero baños de Palmira</i>	- 71 -
<i>Establecimiento: Reserva Botánica Hostería San Jorge</i>	- 69 -
<i>Establecimiento: Refugio Ecológico Molinuco</i>	- 70 -
<i>Establecimiento: Hacienda La Alegría</i>	- 71 -
4.3 Análisis FODA de Estudio de Mercado y Turístico	- 77 -
1) <i>Fortalezas</i>	- 79 -
2) <i>Oportunidades</i>	- 80 -
3) <i>Debilidades</i>	- 82 -
4) <i>Amenazas</i>	- 84 -
4.3.1 Análisis de estrategias FODA	- 77 -

CAPÍTULO V: PROPUESTA DE IMPLEMENTACIÓN Y FACTIBILIDAD ECONÓMICA	- 89 -
5.1 Propuesta de implementación	- 89 -
5.1.1 Nombre de la Hacienda y su significado	- 89 -
5.1.2 Localización de la hacienda Achikllana	- 89 -
5.1.3 Misión	- 90 -
5.1.4 Visión	- 90 -
5.1.5 Valores	- 91 -
5.1.6 Principios	- 91 -
5.1.7 Análisis funcional de las áreas	- 92 -
5.1.8 Productos y servicios	- 97 -
5.1.8.1 Producto 1: LA GRANJA	- 99 -
5.1.8.2 Producto 2: DIA DE CAMPO	- 99 -
5.1.8.3 Producto 3: RECORRIENDO EL VALLE DE LLOA	- 99 -
5.1.9 Promoción y publicidad	- 101 -
5.2 Factibilidad económica	- 103 -
5.2.1 Capital Social	- 103 -
5.2.2 Estado de situación inicial	- 104 -
5.2.3 Flujo de Caja proyectado	- 106 -
5.2.4 Balance general proyectado	- 108 -
5.2.5 Punto de Equilibrio	- 109 -
5.2.6 Período de recuperación	- 110 -
5.2.7 Relación Costo-Beneficio	- 110 -
CONCLUSIONES	- 112 -
RECOMENDACIONES	- 113 -
BIBLIOGRAFÍA	- 114 -
ANEXOS	- 120 -

ABSTRACT

El presente trabajo se encuentra dividido en 5 capítulos:

En el Capítulo I, se encuentran descritos los conceptos e ideas base de esta propuesta, ideas que hemos juntado para ponerlos en práctica en un solo sistema, el cual a más de generar un beneficio económico tenga como objetivo crear una consciencia conservacionista y sobre todo de respeto a la naturaleza.

En el Capítulo II, se encuentran descritas las metodologías utilizadas para el desarrollo de cada capítulo, así como las fuentes de información en las que se basó la investigación bibliográfica y de campo.

En el Capítulo III, se ha desarrollado el diagnóstico situacional de la zona donde está ubicada la propuesta; se ha realizado una descripción de la Parroquia Rural de Lloa como macro ambiente, en ella se resaltan los atractivos naturales y culturales que esta zona posee. En la segunda parte de este capítulo se ha hecho un análisis del microambiente (terreno) de la propuesta, se describe las potencialidades del terreno y las amenazas que posee actualmente.

En el capítulo IV se realizó un estudio de mercado con el objetivo de encontrar el mercado objetivo al cual debe ir dirigida la propuesta y el producto que de ella se obtenga, para ello, la herramienta que se utilizó fue la encuesta. Adicionalmente se realizó un estudio de la competencia directa. Finalmente se concluye este capítulo con un análisis FODA, con el cual se desarrolló posteriormente un análisis de estrategias, las mismas que nos ha servido de base para desarrollar la propuesta.

En el capítulo V, se desarrolla la propuesta en sí, en este capítulo se describe el nombre, la misión, visión y principios, así como las áreas, servicios y productos que se va a ofrecer a los visitantes. Finalmente en este capítulo se ha realizado el estudio de factibilidad económica, necesaria para determinar la rentabilidad de la propuesta.

INTRODUCCIÓN

Calentamiento global, efecto invernadero, ecología, medio ambiente, reciclaje, entre otros, son términos que en los últimos años se nos han hecho familiares, ya sea porque los hemos escuchado en los medios de comunicación, con noticias alarmantes, o por la aparición de ciertos grupos ambientalistas que a menudo tratan de explicar el deterioro ambiental causado por la desmedida intervención del hombre en el medio.

A pesar de que somos conscientes de que nuestra actividad ha sido la causante de efectos negativos hemos perdido la consciencia del respeto que ésta merece y de la necesidad, para su propio beneficio de mantener el equilibrio de los ecosistemas, ya que si bien es cierto la naturaleza le pertenece al hombre, el hombre también forma parte de la naturaleza y depende de su existencia para mantener la suya propia.

Sin embargo debemos tener en cuenta que el hombre y las sociedades están en constante progreso y desarrollo y todo desarrollo implica cambio, y para ello se ha visto en la necesidad de convertir zonas naturales, en zonas destinadas a la vivienda, industria, o convertirlo en zonas de cultivos para el sustento humano. De la misma manera como muchas de estas zonas han sido modificadas, también hay varias que han sido conservadas con un fin económico, puesto que el desplazamiento de personas que buscan este tipo de lugares para invertir su tiempo de ocio y recreación se presenta como una necesidad de los habitantes de las grandes urbes para salir de la rutina en la que su vida cotidiana se ve inmersa.

De esta manera es de conocimiento generalizado que el turismo se ha convertido en una de las actividades económicas más importantes. Este no solo impacta al sector económico, sino que además influye fuertemente en los resultados de otros sectores con la mejora de la calidad de vida de los habitantes, la manutención de sus recursos naturales y la conservación del ambiente en general. Así la actividad técnica y social del turismo pone en contacto directo al individuo con su medio natural con el fin de integrarlo en él. Es aquí donde nace un nuevo estilo de turismo, denominado Ecoturismo, actividad que día a día se

está haciendo presente con más fuerza en nuestro país. Este ofrece a los habitantes de las grandes ciudades la oportunidad de alejarse de los problemas y presiones cotidianas, y un ambiente propicio para el ocio, disfrute y descanso de los turistas quienes encuentran en esta actividad una fuente de salud y contacto con la naturaleza.

Por estas razones el presente trabajo busca integrar al Turismo como fenómeno social y económico con conceptos como el Turismo sustentable, ecoturismo y permacultura. No pretendemos solamente beneficiarnos económicamente de la naturaleza, pretendemos primordialmente que las/los visitantes de nuestra hacienda tomen consciencia de la necesidad de preservar los recursos naturales, sembrar en ellos el respeto y el amor que sentimos por la misma, sin olvidar que los mayores beneficiados somos nosotros mismos y finalmente demostrar que podemos minimizar el impacto que causamos en el ambiente con nuestras actividades diarias, trabajando con la naturaleza y aprendiendo de los procesos que en ella existen.

JUSTIFICACIÓN

En la mayoría de los países en vías de desarrollo, el turismo que se dirige a las áreas naturales, también llamado ecoturismo o turismo ecológico, se está convirtiendo en una actividad cada vez más popular. Los parques nacionales, las reservas y los refugios de vida silvestre están atrayendo cada día más la atención de los turistas debido a sus valores educativos, recreativos y estéticos (Cruz, s-f).

Adicionalmente la declaratoria de Québec sobre el ecoturismo lo reconoce dentro de un concepto amplio de desarrollo sostenible, el cual:

- Contribuye activamente a la conservación del patrimonio natural y cultural.
- Se presta mejor para viajeros independientes, así como grupos reducidos.
- Reconoce que el ecoturismo ha liderado la introducción de prácticas de sostenibilidad en el sector.

- Hace hincapié en que el ecoturismo debería seguir contribuyendo a que el sector sea más sostenible en su conjunto, al incrementar los beneficios económicos y sociales de las comunidades anfitrionas, contribuir activamente a conservar los recursos naturales y la integridad cultural e incrementar la sensibilización de los viajeros para conservar el patrimonio natural y cultural (Solano, 2003).

Según el análisis de fortaleza, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) de la estrategia nacional para el ecoturismo del Ecuador se coloca a nuestro país entre los mejores 10 destinos de aventura en el mundo a ser visitados en el 2006, muestra que en cuanto al producto ofertado existe una importante heterogeneidad de productos ecoturísticos en Ecuador, con proyectos consolidados en proceso de crecimiento y en etapas iniciales. Adicionalmente existe un plan de mercadeo del Ministerio del Turismo bien estructurado destinado a la comercialización del producto ecoturístico (MINTUR, 2003).

La Comunidad rural de Lloa no se ve aislada de la actividad ecoturística, cientos de turistas nacionales y extranjeros visitan esta comunidad, atraídos por la belleza de sus paisajes entre los cuales podemos mencionar la impresionante presencia de los Volcanes Guagua y Rucu Pichincha, los cuales a más de ofrecer una panorámica impactante ofrece a los amantes del ciclismo y el trekking algo más que una aventura.

A pesar de que la parroquia cuenta con varios atractivos naturales y culturales no existe una oferta adecuada que cumpla con las expectativas de los visitantes que a menudo llegan a esta pequeña población. Es esto lo que nos motiva a realizar una investigación social, cultural y económica para proponer una alternativa de recreación y esparcimiento con la creación de una hacienda ecoturística que proporcione a los turistas un servicio de calidad y al mismo tiempo fomente el desarrollo local, generando fuentes de trabajo, y que además de ello incentive a sus visitantes a la conservación de los recursos mediante la implementación y utilización de sistemas y procedimientos amigables con la naturaleza.

Se debe tomar en cuenta que es necesario relacionar la conservación y la utilización en base sustentable, con vistas a mantener e incrementar la productividad de la tierra. También resulta fundamental resaltar los valores económicos, nutricionales, científicos, educativos, culturales, recreacionales y estéticos inherentes a los recursos naturales (Cruz, s-f).

DESCRIPCIÓN/PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La parroquia de Lloa está ubicada geográficamente al Suroeste de Quito a tan solo 10 Km., en la zona denominada Ungüi, con una extensión de 547.25 Km². Es la parroquia más extensa del cantón Quito, por delante de las parroquias de Píntag con 491.18 Km² y Pacto con 348.73 Km² que territorialmente son las más extensas (Durán y Vélez, 2003).

La parroquia está asentada en una altitud que fluctúa entre los 1800 metros sobre el nivel del mar (msnm) en el sector del río Saloya y los 4675 m sobre el nivel del mar en la cumbre del volcán guagua Pichincha (Gobierno de la Provincia de Pichincha, 2001).

Por estar cerca del centro sur de la capital, a esta parroquia ingresan al año aproximadamente 18.000 visitantes¹, entre nacionales y extranjeros, de los cuales el 65% visita esta parroquia motivado por sus atractivos naturales y el 35% por sus atractivos culturales y gastronómicos, a pesar de ello y de las potencialidades de la parroquia existe una demanda insatisfecha en cuanto a actividades de recreación y esparcimiento debido a que no se han desarrollado proyectos enfocados al turismo o ecoturismo dedicados a satisfacer la demanda existente.

¿Qué aspectos son importantes cubrir dentro de una hacienda ecoturística para satisfacer la demanda existente y que fomente la conservación del medio?

¹ Entrevistas personales a los Srs. Pablo Sotomayor y Marco Catucumbamba recaudadores del peaje comunitario.

OBJETIVOS

Objetivo general

Elaborar una propuesta para la implementación de una hacienda ecoturística en la parroquia rural de Lloa del cantón Quito, a través de la interacción de los conceptos de turismo y diseño ecológico y aprovechando los recursos turísticos existentes en la zona.

Objetivos específicos

1. Realizar el análisis de los factores del entorno externo de la parroquia rural de Lloa.
2. Analizar las características y atractivos de la parroquia rural de Lloa.
3. Identificar las características, necesidades, motivaciones y preferencias del mercado objetivo.
4. Elaborar la propuesta para la creación de una hacienda ecoturística en la parroquia rural de Lloa.

MARCO CONCEPTUAL

Ecoturismo: Modalidad de turismo orientado hacia áreas con valores naturales y culturales excepcionales, que sobre la base de las actividades recreacionales y educativas que promueve, contribuye a la conservación del lugar, propicia la participación directa y benéfica de las poblaciones locales y compromete a todos los involucrados a tomar las precauciones necesarias para minimizar impactos tanto ecológicos como culturales (Programa Regional de Bosques Nativos Andinos-Ecuador, 1995).

Agroturismo: Visitas a predios campesinos donde es posible apreciar y participar de las faenas propias de la explotación; tales como ordeñar vacas, fabricar quesos, cosechar verduras, etc. En esta sección se encuentran una amplia gama de prestadores de servicios independientes que ofrecen cabalgatas, visitas a viviendas indígenas, talleres de cocina tradicional, visitas a lecherías, etc (PROMER, s-f).

Permacultura ó Agricultura orgánica: Permacultura es un sistema de diseño para la creación de ambientes humanos sostenibles. La palabra en sí misma es una contracción no solo de agricultura permanente sino también de cultura permanente, pues las culturas no pueden sobrevivir por mucho tiempo sin una base agrícola sostenible y sin una ética del uso de la tierra (Mollison y Slay, 1981).

Producto Turístico: El producto turismo consiste en varios servicios y comúnmente incluye transporte aéreo, alojamiento en hoteles, atractivos, algunas comidas, transporte local y una serie de servicios de recepción y servicios terrestres. (Carrillo, s-f).

Recursos Turísticos: es todo aquello que posee características que implican un atractivo para el turismo, bien sea de carácter natural de esparcimiento y recreación, histórico - cultural (Colonial Tour & Travel, s-f).

Turismo rural: Abarca actividades que se realizan en los medios rurales y que se basan en las ventajas que presenta el entorno natural y humano específico de esas zonas. Pertenecen a esta categoría el ecoturismo, turismo de aventura, turismo cultural étnico y agroturismo (PROMER, s-f).

Visitantes del día o excursionista: Es un visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado del país visitado". Esta definición incluye a los pasajeros en crucero, que son las personas que llegan a un país a bordo de un buque de crucero y que vuelven cada noche a bordo de su buque para pernoctar, aunque éste permanezca en el puerto durante varios días. Están comprendidos en este grupo, por extensión, los propietarios y pasajeros de yates y los pasajeros que participan en un programa de grupo y están alojados en tren (MINCETUR, 2010).

Pesca recreativa: Es una actividad que como su nombre lo indica, persigue recreación y vivencia. El objetivo principal de esta actividad de campo no es comer pescado, sino por el contrario, desarrollar y gozar un conjunto de otras actividades relacionadas con la pesca. Entre ellas, estudiar entomología, atar una mosca acorde a un nuevo modelo, observar el comportamiento de los peces, caminar por parajes naturales sin alterar el ecosistema, por citar algunas (Medina, 2009).

CAPITULO I

FUNDAMENTACION TEÓRICA

1.1 Marco teórico

1.1.1 Turismo

1.1.1.1 Definición

La palabra turismo, etimológicamente considerada se deriva de la palabra latina "tornus " que quiere decir vuelta o movimiento circular y la cual adoptaron los ingleses, franceses y españoles con ese sentido, aplicándola al turismo.

El turismo es una actividad socioeconómica de ocio que implica un movimiento o desplazamiento que además conlleva un descubrimiento, también trae consigo una interacción entre el sujeto y el medio ambiente además de contacto entre los visitantes y los residentes del país visitado aunque de forma temporal (Jiménez y Cruz, 2007)

1.1.1.2 Turismo en el Ecuador

El turismo en el Ecuador empieza prácticamente desde el año de 1930 y mediante la expedición de la ley de fomento turístico en el Ecuador, a partir de este año se empieza a regular ciertos tópicos relativos al ingreso de turistas y a incentivar el establecimiento de empresas que se dediquen al fomento del turismo.

Es a partir de los años sesenta cuando se inician los primeros esfuerzos de planificación de la actividad turística en el Ecuador, específicamente se concretan los siguientes planes:

- ❖ Plan inmediato de turismo: 1971-1973. Dirección Nacional de Turismo.
- ❖ Plan de fomento turístico: 1973-1977. Dirección Nacional de Turismo.
- ❖ Plan nacional de desarrollo: 1980-1984. Políticas y programas sectoriales, desarrollo rural, manufactura y turismo (Montesdeoca, 2003).

Con esto se plantea dar al turismo un impulso organizado que promueva su desarrollo.

En lo referente a las operaciones turísticas en el Ecuador, estas se inician 50 años atrás cuando un grupo de empresarios ecuatorianos conforman por primera vez una agencia de viajes nacional siendo esta Ecuadorian Tours, conformada por Cecil Terán, Eduardo Proaño y Pablo Burbano, convirtiéndose en los pioneros de esta actividad y son quienes difunden al Ecuador como destino turístico a nivel internacional.

Durante los años 70 se da la apertura a las islas Galápagos como destino turístico con la introducción del barco “Lina-A” de Metropolitan Touring, a consecuencia de ello el turismo tuvo una inclinación hacia lo natural (Montesdeoca, 2003).

En los años 80 luego del boom petrolero surgen en el Ecuador varias agencias como operadoras, dando inicio a la competencia que hasta el día de hoy existe, mejoran los servicios y cada uno encuentra su propio nicho de mercado, diversificando de esta manera el producto que se ofrecía hasta ese momento.

En los 90 aparece el Ecoturismo como una nueva opción renovada del turismo, la misma que cuenta con actividades más especializadas, con diferentes tipos de turismo y dirigido a diferentes tipos de mercado (Montesdeoca, 2003).

El poseer Patrimonios culturales como la Ciudad de Quito, la ciudad de Cuenca y las Islas Galápagos como patrimonio natural de la humanidad bien le hace a nuestro país acreedor al lugar que se ha ganado como destino turístico, ello sin contar con las 4500 especies (spp) de mariposas, 345 spp de reptiles, 358 de anfibios además de 1655 spp de aves, no cabe duda que el Ecuador tiene mucho que ofrecer a todos sus visitantes amantes de la naturaleza y de la cultura.

De acuerdo a lo anteriormente mencionado podemos ver que el turismo como actividad económica ha ido adaptándose a las oportunidades y necesidades del mercado, actividad que ha pasado desde un turismo tradicional de sol y playa a una interacción más directa

con la naturaleza, ésta evolución del comportamiento de los visitantes conlleva a que la actividad de viajar, descubrir y conocer nuevos lugares haya cambiado por un turismo más consciente y responsable.

Pretendemos que el concepto de turismo responsable se mantenga, y que a más de ser una experiencia de descanso proporcione a los turistas conocimiento y compromiso y auténtico beneficio a los habitantes de las zonas visitadas.

1.1.2 Ecoturismo

1.1.2.1 Definición

Modalidad de turismo orientado hacia áreas con valores naturales y culturales excepcionales, que sobre la base de las actividades recreacionales y educativas que promueve, contribuye a la conservación del lugar, propicia la participación directa y benéfica de las poblaciones locales y compromete a todos los involucrados a tomar las precauciones necesarias para minimizar impactos tanto ecológicos como culturales (Programa Regional de Bosques Andinos-Ecuador 2002).

El término Ecoturismo es de uso generalizado en la actualidad, de fácil manejo, de carácter pegajoso y cargado de emotividad tanto es así, que todo turismo que tenga algo verde se llama Ecoturismo. Ecoturismo debe ser el disfrute de la naturaleza en su expresión más original posible, con un mínimo de elementos modificados, en áreas aisladas, en zonas casi protegidas, motivado por el aprecio a los ecosistemas. Este tipo de turismo se caracteriza por alimentación simple, observación de la vida silvestre, contemplación y meditación, fotografía y algunas otras actividades similares (Kokopelli, 2009).

1.1.2.2 Ecología y Turismo

El término Ecología proviene de la raíz griega iokos que significa casa, y la raíz logos que significa la ciencia o el estudio de; Ernesto Haecke, el gran zoólogo alemán, lo publicó por primera vez en 1870. Literalmente hablando, la ecología se refiere al estudio de los pobladores de la Tierra, microorganismos, plantas, animales y el género humano, quienes

conviven como componentes dependientes entre sí. La ecología no sólo tiene relación con los organismos, sino también con los flujos de energía y ciclos de la materia en el continente, los océanos, el aire y las aguas continentales, por ello también puede considerarse que estudia la estructura y función de la naturaleza, entendiendo que la humanidad es parte de esta última (Tripod, s-f).

Desde el nacimiento de la ecología –asunto con el que Lamark y Darwin tuvieron mucho que ver- los ecólogos de todo el mundo han logrado sembrar la semilla de la preocupación y el interés por la preservación de los sutiles y complejos equilibrios que tienen como escenario el medio natural (Zamorano, 2002).

Por otra parte el Turismo se ha convertido en la industria civil más importante del mundo, ya que representa anualmente una actividad de 3.5 billones de dólares, según el Consejo Mundial para los Viajes y Turismo (WTTC, por sus siglas en inglés, 1992). La industria de los viajes emplea actualmente a unos 127 millones de personas (uno de cada 15 empleados en todo el mundo).

El sector turístico basado en la naturaleza y en las áreas naturales protegidas (ANP) es aquel que ha presentado un constante aumento en su demanda por parte de los viajeros del mundo, éste incluye al ecoturismo, algunas modalidades del deportes modificados o al aire libre, modalidades como las rurales, culturales y étnicas, aventuras controladas turismo cinegético, náutico. Su prestación requiere verdaderos profesionales en todos los niveles que garanticen un adecuado desarrollo de los servicios, para que puedan emerger todos sus beneficios socioeconómicos y hacia el manejo sustentable de los recursos (Zamorano, 2002).

Mientras surgen el ecoturismo y otras formas especializadas de turismo, en forma simultánea se presenta en los últimos años una decadencia en cuanto a ciertas manifestaciones de turismo masivo, sobre todo el llamado de sol y playa; otro impulsor más de estas modalidades es una creciente demanda de actividades físicas y de salud que se contraponen al descanso pasivo de las ofertas convencionales (SECTUR, 1994).

El gran reto de este momento es no volver a caer en los errores del pasado, que convirtieron a muchas playas vírgenes, puertos y aldeas pintorescos del litoral en paisajes insípidos y degradados. Sería lamentable que ahora se dirigiese la mirada al interior de muchos países con la mentalidad de hacer un negocio rápido y fácil que significa la imposición de patrones de un turismo barato, artificial y vulgar. El Turismo tiene que convertirse en un fenómeno de desarrollo sustentable que ayude a preservar justamente los valores, tanto naturales como culturales, que constituyen la base del atractivo turístico y a ofrecer nuevas opciones socioeconómicas a las poblaciones locales, sobre todo en ciertas áreas rurales marginadas (Zamorano, 2002).

1.1.2.3 Los Protagonistas del Ecoturismo

Los tres protagonistas principales en el ecoturismo son: el Custodio, el Operador y el Visitante. Cada uno tiene un rol definido y el ecoturismo no podría existir si faltara uno de ellos. El rol de cada protagonista puede ser una función simple o muy compleja.

El Custodio.-Conservacionista.- El custodio es la empresa, entidad o institución responsable por la conservación de los recursos naturales, ya sea en un área protegida específica o en las áreas nacionales delimitadas por un país. Esta función puede ser desempeñada por una persona, una empresa, una comunidad, una institución no lucrativa o una institución de gobierno. Su inmensa tarea consiste en proteger los recursos del área o las áreas bajo su jurisdicción, con todas las tareas y responsabilidades que esto implica.

Finalmente, es la entidad que se interesa en la obtención de recursos financieros del ecoturismo como un medio para facilitar su función de conservación.

El Operador.- Usualmente es la empresa de turismo que acompaña a los ecoturistas al sitio, en la jurisdicción del Custodio. En general, se trata de una operación lucrativa, una empresa con conocimiento del mercado y excelente capacidad de operación. A pesar de que el operador es generalmente una empresa cuyos propietarios o personal están

conscientes de la necesidad de proteger el medio ambiente se debe supervisar cuidadosamente y proveerles reglas claras y normas a seguir.

El Visitante.- Éste es la persona que posee el dinero; una persona deseosa de pagar para ver y experimentar la naturaleza, especialmente si el sitio ostenta un alto grado de originalidad y protección. Actualmente, la mayoría de estos viajeros son sensibles en relación a la naturaleza, la conservación y la protección del medio ambiente, y reaccionan ante una diversidad de motivaciones turísticas relacionadas con la naturaleza. Pero hay otros a los cuales a veces se les denomina “seudo-ecoturistas”, quienes se interesan en la naturaleza solamente por moda y no por verdadero interés.

A pesar de que algunos autores e investigadores describen una lista más extensa de protagonistas en el ecoturismo; muchos de los que están en esas listas tienen las mismas funciones que aquellos ya mencionados. La comunidad es un ejemplo de ello, aún cuando las comunidades usualmente se incluyen en las listas de protagonistas del ecoturismo, hay que recordar que una comunidad por lo general tienen dos funciones: puede actuar como el Custodio o como el Operador. Hay muy pocos casos en donde juega un rol adicional o diferente en el ecoturismo. Y aunque esté establecida en un lugar dentro o cerca del área protegida, en algunos casos, la comunidad puede estar jugando solamente un rol de espectador (Carrillo, s-f).

1.1.2.4 El Ecoturismo en el Ecuador.

Varias son las razones por las cuales el Ecuador es considerado como destino ecoturístico entre ellas que el Ecuador con una superficie de apenas 283.520 km² ofrece 4 regiones naturales cercanas y accesibles, su diversidad de paisajes va desde el bosque húmedo tropical hasta páramos de altura. Cuenta con 35 áreas protegidas (29 áreas continentales, 3 áreas insulares y 1 áreas marina) que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), lo cual representa el 18.5% de la superficie del territorio nacional (Plandetur 2020, s-f), además que el Ecuador es considerado uno de los 17 países megadiversos del mundo. Adicional a esto podemos mencionar que la diversidad de aves en el Ecuador (1655 spp. registradas) equivale al 1.5% del área total de Sudamérica y al

10% de todo el planeta, lo cual se convierte en un atractivo importante para el desarrollo del ecoturismo y aviturismo (birdwatching).

La accesibilidad es una de las mayores fortalezas de esta actividad pues las cuatro regiones naturales están geográficamente cercanas, lo que implica que se pueda disfrutar una variedad de paisajes en distintos pisos altitudinales.

En cuanto al producto que se está ofreciendo existe un incremento de iniciativas privadas y comunitarias con una filosofía sustentable en todo el país, mucha de esta oferta ya son proyectos consolidados o en proceso de crecimiento, motivando a que muchas otras organizaciones implementen ideas como el turismo comunitario y agroturismo produciendo al mismo tiempo el apoyo a la conservación del recurso natural (Fundación Ambiente y Sociedad, 2003).

Por otro lado el ecoturismo en nuestro país ha encontrado en su desarrollo ciertas falencias como por ejemplo el poco apoyo que han recibido los destinos en el Ecuador continental para poder posicionarlos y que sean reconocidos como destinos en el mercado internacional al igual que las Islas Galápagos, sin embargo la que más ha afectado a esta actividad es que la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad no ha sido una política de estado (Fundación Ambiente y Sociedad, 2003).

La falta de información, señalización y conocimiento especialmente de las áreas naturales en cuanto a flora, fauna y cultura son también algunas de las debilidades de esta actividad, puesto que este desconocimiento no motiva al turismo interno a explorar y descubrir nuevas experiencias (Fundación ambiente y sociedad, 2003).

Así como el Ecuador presenta un buen marco para el desarrollo del ecoturismo, el valle de Lloa permite a sus visitantes disfrutar tanto de riquezas naturales como culturales, en este caso el desarrollo del ecoturismo se presenta como una buena oportunidad de relacionar desarrollo económico con conservación, se pretende desempeñar el papel de custodios-

operadores e intentaremos generar un cambio en la forma de ver el ambiente, deseamos que nuestros visitantes comprendan que el futuro depende exclusivamente de las correcciones que hagamos hoy en nuestra forma de vida.

1.1.3 Agroturismo

1.1.3.1 Definición.

El agroturismo es el conjunto de actividades organizadas específicamente por agricultores en complemento de su actividad principal, a las cuales se invita a participar a los turistas y que constituyen servicios por los cuales se cobra, esta actividad consiste también en preparar un sector agrícola o ganadero para ofrecer tours a los turistas el mismo que incluye explicar a los visitantes sobre el proceso de producción, comercialización y venta de los productos. También puede ofertar una gran diversidad de servicios dentro de sus instalaciones y otro tipo de servicios de recreación sana y respetuosa del medio ambiente (Rivas, 2002).

1.1.3.2 El agroturismo, una alternativa para la agricultura.

A lo largo de los años hemos sido testigos como la actividad agrícola y ganadera ha ido disminuyendo debido a varias razones entre las cuales podemos mencionar entre las más relevantes: la migración campesina, la falta de apoyo de los gobiernos locales y nacionales, el cambio climático entre otros; lo cual ha provocado que la rentabilidad de esta actividad cada vez sea menor.

A partir de esta situación surge una actividad complementaria a la actividad diaria del campo y que viene a suministrar ingresos alternos a los obtenidos directamente de la agricultura. Esta nueva opción se denomina Turismo rural, que se ha desarrollado principalmente con el respaldo de dos grandes actividades económicas: la actividad agrícola y la turística, permitiendo la evolución y difusión de unas de sus expresiones: el agroturismo (Rivas, 2002).

El agroturismo se considera a las visitas realizadas a predios rurales, dentro de un espacio que le permita reconocer al visitante la interrelación que existe entre el agricultor y el proceso de producción, además que le permita al turista ser partícipe de estas actividades (PROMER, s-f).

El agroturismo abre la posibilidad de disfrutar del medio rural, al mismo tiempo que le permite realizar actividades de recreación y esparcimiento como cabalgatas, senderismo, ciclismo, pesca recreativa, camping, de la misma manera esta actividad pretende mostrar y concienciar a los visitantes del respeto a los procesos naturales y trata de promover el cuidado al medio ambiente como objeto de cuidado (PROMER, s-f).

El agroturismo no pretende ser la solución para resolver los problemas a los que se enfrenta la actividad agrícola, pero brinda una opción para reactivar la actividad en el campo y mejorar los ingresos económicos que perciben las personas que tienen como actividad económica principal las labores del campo (Rivas, 2002)

Partiendo de que la propiedad para la que desarrollaremos la propuesta se ha dedicado exclusivamente a la crianza de animales domésticos y la obtención de ciertos productos agrícolas sin obtener una mayor rentabilidad puesto que las cosechas estaban dedicadas en su mayor parte al autoconsumo y gran parte de sus tierras estaban subutilizadas, el agroturismo se presenta como una oportunidad de desarrollo económico rentable a mediano y largo plazo; con una mejor organización se pueden aprovechar todos los recursos existentes de manera que sean atractivos para los visitantes y ambientalmente amigables con el medio.

1.1.4 Permacultura

1.1.4.1 Definición

La permacultura es un sistema de diseño para la creación de ambientes humanos sostenibles. La palabra en sí misma es una contracción no solo de agricultura permanente sino también de cultura permanente, pues las culturas no pueden sobrevivir por mucho tiempo sin una base agrícola sostenible y sin una ética del uso de la tierra. En un nivel, la permacultura trata con plantas, animales, construcciones e infraestructuras (agua, energía, comunicaciones). Sin embargo, la permacultura no trata acerca de estos elementos en sí mismos, sino sobre las relaciones que podemos crear entre ellos por la forma en que los ubicamos en el paisaje. (Mollison y Slay, 1999).

1.1.4.2 La permacultura y sus inicios

El concepto de permacultura tiene sus inicios en el año de 1974, desarrollado por los australianos Bill Mollison y David Holmgren, como una respuesta a los problemas de contaminación del suelo, del agua y del aire, consecuencia de los sistemas agrícolas e industriales existentes. Recogieron antiguos saberes y prácticas y los mezclaron con el conocimiento moderno de las plantas, los animales y los sistemas sociales, añadieron algunas ideas de su propia cosecha, marcando de esta manera el inicio de la Permacultura (Madrigal, s-f).

Este primer estudio que lo realizaron para la tesis de doctorado de Holmgren culminó en 1974 con la publicación del libro “Permacultura I” y un año después “Permacultura II”, dicho trabajo fue criticado por expertos en estos temas pues no concebían la combinación de agricultura, silvicultura, manejo de animales y asentamientos humanos en un solo concepto (Madrigal, s-f).

Aunque muchas cosas de la permacultura eran conocidas, lo importante y diferente era el modelo general que se había creado. A diferencia de otros sistemas modernos de agricultura, la permacultura se apoyaba completamente en la ecología. El resultado fue una

nueva forma de apoyar y enriquecer la vida sin la degradación ambiental y social de nuestros sistemas (Madrigal, s-f).

1.1.4.3 Principios de diseño de la permacultura

- ✓ Planificación eficiente de la energía, por altura, por zonas y sectores, donde se ubiquen las plantas, los animales y las estructuras
- ✓ Múltiples funciones: cada elemento (planta, animal, estructura) ha de ser colocado o utilizado de tal manera que cumpla al menos dos o más funciones diferentes.
- ✓ Múltiples elementos: cada función (producción de alimento, captación de agua, etc.) es soportada por diferentes elementos.
- ✓ Ciclando energía: detener el flujo de nutrientes y energía hacia afuera del sistema y transformarlo en algo cíclico.
- ✓ Recursos biológicos: utilizar plantas y animales siempre que sea posible para hacer los trabajos necesarios ahorrando energía.
- ✓ Sistemas intensivos a pequeña escala: sacar el mejor rendimiento posible del menor espacio posible y para uso indefinido.
- ✓ Ubicación relativa: para que un componente del diseño funcione correctamente, debemos colocarlo en el lugar adecuado.
- ✓ Maximizar los bordes: el lugar de encuentro de dos ecosistemas es un tercer ecosistema más complejo que combina y se enriquece de los dos anteriores.
- ✓ Sucesión natural: podemos planear cuidadosamente la sucesión de plantas y animales para ayudar a que un lugar evolucione hacia un estado estable, obteniendo además beneficios a corto, medio y largo plazo.
- ✓ Diversidad: no se refiere al número de elementos presentes en un sistema, sino a la cantidad de maneras en las cuales dichos elementos trabajan: Es el número de conexiones funcionales entre elementos.

- ✓ Patrones: las formas de la naturaleza son las más prácticas, funcionales y eficientes en términos de espacio, materiales, energía y tiempo. Los patrones naturales nos enseñan cómo conseguir más de menos (Solidaragon, s-f).

La permacultura se muestra como una actividad que pretende disminuir el desgaste de energía, aprovechar al máximo todos los recursos del paisaje, siempre interrelacionando los elementos presentes en el paisaje y creando posibles relaciones positivas. Es de esta manera como pretendemos administrar la energía que se derive de todas las actividades que se realicen en la propiedad, pretendemos integrar los elementos de tal forma que implique disminuir los gastos y costos de operación dentro del proyecto.

CAPÍTULO II

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

2.1 CAPITULO I: FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.

Para el desarrollo del Capítulo I, nos hemos basado en la investigación documental, se ha consultado y recopilado información impresa de distintos autores. La información que se ha obtenido en la investigación previa es el pilar para el desarrollo de la propuesta, ya que del conocimiento de las ideas y conceptos expuestos se genera la idea de un lugar donde se conjuguen de una manera armoniosa y positiva todas estas realidades.

Han sido de mucho apoyo también los conocimientos compartidos con los maestros en las aulas de clase así como en las salidas de campo, los apuntes y notas que se ha obtenido de cada una de ellas.

Se ha utilizado también información obtenida en distintos seminarios, entre ellos:

- “Cómo convertir su propiedad rural en un destino turístico” PUCE-2003.
- “Turismo comunitario” Ministerio de turismo-2003.
- “I Congreso Iberoamericano de Caminería Andina” PUCE-2003.
- “Primer seminario sobre Diversidad biológica, cultural y turismo de Ecuador” PUCE-2004.

2.2 CAPÍTULO II: METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.

En este capítulo se describe las técnicas de administración de la información y la metodología que se ha utilizado en cada capítulo.

2.3 CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DEL MACRO Y MICROAMBIENTE.

Para el desarrollo de este capítulo se ha considerado a la Parroquia rural de Lloa como el macro ambiente, debido a que es el lugar donde se encuentra la propiedad para la cual se ha desarrollado la propuesta. De la misma manera el microambiente es la propiedad en sí.

Para la investigación de este capítulo se han utilizado diferentes técnicas de investigación:

- **Investigación documental:** Ha sido necesaria la aplicación de esta técnica de investigación ya que fue necesario obtener información de estudios preliminares realizados sobre la parroquia para obtener datos como factores geográficos e historia. La información sobre los atractivos naturales y culturales de la parroquia de Lloa se han obtenido de distintas fuentes entre ellas publicaciones de la Empresa Quito Turismo y el inventario turístico de la Provincia de Pichincha del Ministerio de Turismo del Ecuador.
- **Investigación de campo:** Dentro de este método hemos realizado una investigación de tipo exploratoria para lo cual se ha efectuado la observación directa del área de estudio y sus alrededores, visitamos frecuentemente la propiedad y hemos sido partícipes de ciertas manifestaciones culturales de la parroquia. Gracias a este método se ha podido identificar y ratificar información obtenida en la investigación documental.
- **Entrevistas:** Adicionalmente y como parte de la investigación de campo se mantuvo entrevistas con habitantes de la parroquia que conocen de la tradición oral de este valle. Los Señores Pablo Sotomayor y Marco Catucuamba, ambos recaudadores del peaje comunitario, nos proporcionaron datos del número de visitantes que llegan a la parroquia de Lloa. De la misma manera el Señor Carlos Alberto Torres Olalla, nos brindó datos de gran importancia con relación a la información de la propiedad donde se realizó la propuesta.

2.4 CAPÍTULO IV: ESTUDIO DE MERCADO Y DE LA COMPETENCIA

2.4.1 Estudio de Mercado

Para el desarrollo del capítulo correspondiente al estudio de mercado la herramienta que se utilizó fue la encuesta, para la cual se tomó en cuenta los siguientes parámetros:

- **Perfil meta:** Los principales clientes que cumplen con el perfil de nuestro segmento son:
 - Familias, parejas y grupos que disfruten de las áreas rurales y de las actividades que en ella se realizan.
 - Personas que disfruten de actividades al aire libre, como caminatas, pesca recreativa, cocina al aire libre.
 - Jóvenes, interesados en la conservación y protección del ambiente.
- **Toma de la muestra:** La población objeto de estudio son los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito, que según el censo realizado por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) en el año 2010 es de **2.239.199** habitantes, por lo cual para calcular el tamaño de la muestra es necesaria la aplicación de la fórmula para universos infinitos, puesto que la población es mayor a 100.000.

Fórmula para universos infinitos

$$n = Z^2 \cdot p \cdot q / e^2$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra
p = Variabilidad positiva
e = Error admitido

Z = Nivel de confianza
q = Variabilidad negativa

La aplicación de la fórmula debe realizarse utilizando proporciones. Se utilizará un error del 5% (e), la proporción estará expresada por 0.5, la gran mayoría de los estudios se realizan con un nivel de confianza del 95% (Z=1.96) (Jara, 2010).

$$n = \frac{(1.96)^2 * 0.5 * 0.5}{(0.05)^2}$$

$$n = \frac{3.8416 * 0.5 * 0.5}{(0.05)^2}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025}$$

$$n = 385$$

De acuerdo a la aplicación de esta fórmula para la toma de nuestra muestra necesitaremos realizar 385 encuestas, las mismas que se realizarán en distintos lugares del Distrito Metropolitano de Quito.

- **Tipo de muestreo:** En la investigación se realizará un muestreo no probabilístico, por conveniencia.
- **Técnicas para la recopilación de información:** Para la presente investigación se realizarán encuestas personales a turistas nacionales, así como a personas que residan en la ciudad.
- **Instrumentos para la recopilación de información:** Para obtener la información se utilizará el cuestionario de preguntas previsto para realizar las encuestas. (Ver anexo 1).
- **Herramientas para el procesamiento de información:** La información se organizará y procesará utilizando el programa Excel.

2.4.2 Estudio de la competencia

En cuanto al estudio de la competencia se realizó una investigación de campo, se visitó las distintas haciendas y criaderos de truchas existentes en la zona de Lloa, y en lugares cercanos al D.M de Quito, como referencia se eligió haciendas que ofrezcan un producto parecido o similar (sitios adecuados para realizar recreación, excursión, agroturismo, ecoturismo) y que el tiempo que tome para llegar al sitio sea entre 60 a 90 minutos, tomando como referencia desde el centro del D.M de Quito. Para la evaluación de los servicios que prestan estos establecimientos se elaboró una plantilla con la cual se valoró a cada una de ellos (Ver anexo 2).

2.4.3. Análisis FODA

Con la información obtenida de las encuestas, el estudio de la competencia y la observación del macro y microambiente, se realizó un análisis FODA de la propuesta; como una herramienta de análisis estratégico; con el objetivo de considerar elementos internos y externos, los mismos que podrían fortalecer o perjudicar al proyecto. A través de este análisis se pudo contextualizar de mejor manera las estrategias a tomar a corto, mediano y largo plazo.

2.5 CAPÍTULO V: PROPUESTA DE IMPLEMENTACIÓN

Para este capítulo se elaboró la propuesta en sí, se determinó en primer lugar el nombre de la hacienda y su localización, de la misma manera se definió la misión, visión, valores y principios con los que se trabajará en el proyecto.

Posteriormente, se realizó un análisis funcional de los elementos/áreas que existirán en el sistema de la propuesta, esto se ha hecho con el objetivo de establecer el mayor número de interrelaciones posibles dentro del sistema para aprovechar de mejor manera la energía.

Con toda la información obtenida en los estudios preliminares se desarrolló un producto que se espera sea atractivo para los visitantes donde puedan participar activamente en las actividades diarias de la hacienda y que mientras disfrutan y realizan actividades no

cotidianas asimilen la importancia de respetar y permitir a la naturaleza que cumpla con su ciclo natural.

Para la promoción del producto que se va a ofrecer se han establecido distintos medios, entre las cuales están el internet, relaciones públicas y ventas personales.

Finalmente, para poder establecer la viabilidad de la propuesta se realizó un análisis de factibilidad económica, para determinar este aspecto se utilizaron dos parámetros muy utilizados al momento de determinar la rentabilidad de un proyecto, estos son el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR). Ambos conceptos se basan en lo mismo, la estimación de los flujos de caja que tenga la empresa (ingresos menos gastos).

- **Flujo de caja:** Es una herramienta administrativa para controlar el dinero que entra y sale de un negocio. Para poder determinar el VAN y la TIR de la propuesta fue necesario realizar un flujo de caja proyectado por 5 años en el cual consta el estimado de clientes que se deberá tener cada año y el costo por los servicios que se ofrecen.
- **Balance general:** Es un resumen de todo lo que tiene una empresa (activos), lo que le deben (pasivos) y lo que realmente pertenece a su propietario (patrimonio) a una fecha determinada (Caja de herramientas, s-f).
- **Período de recuperación:** Es una técnica no elaborada de presupuestación de capital, consiste en medir el tiempo en el que se podrá recuperar la inversión de un proyecto (Mi tecnológico, s-f).
- **Presupuesto de ingresos proyectado:** Es aquel presupuesto que permite proyectar los ingresos que la empresa va a generar en cierto periodo de tiempo. Para poder proyectar los ingresos de una empresa es necesario conocer las unidades a vender y el precio de los productos (mailxmail, s-f).
- **Presupuesto de egresos proyectado:** Son los desembolsos que efectúa la empresa para la elaboración del producto.

CAPÍTULO III

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DEL MACRO Y MICROAMBIENTE

3.1 Análisis del macroambiente

3.1.1 Localización de la Parroquia de Lloa

Al sur oeste de Quito, se extiende la cordillera Andina Occidental de cuyo declive se van formando quiebres y sinuosidades profundas, así como pequeños valles. Al inicio del macizo andino y exactamente en las faldas del Volcán Guagua Pichincha se asienta el valle de Lloa que termina en las profundas quebradas que forman los ríos Blanco, Cinto, Cristal y Saloya (Romero, 2000)

La parroquia de Lloa posee una extensión de 547.25 Km² es la parroquia más extensa del cantón Quito, por delante de las parroquias de Píntag con 491.18 Km² y Pacto con 348.73 Km² que territorialmente son las más extensas (Durán y Vélez, 2003).

La parroquia está asentada en una altitud que fluctúa entre los 1800 metros sobre el nivel del mar (msnm) en el sector del río Saloya y los 4675 msnm en la cumbre del volcán Guagua Pichincha (Gobierno de la Provincia de Pichincha, 2001).

Como vías de acceso existen dos caminos que cruzan por ambientes naturales de indiscutible belleza; uno de ellos por la vía de Chilibulo: la carretera gana altura hasta los 3500 metros sobre el nivel del mar, hasta llegar a la zona llamada Huayrapungo, donde se asienta el Santuario de El Cinto; esta vía es un camino empedrado que se encuentra en buen estado, se puede transitar en vehículo; la otra vía parte desde la Mena 2; esta es una vía pavimentada de segundo orden que se encuentra en buen estado; ambas confluyen en el sector de Huayrapungo, del que se puede observar toda la extensión geográfica y riqueza natural que compone la parroquia (Sotomayor, 1971).

3.1.2 Límites

De acuerdo a la Ordenanza de Reglamentación Metropolitana de Quito del 22 de Diciembre de 1993 la parroquia de Lloa posee los siguientes límites:

Al Norte: Desde la afluencia del Río Verde Chico en el Río Mindo: sigue el curso del último río indicado, aguas arriba, hasta la Quebrada Padre Encantado.

Al Oeste: Continúa por la cordillera de Zapadores que pasa por las cimas de los cerros sin nombre, hasta la cima del cerro Cristal.

Al Este: Continúa por la líneas de cumbre del ramal orográfico que separa las cuencas de los ríos Machángara al Este y el Saloya al Oeste que pasa por la cota de los cerros sin nombre.

Al Sur: El curso de la quebrada Saguanchi, aguas arriba hasta la confluencia de sus formadoras las quebradas La Victoria y Pugru (Sotomayor, 1971). (Ver anexo 3).

3.1.3 Historia de la Parroquia

Las estribaciones del volcán Pichincha han sido objeto de varios análisis arqueológicos. De acuerdo con las investigaciones del geólogo Walter Sauer en 1965, el Rucu Pichincha comienza su actividad durante la segunda glaciación finalizando al término de la tercera, época en la que da inicio la actividad del Guagua Pichincha, en cuyas estribaciones se encuentra Lloa, asentada sobre un suelo rico en minerales compuesto de material volcánico.

Entre estos dos volcanes y el Ungüi (3.100msnm), la naturaleza permitió que se forme una planicie sobre la cual comunidades ancestrales se asentaron y establecieron Lloa, que según el dialecto de los Caras y Colorados quiere decir: “Planicie en lo alto” (Sotomayor, 1971). Cabe mencionar que según el Padre Jesuita Juan de Velasco en su obra “Reino de Quito”, por el año 980 D.C los Caras conquistaron el pueblo Quito dando origen a la etnia Quito-Cara. En cuanto a los Indios Colorados que menciona Sotomayor se refiere a la etnia Tsáchila, por lo cual se puede decir que el significado de la palabra Lloa es una mezcla del dialecto Quito-Cara y Tsáchila.

El interés histórico de esta zona se debe a que desde la época aborígen se ha constituido en un área en la que se establecieron relaciones de los sectores costeros con los del altiplano de Quito, a través de una serie de sitios transitables que facilitaban el paso y la interconexión: Calacalí, Lloa, y Aloag. Lugares que por estar en las aberturas o paso de cordillera, bien podrían mantener su denominación de Bocas de Montaña (Moreno, 1981).

Durante la época de la colonia se le reconoció a Lloa como un anejo de la ciudad de Quito, de mucha importancia debido a que de esta región provenía el agua que llegaba a la ciudad y que la proveía de productos como la cebada, papa y maíz.

Ya en la vida republicana en el valle poco a poco se fueron formando asentamientos provenientes de la ciudad de Quito y otras partes del país, gente interesada por la producción agrícola y ganadera de la zona. Según la tesis del Sr. Manuel Sotomayor Martínez, uno de los primeros asentamientos de la población de Lloa estaría ubicado en lo que hoy es la hacienda Concepción de Monjas, perteneciente al Monasterio de la Concepción.

Los primeros pobladores fueron las comunidades religiosas, propietarias de extensas superficies, tres de ellos considerados como principales: la Hcda. Urauco de más de 1.600 hectáreas y que hoy comprende el barrio del mismo nombre, la Hcda. San José de una extensión de alrededor de 1.300 hectáreas y la Hcda. Concepción de Monjas, a estos sitios llegaron trabajadores provenientes de otras parroquias y provincias, como Pintag, Machachi y Cayambe (Páez, 2010).

A raíz de la revolución de Alfaro en 1895 todas las haciendas de propiedad de órdenes religiosas pasaron a formar parte de lo que se ha denominado haciendas de Asistencia Pública y que se mantienen en la actualidad en el marco de la concepción de lo público y/o comunitario (Sotomayor, 1971).

3.1.4 Orografía e hidrografía

El sujeto natural más representativo para los Lloanos es el Pichincha (ver anexo 4), el mismo que, no es un cerro aislado sino compuesto de varios cerros alineados en dirección SO-NE (Espinosa, 1998). Es por ello que sobre este macizo volcánico no encontramos uno sino varios penachos, que responden a los nombres de: Guagua Pichincha (4.787m), Rucu Pichincha (4.698m), Padre Encantado y Cundurguachana (Bustamante, 1952)². Cabe mencionar que solamente pertenece a la parroquia de Lloa las faldas y el cráter volcánico del volcán Guagua Pichincha.

Sin embargo para la parroquia, todo el sistema montañoso de “los Pichinchas” es importante, ya que como se mencionó anteriormente hace miles de años atrás, cuando se da lugar a las primeras erupciones del Rucu Pichincha, se forman lo que hoy es el valle de Lloa, sus montañas circundantes como el Ungüi y el diverso sistema de quebradas que lo rodean (Sauer, 1965).

Actualmente la caldera activa del Guagua Pichincha es la que mantiene en zozobra a los habitantes no solo de la parroquia sino también a los pobladores de la ciudad de Quito, la última explosión de este volcán fue registrada en el año de 1999 (ver anexo 5). Pero no todo es negativo, la ceniza volcánica que se produce por las explosiones es aprovechada por los pobladores proveyendo al valle de un fértil abono para la tierra especialmente para los cultivos.

El Pichincha no solo provee de suelos fértiles a sus moradores, sino que también es un importante abastecedor de agua, a través de pequeñas cascadas y ojos de agua, riachuelos como son el Cinto, el Cotoyaco y el Tayango³, que atraviesan la zona poblada de la parroquia, y de ríos más grandes como el Cristal y el Blanco que van a parar a la zona oriental y tropical de la provincia; conformando de esta manera un sistema hídrico importante para Lloa y para la ciudad de Quito, ya que gran parte de sus afluentes son encauzados por la empresa municipal de agua potable para proporcionar del líquido vital a

² Tres de los cuatro nombres pertenecen al idioma quichua. Guagua significa en español niño o joven, Rucu es viejo y cundurguachana quiere decir nido de cóndores

³ También está el río Saloya, pero este no nace del Pichincha sino del Atacazo.

buena parte de la urbe. Para los Lloanos no solo se trata de agua para beber, es también agua para cultivar, para producir e inclusive para la formación de pequeños criaderos de truchas y de piscinas naturales constituida de agua proveniente de este coloso (Paéz, 2010)

3.1.5 Factor ambiental

Debido a que la parroquia de Lloa va desde los 1800 msnm hasta los 4750msnm, ocupa tres diferentes zonas ecológicas, estas son:

La zona ecológica que corresponde al lugar donde se encuentra la población de la parroquia ha sido denominada como **Bosque muy húmedo montano**, con una altura que va de los 3000 a los 3500 metros aproximadamente (Cañadas, 1983). Este tipo de bosque se encuentra muy cercano a la ciudad de Quito, se podría decir que casi bordeándola con una delgada franja, aunque con mayor presencia hacia el costado occidental de la urbe, en la zona del volcán Pichincha, es decir en todo lo que es el territorio de Lloa (Romero, 2000). Este sector geográfico es el inicio de la Ceja o Boca de montaña perteneciente a las estribaciones orientales del volcán y que a modo de camino natural conduce a la zona occidental de provincia de Pichincha y finalmente a la provincia de Esmeraldas.

Se caracteriza por una alta incidencia de neblina y un superávit de humedad, sobre todo en aquellas partes que se ubican en las vertientes externas de las dos cordilleras (Cañadas, 1983). Con relación a su vegetación se caracteriza por la presencia de chochos silvestres, arrayanes y pumamaquis (Naranjo, 2007).

El sector más bajo, de la parroquia ha sido denominada como **Bosque muy húmedo montano bajo** (Cañadas, 1983), que va desde los 2000 hasta los 3000 metros aproximadamente. Es la continuación de la ceja de montaña y en ella se encuentran grandes extensiones de bosques con árboles como el aliso, el romerillo, la cascarilla y los zarcillos y en cuyos troncos existe gran cantidad de musgos. Su vegetación principal comprende bromelias, orquídeas, helechos, palmas, zuro, ortiga, shamshi. (Cañadas, 1983),

mientras que su fauna comprenden mamíferos como raposas, guatusas, el pájaro carpintero y el trepatroncos (Consejo Provincial de Pichincha, 2002).

Finalmente está la zona de Páramo denominada, **Bosque pluvial sub-alpino** (Cañadas, 1983), que abarca una altitud que va desde los 3.500 metros en adelante, sus plantas están acondicionadas a las temperaturas frías y frías y a una baja humedad relativas de aire pero con sobresaturación en el suelo (Romero, 2000). Algunas de ellas son los pajonales de páramo, la chuquiragua y la achicoria de páramo. En lo que concierne a la fauna, esta zona es la que mayormente conserva sus especies endémicas, ya que la frontera agrícola ha desplazado o exterminado a la mayoría de animales propios de los demás pisos ecológicos. Como ejemplos tenemos al conejo de monte, el zorrillo o el chucuri y aves de altura como el curiquingue, el Quinde ubillus, el platero pechirrojo, el Mirlo, el Jilguero pico de oro o el Huirac-churo (Romero, 2000)

3.1.6 Factor demográfico

3.1.6.1 Densidad poblacional

De acuerdo a un estudio realizado por la Fundación CRISFE en el año 2010 la población total de Lloa es de 1.913 habitantes cuya población es predominantemente mestiza de los cuales 732 hab. corresponden a la población económicamente activa. El área utilizada para vivienda y producción en la parroquia Lloa es de apenas el 60%. Su ubicación cercana al volcán Guagua Pichincha hace que el 40% sea de topografía accidentada y alto riesgo para la vivienda y agricultura.

La densidad poblacional de la parroquia de Lloa es de 0.38 hab/Km que, junto con Nono y Nanegal son las más bajas del cantón Quito. A estos datos se puede agregar que en la parroquia de Lloa sus pobladores salen a diario a sus labores en la ciudad de Quito, pasando solo los días de descanso dentro del valle. (CRISFE, 2010)

Cuadro No.1: Datos de la Parroquia de Lloa

Lloa en Cifras	
Extensión del territorio	547.25 Km ²
Altitud	3.100 msnm
Número de Habitantes	1.913
Estudiantes de primaria	386
Estudiantes de secundaria	37
Población económicamente activa	732
Pobreza (46.3% de la población)	1097

Fuente y elaboración: Fundación CRISFE

3.1.6.2. Asentamientos Humanos

En la parroquia de Lloa existen cinco centros poblados representativos: Lloa como cabecera parroquial, Urauco, San José, San Luis y Chiriboga, los cuales (a excepción de Chiriboga) se encuentran separados unos de los otros por un sistema de quebradas y montañas propios del valle y conectados a través de pequeños chaquiñanes que atraviesan las quebradas, o por una vía empedrada y carrozable que bordea a los poblados. Adicionalmente existen también pequeños caseríos como son: Otongorito, Guarumal, La Tablera, Palmira, La Victoria y San Juan (Páez, 2010) ubicados a lo largo de las vías principales de la parroquia.

3.1.7 Factor Socio-Económico

3.1.7.1 Agricultura y ganadería

Lloa ha sido considerada una parroquia eminentemente agrícola y ganadera, sus tierras fueron utilizadas primordialmente para la producción de papas, maíz, trigo, cebada y habas, los cuales a más de servir para el autoconsumo servía para la comercialización, sin embargo el costo elevado de los insumos agrícola (abonos, fertilizantes y pesticidas) y la inestabilidad de los precios de estos productos ha provocado que esta actividad poco a poco disminuya y que los Lloanos migren a Quito para emplearse. Aproximadamente el 50% de la población económicamente activa se dedica a la agricultura, ganadería y actividades pesqueras. Entre los productos agrícolas que se destacan están el cultivo de haba, papa, maíz, trigo, cebada, hortalizas y legumbres (CRISFE, 2010).

Actualmente estos terrenos que antes eran grandes extensiones de terrenos cultivados han cambiado por pastizales para alimentar el ganado vacuno primordialmente, puesto que la leche es ahora uno de los principales productos que salen de esta zona

En la actualidad los pequeños patios o terrenos aledaños a las viviendas son utilizados como huertos de verduras y hortalizas como por ejemplo col, coliflor, lechuga, zanahoria, remolacha, brócoli, habas, papas, en pequeñas cantidades destinadas al consumo propio, de esta manera solo adquieren los productos que no pueden producir, los pobladores también se dedican a la crianza de cuyes, conejos y pollos que de igual manera les sirve para su consumo (Páez, 2010).

Debido a la decadencia que sufrió la agricultura en la zona, y para no abandonar del todo el campo los Lloanos se dedicaron a la crianza de ganado vacuno para la obtención de leche, convirtiendo a la actividad ganadera en la principal actividad económica de la zona. Actualmente las haciendas productoras de leche ya han tecnificado su producción, sin embargo aún existen pequeños comerciantes de leche que utilizan la técnica tradicional de ordeño.

La producción lechera a más de estar destinada a la venta y al autoconsumo también es utilizada para la producción de uno de sus principales derivados: el queso. En la parroquia existen tres queseras principales, dos de ellas comunitarias y una privada. Las comunitarias corresponde a los centros poblados de Urauco y San José formadas por iniciativa del Padre Carolo (sacerdote salesiano) en el año 2000 y están asociadas a la red de queseras de Salinas. Por su parte la quesera privada se encuentra en la cabecera parroquial y lleva funcionando alrededor de quince años (Páez, 2010).

Cuadro No.2: Población económicamente activa por sectores

PARROQUIA	PRIMARIO	SECUNDARIO	TERCIARIO
Lloa	58.70%	9.70%	29.10%

Fuente y elaboración: INEC

3.1.7.2. Minería

La minería en la parroquia de Lloa es otra de las actividades económicas a la que sus habitantes se dedican, lastimosamente la práctica de esta actividad tiene sus pros y contras, uno de los mayores beneficios que genera esta actividad es que crea fuentes de empleo tanto para los habitantes de la parroquia como para la gente de Quito, pero lastimosamente esta actividad produce un deterioro ambiental que expone a toda la población al peligro de la contaminación (ver anexo 6), pero el problema más grave probablemente es que de la explotación antitécnica que se ha venido realizando pueden estar en peligro fuentes de agua que proveen del recurso vital no solo a la población de Lloa sino también a parte de la ciudad de Quito (Páez, 2010).

La explotación minera empezó en el año de 1975 dónde el trabajo era totalmente rudimentario, y entre dinamita, pico y pala, se fueron haciendo las inversiones respectivas y se adquirió maquinaria especializada para este tipo de trabajo. Actualmente existen tres canteras en funcionamiento, dos ubicadas en la vía a Palmira y una en el barrio de San Luis (Páez, 2010).

3.1.7.3 Turismo

La sensación de tranquilidad y belleza que ofrece el paisaje, la variedad de flora y fauna de la región y la oportunidad de ascender al volcán Guagua Pichincha, son algunas de las razones que convierten a Lloa en un atractivo novedoso para los visitantes que se interesan en conocer más sobre los encantos de esta tierra (Ver anexo 7) (Quito Turismo, 2010).

Como se mencionó anteriormente Lloa cuenta con varios atractivos tanto naturales como culturales y gastronómicos (ver anexo 8), entre los cuales podemos mencionar los siguientes atractivos:

a) Naturales:

- *Volcán Guagua Pichincha*: Este volcán activo se encuentra ubicado a 4.784 msnm. En días despejados es posible apreciar las fumarolas del volcán. La vista panorámica es maravillosa; desde allí se puede observar todo el valle y elevaciones como el Cotopaxi, Rumiñahui, Corazón, entre otros (Quito Turismo, 2010).
- *Aguas termales*: De las aguas que descienden del Pichincha, se forman en el sector de Palmira unas fuentes de aguas termales, provistas de minerales, además se puede aprovechar el lodo medicinal utilizada para curar diversas dolencias (Ministerio de Turismo) (Ver anexo 9).
- *Cascadas y ríos*: Ubicadas en el sector de Urauco, siguiendo el caudal de los pequeños riachuelos se puede llegar a varias cascadas naturales que se forman con los saltos del río Cachaco, las mismas que ofrecen a los visitantes un bello paisaje para disfrutar donde se puede observar diferentes tipos de aves, insectos y flora nativa (Ministerio de Turismo).
- *Caminata Ecológica Lloa-Mindo*: Esta caminata es llevada a cabo una vez al año por la FUNCAV-LLOA (Fundación Caminos del Valle de Lloa), la cual pertenece a una de las familias de la parroquia y que lleva organizando esta caminata desde el año 2000. El viaje tiene una distancia de 38 kilómetros y se los recorre en dos días (Ver anexo 10). Llegada la noche se acampa en medio del bosque y en la madrugada del día siguiente se llega a la parroquia de Mindo (Páez, 2010).

b) Culturales:

- *Santuario de la Virgen del Cinto*: El templo está ubicado en la loma de Huayrapungo, que significa “Puertas del viento”. A este templo acuden anualmente en el mes de Septiembre cientos de personas en peregrinación en agradecimiento por favores recibidos o con el afán de recibir algún milagro de la Santísima Virgen del Cinto (Ver anexo 11).

Adicionalmente este punto, es un mirador natural, desde el cual se puede divisar gran parte del sur de la ciudad y admirar la ruta de los volcanes (Quito Turismo,

2010). Este sitio es también el punto de partida para ciclistas y motociclistas debido a que la vía empedrada existente tiene como punto de llegada el centro poblado, es por ello que los deportistas exploradores ven en este carretero una buena oportunidad para poner en práctica sus destrezas.

- *Romería a la Virgen del Volcán:* Los fieles realizan una peregrinación para rendirle homenaje a la virgen del volcán, Cientos de devotos caminan hacia la Cruz de los Caminantes ubicado en el volcán Pichincha, donde se encuentra una gruta en la cual permanece un cuadro de la virgen que cada año, durante la segunda semana de agosto, es bajada al pueblo para rendirle un homenaje. Esta peregrinación se realiza en el mes de Agosto (Quito Turismo, 2010).
- *Fiestas de Parroquialización:* Las fiestas de Parroquialización de Lloa son celebradas en el mes de Mayo, mes algunos eventos se llevan a cabo durante esta celebración que inicia los primeros días de mayo, con la quema de la chamiza (gran fogata). Los festejos se extienden durante todo el mes con el desarrollo de desfiles, danzas, presentación de bandas de pueblo, juegos artificiales (Quito Turismo, 2010), juegos tradicionales como carrera de coches de madera, carrera de caballos y toros de pueblo, y no se puede dejar de mencionar las comidas típicas.

c) Otros atractivos:

- *Hacienda concepción de Monjas:* En este lugar los visitantes podrán aprender sobre las actividades y proyectos agrícolas y ganaderas que se desarrollan en esta hacienda que tiene más de 490 hectáreas. Entre otras cosas se puede disfrutar de cabalgatas, recorridos guiados, camping y parapente (Quito Turismo, 2010).
- *Gastronomía:* Los restaurantes son uno de los principales negocios en los que gran número de Lloanos han visto una buena oportunidad para obtener ganancias. La mayoría de ellos están ubicados alrededor del parque central, por lo que en los fines de semana esta cambia drásticamente, de albergar a no más de una decena de individuos, a recibir a un centenar de personas provenientes de la ciudad, que vienen en busca de comida “típica” de la sierra de nuestro país. El menú es sopas como el yahuarlocro, el caldo de patas y el de gallina criolla. También se

encuentran platos de hornado, trucha, cuy, secos de pollo, choclos con queso (Ver anexo 12). Para postre están unas deliciosas humitas y quimbolitos (Páez, 2010).

3.1.8 Factor cultural

Las mayores manifestaciones culturales que podemos mencionar dentro de la parroquia de Lloa están ligadas a la religiosidad popular las mismas que se han transformado a su vez en fiestas populares que conjugan a propios y extraños a compartir y sentirse parte de estas devociones y festejos.

3.1.8.1 La Virgen del Volcán

Dentro de las celebraciones religiosas que aquí ocurren están las fiestas en honor a la Virgen del Volcán y a la Virgen del Cinto, la primera considerada la Virgen protectora de la población y de sus habitantes en contra de la furia del volcán Pichincha.

Cuentan los habitantes de esta población que acudieron a Su intercesión para apaciguar la furia del Volcán Guagua Pichincha que en el año 1988 se reactivó sísmica y volcánicamente, les dijeron a los pobladores que debían evacuar para evitar pérdidas humanas, fue entonces allí que los habitantes de esta población se organizaron para realizar una réplica de la Virgen del Cinto y colocarla en el volcán, como dicen sus pobladores: *“esta es la mama que viene a cuidar al guagua que está resabiado”* (Páez, 2010:45), desde este año y hasta el presente todos los años se realiza la peregrinación y la fiesta a esta Virgen en agradecimiento a los favores recibidos (Sotomayor, 1971).

Este homenaje se lleva a cabo en el mes de Agosto, para ello, los moradores y las autoridades se organizan para su realización, sacerdotes, invitados, danzantes y disfrazados, pirotecnia y música se juntan para festejarle a la “Virgen”.

3.1.8.2. La Virgen del Cinto

La fiesta de la Virgen del Cinto se celebra el 8 de Septiembre, sin embargo las fiestas transcurren durante todo el mes, siendo los domingos los días dedicados a festejarle a la Virgen. A diferencia de los festejos a la Virgen del volcán esta celebración es preparada por el Párroco de Lloa, quien celebra alrededor de nueve misas dominicales durante estas fiestas, sin embargo los milagros de la Virgen del Cinto ya se han hecho muy conocidos no solo en los pobladores de la parroquia, sino también de Quito, es por ello que cientos de personas acuden en romería hasta Huayrapungo para rogar un milagro o agradecerle por algún favor recibido. Dicen que la Virgen es muy milagrosa, especialmente con los niños y jóvenes y también se le ha considerado la patrona de las mujeres embarazadas o quienes no pueden concebir hijos, pues varias mujeres han regresado a agradecerle a la Virgen el milagro de ser madres (Páez, 2010).

Como no puede ser de otra manera, en esta fiesta no puede faltar, los danzantes, músicos, y juegos pirotécnicos, pero esta vez la organización de estas muestras de agradecimiento a la Virgen es exclusivo de los grupos o familias que llegan hasta el santuario, es así que en un mismo domingo pueden haber 4 ó 5 grupos de baile diferentes, o variedad de orquestas dedicando sus armonías a la patrona de los Lloanos; y quienes visitan este santuario pueden al mismo tiempo conjugar la fé católica con la alegría de la celebración (Páez, 2010).

3.1.8.3. Semana Santa

La semana mayor de la religión católica es celebrada con fe y devoción por los pobladores, quienes nombran priostes para que realicen una caracterización de la vida, pasión y muerte de Cristo, para lo cual adecúan catorce estaciones y finalmente se revive la crucifixión de Cristo (Sotomayor, 1971).

Este es uno de los eventos más importantes de la parroquia y que atrae una gran cantidad de turistas nacionales y extranjeros.

3.1.8.4. Fiestas de Parroquialización

Esta celebración inicia los primeros días de mayo a pesar de que la fecha de Parroquialización es el 29 de Mayo. Estas fiestas inician con la elección de la Reina de la parroquia y la quema de la chamiza.

A partir de esto, varios eventos se desarrollan en la parroquia, entre ellos están el desfile del chagra, las comparsas organizadas por las escuelas y los carros alegóricos de las distintas organizaciones que existen en la parroquia, pero el evento al que más acuden los visitantes es a las corridas de toros de pueblo, también se preparan juegos tradicionales para grandes y pequeños como es la carrera de coches de madera y el palo encebado. En la noche los voladores y vacas locas, el castillo, los juegos pirotécnicos y bandas de pueblo prenden la noche. Así transcurren las fiestas de Parroquialización las mismas que dan una muestra de la cultura de los pobladores del valle.

3.2 Análisis del microambiente

3.2.1 Historia

La hacienda fue uno de los sistemas económicos que instauraron los españoles en territorios conquistados, con el objetivo de propiciar el desarrollo de la agricultura, consistiendo no sólo en la concentración de grandes extensiones de terreno sino también de todo un sistema de relaciones sociales, económicas y productivas. Estos sistemas hicieron que dentro de ellos se desarrollara toda una estructura social que incluyó un sistema de prestaciones de servicios personales como el huasipungo, la huasicamía, el arrimazgo y el yanacónaje (Corral, 1996).

Dentro de este sistema Lloa juega un papel muy importante para la ciudad de Quito, puesto que para la época se considera al valle de Lloa como un anejo de Chillogallo, proveedor de productos agrícolas y principalmente proveedor de agua. De esta manera y bajo este principio en el valle se desarrollan varias haciendas con grandes extensiones de terreno, entre ellas y la que nos interesa específicamente en nuestro estudio es la Hacienda “El Cinto” propiedad de la Sra. Martha Espinoza, quien entrega a su mayordomo el Sr. Juan

Mosquera un Huasipungo de 7 hectáreas; (cabe recalcar que los tierras que eran entregados a los huasipungueros eran generalmente terrenos que se encontraban en los bordes o laderas de las haciendas que por ende eran difíciles de cultivar) después de varios años el Sr. Juan Mosquera vende esta propiedad al Sr. Timoleón Torres y su Sra. esposa, quienes mantienen y cultivan estas tierras por varios años.

La muerte de la esposa del Sr. Timoleón Torres es el hecho que lo lleva a dividir estas tierras y entregar en herencia a sus 10 hijos, de entre ellos el Sr. Carlos Torres.

Transcurridos aproximadamente 10 años después de la entrega de las herencias y ya en posesión de sus herederos, esta propiedad es adquirida en su totalidad por uno de ellos, el Sr. Carlos Torres y su esposa la Sra. Gloria Inga, quienes vuelven la propiedad a su lindero original y sin desmembraciones.

3.2.2 Ubicación y extensión

La propiedad se encuentra ubicada en el costado norte de la cadena montañosa que bordea el valle de Lloa, descendiendo por la entrada a la Iglesia del Cinto o Huayrapungo.

A partir de aquí encontramos una vía angosta empedrada, que conduce a la parte alta de la propiedad, esta vía separa o colinda la propiedad con el recientemente creado Parque de Chilibulo, proyecto que se encuentra desarrollando el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito-Administración Eloy Alfaro (Ver anexo 13).

La propiedad cuenta con una extensión de 7 hectáreas, las mismas que como lo hemos mencionado anteriormente se la está utilizando en su mayor parte para alimento del ganado existente dentro del terreno.

3.2.3 Características biofísicas

De acuerdo al mapa bioclimático y ecológico de Cañadas (1983), la propiedad está situada en la zona ecológica correspondiente a Bosque muy húmedo montano, puesto que sus predios se encuentran comprendidos entre los 3000 y 3500 msnm.

La propiedad es un terreno semi-inclinado, irregular, sin embargo esto no imposibilita el cultivo, entre la vegetación que se puede encontrar dentro de la propiedad podemos mencionar las siguientes especies (Ver anexo 14):

Cuadro No. 3: Flora de la propiedad

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA
Guanto	<i>Brugmansia sanguineae</i>	Solanaceae
Chocho de páramo	<i>Lupinus pubescens</i>	Fabaceae
Fucsia	<i>Fuchsia ampliata</i>	Onagraceae
Zapatitos	<i>Calceolaria crenata</i>	Scrophulariaceae
Lechero	<i>Euphorbia taurifolia</i>	Euphorbiaceae
Eucalipto	<i>Eucalyptus globulus</i>	Myrtaceae
Mora	<i>Rubus adenotrichus</i>	Rosaceae
Capulí	<i>Prunus serotina</i>	Rosaceae
Bomarea	<i>Bomarea lobiana</i>	Alstroemeriaceae
Pumamaqui	<i>Oreopanax ecuadorensis</i>	Araliaceae
Haya madeja	<i>Cuscuta americana</i>	Convolvulaceae
Diente de león	<i>Taraxacum officinales</i>	Asteraceae
Chilca	<i>Baccharis latifolia</i>	Asteraceae

Fuente: Flora del Ecuador

Elaborado por: Autora

Al igual que de la flora también se puede disfrutar de la fauna característica del lugar especialmente aves como por ejemplo:

Cuadro No. 4: Aves del sector

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA
Picogrueso amarillo sureño (güiracchuro)	<i>Pheucticus chrysogaster</i>	Cardinidae
Mirlos	<i>Turdus fuscater</i>	Turdidae
Pava de monte	<i>Penelope montagni</i>	Craceidae
Colibrí colacintillo colinegro	<i>Lesbia victoriae</i>	Trochilidae

Fuente: Aves del Ecuador

Elaborado por: Autora

3.2.4 Actividad económica

Actualmente dentro de este terreno no se encuentran realizando mayor producción agrícola o ganadera. En cuanto a la producción agrícola existe una pequeña huerta con productos como lechuga, col, cebollín, nabo y hierbas aromáticas entre ellas hierba luisa, menta y manzanilla.

Una parcela un poco más grande se ha destinado al cultivo de papas, pero esta producción no es continua, puesto que la producción que se obtiene de esta propiedad no está destinada a la comercialización, sino al consumo de los dueños de la tierra y su trabajador. Es importante mencionar que esta producción se la realiza con abono orgánico, especialmente utilizando el excremento de las vacas y caballos, que existen dentro del mismo terreno.

Casi en la misma proporción y como ya lo hemos visto anteriormente, sus propietarios han visto en la producción ganadera un mejor rendimiento de su recurso, de esta manera intentan incrementar el número de cabezas de ganado que existen; actualmente poseen 6

vacas y 1 toro, 6 toretes y 4 terneros, las mismas que producen aproximadamente 40 litros de leche diarios, un porcentaje mínimo en relación a otras haciendas de la zona, cabe recalcar que debido a la baja producción del lácteo su obtención se lo hace de manera manual.

Adicionalmente una parte del terreno se ha destinado a la crianza de cerdos, que luego son vendidos en la feria de la ciudad en pie o si se desea incrementar un poco la ganancia sus dueños los despostan y lo venden en carne.

De acuerdo a lo anteriormente mencionado existe un gran espacio de la propiedad que se encuentra subutilizada, puesto que está solamente destinado al pastoreo pero aún así este pasto no es óptimo para el ganado ya que la hierba es muy pequeña y en su mayoría es kikuyo, el mismo que no es muy apetecido por el ganado vacuno.

3.2.5 Atractivos

Actualmente los atractivos que podemos mencionar dentro de la propiedad son:

- ✓ Agricultura orgánica: A pesar de que esta actividad se ha mantenido a baja escala es un atractivo para aquellas personas que deseen adquirir productos orgánicos, o para quienes deseen conocer el proceso de abonos y cultivos.
- ✓ Flora y fauna: Como se mencionó anteriormente se puede disfrutar de la flora y fauna típica del sector.
- ✓ Animales domésticos: La presencia de animales domésticos llaman la atención de los más pequeños.
- ✓ Labores campestres: El ordeño de vacas o el montar a caballo son actividades que llaman la atención de las personas que desean salir de la rutina.
- ✓ Actividades campestres: El poder realizar asados al aire libre es otra opción para las personas que suelen pasear en familia.

Adicionalmente, se puede añadir que la propiedad se encuentra rodeada por varios atractivos, que atraen a varios visitantes, es por ello que pretendemos desarrollar dentro de la propiedad actividades que complementen el tiempo de recreación y esparcimiento que los visitantes destinan a este lugar. Es así que el principal atractivo que tenemos es la propiedad en sí misma, y las actividades que aquí se realizan, las mismas que teniendo una mejor administración del espacio y del recurso pueda llegar a ser una opción adicional para los visitantes que día a día llegan a la parroquia.

CAPÍTULO IV

ESTUDIO DE MERCADO Y DE LA COMPETENCIA

4.1 Estudio de mercado

4.1.1 Análisis de resultados

De acuerdo a la aplicación de la fórmula para universos infinitos, se realizó 385 encuestas, las mismas que fueron distribuidas de la siguiente manera:

- Sur del D.M. de Quito: 122 encuestas
- Centro del DM. de Quito: 93 encuestas
- Norte del D.M. de Quito: 122 encuestas
- Valles aledaños al D.M de Quito: 48 encuestas

Después de su aplicación se han obtenido los siguientes resultados:

Pregunta 1: Sexo

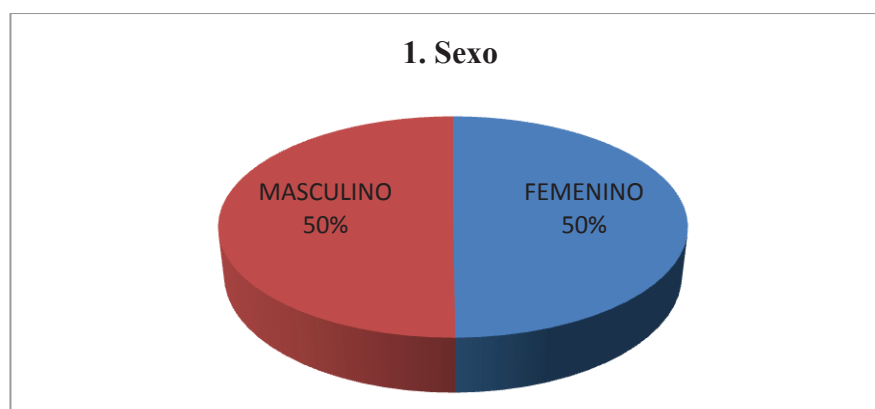
Tabla No. 1

	TOTAL	PORCENTAJE
FEMENINO	192	50%
MASCULINO	193	50%
TOTAL	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No.1



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

De acuerdo a las encuestas realizadas se ha determinado que el 50% de encuestados fué de sexo masculino y el 50% de sexo femenino, lo cual puede ser un aspecto positivo ya que podemos conocer gustos y preferencias de una manera equilibrada sin condición de sexo.

Pregunta 2: Edad

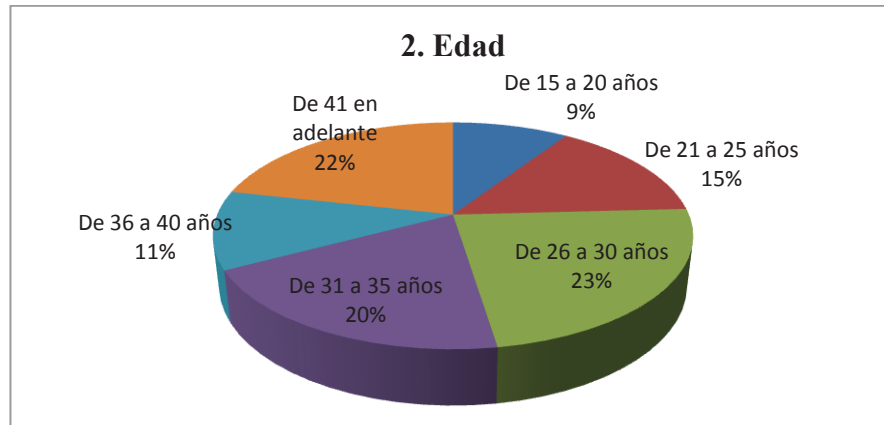
Tabla No.2

	TOTAL	PORCENTAJE
De 15 a 20 años	36	9%
De 21 a 25 años	57	15%
De 26 a 30 años	90	23%
De 31 a 35 años	76	20%
De 36 a 40 años	43	11%
De 41 en adelante	83	22%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 2



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Del total de personas encuestadas, se pueden identificar que el 23% pertenece al rango de entre 26 a 30 años, el 20% de 31 a 35 años y el 22% tiene edades a partir de los 41 años en adelante, estos son los porcentajes más altos que se registran en las encuestas realizadas.

Pregunta 3. ¿Con qué frecuencia visita Ud. Zonas rurales cercanas a la ciudad de Quito?

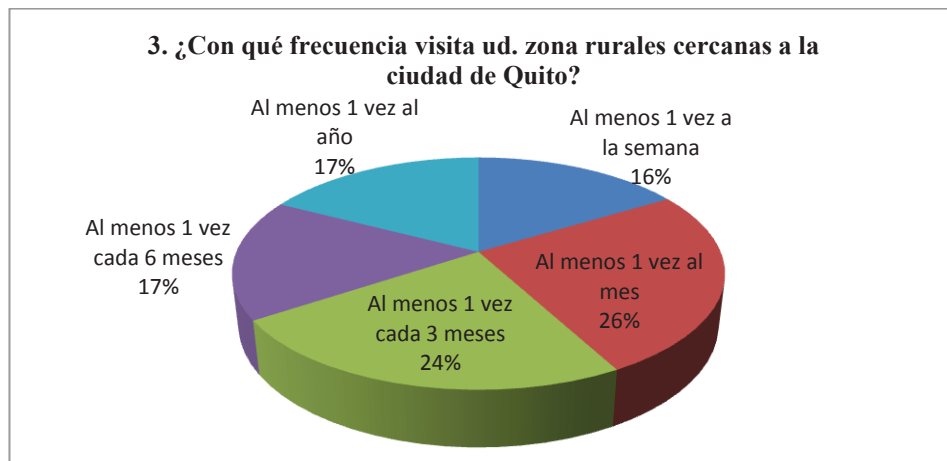
Tabla No.3

	TOTAL	PORCENTAJE
Al menos 1 vez a la semana	63	16%
Al menos 1 vez al mes	99	26%
Al menos 1 vez cada 3 meses	91	24%
Al menos 1 vez cada 6 meses	65	17%
Al menos 1 vez al año	67	17%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 3



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

De acuerdo a las encuestas realizadas se ha obtenido que el 26% de los encuestados visita zonas aledañas a la ciudad de Quito al menos 1 vez al mes y el 24% al menos 1 vez cada 3

meses, esto sin duda es una oportunidad para motivar a las personas a que visiten con mayor frecuencia las zonas rurales, en este caso específico el valle de Lloa.

Pregunta 4. ¿Al realizar estas visitas con quién suele hacerlo?

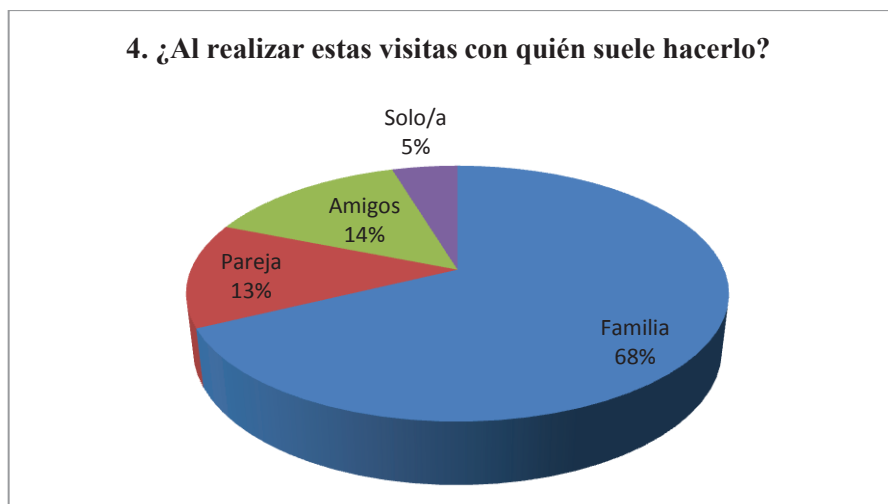
Tabla No.4

	TOTAL	PORCENTAJE
Familia	261	68%
Pareja	51	13%
Amigos	55	14%
Solo/a	18	5%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 4



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Se puede ver claramente que el 68 % de los encuestados prefiere realizar estas visitas en compañía de la familia, por lo cual nos motiva a realizar actividades de recreación en las que pueda disfrutar toda la familia sin importar la edad de sus integrantes.

Pregunta 5. ¿Por qué motivo suele realizar estas visitas?

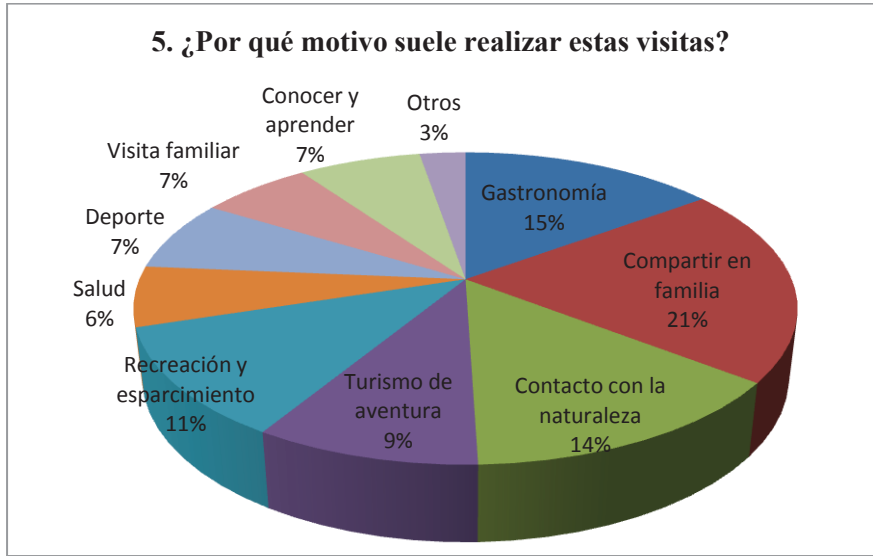
Tabla No.5

	TOTAL	PORCENTAJE
Gastronomía	134	15%
Compartir en familia	184	21%
Contacto con la naturaleza	126	14%
Turismo de aventura	83	9%
Recreación y esparcimiento	102	11%
Salud	56	6%
Deporte	66	7%
Visita familiar	58	7%
Conocer y aprender	64	7%
Otros	24	3%
	897	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 5



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Debido a que en esta pregunta los encuestados podían seleccionar una o más respuestas, de los 350 encuestados se han obtenido en total de 897 respuestas, de las cuales compartir en familia representa el porcentaje más alto con el 21% de las respuestas, al 15% de los encuestados le motiva la gastronomía, y al 11 % recreación y esparcimiento, con lo cual sostenemos que la principal motivación de los encuestados es compartir tiempo en familia con actividades que involucren a todos los miembros de la misma. Sin embargo existe un segmento importante que busca turismo de aventura, por lo cual nos presenta el reto de ir innovando nuestros servicios para poder en un futuro ofrecer actividades destinadas a este segmento de mercado.

Pregunta 6: ¿Qué interés tiene por realizar las siguientes actividades en zonas rurales?

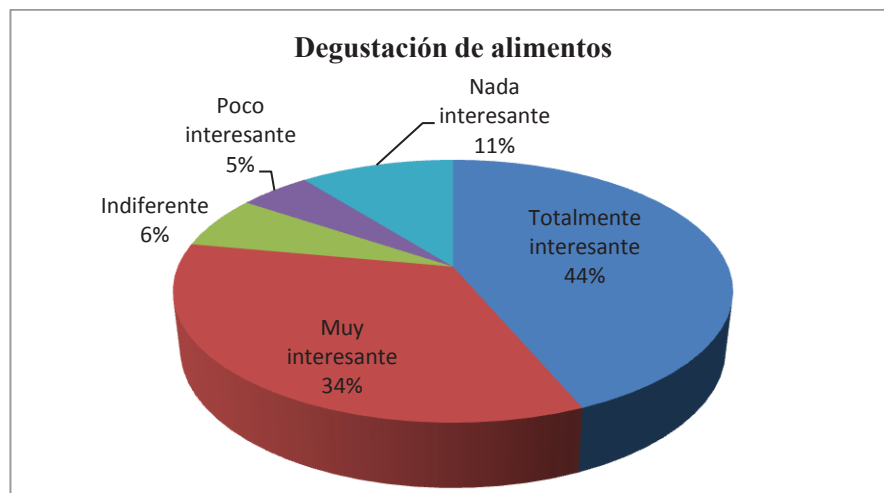
Tabla No. 6

Degustación de alimentos	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	168	44%
Muy interesante	132	34%
Indiferente	25	6%
Poco interesante	19	5%
Nada interesante	41	11%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 6



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación

De acuerdo a los parámetros establecidos en esta pregunta, el 44% de los encuestados encuentran a la gastronomía o degustación de alimentos totalmente interesante, mientras

que el 34% muy interesante. Claramente se puede notar que esta actividad genera gran expectativa para los visitantes y excursionistas que visitan zonas rurales, esto debido a que pueden encontrar en la gastronomía rural varios platos típicos muy sabrosos y saludables.

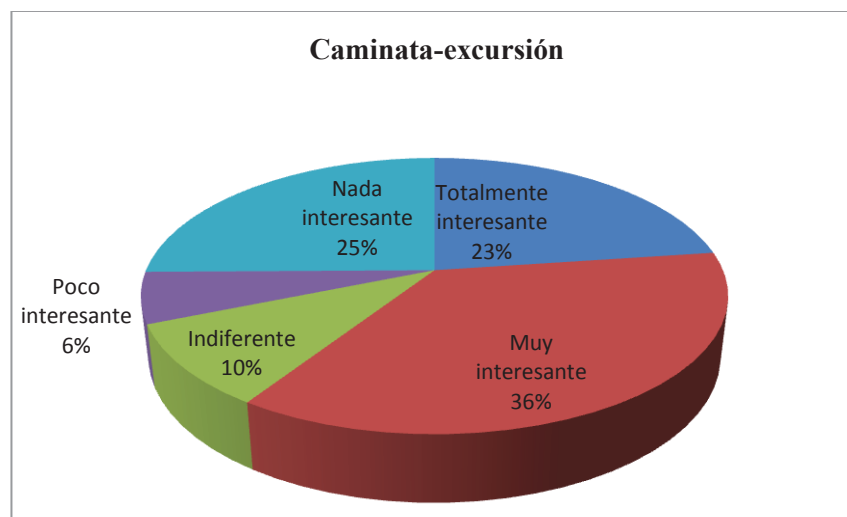
Tabla No. 7

Caminata-excursión	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	88	23%
Muy interesante	140	36%
Indiferente	37	10%
Poco interesante	23	6%
Nada interesante	97	25%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 7



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Con respecto a esta actividad se puede apreciar criterios muy divididos, ya que mientras el 23% de los encuestados la encuentran totalmente interesantes existe un 25% de personas a las que les parece nada interesante, sin embargo existe un 36% de encuestados que piensa que la caminata es una actividad muy interesante.

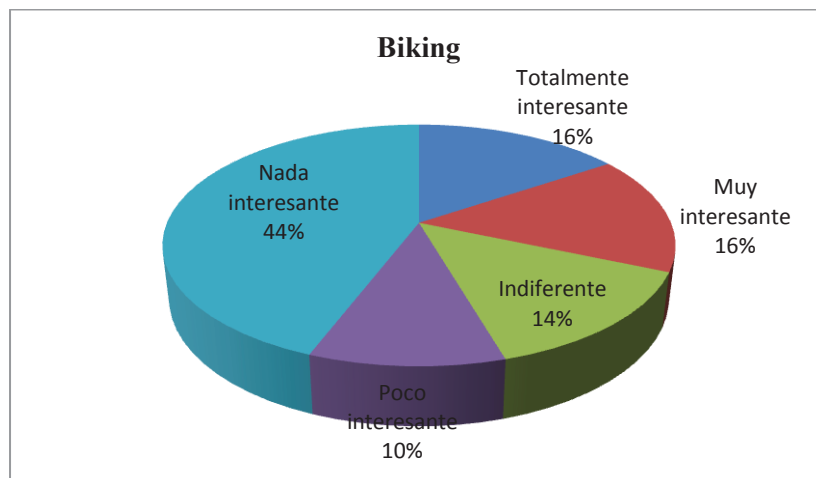
Tabla No. 8

Biking	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	60	16%
Muy interesante	61	16%
Indiferente	54	14%
Poco interesante	40	10%
Nada interesante	170	44%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 8



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

El 44% de los encuestados encuentran al Biking como una actividad nada interesante, debido a que muchas personas piensan que esta es una actividad para gente muy joven, la cultura de la bicicleta apenas ha tenido un auge en los últimos tiempos. A pesar de ello existe un porcentaje del 16%, que no solo consideran a esta actividad totalmente interesante o muy interesante, sino que también la practican y utilizan los senderos trazados a las afueras de Quito para realizar recorridos cortos.

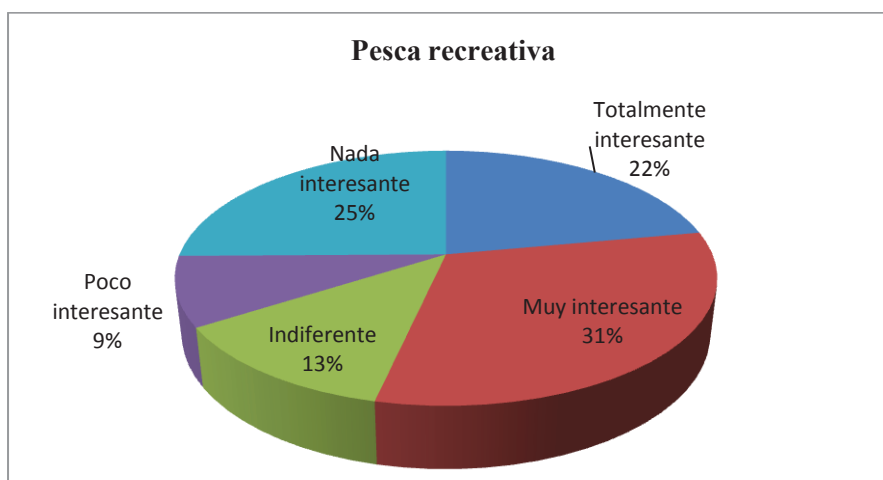
Tabla No. 9

Pesca recreativa	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	85	22%
Muy interesante	121	31%
Indiferente	48	13%
Poco interesante	34	9%
Nada interesante	97	25%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 9



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

La actividad de pesca recreativa fue una de las opciones más acogidas por las personas encuestadas ya que un segmento del 31% opina que esta actividad es muy interesante, mientras que un 22% lo encuentra totalmente interesante, a pesar de que estos porcentajes son altos existe un segmento que no encuentra a esta actividad nada interesante, este segmento representa el 25% de los encuestados.

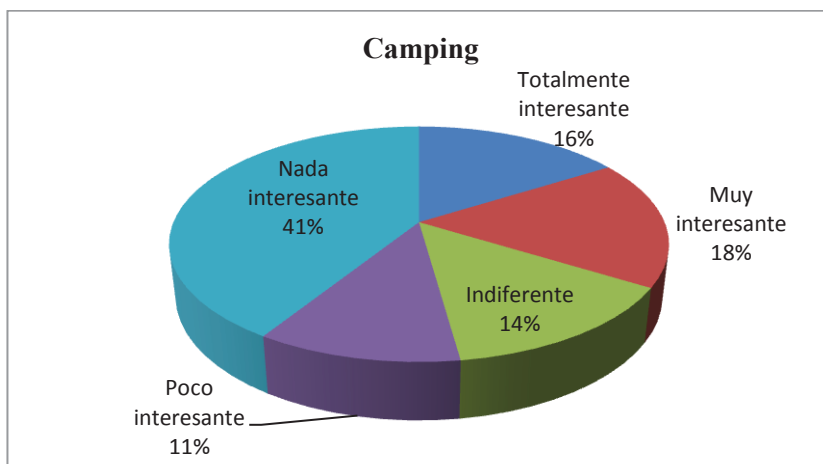
Tabla No. 10

Camping	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	62	16%
Muy interesante	68	18%
Indiferente	54	14%
Poco interesante	43	11%
Nada interesante	158	41%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 10



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

El 41% de los encuestados encuentran a esta actividad nada interesante, lo cual implica que no es una de las motivaciones de los visitantes, sin embargo un segmento de apenas el 16% encuentra a esta actividad totalmente interesante y un 18% muy interesante.

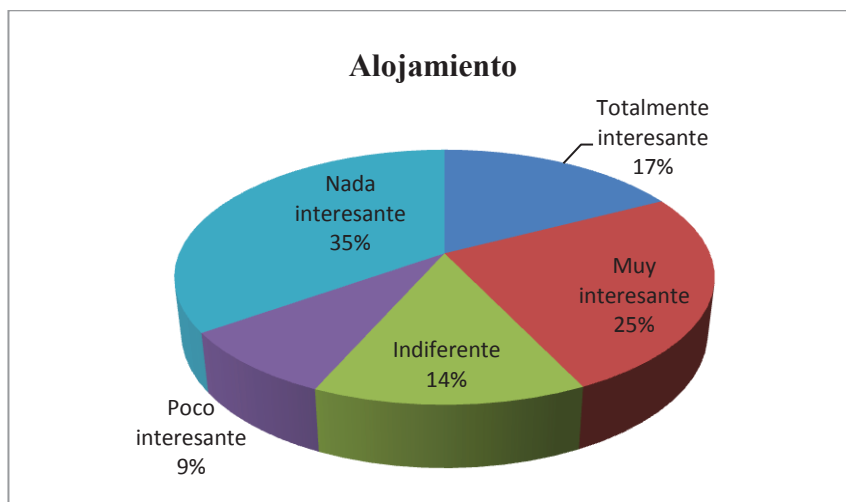
Tabla No. 11

Alojamiento	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	67	17%
Muy interesante	98	25%
Indiferente	53	14%
Poco interesante	33	9%
Nada interesante	134	35%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 11



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Al igual que en el punto anterior, para la opción de alojamiento el 35% de los encuestados opina que esta actividad es nada interesante, por lo cual entendemos que los turistas encuestados prefieren las excursiones. A pesar de que de los encuestados muestran poco interés o indiferencia por esta actividad, existe un segmento que representa el 17% a quienes les parece totalmente interesante y un 25% que considera esta actividad como muy interesante, lo cual nos motiva a que en un futuro la presente propuesta pudiera implementar este servicio.

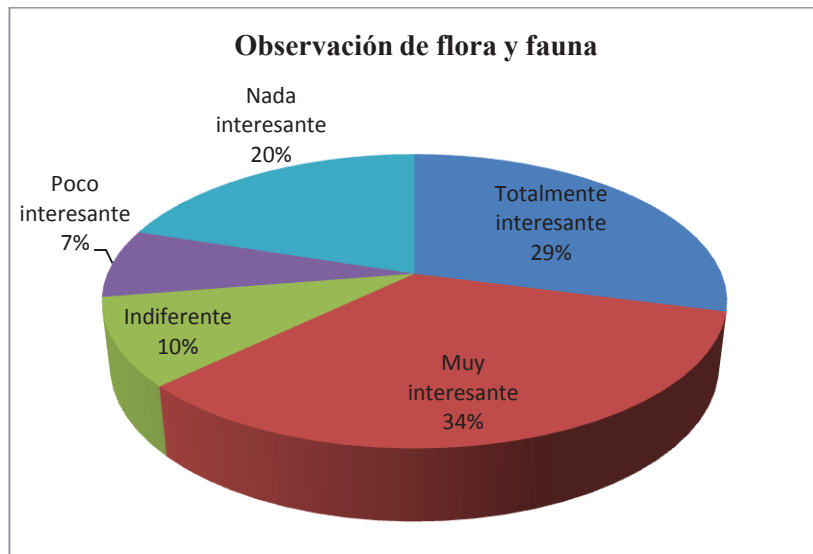
Tabla No. 12

Observación de flora y fauna	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	112	29%
Muy interesante	130	34%
Indiferente	37	10%
Poco interesante	29	7%
Nada interesante	77	20%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 12



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Se puede notar claramente que la actividad de observación de flora y fauna es una actividad que llama mucho la atención de los excursionistas, en los resultados se refleja que el 34% opina que esta actividad es muy interesante y el 29% la encuentra totalmente interesante, convirtiéndose en una de las opciones con mayor interés.

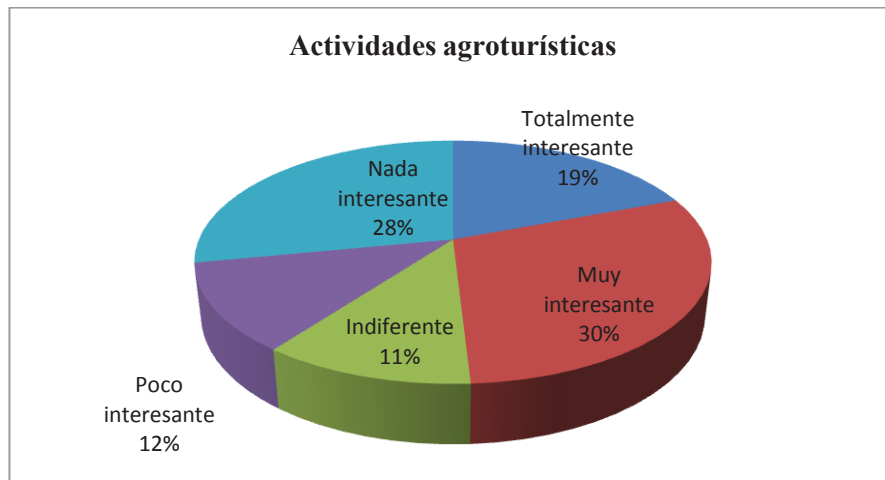
Tabla No. 13

Actividades agroturísticas	TOTAL	PORCENTAJE
Totalmente interesante	74	19%
Muy interesante	115	30%
Indiferente	43	11%
Poco interesante	45	12%
Nada interesante	108	28%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 13



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Las actividades agroturísticas entre las que se incluyen ordeño de leche, transplante de semillas, alimentación de animales de granja, entre otros, son actividades que los encuestados encuentran muy interesantes, por ello representan el 30% del total, el 19% las encuentran totalmente interesantes. Sin embargo se debe tomar en cuenta que el porcentaje que encuentra estas actividades nada interesantes también es muy alto y representa el 28% del total de todas las personas encuestadas, por lo cual debemos ahondar esfuerzos en motivar a los visitantes que se interesen por realizar este tipo de actividades.

Pregunta 7. ¿Ha visitado usted la parroquia rural de Lloa?

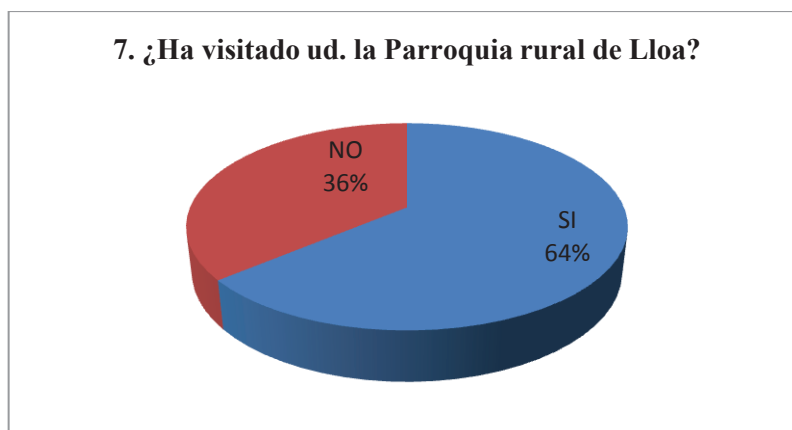
Tabla No. 14

	TOTAL	PORCENTAJE
SI	246	64%
NO	139	36%
TOTAL	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 14



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

De las personas encuestadas el 64% de ellas conoce la parroquia rural de Lloa, mientras que el 36% no conocen esta parroquia, lo cual indica que se debe existir mayor información general y turística del valle de Lloa.

Pregunta 8. ¿Cuál fue su destino en la visita a este lugar?

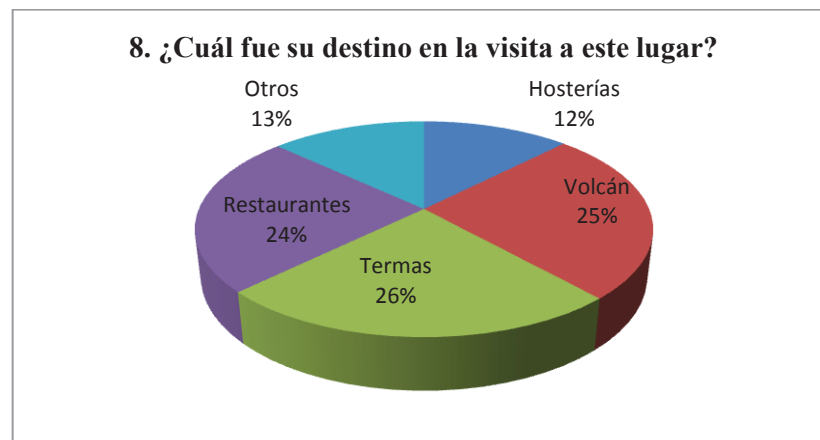
Tabla No. 15

	TOTAL	PORCENTAJE
Hosterías	36	12%
Termas	75	26%
Volcán	71	25%
Restaurantes	70	24%
Otros	38	13%
	290	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 15



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Esta pregunta fue contestada por el 64% de los encuestados, que son quienes conocen el valle de Lloa, de ellos, el destino al que más han se han dirigido ha sido al volcán Guagua Pichincha, y lo relacionan directamente con el valle, este destino conforma el 25% de las

respuestas, muy seguido se encuentra la visita a los restaurantes con un 24%, sin duda alguna seducidos por la deliciosa comida típica que aquí se sirve.

Pregunta 9. ¿Qué calidad de servicio recibió en la visita que realizó a este lugar?

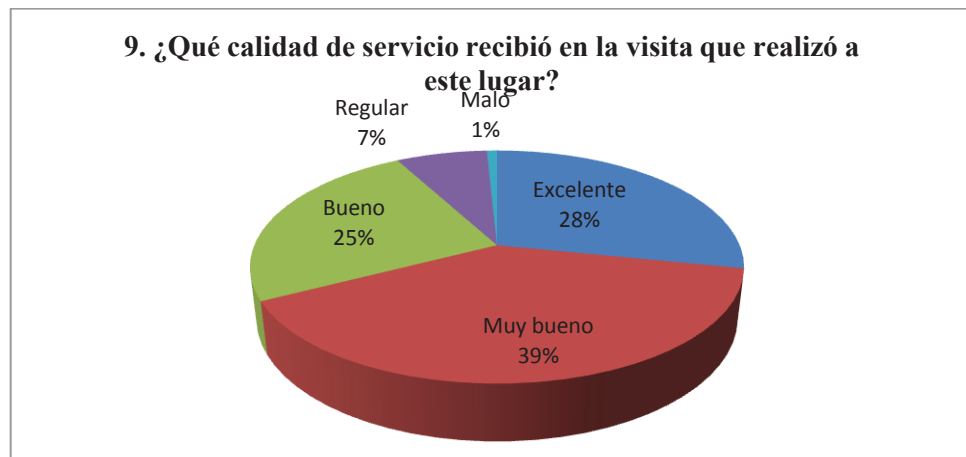
Tabla No. 16

	TOTAL	PORCENTAJE
Excelente	71	28%
Muy bueno	99	39%
Bueno	62	25%
Regular	18	7%
Malo	2	1%
	252	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 16



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

La percepción que tienen las personas encuestadas con respecto al servicio que recibieron en su visita a Lloa ha sido que en un 39% fue muy bueno y el 28% excelente, pero sin embargo aún existe un 25% de los encuestados que el servicio que recibió fue solamente bueno. Este es uno de los aspectos que con nuestra propuesta pretendemos cambiar, pues se pretende el servicio que reciban los visitantes sea excelente.

Pregunta 10. ¿Qué tan dispuesto está a visitar en Lloa una hacienda ecoturística que le ofrezca actividades de su interés con buena calidad y que al mismo tiempo le brinde aprendizaje?

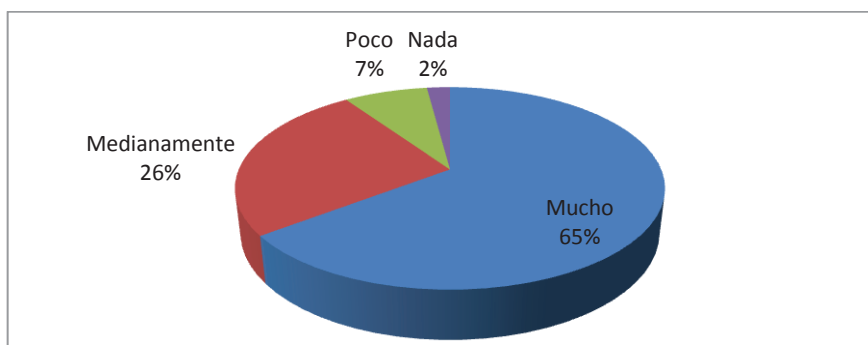
Tabla No. 17

	TOTAL	PORCENTAJE
Mucho	249	65%
Medianamente	99	26%
Poco	29	7%
Nada	8	2%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 17



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

De acuerdo a las encuestas realizadas el 65% de la muestra está dispuesta a visitar un lugar en Lloa donde pueda realizar varias actividades y que sobre todo le ofrezca un servicio de calidad. Esto implica que la propuesta tiene una gran oportunidad de éxito.

Pregunta 11: ¿Cuánto dinero estaría dispuesto a gastar por persona por día?

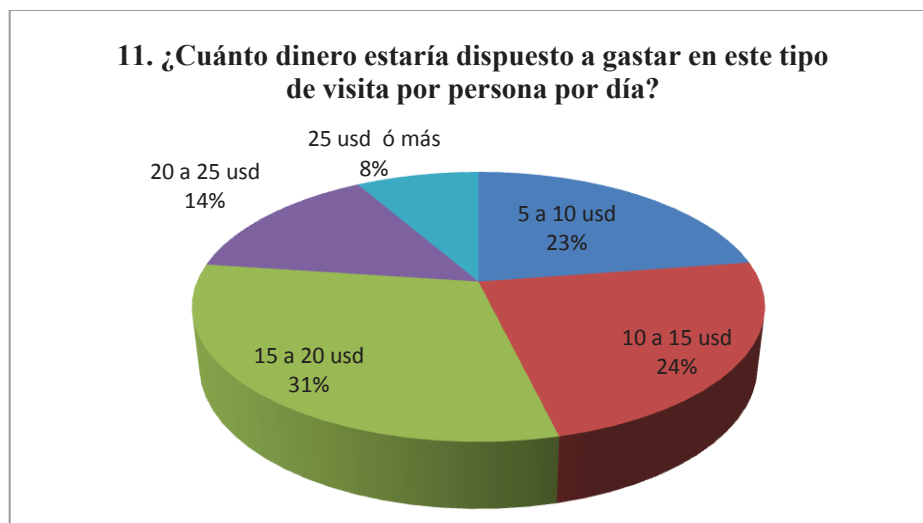
Tabla No. 18

	TOTAL	PORCENTAJE
5 a 10 usd	87	23%
10 a 15 usd	91	24%
15 a 20 usd	119	31%
20 a 25 usd	56	14%
25 usd ó más	32	8%
	385	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Gráfico No. 18



Fuente: Encuesta

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Del total de personas encuestadas el 31% ha respondido que estaría dispuesto a gastar entre 15 a 20 usd, esta información es de gran importancia ya que de acuerdo a ella se podrá establecerlos los precios de nuestros servicios. Por otra parte un segmento del 24% de los encuestados prefiere gastar un promedio de entre 10 a 15 usd.

Cuadro No. 5: Síntesis de datos obtenidos en la encuesta

Pregunta	Respuesta con mayor índice porcentual
1. Sexo	Masculino: 50% Femenino: 50%
2. Edad	De 26 a 30 años: 23%
3. ¿Con qué frecuencia visita Ud. zonas rurales cercanas a la ciudad de Quito?	Al menos 1 vez al mes: 26%
4. ¿Al realizar estas visitas con quién suele hacerlo?	Familia: 68%
5. ¿Por qué motivo suele realizar estas visitas?	Compartir en Familia: 21%
6. ¿Qué interés tiene por realizar las siguientes actividades en zonas rurales?	
6.1 Degustación de alimentos	Totalmente interesante:44%
6.2 Caminata-Excursión	Muy interesante: 36%
6.3 Biking	Nada interesante: 44%
6.4 Pesca recreativa	Muy interesante: 31%
6.5 Camping	Nada interesante: 41%
6.6 Alojamiento	Muy interesante: 25%
6.7 Observación de flora y fauna	Muy interesante: 34%
6.8 Actividades Agroturísticas	Muy interesante: 30%
7. ¿Ha visitado Ud. la Parroquia rural de Lloa	Sí: 64%
8. ¿Cuál fue su destino en la visita a este lugar?	Termas: 26%
9. ¿Qué calidad de servicio recibió en la visita que realizó a este lugar?	Muy Bueno: 39%
10. ¿Qué tan dispuesto está a visitar en Lloa una hacienda ecoturística que le ofrezca actividades de su interés con buena calidad y que al mismo tiempo le brinde aprendizaje?	Mucho: 65%
11. ¿Cuánto dinero estaría dispuesto a pagar en este tipo de visita por persona por día?	15-20 usd.: 31%

4.1.2 Segmento de mercado meta

De acuerdo a la investigación cuantitativa que se realizó, podemos concluir que el mercado meta de la propuesta serán:

- Hombres y mujeres de nacionalidad ecuatoriana a partir de 26 años en adelante,
- Que disfruten del tiempo libre compartiendo principalmente con la familia o en pareja,
- Que aprecien realizar actividades al aire libre en contacto con la naturaleza y les guste disfrutar de la gastronomía típica rural.

4.1.3 Posicionamiento

La presente propuesta pretende posicionarse en la mente del consumidor como una hacienda ecoturística donde se pueda disfrutar de varias actividades familiares de recreación, esparcimiento y contacto con la naturaleza, en el mismo lugar.

Los visitantes reconocerán en nuestros servicios, un servicio de calidad, brindado con calidez.

El valor agregado de nuestro proyecto es el hecho de que se priorizan las buenas prácticas ambientales, donde cada elemento juega un papel importante por más pequeño que este sea.

4.2 Estudio de la competencia

Establecimiento: Hacienda hostería la antigua

Localización: Parroquia de Lloa

Mercado objetivo: Status Medio alto/alto

Esta propiedad es una Hacienda eminentemente Ganadera, que hasta hace seis años atrás se dedicaba exclusivamente a la producción de leche y cultivo de productos de la zona. Actualmente sus instalaciones han sido reacondicionadas con el fin de brindar un confortable y tranquilo alojamiento a los turistas, esto, sin dejar de lado su actividad ganadera. Esta hacienda está dirigida a un mercado que busca confort y calidad.

Cuadro No. 6: Servicios Hacienda La Antigua

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad	X					
Infraestructura		X				
Alojamiento	X					
Alimentación	X					
Publicidad		X				
Talento humano	X					
Señalización-información			X			

Fuente: Investigación de campo

Realizado por: Autora

Interpretación

Se encuentra ubicada a 5 minutos del parque central de Lloa, sobre la vía principal, como se puede ver en el cuadro anterior cuenta con una excelente accesibilidad puesto que la vía que conduce a este lugar de primer orden, el alojamiento y la alimentación están a cargo de personal capacitado para realizar las diferentes actividades, en cuanto a la infraestructura del lugar está en excelentes condiciones, pero aún existen algunas falencias por ejemplo no

cuentan con parqueaderos suficientes en caso de que la misma se encuentre llena y la información que se tiene de la propiedad y sus servicios para la gente que no ha visitado la parroquia es muy escasa; adicionalmente en el trayecto de la vía a Lloa no hay letreros que indiquen la existencia o la distancia hacia este lugar.

Establecimiento: Hacienda hostería Las Palmas

Localización: Parroquia de Lloa-vía a Palmira

Mercado objetivo: status medio alto/alto

La Hacienda Hostería “Las Palmas” se encuentra ubicado a 27 Kilómetros de Quito en la Vía a Palmira, éste fué el primer complejo turístico que se desarrolló en la zona.

Dentro de los servicios que ofertan, las excursiones a caballo o cabalgata son de los más llamativos para sus visitantes, sin embargo es necesario un grupo de mínimo 8 personas para poder realizarlas, a demás este tipo de excursiones están destinadas a personas adultas puesto que su recorrido es muy largo, lo cual impide que familias con infantes puedan tomar esta opción.

Cuadro No.7: Servicios Hacienda Hostería las Palmas

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad			X			
Infraestructura		X				
Alojamiento		X				
Alimentación		X				
Publicidad				X		
Talento humano			X			
Señalización-información				X		

Fuente: Investigación de campo

Realizado por: Autora

Interpretación

Como se puede ver en el cuadro anterior la vía de acceso es buena, puesto que es un camino lastrado, que a pesar de no estar en malas condiciones presenta la molestia de la contaminación por polvo generado por la volquetas que a diario transcurren por esta vía, en cuanto a la infraestructura turística es muy buena, sus instalaciones están en estado óptimo para recibir y alojar a sus visitantes, de igual manera la alimentación que ofrecen es variada y se enfoca principalmente en platos tradicionales, en lo que respecta al talento humano, no existe una capacitación permanente a su personal que le permita ir mejorando la atención a sus clientes, en cuanto a la publicidad, señalización e información es buena puesto que como en el caso anterior los datos mencionados son escasos, se han promocionado a través del internet.

Establecimiento: Criadero las vertientes

Ubicación: Parroquia de Lloa

Mercado objetivo: status medio

Como su nombre lo indica, Las Vertientes es específicamente un criadero de truchas, sitio que sus propietarios lo han adecuado modestamente para recibir a personas que deseen realizar pesca recreativa, esta es la única actividad que en este lugar se realiza.

Cuadro No. 8: Servicios Criadero Las Vertientes

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad				X		
Infraestructura					X	
Alojamiento						X
Alimentación				X		
Publicidad					X	
Talento humano					X	
Señalización- información					X	

Fuente: Investigación de campo

Interpretación

A pesar de que el Criadero Las Vertientes no se encuentra muy distante del Parque central de Lloa, el camino de acceso es una vía de tercer orden, lo que obliga a conducir despacio, el tiempo aproximado de llegada es de 15 minutos en auto, a pie tomaría aproximadamente el doble, entre 30 y 40 minutos.

Este pequeño complejo está dotado de una piscina destinada a la pesca deportiva, una cancha multiusos y una pequeña infraestructura que es utilizada como restaurante, por lo cual es insuficiente para brindar un buen servicio de alimentación. La señalización es muy escasa y muy poco precisa en cuanto al horario de atención, puesto que en ninguno de ellos se especifica que solo está abierto los días domingos y feriados.

Las personas que se encargan de la atención al visitante son sus mismos dueños, pero sin embargo no poseen una buena capacitación enfocada al turismo o servicio al cliente.

Establecimiento: Criadero baños de Palmira

Localización: Parroquia de Lloa-vía a Palmira

Mercado objetivo: status medio

Al igual que el caso anterior este criadero está enfocado exclusivamente a la cría de truchas para la pesca recreativa, pero en vista de que poco a poco los visitantes a la población de Lloa se ha incrementado, sus propietarios han visto en el turismo una fuente de ingreso para su propiedad.

Cuadro No.9: Servicios Criadero Baños de Palmira

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad				X		
Infraestructura					X	
Alojamiento						X
Alimentación				X		

Publicidad					X	
Talento humano					X	
Señalización- información					X	

Fuente: Investigación de campo

Realizado por: Autora

Interpretación

El criadero Baños de Palmira se encuentra aproximadamente a 30 minutos del Parque central de Lloa en dirección Sur, Vía a Palmira. Como se menciona en el cuadro anterior la vía principal de llegada es un camino lastrado que a pesar de que no se encuentra en mal estado siempre se encuentra polvoriento debido a la presencia de volquetas que transportan material pétreo.

En lo que respecta a la infraestructura turística esta es insuficiente ya que no existen áreas específicas destinadas a los visitantes, actualmente sus propietarios se encuentran realizando algunas mejoras como es la construcción de un restaurante para ofrecer un mejor servicio.

El personal que trabaja en este lugar no está capacitado para el trato con los visitantes, puesto que sus dueños, que son quienes atienden este lugar, no poseen ninguna capacitación o instrucción con respecto a Turismo.

La publicidad de este lugar es muy escasa y no existe señalización más que un pequeño rótulo en la entrada, los visitantes que llegan a este lugar es por curiosidad o porque están de paso.

Establecimiento: Reserva botánica Hostería San Jorge

Localización: Distrito Metropolitano de Quito

Mercado objetivo: status medio alto

La Reserva botánica Hostería San Jorge posee un ambiente ecológico relacionado con la naturaleza nativa y diferentes maneras de entretenimiento, entre ellos, biking, cabalgata, caminatas y aviturismo.

Cuadro No. 10: Servicios Reserva botánica Hostería San Jorge

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad	X					
Infraestructura		X				
Alojamiento		X				
Alimentación		X				
Publicidad	X					
Talento humano	X					
Señalización-información		X				

Fuente: Investigación bibliográfica

Realizado por: Autora

Interpretación:

Este establecimiento se encuentra ubicado en la Calle Machala, Km. 4 de la vía antigua Cotacollao-Nono-Quito. Como se puede ver en el cuadro anterior la reserva botánica Hostería San Jorge, ofrece a sus visitantes tanto nacionales como extranjeros toda la comodidad necesaria para que su visita sea muy agradable. Cabe mencionar que este establecimiento obtuvo el “Certificado de Eficiencia para el año 2011” otorgado por

tripadvisor, reconocimiento otorgado a los alojamientos de primer nivel, según la opinión de los huéspedes, miembros de este portal.

En cuanto a la accesibilidad, debido a que este lugar se encuentra a solo 17 minutos desde el aeropuerto de Quito, y por estar cercano al D.M su vía de acceso es de primer orden.

Establecimiento: Refugio Ecológico Molinuco

Localización: Cantón Rumiñahui

Mercado objetivo: status medio

El refugio Ecológico Molinuco, se encuentra ubicado en medio de un bosque poseen 80 hectáreas en total y se encuentra rodeada por ríos y cascadas, además brinda al visitante varias actividades, como son pesca recreativa, caminata, camping, alojamiento, Biking.

Cuadro No.11: Servicios del Refugio Ecológico Molinuco

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad				X		
Infraestructura			X			
Alojamiento		X				
Alimentación			X			
Publicidad			X			
Talento humano			X			
Señalización-información				X		

Fuente: Investigación de campo

Realizado por: Autora

Interpretación:

El refugio Ecológico Molinuco se encuentra ubicado a 30 minutos de Sangolquí, la vía para llegar a este lugar es un camino empedrado sinuoso, difícil en época lluviosa, porque existen partes de tierra que con las lluvias se transforman en lodo. La infraestructura turística es buena, este establecimiento ofrece a sus visitantes alojamiento y camping, en cuanto a la alimentación es buena, pero sin embargo a las personas que trabajan aquí carecen de conocimientos de atención y servicio al cliente. En lo que respecta a la señalización, esta es regular ya que se llega al colibrí y no se sabe hacia dónde tomar, no existe señalización que sirva de referencia para el visitante.

Establecimiento: Hacienda La Alegría

Localización: Machachi

Mercado objetivo: status alto

La Hacienda La Alegría se encuentra ubicada en el sector de Machachi aproximadamente a una hora de Quito, esta es una hacienda familiar especializada en tours a caballo y caminata con el objetivo de admirar la avenida de los volcanes.

Cuadro No. 12: Servicios Hacienda La Alegría

SERVICIOS	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad	X					
Infraestructura	X					
Alojamiento	X					
Alimentación	X					
Publicidad			X			
Talento humano		X				
Señalización-información			X			

Fuente: Investigación de campo

Realizado por: Autora

Interpretación:

La Hacienda La Alegría se encuentra ubicada muy cerca del sector de Alóag, la vía es de primer orden a pesar de que se debe recorrer un pequeño tramo de vía empedrada, sin embargo esta ruta se encuentra en muy buen estado. Los servicios que se ofrecen en este lugar son excelentes, cabe resaltar que sus dueños siempre están presentes, colaborando con el personal para que el servicio que se ofrece sea de calidad.

Sin embargo y como en muchos de los casos anteriores, no existe señalización efectiva para llegar hasta este lugar.

4.3 Análisis FODA de Estudio de Mercado y Turístico

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
F.1 Belleza natural y paisajística.	O.1 Atractivos turísticos aledaños a la propiedad, entre ellos el recientemente creado parque metropolitano Huayrapungo.
F.2 Ubicación favorable.	O.2 Cercanía al Distrito Metropolitano de Quito.
F.3 Accesibilidad. Vía de primer orden.	O.3 Interés por parte de las personas por visitar zonas rurales cercanas a la ciudad de Quito
F.4 Interés por parte del gobierno local por promover un turismo participativo.	O.4 Demanda de actividades de recreación en la zona de Huayrapungo.
F.5 Desarrollo del Ecoturismo y de prácticas amigables con el ambiente	O.5 Interés por parte de la sociedad en realizar actividades que beneficien al ambiente.
F.6 Espacio adecuado para las actividades que se desean realizar	O.6 Conocimientos necesarios para desarrollar un proyecto atractivo a los visitantes.
F.7 Alto porcentaje de personas que han visitado la parroquia de Lloa	O.7 Existencia de entidades gubernamentales que pueden proveer asesoría técnica en diferentes áreas. (CONQUITO).
	O.8 Existencia de Entidades gubernamentales que podrían otorgar financiamiento. (CFN-CONQUITO).

	O.9 Existencia de entidades no Gubernamentales interesadas en el desarrollo de proyectos de diseño ecológico y producción de alimentos orgánicos. (RED DE GUARDIANES DE SEMILLAS).
DEBILIDADES	AMENAZAS
D.1 Desarrollo de actividades desorganizadas dentro de la propiedad.	A.1 Riesgo de desastres naturales. (Erupción volcánica del Guagua Pichincha)
D.2 Falta de promoción del valle de Lloa como destino turístico.	A.2 Explotación irracional de recursos naturales, como madera y materiales pétreos provocando un deterioro ambiental y contaminación visual.
D.3 Condiciones climáticas desfavorables en horas de la tarde. (Presencia de neblina).	A.3 Subutilización de tierras en pasto y/o monocultivos.
D.4 No existe suficiente capacitación en cuanto a servicio y atención al cliente.	A.4 Expansión de la zona de pastoreo.
D.5 Falta de infraestructura dentro de la propiedad.	
D.6 Disminución de las tradiciones orales y culturales que caracteriza al pueblo de Lloa.	

Interpretación

De acuerdo a la matriz FODA expuesta anteriormente tenemos los siguientes resultados:

1) Fortalezas

F.1. Como se mencionó en el capítulo anterior la propiedad cuenta con varios atractivos naturales y paisajísticos, los mismos que pueden ser desarrollados de una manera más ordenada, ubicándolos mejor en el paisaje de manera que la energía sea aprovechada de una manera más eficiente.

F.2 Muchos de los visitantes que llegan al santuario del Cinto prefieren no bajar hasta el pueblo de Lloa y deciden tomar allí un refrigerio, demanda que actualmente beneficia a las ventas ambulantes que existen en este sector conocido como Huayrapungo, es por ello que nuestra ubicación es estratégica ya que la propiedad se encuentra precisamente a 10 minutos a pie desde la entrada al Santuario (Ver anexo 16).

F.3 La accesibilidad es un factor muy importante para el desarrollo del turismo pues nos permite optimizar y administrar el tiempo de mejor manera, en nuestro caso para llegar a la entrada de la propiedad se cuenta con una vía de primer orden que parte desde la entrada de la Mena 2 en el sur de la ciudad y termina en el centro del Valle de Lloa, pasando por el Santuario del Cinto o Huayrapungo.

F.4. Durante los últimos años ya se percibe un interés por parte de la junta parroquial por promover el turismo de una manera más ordenada y participativa, actualmente el valle de Lloa ha sido incluido como destino turístico en un circuito realizado por la empresa Quito Turismo, recorrido que se realiza entre los meses de Julio y Septiembre, iniciativa que tiene por objetivo dar a conocer las parroquias rurales de Quito.

F.5. A pesar de que las primeras propuestas turísticas en el valle fueron desarrolladas por personas que no tenían conocimiento del aspecto turístico, en la actualidad ya existe en Lloa propuestas que desarrollan aspectos de buenas prácticas ambientales como el reciclaje. Adicionalmente la junta parroquial

promueve año a año la camina Lloa-Mindo, la cual cada vez convoca a más personas interesadas en disfrutar de la flora, fauna y la belleza paisajística que ofrece este lugar. Esta es una gran fortaleza para nosotros ya que la demanda por sitios ecoturísticos cercanos a las zonas urbanas está incrementando y esto nos impulsa a desarrollar actividades eco amigables con el ambiente que permitan que sus visitantes asimilen la importancia de respetar los procesos básicos de la naturaleza.

F.6. Disponemos de un área total de 7 hectáreas, no se utilizará toda esta área para el desarrollo de la propuesta, pero se cuenta con espacio suficiente para poder desarrollar actividades de recreación, esparcimiento y educación, donde se pretende mostrar a los visitantes actividades como agricultura orgánica, pesca recreativa y crianza de animales domésticos.

F.7 Según los datos obtenidos en la encuesta un 64% de las personas encuestadas respondió que sí han visitado la parroquia de Lloa, si tomamos en cuenta que de las personas encuestadas un 68% suele realizar estas visitas en familia, el proyecto que desarrollamos tiene una gran fortaleza ya que las actividades que se ofrecen son para compartir en familia.

2) *Oportunidades*

O.1. La presencia de bellos paisajes, manifestaciones culturales y gastronómicas circundantes a la propiedad es una oportunidad que debemos aprovechar, pues estos atractivos ya conocidos y posicionados en los visitantes, convocan a gran número de personas deseosas de conocer sitios de interés y diferentes al resto. De igual manera la cercanía de la propiedad al recientemente creado parque metropolitano Huayrapungo, genera una oportunidad para ofertar servicio de alimentación, ya que en el sector en el que se encuentra el parque no existe un buen servicio de alimentación o de descanso, donde los visitantes puedan relajarse o simplemente disfrutar del paisaje rural, adicionalmente la pesca recreativa es una gran atractivo pues es una actividad en la que puede participar toda la familia.

O.2. Como se había mencionado anteriormente, la propiedad está ubicada en el valle de Lloa, específicamente entre el Cinto y el centro poblado del valle, sin embargo se encuentra cerca del centro urbano de la ciudad de Quito, dependiendo de donde se parta, el tiempo que tomará en llegar al valle no será mayor de 60 minutos, optimizando de esta manera el tiempo destinado al descanso.

O.3. De acuerdo a los datos obtenidos en la encuesta se registra un alto porcentaje de personas que visitan las zonas rurales cercanas a Quito, realizan estas visitas entre 1 vez a la semana y 1 vez cada 3 meses, esta es una gran oportunidad para nosotros ya que la propuesta se encuentra muy cercana a la ciudad, siendo necesario invertir poco tiempo de recorrido en llegar.

O.4. De acuerdo a la información que se ha obtenido en una visita de campo, existe falta de oferta de actividades en el sector Huayrapungo, lo cual nos ofrece la oportunidad de crecimiento, ofreciendo un servicio de calidad y responsabilidad.

O.5. Tenemos la capacidad intelectual para desarrollar un producto atractivo a los visitantes el cual pueda a su vez contagiar de una actitud positiva en favor del ambiente, mediante actividades que sean responsables y divertidas al mismo tiempo.

O.6. Durante los últimos cambios ambientales de los que hemos sido testigos y después de alarmarnos por el calentamiento global y la contaminación, muchas personas han concientizado la necesidad de producir menos basura, es por ello que en las entidades educativas se promueve el reciclaje, optimización del agua y electricidad, etc., actividades sencillas pero de gran ayuda al ambiente. Reusar, reducir y reciclar son conceptos que deseamos desarrollar en nuestra propuesta, la cual le hace atractiva a sus visitantes.

O.7. Actualmente la Agencia Metropolitana de Promoción Económica (CONQUITO) ofrece asesoramiento-técnico en distintas áreas. Durante los últimos años han venido desarrollando proyectos como AGRUPAR (agricultura urbana participativa) que promueven la agricultura orgánica para lo cual brindan capacitación con valores significativos y seguimiento del desarrollo de forma gratuita. En el aspecto económico también brindan asesoramiento en el programa Emprendimiento, en el cual ayudan a desarrollar e implementar la idea de negocio.

Sin duda la existencia de entidades que puedan brindar este tipo de ayuda a nuevas ideas es una gran oportunidad para el desarrollo de nuevos proyectos.

O.8. En el aspecto de financiamiento, entidades como la Corporación Financiera Nacional (CFN) otorgan préstamos destinados a la producción clasificados en el nivel A, los cuales incluyen agricultura, ganadería y silvicultura, y nivel H que corresponde a actividades turísticas, con el fin de motivar las actividades productivas dentro del país.

O.9. La Red Guardines de Semillas es una organización no gubernamental que promueve la producción de alimentos orgánicos y de diseños amigables con el ambiente, la Red ofrece capacitación, asesoría técnica, personal y mano de obra para quienes deseen implementar en sus propiedades actividades como las anteriormente mencionadas, adicionalmente se puede mencionar que la Red incentiva también la producción de semillas orgánicas con el fin de ampliar y fomentar este tipo de actividades.

3) *Debilidades*

D.1. El desarrollo de actividades poco planificadas dentro de la propiedad ha provocado que ciertos recursos como el bosque, y el suelo se vean amenazados debido a que por el pastoreo ha sido necesario talar parte del bosque o reemplazar la flora de la cubierta vegetal por pasto. Se puede agregar que no existe un buen uso del espacio en cuanto a la relación espacio-especie, como en el caso de los cerdos, provocando que el suelo se erosione y se genere mal aspecto.

D.2. No existía interés por parte del gobierno local del valle por darlo a conocer como destino turístico puesto que el mayor ingreso que obtenía la parroquia era por explotación minera y su preocupación principal era regular y vigilar esta actividad.

D.3. Las condiciones climáticas afectan negativamente al desarrollo de nuestra propuesta, debido a la presencia del volcán Guagua Pichincha una neblina espesa se hace presente a tempranas horas de la tarde, esto nos condiciona a aprovechar las horas de la mañana.

D.4. La falta de preparación en el aspecto turístico de las personas que se encuentran desarrollando turismo dentro de la parroquia, implica que las personas que colaboran con ellas lo hagan de la misma manera, sin preparación o conocimientos de los conceptos básico de turismo o similares, provocando que el servicio que se oferta no alcance a cumplir con las expectativas de los visitantes.

D.5. En la propiedad actualmente no existe ningún tipo de infraestructura turística, solo existe una casita pequeña hecha de materiales tradicionales (adobe), la cual es utilizada como casita de campo, sin embargo no tiene el espacio, ni los servicios básicos, por lo cual es necesaria la construcción de un lugar que vaya en armonía con el ambiente y que sea acogedor para los visitantes.

D.6. Son pocos los jóvenes que conocen las historias, tradiciones y costumbres del valle, actualmente las únicas tradiciones que conservan son la que incluyen fiesta, en las que al igual que en otras partes de nuestro país lastimosamente terminan dando un espectáculo no muy agradable debido a la gran cantidad de alcohol que se expende.

4) Amenazas

A.1. De la misma manera como la presencia del Ruco y Guagua Pichincha representa un atractivo, este último representa una amenaza debido al riesgo de erupción, pues este se encuentra en constante actividad, la última registrada en Octubre del 1999, que obligó a los habitantes del valle a salir de sus hogares debido a la gran cantidad de ceniza volcánica que arrojó. Es así que todas las actividades en el valle están condicionadas a la actividad de este coloso.

A.2. La explotación de materiales pétreos es una constante amenaza, provocando deterioro ambiental, contaminación ambiental y visual para todo el valle debido a que la explotación y transporte de estos materiales genera polvo que a largo plazo afecta directamente a los pobladores de la zona.

A.3. Como ya se había mencionado anteriormente la propiedad ha sido destinada solamente para sembrar ciertos productos para autoconsumo, en su gran mayoría el terreno sirve para producir pasto para el ganado, sin embargo la hierba existente en el terreno algunas veces no es suficiente para cumplir con los requerimientos de alimento, por lo cual sus dueños se ven en la necesidad de sembrar pasto para su ganado.

A.4. A más de sembrar pasto los dueños del terreno han talado árboles en ciertas partes para destinarlo al pastoreo del ganado, lo cual no es correcto pues ya que el terreno es inclinado estos árboles representan una barrera para que el agua lluvia baje lentamente y evite la erosión del suelo.

4.3.1 Análisis de Estrategias

	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
	O.1 Atractivos turísticos aledaños a la propiedad, entre ellos el recientemente creado parque Metropolitano Huayrapungo.	A.1 Riesgo de desastres naturales. (Erupción volcánica del Guagua Pichincha)
	O.2 Cercanía al Distrito Metropolitano de Quito.	A.2 Explotación irracional de recursos naturales, como madera y materiales pétreos provocando un deterioro ambiental y contaminación visual.
	O.3 Interés por parte de las personas por visitar zonas rurales cercanas a la ciudad de Quito	A.3 Subutilización de tierras en pasto y/o monocultivos.
	O.4 Demanda de actividades de recreación en la zona de Huayrapungo.	A.4 Expansión de la zona de pastoreo.
	O.5 Interés por parte de la sociedad en realizar actividades que beneficien al ambiente.	
	O.6 Conocimientos necesarios para desarrollar un proyecto atractivo a los visitantes	
	O.7 Existencia de entidades gubernamentales que pueden proveer asesoría técnica en diferentes áreas. (CONQUITO).	
	O.8 Existencia de Entidades gubernamentales que podrían otorgar financiamiento. (CFN-CONQUITO).	
	O.9 Existencia de entidades no Gubernamentales interesadas en el desarrollo de proyectos de diseño ecológico y producción de alimentos orgánicos. (RED DE GUARDIANES DE SEMILLAS).	

FORTALEZAS	F.O	F.A
F.1 Belleza natural y paisajística.	F1-O8 Conjugar los atractivos de la zona ya conocidos, con la propuesta para promover actividades eco amigables.	F1-A1 Involucramiento y participación en planes de contingencia en caso de desastres naturales.
F.2 Ubicación favorable.		
F.3 Accesibilidad. Vía de primer orden.		
F.4 Interés por parte del gobierno local por promover un turismo participativo.	F4-O3 Participar activamente para promocionar al valle de Lloa como destino turístico.	
F.5 Desarrollo del Ecoturismo y de prácticas amigables con el ambiente	F5-O6 Implementación de actividades dentro de la propuesta, que incluyan aprendizaje y respeto hacia los procesos naturales del ambiente. Aplicando conceptos de buenas prácticas ambientales	F5-A2 Concientizar sobre el valor del recurso natural y su importancia a los visitantes.
F.6 Espacio adecuado para las actividades que se desean realizar	F6-O7 Beneficiar el proyecto de la existencia de entidades que brindan asesoramiento económico-técnico para el fortalecimiento de nuestro proyecto.	F6-A3 Implementación de alternativas económicamente productivas amigables con el ambiente.
F.7 Alto porcentaje de personas que han visitado la parroquia de Lloa		
DEBILIDADES	D.O	D.A
D.1 Desarrollo de actividades desorganizadas dentro de la propiedad.	D1-O5 Implementación de actividades ordenadas que fomenten la necesidad de cuidar el recurso natural.	D1-A3 Manejo adecuado del recurso natural para el desarrollo del Ecoturismo.
D.2 Falta de promoción del valle de Lloa como destino turístico.	D2-O7-O9 Promocionar el recurso turístico del Valle de Lloa a través de entidades gubernamentales y no gubernamentales	D2-A2 Fomentar la valoración del recurso natural y turístico en el sector.
D.3 Condiciones climáticas desfavorables en horas de la tarde. (Presencia de neblina).	D3-O2 Aprovechar las condiciones climáticas para ofertar	Fomentar el Ecoturismo como modelo de

	servicios que contrarresten esta condición.	sustentabilidad en el sector.
D.4 No existe suficiente capacitación en cuanto a servicio y atención al cliente.	D4-O6 Capacitar en atención y servicio al cliente a los personas que colaboren con nuestra propuesta.	
D.5 Falta de infraestructura dentro de la propiedad.	D5-O5 Incrementar la planta turística dentro de la propiedad procurando el menor impacto posible y utilizando materiales de la zona.	

Interpretación:

A partir de la matriz FODA que se realizó previamente, se ha desarrollado la matriz de estrategias, de la cual se derivan las acciones a tomar en cuenta para el desarrollo de la propuesta, aprovechando todos los aspectos tanto positivos como negativos para que en conjunto beneficien a la propuesta.

Estrategias F.O: Será aprovechar de los recursos naturales y culturales de la Parroquia de Lloa que actualmente atraen a los visitantes para ofertar un nuevo producto con responsabilidad y respeto hacia el medio, promoviendo de esta manera el cuidado y la concientización de la necesidad de minimizar el impacto que causamos en el ambiente. Adicionalmente, una estrategia muy importante será aprovechar la existencia de entidades con las que podemos participar para obtener capacitación en actividades como permacultura, agricultura orgánica, crianza de animales de granja; colaboración con asistencia técnica o mano de obra y financiamiento, siempre necesario para el mejoramiento de la propuesta.

Estrategias F.A: Sin duda alguna, la mayor amenaza que existe para un buen desarrollo de la propuesta el constante proceso eruptivo del volcán Guagua Pichincha, para lo cual es necesario implementar y ser partícipes de los planes de contingencia y evacuación, dentro de la propiedad y de la Parroquia, en caso de erupción volcánica. Por otra parte, el mal uso

de la tierra para cultivos o sobre pastoreo, como único ingreso económico es una gran amenaza, ya que se puede estar perdiendo la cobertura vegetal original, por lo cual es necesario implementar actividades alternas a las mencionadas que cumpla la función de protección y conservación, sin dejar de lado el aspecto económico

Estrategias D.O: Implementar actividades de recreación y esparcimiento ordenadas y planificadas de tal manera que se relacionen entre sí, para lograr un mayor nivel de sinergia de todos los elementos y obtener un mayor beneficio dentro del mismo. De esta manera es también recomendable la utilización de materiales de la zona como son el adobe, la paja, y la madera, para la implementación de la planta turística. Finalmente, la capacitación de las personas que deseen colaborar con la propuesta es muy necesaria, ya que la calidad en el servicio deberá ser primordial para nosotros.

Estrategia D.A: Tenemos los siguientes resultados: Fomentar las actividades de recreación, excursión relacionadas con el ecoturismo y agroturismo, a través de un manejo adecuado y responsable del recurso natural existente dentro y en los alrededores de la propiedad, haciendo de esta actividad un modelo sustentable, y que con nuestro ejemplo los proyectos nuevos o los ya existentes se motiven a realizar actividades también sustentables.

CAPÍTULO V

PROPUESTA DE IMPLEMENTACIÓN Y FACTIBILIDAD ECONÓMICA

5.1 Propuesta de implementación

5.1.1 Nombre de la Hacienda y su significado.

El nombre que se ha elegido para la propiedad es Hacienda Achikllana, la palabra quichua Achikllana quiere decir “*Iluminar con sabiduría*”, concepto con el cual nos sentimos muy identificados puesto que esta propuesta no pretende ser solo un producto, sino también nuestro objetivo es difundir el conocimiento sobre los procesos naturales pues no podemos amar, ni cuidar lo que no conocemos. Pretendemos ser un granito de arena en la construcción de una actitud de conservación y de buenas prácticas con el ambiente.

5.1.2 Localización de la hacienda Achikllana

La Hacienda se encuentra ubicada a 15 minutos desde el sector de la Mena 2 hacia el suroeste, en el sector conocido como el Cinto o Huayrapungo y se puede llegar de las siguientes maneras:

- *Desde del norte:* Siguiendo por la Avenida Mariscal Sucre hacia el sur se debe desviar por la entrada al sector de la Mena 2 y continuar por la vía Quito hacia arriba hasta llegar al Cinto. En la entrada al santuario del Cinto tomando hacia la izquierda existe una vía de herradura por la que se camina alrededor de 10 minutos.
- *Desde el sur:* Se puede optar por la opción anterior o se puede tomar la vía hacia el barrio de Santa Rosa de Chillogallo y continuar hacia arriba direccionándose por la señalización que indica el camino al Cinto.
- *En transporte público:* En la entrada del sector de la Mena dos se encuentra la parada de buses que se dirigen a Lloa. Estos buses pasan por el sector de

Huayrapungo de allí se deberá tomar el camino de herradura hasta donde está ubicada la Hacienda Achikllana.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha colocado vallas de señalización hacia el parque Huayrapungo, las cuales informan la dirección que se debe tomar y la distancia en kilómetros, ciertamente esta información es de gran beneficio para nosotros ya que la hacienda se encuentra ubicada precisamente en este sector.

5.1.3 Misión

La misión de la hacienda Achikllana es crear opciones sustentables de recreación y esparcimiento, con la finalidad de crear en sus visitantes una consciencia de turismo responsable a través de actividades que promuevan la educación ambiental y respeto hacia la naturaleza.

5.1.4 Visión

Nuestra visión es llegar a ser reconocidos como el mejor destino ecoturístico en el valle de Lloa, que se caracterice por brindar productos y servicios de calidad en un ambiente de respeto y hospitalidad al visitante y a la naturaleza, fomentando con esta actividad el desarrollo económico a través de la generación de nuevas plazas de empleo, estableciendo una armonía entre el progreso económico, social y de conservación de la zona.

5.1.5 Valores



RESPONSABILIDAD	PROACTIVIDAD
Desarrollar las actividades previstas a tiempo y organizadamente.	“Hacer que las cosas pasen” generar nuestras propias oportunidades de crecimiento y desarrollo.
RESPETO	COMUNICACIÓN
Al entorno que nos rodea, a los visitantes y las personas que colaboran en el desarrollo de todas las actividades.	Retroalimentarnos de experiencias de los visitantes. Mantener una buena comunicación dentro del ambiente laboral para fortalecer la integración.

5.1.6 Principios

- ✓ Brindar a los visitantes actividades y servicios de calidad que satisfagan sus expectativas.
- ✓ Trabajar con la naturaleza, no contra ella.
- ✓ Contagiar a los visitantes de una actitud positiva hacia la conservación.
- ✓ Promover la práctica de actividades en beneficio del ambiente, tales como reducir, reutilizar y reciclar.
- ✓ Mantener una buena comunicación con el equipo de colaboradores.

- ✓ Asentir críticas e ideas que permitan mejorar nuestro servicio.

5.1.7 Análisis funcional de las áreas

En la Hacienda Achikllana se contará con las siguientes áreas (ver anexo 19 y 20):

Cuadro No. 13: Análisis funcional de los elementos

ÁREA	ANÁLISIS FUNCIONAL
Cocina	Alimentación / producción de desechos orgánicos
Comedor	Alimentación / producción de desechos orgánicos
Invernadero	Germinación de semillas / producción de plantas de clima más cálido
Pesca recreativa	Recreación familiar / crianza de truchas
Huerto orgánico	Producción de alimentos para autoconsumo (frutas, verduras, hortalizas, aromáticas)
Gallinero	Crianza de gallos y gallinas / aporte para producción de abono orgánico
Cuyeras y conejeras	Crianza de cuyes y conejos / producción de abono orgánico
Pateras	Crianza de patos
Establo de ganado vacuno	Protección para ganado
Establo de caballos	Protección para los caballos
Chancheras	Crianza de cerdo
Compostera	Compostaje y producción de abono orgánico

Asaderos	Recreación y alimentación
Colmenas	Producción de miel de abeja / polinización
Bosque	Protección al suelo / caminata

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Autora

Interpretación:

- **Cocina:** Esta área está destinada a la preparación de los alimentos que se ofertarán a los visitantes. Entre los platos típicos que se servirán serán caldo de gallina, cuy, locro de papa, trucha, desayunos que incluyan leche pura, huevos de campo y queso fresco, muchos de los productos que se necesitan para la preparación de estos platos se obtendrán del mismo terreno.
- **Comedor:** Esta área tendrá capacidad para 30 personas, aquí se atenderá a las personas que lleguen para disfrutar de los desayunos o cualquiera de los platos que se mencionaron anteriormente. De ésta área se obtendrán desperdicios orgánicos de alimentos los mismos que servirán para alimento de ciertos animales como cuyes, conejos, cerdos o con su debido proceso transformarlos en abono orgánico.
- **Invernadero:** El invernadero tendrá un área de 150 m². En el invernadero estará dividido en dos partes en una primera parte será destinada a la germinación de las semillas, que luego serán trasplantadas al huerto. La segunda parte estará dedicada al cultivo de productos que por las condiciones climáticas no se dan en este lugar, aproximadamente existirán dentro del invernadero 10 productos diferentes entre ellos el tomate riñón, tomate de árbol, limón, taxo, etc. los cuales estarán destinados al autoconsumo.
- **Piscinas para pesca recreativa:** Se ha designado el espacio necesario para el diseño de esta actividad. La pesca recreativa es una actividad de la cual puede disfrutar la familia completa. Adicionalmente si el visitante lo desea la trucha que pescó podrá ser preparada en el restaurante para que se sirva ese mismo instante.

La especie que se ha elegido para la crianza es la trucha arco iris (*oncorhynchus mykiss*), debido a que esta es una especie altamente tolerante al frío, puede soportar grados de entre 25 grados centígrados hasta límites inferiores cercanos a la congelación. El tipo de cultivo que se realizará es un tipo de crianza semi-intensiva, lo que implica que existirá alimentación suplementaria a más de la natural (Ruíz, s-f) Existirán tres piscinas conectadas entre sí para el aprovechamiento del agua excedente. En la primera piscina (3m x 1m) se colocarán aproximadamente 400 alevines (3-10 cm; peso de 1.5 a 20 gamos), el tiempo aproximado que pasan en esta etapa es de 18 a 31 días, en la segunda piscina (5m x 2m) las truchas juveniles (10-15 cm; peso de 20 a 100 gramos) estarán en este estado de 1 a 6 meses y en el tercer estanque (10m x 5m) se colocarán las truchas que están listas para la pesca (15 a 22 cm; peso de 100 a 200 gramos). Cabe recalcar que lastimosamente no se cuenta con agua lo suficientemente correntosa como para que exista desove de las truchas hembras por lo cual es necesario comprar los alevines cada vez que sea necesario.

Debido a que se generará un excedente de agua, debido al movimiento de la misma, ésta estará pasando de un estanque al otro, el excedente de agua que se genere en el tercer estanque se aprovechará para la irrigación dentro del invernadero, de esta manera estaremos reciclando el agua que ya no se utiliza en un lugar pero le estaremos dando otro uso en un sistema diferente.

- **Huerto orgánico:** Estos espacios estarán destinado a la producción de verduras y hortalizas como lechugas, rábano, col, brócoli, sukini, remolacha, zanahoria, habas, melloco, entre otros, todos estos productos serán utilizados para el consumo dentro de la propiedad, para utilizarlos en la preparación de los alimentos en el restaurante. Cabe recalcar que los productos que se encuentran sembrados aquí serán abonados con compost (orgánico), que será procesado en el mismo terreno. La producción de estos productos se realizará bajo los principios de la permacultura, es decir de diseños ecológicos que permiten la interacción de varios elementos diferentes en el mismo lugar.

Los visitantes que se encuentren interesados en realizar actividades agroturísticas podrán aprender cómo se realiza el proceso de germinación de semillas y transplante.

- **Gallinero:** Es necesario la presencia de gallinas en nuestra propiedad ya que son de gran importancia puesto que el escarbo de las gallinas beneficia a la tierra para que se oxigene, por otro lado también se puede usar su excremento para utilizarlo en el proceso de abono orgánico. Sin embargo siempre es necesario tener control sobre estos animalitos ya que si no se las tiene en un lugar adecuado y cercado pueden provocar daños en lugar de beneficios. Cabe mencionar que el gallinero no necesariamente debe estar en un solo lugar, este espacio puede ser movido cada vez que sea necesario, de esta manera generaremos beneficio para diferentes partes del terreno. La presencia de estos animalitos en el terreno permite el control de insectos, especialmente si existen árboles frutales. Por otra parte otro producto/beneficio que obtendremos de la gallinas son los huevos y la carne, que serán utilizados para la preparación de los alimentos.

- **Cuyeras y conejeras:** Estas pequeñas instalaciones están dedicadas a la crianza de cuyes y conejos, estos animalitos son de gran utilidad dentro de la permacultura debido a que su excremento al igual que el del caballo y la vaca es muy óptimo para la elaboración del abono orgánico, ya que su excremento se lo puede utilizar como material seco dentro de la compostera, adicionalmente pueden controlar el crecimiento de la hierba ya que también se los puede colocar en un sistema de jaulas móviles, de esta manera cumplen dos funciones: la primera abonan el suelo y la segunda controlan el crecimiento excesivo de maleza. Cabe resaltar que los cuyes son un plato muy apetecido por mucha gente, y se puede ofrecer este succulento plato a las personas que lo deseen. Por otra parte los conejos por ser animalitos pequeños y peludos llaman la atención de muchos niños y se puede aprovechar su presencia para llamar la atención de los más pequeños, podrían alimentarlos y acariciarlos.

- **Pateras:** Las pateras estarán ubicadas cerca de las piscinas de pesca ya que la función de los patos sería específicamente oxigenar la piscina, ya que el movimiento de sus patas hace que el agua se mueva y se produzca oxigenación a la piscina, solamente se permitirá su presencia en la piscina de juveniles y en la de pesca puesto que podrían comerse a los alevines si son colocadas junto con ellos.

- **Establos para vacas:** Es necesaria la existencia de un lugar seguro para el ganado vacuno, ya que con ello podemos evitar cualquier robo o accidente y que las proteja especialmente de la lluvia, adicionalmente como la leche que se utilizará en el restaurante será de nuestras vacas es necesario tener un lugar cómodo donde se las pueda ordeñar. También podemos utilizar su excremento para procesarlo en la compostera.

- **Establos para caballos:** De igual manera que las para las vacas es necesario tener un lugar específico donde se puedan colocar los caballos por las noches, ya que en el día estos permanecerán alimentándose o haciendo los recorridos con los visitantes. El número de caballos que existirá serán cinco, 4 hembras y 1 macho.

- **Chanchera:** La mantención de cerdos dentro de un sistema es bastante complicada ya que es necesario alimentarlos hasta saciarlos o de lo contrario causarán daños en lugar de beneficios. Sin embargo en el sistema de nuestra propuesta son necesarios ya que la presencia del restaurante genera desperdicios que sirven de alimento para estos animales. Es por ello que solo se tendrá 2 cerdos en un área de 30 m², es necesario que el área sea amplia ya que de lo contrario causará daño al suelo con sus patas o por su excremento. Las crías que se obtengan de esta pareja, se los cuidará por 3 meses y posteriormente serán vendidos.

- **Compostera:** Este elemento es uno de los más importantes del sistema ya que de aquí obtendremos el abono necesario para el cultivo del huerto y del invernadero. En sí el compostaje es el cultivo de mecanismos descomponedores, el objetivo es liberar la energía solar que está acumulada, para este proceso es necesario mantener

un ambiente de humedad, temperatura adecuada y sobre todo circulación de oxígeno ya que es un proceso aeróbico.

- **Asaderos:** Estas pequeñas instalaciones, estarán destinadas para que los visitantes puedan disfrutar de su comida campestre, pueden preparar los alimentos que deseen y que ellos mismo lleven. De los asaderos podemos reutilizar la ceniza, la misma que podemos utilizar como insecticida para evitar ciertas plagas.

- **Colmenas:** Este es uno de los últimos elementos en integrarse al sistema, no ha sido intencional su integración, se dio sola, las abejas llegaron debido a que encontraron el alimento suficiente y adecuado, debido a ello se les proporcionó instalaciones adecuadas para que puedan reproducirse, a cambio obtenemos, miel de abeja como producto y polinización como beneficio de su presencia.

- **Bosque:** Esta parte del terreno es muy importante para el sistema que se propone, debido a que el bosque mantiene el equilibrio de agua y humedad y le permite al suelo estar protegido de la erosión, debido a la presencia de este bosque podemos tener la presencia de aves, mamíferos pequeños como conejos silvestres, zarigüeyas y zorrillos o mofetas y varias especies vegetales. La presencia de este recurso también nos permite obtener materia orgánica seca que posteriormente serán utilizadas para el proceso de compostaje.

5.1.8 Productos y servicios

De acuerdo a los resultados obtenidos del estudio de mercado, se ha diseñado un producto ecoturístico que ofrezca actividades de recreación y esparcimiento, con un costo accesible a todos los visitantes. El producto tendrá el nombre de “*Día de Campo*” y será nuestro principal producto a promocionar.

Cabe mencionar que dentro del estudio de mercado no se ha distinguido un importante grupo de posibles clientes, que son los niños de educación básica. Creemos que la educación con respecto al ambiente debe fomentarse desde los más pequeños y tomando en

cuenta que entre los objetivos macro del área de Ciencias Naturales según el documento de actualización y fortalecimiento curricular de la educación básica son:

- Plantear estrategias de protección y conservación de los ecosistemas,
- Demostrar sensibilidad ante la responsabilidad que tenemos todos de velar por el planeta y consolidar un mundo mejor (Ministerio de Educación, 2010).

Se desarrolló un producto para niños donde puedan interrelacionarse con el ambiente y obtener una experiencia vivencial de lo que aprenden en las aulas.

5.1.8.1 Producto 1: LA GRANJA

El objetivo de este producto será mostrar la valor de los elementos del ambiente como son el agua y el suelo en los procesos naturales y productivos, recalcando la importancia de la función que cada elemento desempeña dentro de ella, así como la relación existente entre animales, plantas y elementos de un sistema.

El tiempo estimado para realizar las actividades de este paquete es de aproximadamente 3 horas, adicionalmente los niños podrán realizar la pesca y cada uno llevará la trucha que ha pescado.

HORA	ACTIVIDAD
9H00	Llegada a la Hacienda Achikllana
9H00 -10H00	Visita a los animales de granja, el invernadero y huertos.
10H00 – 10H30	Refrigerio
10H30 – 11H30	Pesca recreativa
11H30 – 12H00	Juegos o paseo a caballo

PRECIO SIN REFRIGERIO: Niños: 3.00 Maestro: No paga

PRECIO CON REFRIGERIO: Niños: 4.00 Maestro: No paga

INCLUYE: Recorrido por las instalaciones, pesca recreativa (una trucha por niño), implementos para pesca, refrigerio (si es el caso), cabalgata (5 min. Por niño). Gratuidad de un maestro por grado.

NO INCLUYE: Bebidas, actividades no detalladas.

5.1.8.2 Producto 2: DIA DE CAMPO

El presente producto, está dirigido a las personas que realizan sus visitas en familia y desean participar en las actividades cotidianas de la hacienda, sin embargo para las personas que no deseen realizar estas actividades pudieran alternarlas con otras. Debido a que este es nuestro producto principal se ha realizado el estudio de factibilidad basado en los ingresos que genere este producto.

HORA	ACTIVIDAD
8H00 – 9H00	Desayuno campestre: Huevos de gallo y gallina, leche pura, queso fresco, pan, mantequilla, jugo fresco.
9H00 – 10H00	Actividades dentro del invernadero o en los huertos, transplante, siembra de semillas para germinación, recolección de semillas, elaboración de abono.
10H00-11H30	Recorrido a caballo, a pie, o en bicicleta por el pueblo
11H30-12H00	Pesca recreativa
12H00-13H00	Almuerzo. Se podrá servir la trucha que pescó si lo desea o puede disfrutar de otro plato típico.
13H00-14H30	Caminata dentro de la propiedad, deporte o descanso. Si lo desean a esta hora pueden participar de las actividades de ordeño.
14H30	Podrán disfrutar de un delicioso café o chocolate con queso.

Precio: Adultos: 14.00 usd. Niños máximo: 8 años: 7.00 usd.

INCLUYE: Comidas, bebidas y actividades mencionadas en el paquete descrito anteriormente.

NO INCLUYE: Comidas, bebidas y actividades que no hayan sido mencionadas.

5.1.8.3 Producto: Recorriendo el valle de Lloa

Debido a que una de las estrategias a tomar en cuenta para lograr un mejor desarrollo de la propuesta fué participar activamente en la promoción del valle de Lloa como destino turístico se desarrolló un producto en el cual los visitantes puedan conocer algunos de los atractivos circundantes a la propiedad. Esta excursión se la realizará bajo previa reservación.

HORA	ACTIVIDAD
7:30	Encuentro en el sector del Cinto (Huayrapungo)
8:00	Desayuno campestre en la Hacienda Achikllana
9:00	Salida hacia las aguas termales de Urauco
9:30	Llegada a Urauco
9:30-10:30	Caminata por los pequeños saltos de agua que forma el río Urauco, observando la flora y fauna del sector
10:30-10:45	Box lunch
10:45-12:30	Podrá disfrutar de la piscina natural de agua termal y aprovechar del lodo medicinal que se forma en este lugar, que según dicen los habitantes de Lloa cura varias afecciones.
12:30	Salida hacia el centro de Lloa
13:00-14:30	Almuerzo en Lloa
14:30-15:00	Recorrido por el parque central y la Iglesia

15:00	Regreso a la Hacienda Achikllana
15:15-16:15	Pesca recreativa
16:30	Disfrute de un delicioso chocolate caliente con queso fresco junto al calor de la chimenea.
17:30	Salida al Cinto y fin del servicio

Nota: Producto disponible previa reservación

Precio: 5-8 pax. 25.00usd

9-15 pax. 20.00 usd

INCLUYE: Transporte Cinto-Urauco-Cinto, comidas, bebidas y actividades mencionadas en el paquete descrito anteriormente.

NO INCLUYE: Comidas, bebidas y actividades que no hayan sido mencionadas.

5.1.9 Promoción y publicidad

Para la promoción del producto se emplearán los siguientes medios:

- **Publicidad:** Para publicitar nuestros productos se recurrirá al diseño de un blog para internet, con toda la información sobre los servicios y actividades que se pueden realizar en nuestra hacienda ecoturística. (Ver anexo 18).

Tomando en cuenta que aún existe un segmento de población que aún no tiene acceso a internet, será necesaria la realización de publicidad impresa, la cual incluya la misma información que en la página web, pero de fácil acceso a todas las personas. Esta información la podremos distribuir a través del centro cultural Alegría Fonseca, ubicada en el parque central de Lloa, en los puntos de información turística de la Policía Metropolitana de Turismo y en las Administraciones zonales de Quito.

- **Relaciones públicas:** Dar a conocer nuestro producto principalmente a la Empresa Metropolitana de Turismo, con el fin de ser incluidos en los tours de verano que realizan a diferentes parroquias de la ciudad de Quito, entre ellas el valle de Lloa.

- **Ventas personales:** Creemos necesario promocionar personalmente nuestro producto en establecimientos educativos primarios, ya que podemos direccionar nuestros servicios de mejor manera al mercado que nos estamos proyectando, de tal manera que a más un día de excursión los niños puedan asimilar actitudes de conservación con el ambiente.

5.2 FACTIBILIDAD ECONÓMICA

5.2.1 Capital Social

El capital social se refiere al aporte que cada socio hace al proyecto sin derecho a devolución.

Tabla No. 24: Cédula de capital social

ACCIONISTAS	NOMBRE	FORMA DE PARTICIPACIÓN	TOTAL
1	JOHANNA AÑASCO	EFFECTIVO	10000
2	MAYRA TORRES	EFFECTIVO	15000
3	RODOLFO TORRES	EFFECTIVO	15000
4	CARLOS TORRES O.	PROPIEDAD	40000.00
			80000.00

Elaborado por: Autora

Interpretación:

En el cuadro que precede se ha descrito los aportes de las personas que van a participar como socios del proyecto, aportes que pueden ser en efectivo o como es el caso del Sr. Carlos Torres Olalla, quien hace su aporte con la propiedad donde se realiza la propuesta.

Como se puede ver el Capital social con el que parte la propuesta es de \$80.000.

5.2.2 Estado de situación inicial

AL 1 ENERO /2012

ACTIVOS		PASIVOS	
CORRIENTES		CORRIENTES	
CAJA	40 000.00	CUENTAS POR PAGAR	10 000.00
FIJOS		TOTAL PASIVO	10 000.00
EQUIPO Y HERRAMIENTAS	5 822.58	PATRIMONIO	
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	877.07	CAPITAL SOCIAL	120 023.07
MUEBLES Y ENSERES	242.80	TOTAL PATRIMONIO	120 023.07
SUMINISTROS DE OFICINA	223.00		
TERRENO	40 000.00		
EDIFICIO	38 374.92		
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	282.70		
OTROS ACTIVOS	4 200.00		
TOTAL ACTIVOS	130 023.07	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	130 023.07

Elaborado por: Autora

Interpretación:

El estado de situación inicial consta de tres partes importantes:

- **Activos:** Entre los bienes que son propiedad de la empresa se tiene, el terreno, el edificio, muebles, equipo y herramientas, los mismos que no se podrán ser vendidos. El valor que tienen todos nuestros activos es de **\$130.023,07**
- **Pasivos:** Dentro de los pasivos tenemos cuentas por pagar con un total de **\$10.000**
- **Patrimonio:** Para calcular el patrimonio con el que cuenta la empresa es el resultado del total de los activos fijos, menos el total del pasivo. Esto nos da como resultado un Capital social de **\$120.023,07** (Ver Anexos 21 al 24).

5.2.3 Flujo de Caja proyectado

Tabla No. 25: Flujo de caja proyectado por 5 años

FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO al 1 de ENERO/12							
PRESUPUESTO DE VENTAS							
AÑOS		0	1	2	3	4	5
PRECIO ESTIMADO	\$ 14.00						
ESTIMADO CLIENTES			5 000.00	6 000.00	7 200.00	8 640.00	10 368.00
VENTAS ESTIMADAS \$			70 000.00	84 000.00	100 800.00	120 960.00	145 152.00
Costos Variables			40 569.99	41 776.57	43 019.14	44 298.77	45 616.57
CostoFijos			3 298.46	3 298.46	3 298.46	3 298.46	3 298.46
Dep.de EDIFICIO			1 918.75	3 798.46	3 798.46	3 798.46	3 798.46
Dep. Eqpo. Y HERRAMIENTAS			582.26	1 766.94	1 766.94	1 766.94	1 766.94
DEP.MBLES. Y ENSERES			48.56	474.16	474.16	474.16	474.16
Dep. Eqpo. De COMPUTACION			292.36	292.36	292.36	292.36	292.36
Amortizac.Gtos. De Const.			103.54	103.54	103.54	103.54	103.54
GASTOS AMBIENTALES			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
Servicios Basicos			1 140.00	1 162.80	1 186.06	1 209.78	1 233.97
UTILIDAD BRUTA			22 094.65	31 800.87	47 335.05	66 191.70	89 041.70
15% Trabajadores			3 314.20	4 770.13	7 100.26	9 928.75	13 356.26
25% Impuesto Renta			5 523.66	7 950.22	11 833.76	16 547.92	22 260.43
UTILIDAD NETA			13 256.79	19 080.52	28 401.03	39 715.02	53 425.02
Dep. EDIFICIO			1 918.75	3 798.46	3 798.46	3 798.46	3 798.46
Dep. Eqpo. Y HERRAMIENTAS			582.26	1 766.94	1 766.94	1 766.94	1 766.94
DEP. MBLES Y ENSERES			48.56	474.16	474.16	474.16	474.16
Dep. Eqpo. DE COMPUTACION			292.36	292.36	292.36	292.36	292.36
G.TOS. AMBIENTALES			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
Amortizac.Gtos. De Const.			103.54	103.54	103.54	103.54	103.54
Terreno		40 000.00					
EDIFICIO		38 374.92					
Eqpo.Y HERRAMIENTAS		5822.58					
MBLES. Y ENSERES		242.80					
EQPO. DE COMPUTACION		877.07					
Gtos. Constituciòn		282.70					
Capital de Trabajo		10 142.50					
Recuperacion Cap. Trab.							10 142.50
Valor de Salvamento							2 028.50
BENEFICIO NETO		95 742.57	\$ 16 602.25	\$ 25 915.98	\$ 35 236.49	\$ 46 550.48	\$ 60 260.48
		(1,1133)0	(1,1133)-1	(1,1133)-2	(1,1133)-3	(1,1133)-4	(1,1133)-5
Factor TMAR		1	0.898	0.807	0.725	0.651	0.585
Flujo Descontado		-95 742.57	\$ 14 908.82	\$ 20 914.20	\$ 25 546.45	\$ 30 304.36	\$ 35 252.38
VAN		31 183.64					
TIR		9%					

Elaborado por: Autora

Tasa de descuento marginal (TMAR) = 6% tasa de mercado, +2% tasa de riesgo, +3,33%
tasa de inflación = 11,33%

Interpretación:

Para la realización del flujo de caja proyectado se ha tomado en cuenta el valor del paquete que es de \$14.00, un estimado inicial de clientes de 5000 visitantes por año, con un incremento del 10% anual; de tal manera que para el primer año se tiene un estimado de ventas de \$70000.

Estos ingresos han servido para calcular el VAN y la TIR, los cuales como se pueden ver en la tabla se ha obtenido VAN positivo por lo cual se puede concluir que la propuesta es rentable. En cuanto a la TIR se ha obtenido un resultado de 9%, lo que significa que los inversionistas obtendrán una rentabilidad del 9%, siendo este un porcentaje mayor a si se hubiera invertido en capital a plazo fijo.

5.2.4 Balance general proyectado

Tabla No.26: Balance general proyectado

BALANCE GENERAL PROYECTADO						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS						
ACTIVO CORRIENTE						
Caja	40 000.00	28 006.47	39 710.87	52 029.07	64 371.39	92 486.96
ACTIVO FIJO						
EQUIPO Y HERRAMIENTAS	5 822.58	5 822.58	5 822.58	5 822.58	5 822.58	5 822.58
DEPREC. EQPO. Y HERR.		582.26	582.26	582.26	582.26	582.26
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	877.07	877.07	877.07	877.07	877.07	877.07
DEPREC. EQPO. DE COMP.		292.36	292.36	292.36		
MUEBLES Y ENSERES	242.80	242.80	242.80	242.80	242.80	242.80
DEPREC. MBLES Y ENS.		48.56	48.56	48.56	48.56	48.56
DEPREC. VEHIC.		48.56	6 400.00	6 400.00	6 400.00	6 400.00
TERRENO	40 000.00	40 000.00	40 000.00	40 000.00	40 000.00	40 000.00
EDIFICIO	38 374.92	38 374.92	38 374.92	38 374.92	38 374.92	38 374.92
DEPREC. EDIFIC.		48.56	1 918.75	1 918.75	1 918.75	1 918.75
SUMINISTROS DE OFICINA	223.00	223.00	223.00	223.00	223.00	223.00
ACTIVO DIFERIDO						
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	282.70	282.70	282.70	282.70	282.70	282.70
AMORTIZ. GTOS. CONST.		56.54	56.54	56.54	56.54	56.54
OTROS ACTIVOS	4 200.00	4 200.00	4 200.00	4 200.00	4 200.00	4 200.00
TOTAL ACTIVOS	130 023.07	91 099.90	99 321.53	99 321.53	99 029.17	99 029.17
PASIVOS						
PASIVOS A CORTO PLAZO						
CUENTAS POR PAGAR	10000.00					
SUELDOS POR PAGAR		39 517.99	40 703.53	41 924.64	43 182.38	44 477.85
PARTICIPACION EMPL. POR PAGAR		3 814.50	5 721.51	8 042.89	10 862.46	14 280.86
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		5 403.88	8 105.48	11 394.09	15 388.49	20 231.21
TOTAL PASIVOS	10 000.00	48 736.37	54 530.52	61 361.62	69 433.32	78 989.92
PATRIMONIO						
CAPITAL SOCIAL	120 023.07	20 748.02	20 474.57	3 777.63		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		21 615.51	24 316.44	34 182.28	46 165.46	60 693.64
TOTAL PATRIMONIO						
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	130 023.07	91 099.90	99 321.53	99 321.53	115 598.78	139 683.55

Elaborado por: Autora

Interpretación:

Se realizó el balance general proyectado a cinco años, en el cual se muestra que el año 0 se obtiene un total de PASIVO + ACTIVO de \$130.023,07 y el año 5 un total de 139.683,55.

5.2.5 Punto de Equilibrio

El Punto de Equilibrio determina que no existe ni pérdidas, ni ganancias, es decir solamente se cubren los costos totales. En el punto de equilibrio el VAN es igual a cero.

$$\begin{aligned} \text{CF} &= 3\,298.46 \\ \text{CV} &= 40\,569.99 \\ \text{VENTA} &= 70\,000 \\ \\ \text{PQ} &= \frac{3\,298.46}{1 - 40,569.99/70,000.00} \\ \\ \text{PQ} &= \frac{3\,298.46}{1 - 0.5796} \\ \\ \text{PQ} &= \frac{3\,298.46}{0.4204} \\ \\ \text{PQ} &= \$ \boxed{7\,846.01} \end{aligned}$$

$$\text{PRECIO PROMEDIO UNITARIO} = 70,000.00/5000$$

$$\text{PRECIO PROMEDIO UNITARIO} = \boxed{14.00}$$

$$\text{PUNTO DE EQUILIBRIO EN UNIDADES} = \frac{\text{PUNTO DE EQUILIBRIO EN DOLARES}}{\text{PRECIO PROMEDIO VENTAS}}$$

$$\text{P.E.U.} = \frac{7\,846.01}{14.00}$$

$$\text{P.E.U.} = \boxed{560.43}$$

Interpretación:

Para calcular el punto de equilibrio en unidades dividimos el punto de equilibrio en dólares que es de \$7.846,01 para el precio promedio de ventas que es de \$14, lo cual nos muestra que el punto de equilibrio en unidades es de 560. Lo cual indica que para que la propuesta ni gane, ni pierda se necesita vender 560 paquetes, a partir de estos la propuesta generará beneficio.

5.2.6 Período de recuperación

Tabla No. 27: Período de recuperación

	0	1	2	3	4	5
BENEFICIO NETO	-95 742.57	\$ 16 602.25	\$ 25 915.98	\$ 35 236.49	\$ 46 550.48	\$ 60 260.48
BENEFICIO NETO ACUMULADO		-79 140.32	-53 224.34	-17 987.85	28 562.62	88 823.10

Elaborado por: Autora

Período de recuperación=No. Años + costo no recuperado al inicio de la recuperación total

Flujo de efectivo durante la recuperación

PR= 3+ 17 987.85
46 550.48

PR= 3.38

Interpretación:

De acuerdo a la información detallada en el cuadro anterior se puede ver que el período de recuperación de la inversión es de 3 años aproximadamente. Debido a que hasta el tercer año aún tenemos un beneficio neto acumulado con saldo negativo, a partir del cuarto año el beneficio neto acumulado ya es positivo.

5.2.7 Relación beneficio-costo y costo beneficio

Tabla No. 28: Presupuesto de ingresos proyectados

PRESUPUESTO DE VENTAS						
AÑOS		1	2	3	4	5
PRECIO ESTIMADO	14.00					
ESTIMADO CLIENTES		5 000.00	6 000.00	7 200.00	8 640.00	10 368.00
VENTAS ESTIMADAS \$		70 000.00	84 000.00	100 800.00	120 960.00	145 152.00
Tasa de Descuento		(1,1133)0	(1,1133)-1	(1,1133)-2	(1,1133)-3	(1,1133)-4
FACTOR		1.00	0.90	0.81	0.73	0.65
FLUJO DESCONTADO		70 000.00	75 432.00	81 345.60	87 696.00	94 493.95
VAN DE INGRESOS		408 967.55				

Elaborado por: Autora

Tabla No.29: Presupuesto de egresos proyectado

AÑOS		1	2	3	4	5
Costos Variables		40 569.99	41 776.57	43 019.14	44 298.77	45 616.57
CostoFijos		3 298.46	13 894.45	13 894.45	13 894.45	13 894.45
TOTAL COSTOS		43 868.45	55 671.03	56 913.59	58 193.22	59 511.02
TASA DE DESCUENTO		(1,1133)0	(1,1133)-1	(1,1133)-2	(1,1133)-3	(1,1133)-4
FACTOR		1	0.898	0.807	0.725	0.651
FLUJO DESCONTADO		43 868.45	49 992.58	45 929.27	42 190.09	38 741.67
VAN DE EGRESOS		220 722.06				

Elaborado por: Autora

RELACION BENEFICIO COSTO = VAN INGRESOS/VAN EGRESOS

RELACION BENEFICIO COSTO = 408967.55 / 220722.06

RELACION BENEFICIO COSTO = **1.85**

RELACION COSTO BENEFICIO= VAN EGRESOS/ VAN INGRESOS

RELACION COSTO BENEFICIO= 220722.06 / 408967.55

RELACION COSTO BENEFICIO= **0.54**

Interpretación:

Con el presupuesto de ingresos y egresos proyectado se obtiene un VAN de ingresos de 408.967,55 y un VAN de egresos de 220722,06, con estos datos obtenemos que la relación beneficio-costo tiene un rendimiento de 1,85 usd; por cada dólar invertido en el proyecto.

En la relación costo-beneficio obtenemos 0,54, por cada dólar que emerge del proyecto. Siendo este muy rentable.

CONCLUSIONES

- Es posible integrar varios elementos en un mismo espacio, generando beneficios para el sistema en el que se encuentran, creando un atractivo para sus visitantes.
- La implementación de esta propuesta contribuirá con la generación de empleo de manera directa e indirecta, directa debido a que se necesitará de la colaboración de personal preferentemente lloano que deseen participar en el desarrollo de esta propuesta; e indirecta ya que se podrán hacer alianzas con propiedades aledañas para proveernos de materia prima e insumos en caso de requerirlos.
- El producto es atractivo para los turistas ya que oferta varias opciones de recreación y esparcimiento, entre ellas: caminatas, cabalgatas, pesca recreativa y agroturismo dentro de una zona con gran belleza paisajística.
- La implementación de la presente propuesta brindará una nueva opción de destino turístico especialmente para el turista nacional de nivel medio que desee disfrutar de su tiempo de descanso en actividades de recreación familiar.
- La hacienda Achikllana generará un sentimiento de respeto y amor hacia la naturaleza en las personas que visiten este lugar.
- De acuerdo a los resultados obtenidos en el análisis de factibilidad económica se puede ver que la propuesta es rentable ya que se ha obtenido un VAN y una TIR positiva.

RECOMENDACIONES

- Es necesario el trabajo conjunto entre la empresa privada y la junta parroquial de Lloa con el fin de promover y difundir los atractivos naturales y culturales de la parroquia, ya que esta acción generaría mayores ingresos para las mismas.
- Es necesario crear puntos de información turística que funcionen los fines de semana, donde el visitante pueda obtener la información necesaria para que su visita sea aprovechada de mejor manera. Lo ideal sería colocar un punto de información a la entrada de Lloa, en el sector de Huayrapungo y otro en el parque central de Lloa.
- Los fines de semana, son los días de mayor afluencia de visitantes al valle, sin embargo la frecuencia de buses se mantiene, es por ello que se debería aumentar la frecuencia con la que los buses parten al valle o que retornan a Quito, con el fin de que los visitantes no tengan problemas de transporte.
- La vía a Lloa se ha convertido en botadero de escombros, a pesar de que existe una ordenanza municipal que prohíbe este acto, no se ejerce ningún control por parte de ninguna entidad municipal, por lo cual es necesario controlar esta situación ya que da un mal aspecto a las personas que transcurren por esta vía hacia el valle.

BIBLIOGRAFÍA

- Asamblea Nacional. (2011), *Ley Orgánica de Educación Intercultural*, Quito.
- Benassini, M. (2001). *“Introducción a la investigación de Mercados. Un enfoque para América Latina”*. México, Editorial Pearson.
- Bustamante, M. (1952), *Monografía de la Provincia de Pichincha*, Quito, Talleres gráficos de servicio de suministros del Estado.
- Cañadas, L. (1983), *Mapa bioclimático y ecológico del Ecuador*, Quito, Banco Central del Ecuador.
- Carrera, J. (2005), *Con las manos en la Tierra*, ALLPA, Abril-Mayo, No.1, 8-15.
- Carrillo, R. (s-f). *Producto turístico: El mercado como factor principal*, Quito.
- Consejo Provincial de Pichincha. (2002), *Plan general de desarrollo de Pichincha 2002-2022*. Quito, Consejo Provincial.
- Corral et al., (1996), *La Hacienda*. Quito, Dinediciones.
- Durán y Vélez (2003), *Propuesta de desarrollo para la Parroquia de Lloa*, PUCE.
- Fundación Ambiente y Sociedad. (2003), *Estrategia Nacional de Ecoturismo del Ecuador*, Quito, Ministerio de Turismo.
- Greenfield y Ridgely. (2006), *Aves del Ecuador*, Quito, Fundación Jocotoco.
- Gutiérrez, A. (1995). *“Técnicas de investigación”*. Quito, Ediciones Serie Didáctica.
- Hernandez, E. (2001). *“Proyectos turísticos. Formulación y evaluación”*. México, Editorial Trillas.
- Jara, F. (2010), *Manual para la realización de planes de tesis en la carrera de marketing*. Quito, Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Ministerio de Educación. (2010), *Documento de actualización y fortalecimiento curricular de la Educación Básica*, Quito
- Ministerio de Turismo, (s-f), *Inventario de atractivos turísticos de la Provincia de Pichincha*. Gobierno Provincial de Pichincha.
- Mollison y Slay. (1999), *Introducción a la permacultura*, Australia, Editorial Tagari
- Montesdeoca, C. (2003). *Historia del Turismo en el Ecuador: de la crónica del viaje al turismo como actividad económica*, Disertación de Grado Previa a la

Obtención del Título de Licenciada en Turismo con Mención en Ecoturismo. Quito, PUCE.

- Moreno, S. (1981), *Monografía Histórica de la Región Nuclear Ecuatoriana*. Quito, Consejo Provincial de Pichincha.
- Naranjo, M. (2007), *La cultura popular en el Ecuador. Provincia de Pichincha*. Cuenca, CIDAP.
- Páez, L. (2010), *El Pueblo del Volcán: Etnografía de la Parroquia de Lloa*, Quito, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Secretaría de cultura.
- Patzelt, E. (1996), *Flora del Ecuador*, Quito, Banco Central del Ecuador.
- Programa de apoyo a la microempresa rural de América Latina y El Caribe. PROMER. (s-f). “*Fundamentos de turismo rural*”.
- Programa Regional de Bosques Nativos Andinos-Ecuador. (1995), *Ecoturismo en el Ecuador: Trayectorias y desafíos*, Quito, Editora Argudo Hnos.
- Quito Turismo. (2010), *Aquicito. Guía Turística de las Parroquias del Distrito Metropolitano de Quit*, Quito.
- Rainforest Alliance. (2005). “*Buenas prácticas para el turismo sostenible*”, Costa Rica.
- Romero, A. (2000). *Desarrollo del Turismo de aventura en la zona de Lloa: Ciclismo de montaña*, Disertación de Grado Previa a la Obtención del Título de Licenciada en Turismo con Mención en Ecoturismo, Quito, PUCE.
- Sauer, W. (1965), *Geología del Ecuador*, Quito, Editorial del Ministerio de Educación.
- SECTUR. (1994), *Estrategia nacional de ecoturismo para México*, México.
- Serrano, L. Molina, A. (2002). “*Boletín: Análisis del concepto de turismo rural e implicaciones de marketing*”.
- Sotomayor, M. (1971), *Plan de investigación sobre la parroquia de Lloa*, Quito, Tesis PUCE-Q.
- Zamorano, F. (2002), *Turismo alternativo*, México, Editorial Trillas.

PÁGINAS WEB:

- Agencia de Promoción Económica (CONQUITO), (s-f), *Agricultura urbana participativa*, <http://www.conquito.org.ec/>, Acceso: 29 de Diciembre 2011.
- Caja de herramientas (s-f), *Herramientas de gestión empresarial*, <http://www.infomipyme.com/Docs/GT/Offline/balancege.htm> Acceso: 20 de Febrero del 2012.
- Colonial Tour & Travel. (s-f). “Breve historia del turismo”. Internet: <http://www.colonialtours.com.do/historiadelturismo.htm>. Acceso: 05 de Octubre del 2011.
- Corporación Financiera Nacional, (2010). *Actividades financiadas*. http://www.cfn.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=597&Itemid=531. Acceso 10 de enero 2012.
- Cruz y Jiménez, (2007). “*Historia del Turismo*”. <http://www.econometra.es/2007/04/historia-del-turismo.html> Acceso: 16 de Julio 2011.
- Cruz, J. (s-f). “*Situación actual del ecoturismo en el Ecuador*”. Internet: <http://www.estudiosenturismo.com.ar/PDF/v2n4a2.pdf>. Acceso. 05/04/2010. Acceso: 20 de Noviembre del 2011.
- Diario HOY. (2006). “*Haciendas turísticas en auge*”. Internet: <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/haciendas-turisticas-en-auge-247743-247743.html> Acceso: 05 de Julio del 2011
- Dirección de comunicación social. (2006). “*Turismo de hacienda con gran potencial en proyectos de voluntarios de la OMT*”. Internet: http://www.turismo.gov.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=156&Itemid=59 Acceso: 12 de Julio del 2011.
- EcoTravel. (s-f). “*Actividades de Aventura: Camping*”. Internet: <http://www.ecotravel.com/ecuador/tours/camping.php> Acceso: 05 de Julio del 2011.
- Empresa Metropolitana Quito Turismo. (2010). “*Turismo sustentable en Ecuador y la zona de Quito. Crecimiento a pasos agigantados*”. Internet: http://www.quito.com.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=71&Itemid=104 Acceso: 12 de Noviembre del 2011.

- Enciclopedia bovina (s-f), *Especificaciones técnicas para la producción, cuidado y uso de los animales. Rumiantes (bovinos, ovinos y caprinos)*. www.fmvz.unam.mx/fmvz/principal/archivos/rumiantes.doc. Acceso 30 de Octubre del 2011.
- Fundación Ambiente y Sociedad. Ministerio de Turismo. (s-f). “*Estrategia nacional de Ecoturismo del Ecuador*”. Internet: http://www.gstalliance.net/ecuador/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=26&Itemid=207. Acceso: 05/04/2010.
- Fundación CRISFE (2010), *Foro del saber ciudadano. Lloa* http://www.farodelsaber.org/index.php?option=com_content&view=article&id=96&Itemid=182 Acceso: 20 de Noviembre del 2011
- Granjeronovato. (s-f), *Conejos*. <http://granjeronovato.wordpress.com/>. Acceso 30 de Noviembre del 2011.
- Hever, P. (2002) *Sistema de crianza de cuyes a nivel familiar-comercial en el sector rural*. <http://www.bensoninstitute.org/publication/thesis/sp/cuyecuador.pdf>. Acceso 30 de Noviembre del 2011.
- Kokopelli. (2009), *Historia del Ecoturismo*, <http://www.kokopelli-travel.com/home/home.html> Acceso: 16 de Julio 2011.
- Madrigal, J (s-f), *La permacultura y Bill Mollison*, <http://www.tierramor.org/Articulos/mollison.htm> Acceso: 15 de Noviembre del 2011
- Mailxmail (s-f), *Proyectos de inversión: presupuesto de ingresos, costos y gastos*, <http://www.mailxmail.com/curso-proyectos-inversion/presupuestos-ingresos-costos-gastos> Acceso: 20 de Febrero 2012.
- Medina, E. (2009). ”Algunas reflexiones de la pesca recreativa”. Internet: <http://www.riosysenderos.com/baul/reflexpescarecreativa.htm> Acceso: 05/04/2010
- Mi tecnológico (s-f), *Período de recuperación*, <http://www.mitecnologico.com/Main/PeriodoDeRecuperaci%F3n> Acceso: 20 de Febrero del 2012
- Ministerio de comercio exterior y turismo del Perú. (2010). ”*Terminología para las estadísticas de turismo*”. Internet:

- <http://www.mincetur.gob.pe/turismo/estadistica/terminologia.htm> Acceso: 05 de Noviembre del 2011.
- Ministerio de Turismo, (s-f). *Plan estratégico de desarrollo de turismo sostenible para Ecuador PLANDETUR 2020*, <http://www.pnud.org.ec/odm/planes/plandetur.pdf> Acceso: 10 de Enero del 2012.
 - Rivas, F. (2002). *Agroturismo, una alternativa para el desarrollo económico de la zona rural*. http://www.fiagro.org/components/com_biblioteca/Archivos/380.pdf, Acceso: 09 de Septiembre 2011.
 - Ruíz, C. (s-f), *Proyecto de investigación global económico para el desarrollo social. Agricultura del futuro: Crianza de truchas*. <http://www.rmr-peru.com/crianza-de-truchas.htm> Acceso: 30 de octubre del 2011.
 - Singler, A. (1991), *La caballeriza ideal*. <http://www.bajaexplorer.com/Downloads/El%20Caballo/Cuidados.pdf>. Acceso 30 de Noviembre 2011.
 - Solidaragon, S. (s-f), *Permacultura, Una vía para alcanzar la sostenibilidad ecológica*. www.holistika.net/agroecologia/el_huerto_ecologico.asp Acceso: 14 de Septiembre del 2011.
 - Tripod. (s-f), *Página de Ecología*, <http://www.members.tripod.com/bioclub/pag5000.htm>. Acceso 16 de Julio 2011.
 - ViajandoX. (2008). “Rio Muchacho”. Internet: http://www.viajandox.com/manabi/mana_sanvicente_riomuchacho.htm Acceso: 14 de Octubre del 2011.
 - Wikipedia. (2011), *El Pichincha*. [http://es.wikipedia.org/wiki/Pichincha_\(volc%C3%A1n\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Pichincha_(volc%C3%A1n)) Acceso: 20 de Noviembre 2011

ANEXOS

6. ¿Qué interés tiene por realizar las siguientes actividades en zonas rurales?

	Totalmente Interesante	Muy Interesante	Indiferente	Poco Interesante	Nada Interesante
Degustación de alimentos					
Caminata-excursión					
Biking					
Pesca recreativa					
Campin					
Alojamiento					
Observación de flora y fauna					
Actividades agroturísticas					
otra					
Cuales: _____					

7. ¿Ha visitado usted la Parroquia rural de Lloa?

SI NO

8. ¿Cuál fue su destino en la visita a este lugar?

Hostería
 Termas
 Volcán
 Restaurantes
 Otro
 Cuales: _____

9. ¿Qué calidad de servicio recibió en la visita que realizó a este lugar?

Exelente Regular
 Muy bueno Mal
 Bueno

10. ¿Qué tan dispuesto está a visitar en Lloa una hacienda ecoturística que le ofrezca actividades de su interés con buena calidad y que al mismo tiempo le brinde aprendizaje?

Mucho
 Medianamente
 Poco
 Nada

11. ¿Cuánto dinero estaría dispuesto a gastar en este tipo de visita por persona por día?

5 a 10 usd 20 a 25 usd
 10 a 15 usd 25 usd ó más
 15 a 20 usd

Anexo 2: Plantilla para valoración de servicios de la competencia

	EXELENTE	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	INSUFICIENTE	NO APLICA
Accesibilidad						
Infraestructura						
Alojamiento						
Alimentación						
Publicidad						
Talento humano						
Señalización- información						

Anexo 3: Parroquia de Lloa



Fuente: Durán y Vélez

Anexo 4: Volcán Guagua Pichincha



Fuente: www.google.com.ec

Anexo 5: Última erupción del Volcán Guagua Pichincha en 1999



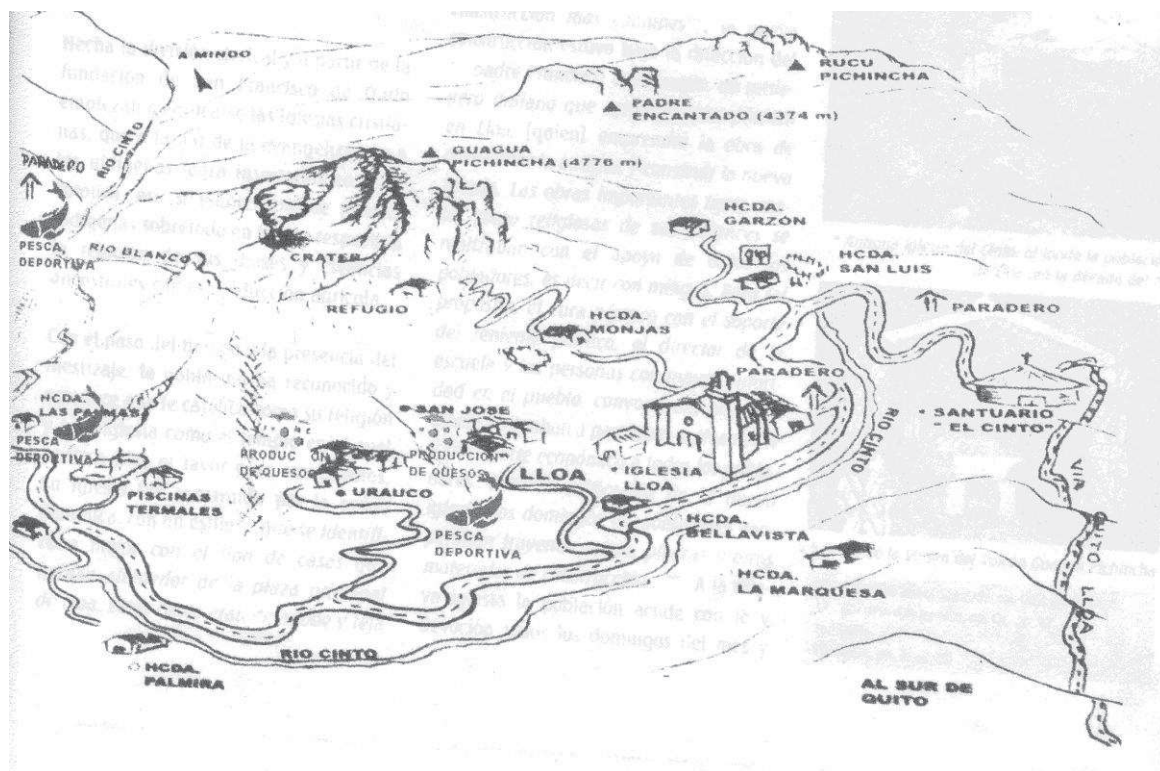
Fuente: <http://www.google.com.ec>

Anexo 6: Explotación minera en la parroquia



Fuente: Autora

Anexo 7: Mapa de la ubicación de los atractivos naturales de Lloa.



Fuente: Sotomayor

Anexo 8: Atractivos naturales y culturales de Lloa

ATRACTIVO	CATEGORÍA	TIPO	SUBTIPO	ACTIVIDADES
Volcán Guagua Pichincha	Sitios naturales	Montañas	Volcanes	Visitar Lloa, ascensiones, caminatas, fotografía, observación.
Río Saloya	Sitios naturales	Ríos	Rápidos	Visita al atractivo, pesca, balneario.
Bosque protector Toaza-Río Blanco	Sitios naturales	Bosques	Nublado accidental	Caminata, observación de flora y fauna.
Baños termales de Urauco	Sitios naturales	Aguas subterráneas	Aguas termales	Piscina de aguas termales, vertientes de lodo medicinal
Terma Palmira	Sitios naturales	Aguas subterráneas	Aguas minerales	Visita al atractivo
Santuario de la	Manifestaciones	Lugares	Arquitectura	Misas

Santísima Virgen del Cinto	culturales	históricos	religiosa	dominicales, peregrinaciones
Mirador de Lloa	Manifestaciones culturales	Realizaciones técnicas y científicas	Mirador	Observación del valle de Lloa y el Volcán Guagua Pichincha.
Centro Cultural Alegría Fonseca	Manifestaciones culturales	Realizaciones artísticas contemporáneas	Museo	Biblioteca, sala de fotografía.

Fuente: Gobierno de la Provincia de Pichincha. Ministerio de Turismo

Elaboración: Autora

Río Saloya



Fuente: Junta parroquial de Lloa

Anexo 9: Aguas termales de Urauco



Atractivo

PICHINCHA
GUIA ESPECIALIZADA DE ATRACTIVOS Y SERVICIOS TURÍSTICOS




Baños Termales de Urauco

Categoría: Sitios Naturales
 Tipo: Aguas Subterráneas
 Subtipo: Aguas Termales

Ubicación

Latitud: 00°14'13,27"S
 Longitud: 78°36'48,97"O
 Provincia: Pichincha
 Cantón: Distrito Metropolitano de Quito
 Parroquia: Lloa
 Calles: Arauco

Actividades turísticas

Piscinas de aguas termales.
 Vertientes de lodo medicinal.

Acceso

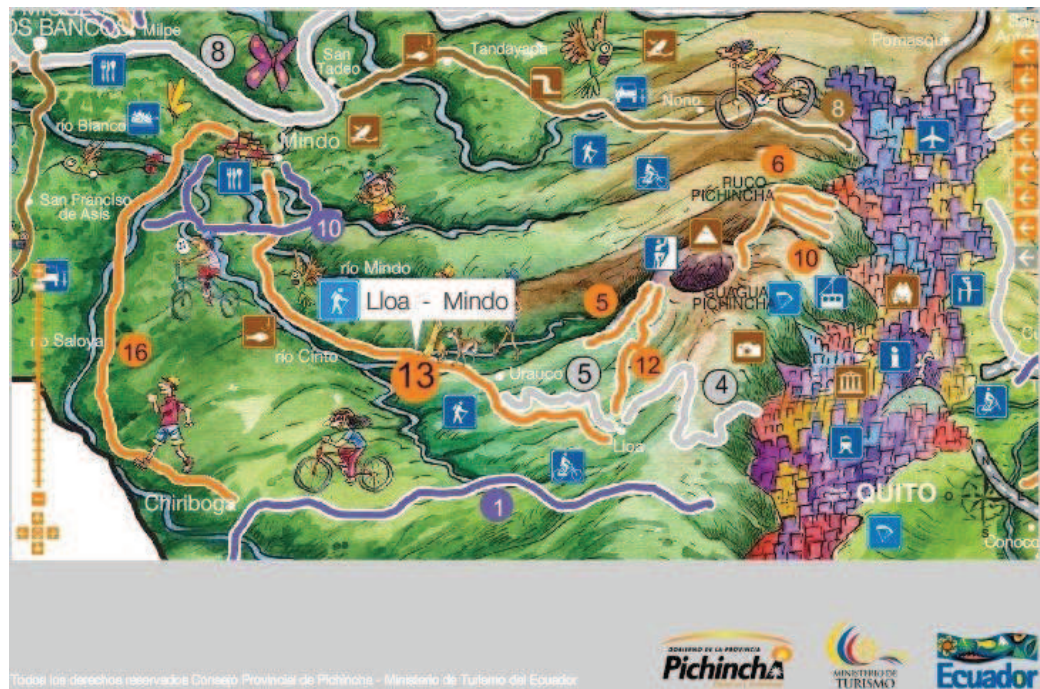
Desde: Lloa
 Tipo de acceso: Terrestre, 3er orden/Carrozable
 Medio de transporte: Público (*) - Privado (15)

Contacto

Corporación Metropolitana de Turismo
 Teléfonos: (02) 2959-503 | Fax: (02) 2956-010
 Correo electrónico: info@quito-turismo.com
 Página web: www.quito.com.ec

Fuente: Gobierno de la Provincia de Pichincha. Ministerio de Turismo

Anexo 10: Caminata Lloa-Mindo



Fuente: Ministerio de Turismo

Anexo 11: Santuario El Cinto



Fuente: Autora

Peregrinación hacia el santuario del Cinto.



Fuente: <http://www.google.com.ec/>

Anexo 12: Gastronomía

Platos típicos: Cuy y caldo de gallina



Fuente: Junta Parroquial de Lloa. Área de turismo.

Anexo 13: Ubicación de la propiedad

Sector Huayrapungo



Vía pavimentada de ingreso al sector de Huayrapungo-El Cinto





Camino de entrada a la propiedad



Fuente: Autora

Anexo 14: Flora de la propiedad



Aretes



Zapatitos



Helechos



Chochos de monte



Fuccias

Fuente: Autora

Anexo 15: Animales de granja.



Anexo 16: Vendedores ambulantes en Huayrapungo



Anexo 17: Vista panorámica del Valle de Lloa desde la propiedad

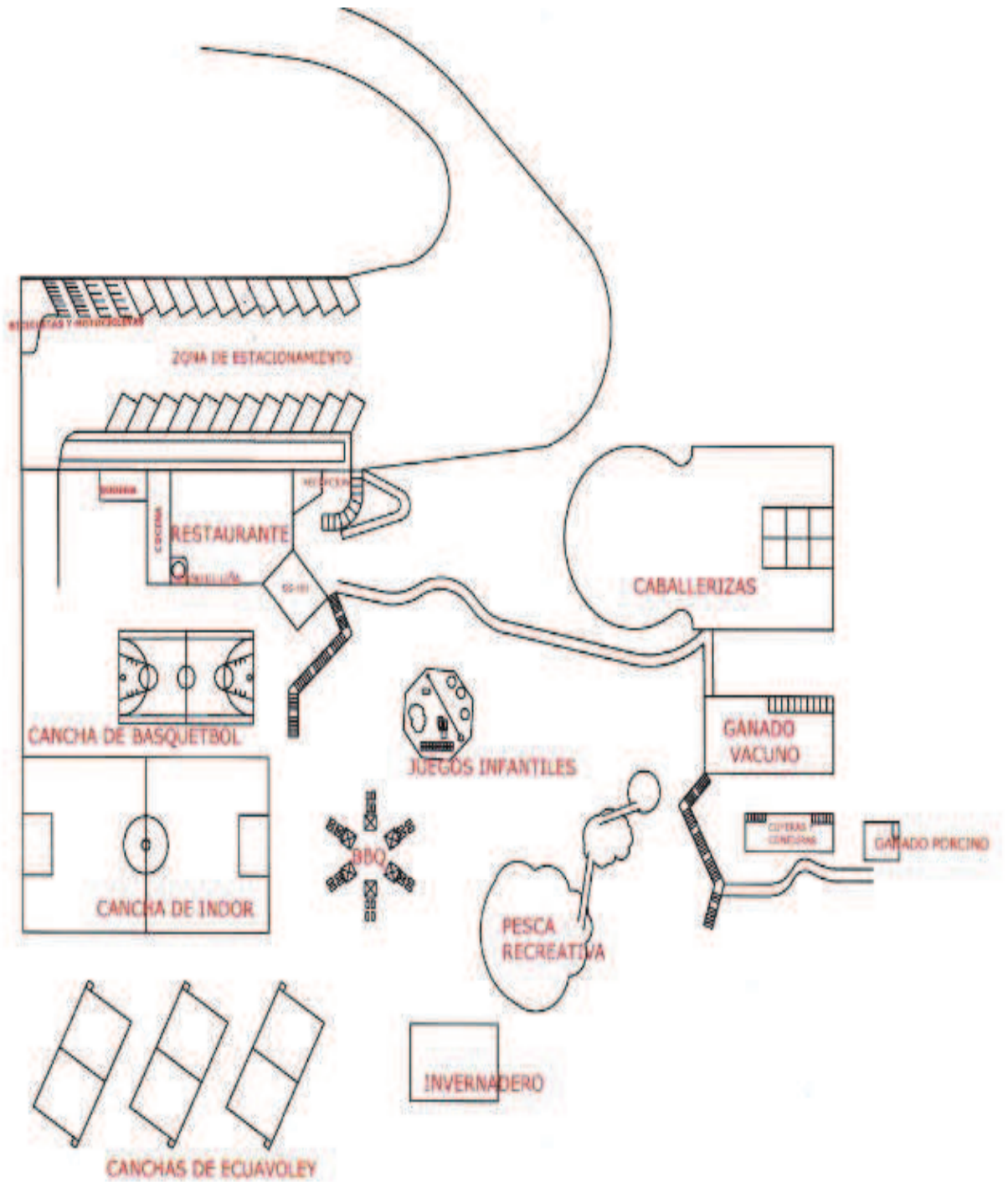


Fuente: Autora

Anexo 18: Blog para promocionar la propuesta por internet

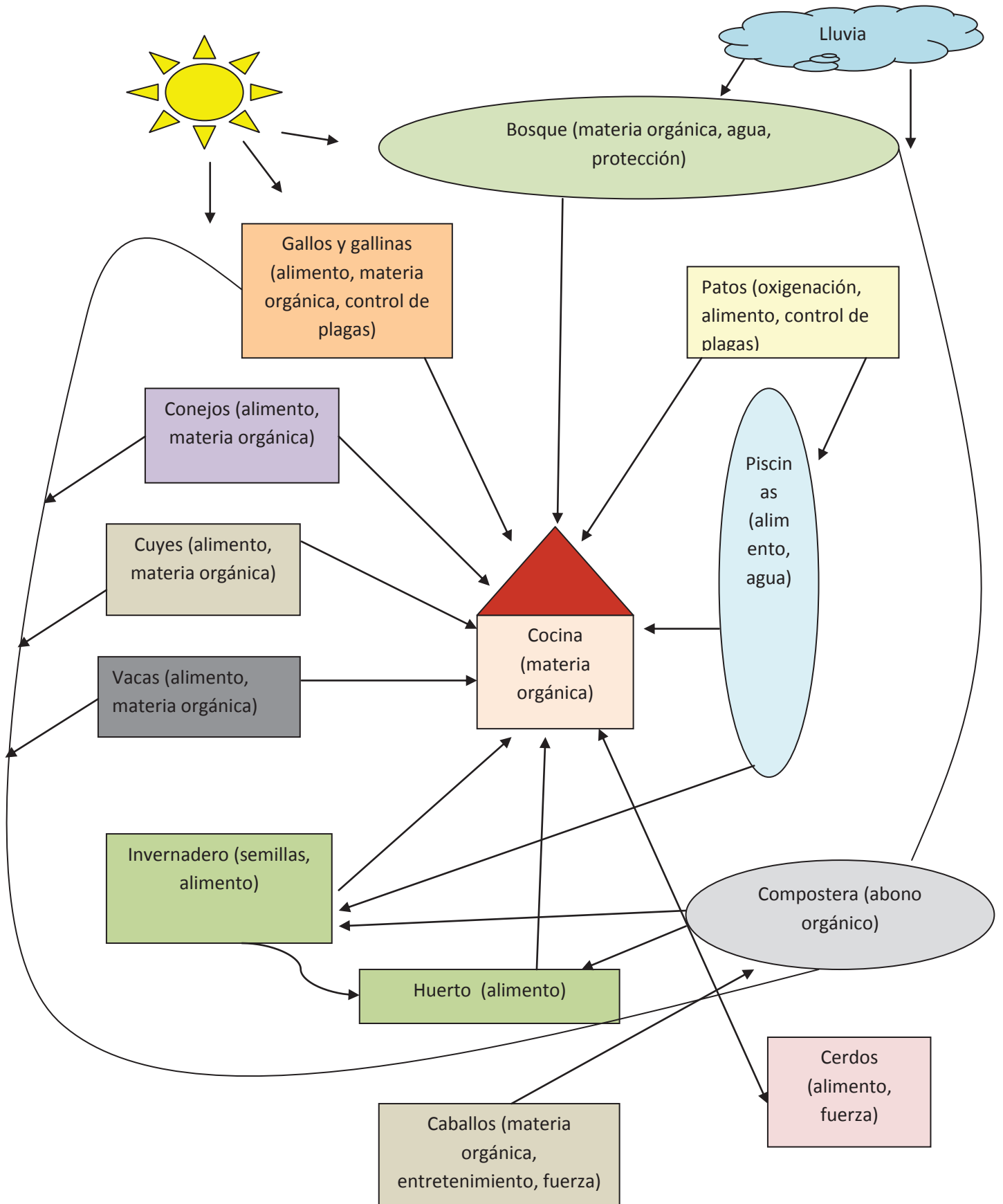


Anexo 19: Diseño de la propuesta



Elaborado por: Autora

Anexo 20: Interacción entre elementos del sistema



Anexo 21: Presupuesto de construcción de Edificio

PRESUPUESTO CONSTRUCCION EDIFICIO				
	UNIDAD.	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
CAPITULO 1 CONSTRUCCIONES				
RESTAURANTE	M2	100	160,00	16000,00
INVERNADERO ECOLOGICO	M2	150	50,00	7500,00
PISCINAS DE PESCA RECREATIVA	M2	150	5,00	750,00
CUYERAS	UNIDAD.	3	60,00	180,00
CONEJERAS		2	60,00	120,00
CHANCHERAS		9	15,00	135,00
PATERAS		4	7,00	28,00
GALLINEROS		5	6,00	30,00
ESTABLOS		5	35,80	179,00
ASADEROS		5	100,00	500,00
SUB TOTAL			US \$	25422,00
CAPITULO 2 OBRAS COMPLEMENTARIAS				
CANCHAS DEPORTIVAS	M2	100	30,00	3000,00
PARQUEOS EMPEDRADOS	M2	150	25,00	3750,00
AREA ADMINISTRATIVA	M2	3	100,00	300,00
BAÑOS HIGIENICOS	m2	10	50,00	500,00
SUB TOTAL			US \$	7550,00
CAPITULO 4 ADESCENTAMIENTO DE AREAS				
AREA RECREACIONAL		2	800,00	1600,00
SUB TOTAL			US \$	1600,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS			US \$	34572,00
COSTOS INDIRECTOS (10%)			US \$	3457,20
IMPREVISTOS (1%)			US \$	345,72
TOTAL DEL PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION			US \$	38374,92

Elaborado por: Autora

Anexo 22: Presupuesto de equipos y herramientas

PRESUPUESTO DE EQUIPOS Y HERRAMIENTAS				
ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO	VALOR
CABALGATA				
Equipo de Cabalgata (montura)		5	80,00	400,00
Implementos de cocina				
Cocina industrial 5 quemadores	unidad	1	650,00	650,00
Menaje de cocina	juego	1	900,00	900,00
Horno microondas		1	92,96	92,96
Refrigeradora		1	803,98	803,98
				2846,94
RESTAURANTE				
Mesas y sillas	juego	8	65,00	520,00
Mantelería	juego	16	10,00	160,00
Menaje de restaurante	juego	1	900,00	900,00
				1580,00
INVERNADERO ECOLOGICO				
Plantas	unidad	50	5,00	250,00
Equipos menores	juego	2	50,00	100,00
				350,00
PISCINAS PARA PESCA				
Alevines	unidad	200	0,07	14,00
Malla limpia piscina	unidad	3	3,00	9,00
Cañas de pescar	UNIDAD	20	14,29	285,80
Anzuelos de pesca deportiva	UNIDAD	30	0,20	6,00
Baldes para recolección de peces	UNIDAD	20	2,88	57,60
Balanza	UNIDAD	1	23,24	23,24
				395,64
HERRAMINETAS				
PARA INVERNADERO	JUEGO	1	70,00	70,00

PARA MANTENIMIENTO	JUEGO	1	120,00	120,00
MALLAS PARA PESCA	UNIDAD	3	20,00	60,00
				250,00
TOTAL				5822,58

Elaborado por: Autora

Anexo 23: Presupuesto de gastos de constitución del proyecto

PRESUPUESTO GASTOS DE CONSTITUCION	
Detalle	Valor
Permiso de operación y habilitación EMMOP	50,00
Permiso para la instalación de publicidad exterior	45,00
Inscripción en el Registro Mercantil	8,00
Informe de regulación metropolitana	2,00
RUC	0,00
Patente Municipal	50,00
Registro definitivo y licencia única anual de funcionamiento	25,00
Permiso de Uso de Suelo	1,70
Permiso de Bomberos	1,00
Certificado por guías de prácticas ambientales	40,00
Permiso sanitario	35,00
Certificado de registro provisional de la EMQT	25,00
Total	282,70

Fuente: Administración zonal Eloy Alfaro, Cuerpo de Bomberos del DM de Quito, Empresa Metropolitana Quito Turismo, SRI.

Anexo 24: Presupuesto suministros de oficina

PRESUPUESTO SUMINISTROS DE OFICINA			
DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
Resmas de papel	1	4,50	4,5
Calculadoras	1	10,50	10,5
Esteros (Doc.)	10	4,20	42
Talonarios de facturas x 100	10	9,59	95,9
Cartuchos de tinta	1	5,00	5
Perforadoras	1	6,25	6,25
Carpetas archivadoras	2	2,50	5
Talonarios de boletos de Ingresos x100	5	9,52	47,6
Grapadora	1	4,75	4,75
caja de grapas	1	1,00	1
Caja de clips	1	0,50	0,5
TOTAL			223

Elaborado por: Autora