



**ESTUDIO DEL DESARROLLO  
TURÍSTICO DE LOS  
SENDEROS VILATUÑA Y  
CÓNDOR MACHAY**

**ISABEL GUTIÉRREZ ARELLANO**

# ANTECEDENTES

- ❑ Ruta de Cascadas
- ❑ Ubicación
- ❑ Potencial turístico de la zona:
  - Biodiversidad natural
  - Cercanía poblados urbanos
  - Atractivos turísticos cercanos.

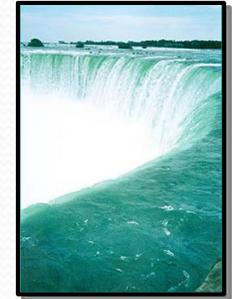
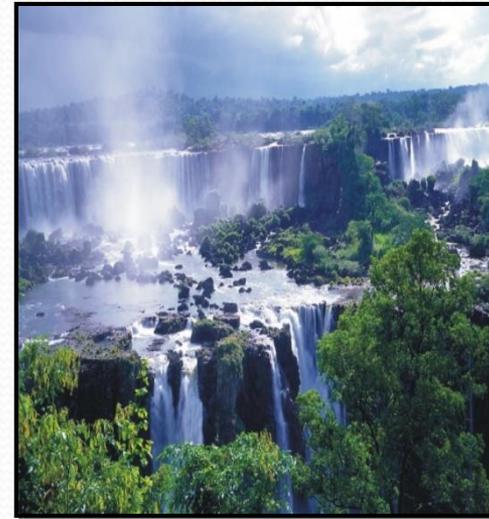


# CAPÍTULO I

## GENERALIDADES

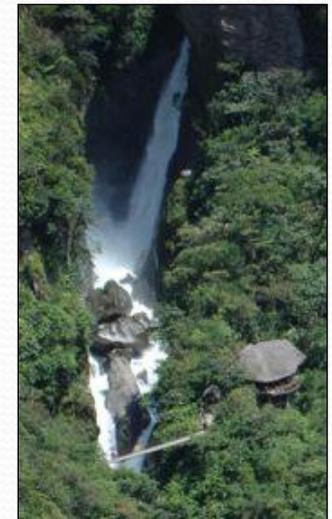
### ❑ CASCADAS EN EL MUNDO:

- ❖ Cataras del Niágara
- ❖ Cataras de Iguazú
- ❖ Salto del Ángel



### ❑ CASCADAS EN EL ECUADOR:

- ❖ Cascada de San Rafael
- ❖ Pailón del Diablo.
- ❖ Manto de la Novia
- ❖ Peguche
- ❖ Cabellera de la Virgen.



# CANTÓN RUMIÑAHUI

- PARROQUIAS
- ATRACTIVOS TURÍSTICOS:
  - ❖ Monumentos
  - ❖ Haciendas
  - ❖ Fiestas

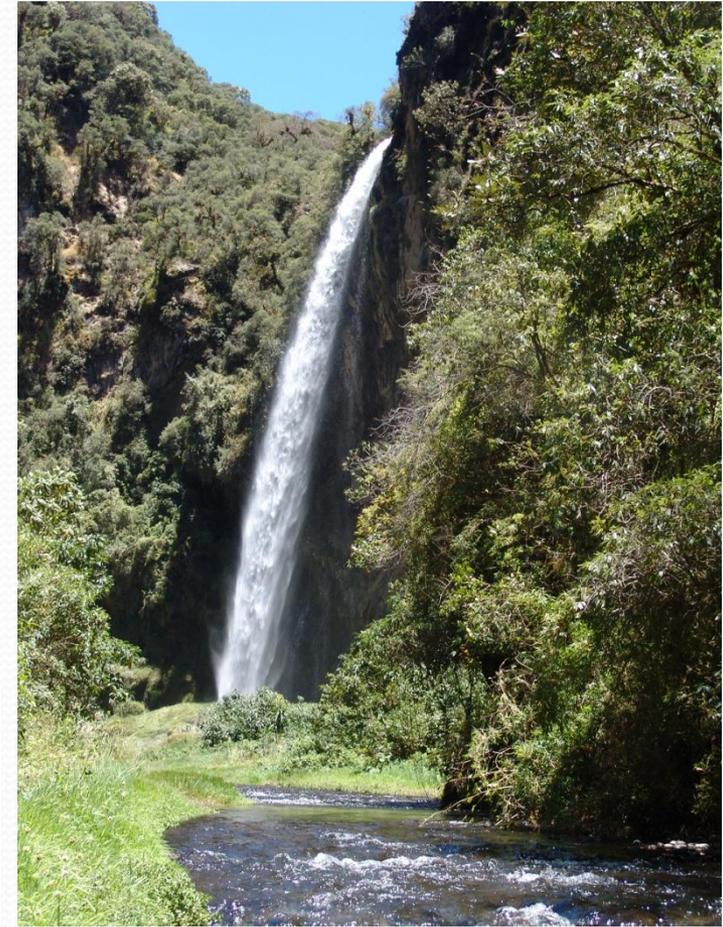
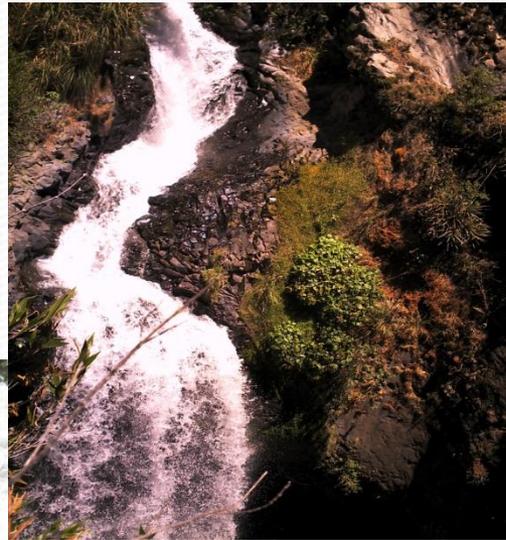


# RUMIPAMBA

- Localización
- Accesibilidad
- Hidrografía
- Precipitación
- Historia



# VILATUÑA Y CÓNDOR MACHAY



# INFORMACIÓN DE LAS CASCADAS

## VILATUÑA

- 2 Horas

### CASCADAS:

- Ballenita:
- Velo de Novia
- Manto de la Virgen
- Pailón del Diablo
- Cascada de Vilatuña:

## CÓNDOR MACHAY

- 3 Horas

### CASCADA:

- CASCADA CÓNDOR MACHAY: 90 METROS.

# CAPÍTULO II

## ESTUDIO DE MERCADO

- **ANTECEDENTES.**
- **ESTUDIO DE LA DEMANDA:**
  - ANÁLISIS DEL PERFIL DEL CONSUMIDOR A CAPTAR:
    - **SEGMENTACIÓN DEL MERCADO:**
      - ❖ CRITERIOS DE SEGMENTACIÓN:
        - Geográficos
        - Demográficos
        - Socioeconómicos.

- **MUESTREO**
- *Considerar los criterios de segmentación y realizar las proyecciones de dicha población al 2007:*
- **POBLACIÓN OBJETIVO: 654 131 personas.**
- **TAMAÑO DE LA MUESTRA: n = 96 encuestas**
- **Proceso del Método de Investigación**

- **MODELO DE LA ENCUESTA:**

**“Estudio de Prefactibilidad del Desarrollo Turístico de la ruta de cascadas Parroquia Rumipamba Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha”**

- **Objetivo:** Definir las características óptimas para el producto “Ruta de Cascadas Parroquia Rumipamba”.

- **Pregunta 1**

¿Conoce usted la ruta de Cascadas conformada por las cascadas de Vilatuña y la Cascada de Cóndor Machay localizadas en el Valle de los Chillos?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

- **Pregunta 2**

Si su respuesta fue negativa, ¿estaría interesado/a en conocerlas?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

- **Pregunta 3**

De los siguientes factores enumere del 1 al 6 según su prioridad empezando por 1 siendo el más importante y así sucesivamente hasta el factor que considere menos importante asignándole el 6.

Precio	_____	Diversión	_____
Distancia	_____	Atracciones	_____
Seguridad	_____	Transporte	_____

#### Pregunta 4

¿Con qué frecuencia le gustaría visitar un sitio natural en el que pueda observar cascadas y realizar turismo de aventura?

Más de una vez al mes \_\_\_\_\_ Cada mes \_\_\_\_\_ Cada 3 meses \_\_\_\_\_ Cada Año \_\_\_\_\_  
En feriados \_\_\_\_\_

#### Pregunta 5

¿Qué servicios le gustaría que le ofrecieran en un sitio natural donde se oferte turismo de aventura o ecoturismo?

Servicio	Muy Importante	Importante	Nada Importante
Restaurante			
Guianza			
Área de Camping			
Área de pic-nic			
Área de parqueos			

#### Pregunta 6

¿Qué actividades adicionales le gustaría realizar?

Servicio	Muy Importante	Importante	Nada Importante
Rappel (Descenso junto o por las cascadas)			
Cabalgatas			
Ciclismo de montaña			

• **Pregunta 7**

¿Conoce algún sendero Ecológico donde pueda observar cascadas o una ruta de Cascadas que oferte turismo de aventura o ecoturismo en la Provincia de Pichincha?

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_  
Cuál \_\_\_\_\_ Dónde \_\_\_\_\_

• **Pregunta 8**

¿A través de que medios conoció el atractivo mencionado?

Prensa/ revistas \_\_\_\_ b) Trípticos \_\_\_\_ c) Internet \_\_\_\_ d) Radio \_\_\_\_ e) TV \_\_\_\_  
f) Referencia de conocidos \_\_\_\_

• **Pregunta 9**

¿ Cuánto estaría dispuesto a pagar por:

Ingreso a cualquiera de los dos senderos: Vilatuña: 5 cascadas o Cóndor Machay: 1 cascada 90 metros, que incluye guianza.?

\$ 2,00 - \$ 2,50 \_\_\_\_\_  
\$ 2,50 - \$ 3,00 \_\_\_\_\_  
\$ 3,00 - \$ 3,50 \_\_\_\_\_

# Análisis de Resultados

- 92,7% desconocen la Ruta de cascadas Vilatuña y Cóndor Machay.
- El 85,5 % estaría interesado en conocerlas.
- **Perfil del Cliente:**
- **Variables que influyen en el comportamiento de la demanda:**
- Factor más importante las atracciones 43,8% seguidas de la seguridad 40,6% y el precio 39,6%.
- **Frecuencia de consumo:**
- Para el 37,4 % de los encuestados los feriados nacionales, serían las mejores fechas para visitar un atractivo natural que oferte turismo de aventura.
- **Servicios Solicitados:**
- Los servicios más solicitados por los encuestados son:
- **Restaurante:** 59,4 % la **Guianza:** Muy importante 56,3%
- **Parqueo:** Muy importante 47,9%

- **El Camping** es un servicio Muy importante para 43,8% de los encuestados.
- Y el **área de Picnic** es un servicio Muy Importante para algunos 25 %

- **Actividades Adicionales:**

Las cabalgatas son las preferidas: con una aceptación del 80,2 %; seguidas del Rappel: 79,10 % y por último el ciclismo de montaña 74 %.

- **Competencia:**

- El 63,5 % no conocen destinos turísticos compuestos de cascadas que oferten turismo de aventura en la provincia de Pichincha. Los destinos más representativos del 36,50% son: Mindo 40%, Molinuco 25,7% y Chorrera del Pita 20%.

- **Medios de información:**

- Referencias de conocidos: 62,5%, seguido de trípticos (22,5%); internet: 5 %

- **Precio:**

- El segmento de mercado encuestado estaría dispuesto a pagar en su mayoría entre \$2,50 y \$ 3,00 por el ingreso a cualquiera de los dos senderos.

# ANÁLISIS DE LA OFERTA:

## Oferta sustitutiva:

- Paraíso del pescador
- San Marcos
- Pasochoa.

## Competencia Directa:

- Chorrera del Pita
- Refugio Ecológico Molinuco
- Rumibosque
- Ruta de Cascadas Mindo.

Competencia	Producto	Ubicación	Precio	Servicios Complementarios	Precio
<b>Chorrera del Pita</b>	Cascada	Valle de los Chillos Cantón Rumiñahui	\$ 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Camping</li> <li>• Pesca Deportiva</li> <li>• Agroturismo</li> <li>• Alojamiento en techo cubierto</li> </ul>	\$ 3 x persona \$ 1.50 x c/ trucha \$ 1 x persona \$ 4 x persona
<b>Refugio Ecológico Molinuco</b>	Cascada	Valle de los Chillos Cantón Rumiñahui	\$ 1.50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Camping</li> <li>• Pesca Deportiva</li> <li>• Paseo a caballo</li> <li>• Zona deportiva</li> </ul>	\$ 1.50 x persona \$ 1.50 x trucha \$ 1.50 media hora * Costo incluido en tarifa de sendero
<b>Proyecto Ecológico Rumibosque</b>	Cascadas	Valle de los Chillos Cantón Rumiñahui	Adultos \$ 2,00 Niños y tercera edad: \$ 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cabalgatas</li> <li>• Camping</li> </ul>	\$ 1 x 15min. \$ 1,50
<b>Santuario de Cascadas Mindo</b>	Cascadas incluido tarabita	Mindo Cantón Quito	\$ 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cabalgatas</li> <li>• Cuadrones</li> <li>• Canopy</li> <li>• Tubbing</li> <li>• Rappel</li> </ul>	\$ 6 – 10 x hora \$ 10 x hora \$ 7 + de 10 pax. \$ 5 \$10

# Diferenciación del Producto

1. Diferenciación en la ubicación
2. Diferenciación en las características Físicas

# MERCADO OBJETIVO

- **PÁRAMETROS:**

- Promedio competencia directa.
- Visitas al sitio
- Capacidad de carga
- Frecuencia de consumo

- **MERCADO OBJETIVO PROYECTO:**

- 2850 personas al año: 25 diarias en fines de semana y feriados

# MARKETING MIX

## PRODUCTO



Valle de Cascadas

*Paraíso escondido en los Andes...*

## PREPARE SUS CINCO SENTIDOS...

- Un camino trazado por acantilados formados hace cientos de años por material volcánico del majestuoso Cotopaxi, requiriendo la afinación de sus cinco sentidos: Vista: espectacular paisaje: caídas de agua, acantilados, volcanes, parcelas; Oído: Canto de aves + impacto de caída del agua de cascadas, Tacto: Refrescante baño en vados + deportes de aventura; Olfato: perfume de bromelias; Sabor: Disfrute de la comida típica ecuatoriana.

# **SENDEROS: VILATUÑA Y CÓNDOR MACHAY:**

## **ACTIVIDADES SENDEROS:**

Observación de aves

Observación de flora nativa

Caminata

Escalada

Rappel

Baño en vados.

Fotografía

Educación Ambiental.

## **SERVICIOS**

- **ÁREA DE CAMPING: 15 CARPAS**
- **ÁREA DE PICNIC**
- **GUIANZA**
- **PARQUEADERO**
- **ALIMENTACIÓN: PARADERO CÓNDOR MACHAY**

## **ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:**

- **RAPPEL Y CONYONING**
- **CABALGATAS**
- **CICLISMO DE MONTAÑA O BIKING**

# PRECIO

**SENDEROS: \$ 2,50**

## **SERVICIOS:**

- Camping \$ 1,50
- Área de Picnic: Incluido en camping o ingreso sendero.
- Área de Parqueo: \$ 0,50 por el tiempo que se ocupe.

## **ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:**

- Rappel:\$ 10
- Paseo a caballo:\$ 4 x la hora
- Ciclismo de Montaña:\$ 3 x 2 horas



# **PLAZA**

**DIRECCIÓN DE TURISMO DEL  
CANTÓN RUMIÑAHUI.**

**OFICINA RUMIFAGCHA: EL  
VALLECITO (RUMIPAMBA)**

# PROMOCIÓN

- **Boca a Boca**

- **Brochures:**  
Dípticos.

- **Página Web:**  
[www.valledecascadas.com](http://www.valledecascadas.com)

- **Medios Escritos:**

  - Prensa:**

    - Diario soy Rumiñahui

    - Correos del Valle

    - Diario el Comercio.

  - Revistas:**

    - Terra Incógnita.

# PERSONAS

- Pobladores de la Parroquia de Rumipamba: Guías Nativos, Personal de Mantenimiento.
- Personal que trabajará en la compañía limitada.
- Personal Departamento Turístico Cantón Rumiñahui.
- Clientes

# PROCESOS

1. Organización adecuada de la comunidad
2. Obtención de los permisos necesarios
3. Información turística
4. Desarrollo del servicio
5. Retroalimentación

# EVIDENCIA FÍSICA

- **Marca:** Este proyecto se denominará bajo el nombre comercial “Valle de Cascadas”.

**Lema:** “Paraíso escondido en los Andes”.

- **Logotipo de la ruta de cascadas**
- **Díptico**
- **Página Web**

# CAPÍTULO III

## GESTIÓN DEL PRODUCTO

- **ESTUDIO LEGAL:**
- Legalidad de operación en los senderos.
- Constitución de Compañía de Responsabilidad Limitada:
  - ❖ Conformación de la Compañía:

Socios	Aportes en Dinero
Ramiro Alcocer	9655
Víctor Hugo Alcocer	9655
Isabel Gutiérrez	9655
<b>TOTAL</b>	<b>28965</b>

# • ESTUDIO ADMINISTRATIVO

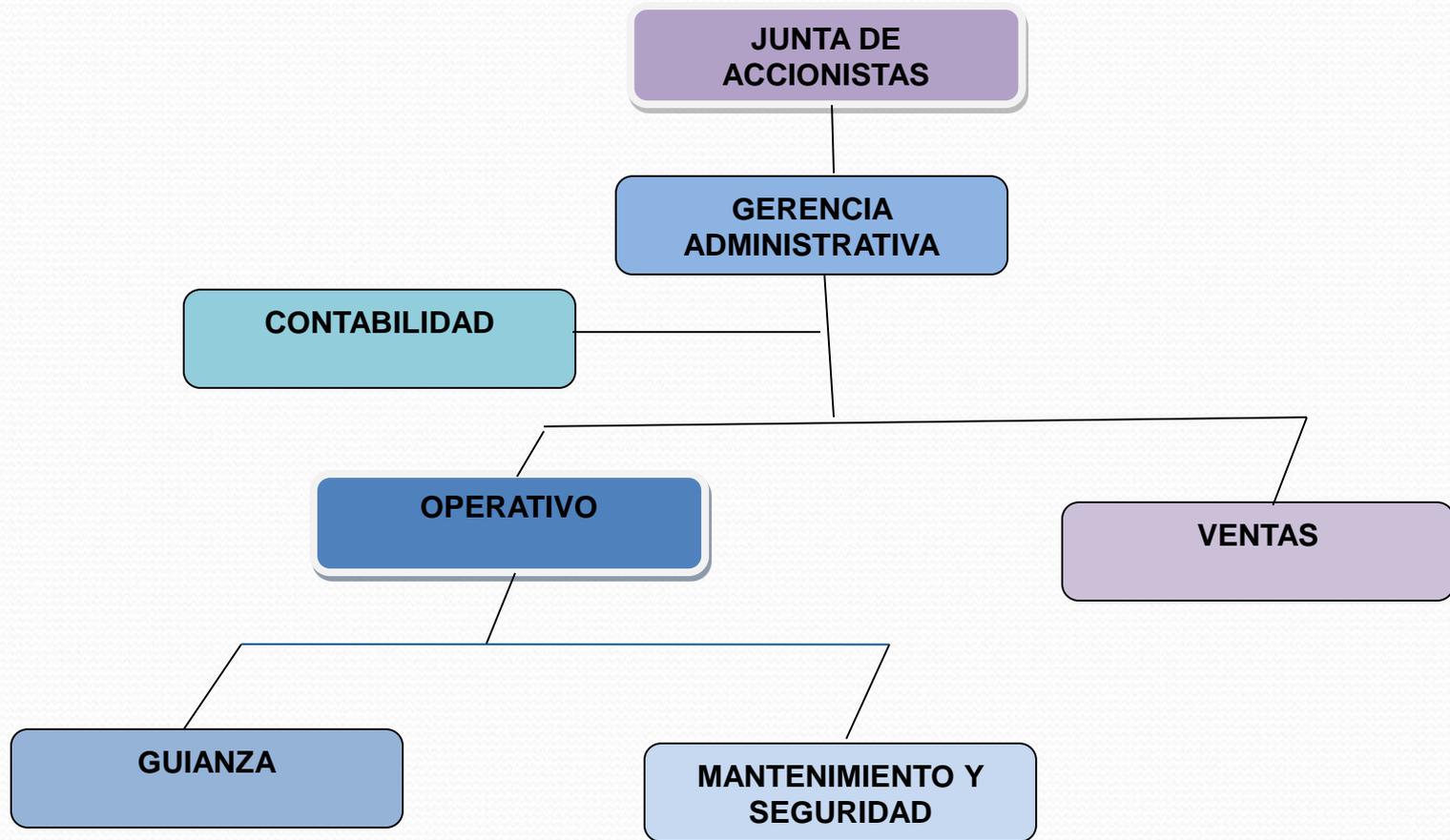
## Organización para la gestión:

### Grupos de trabajo:

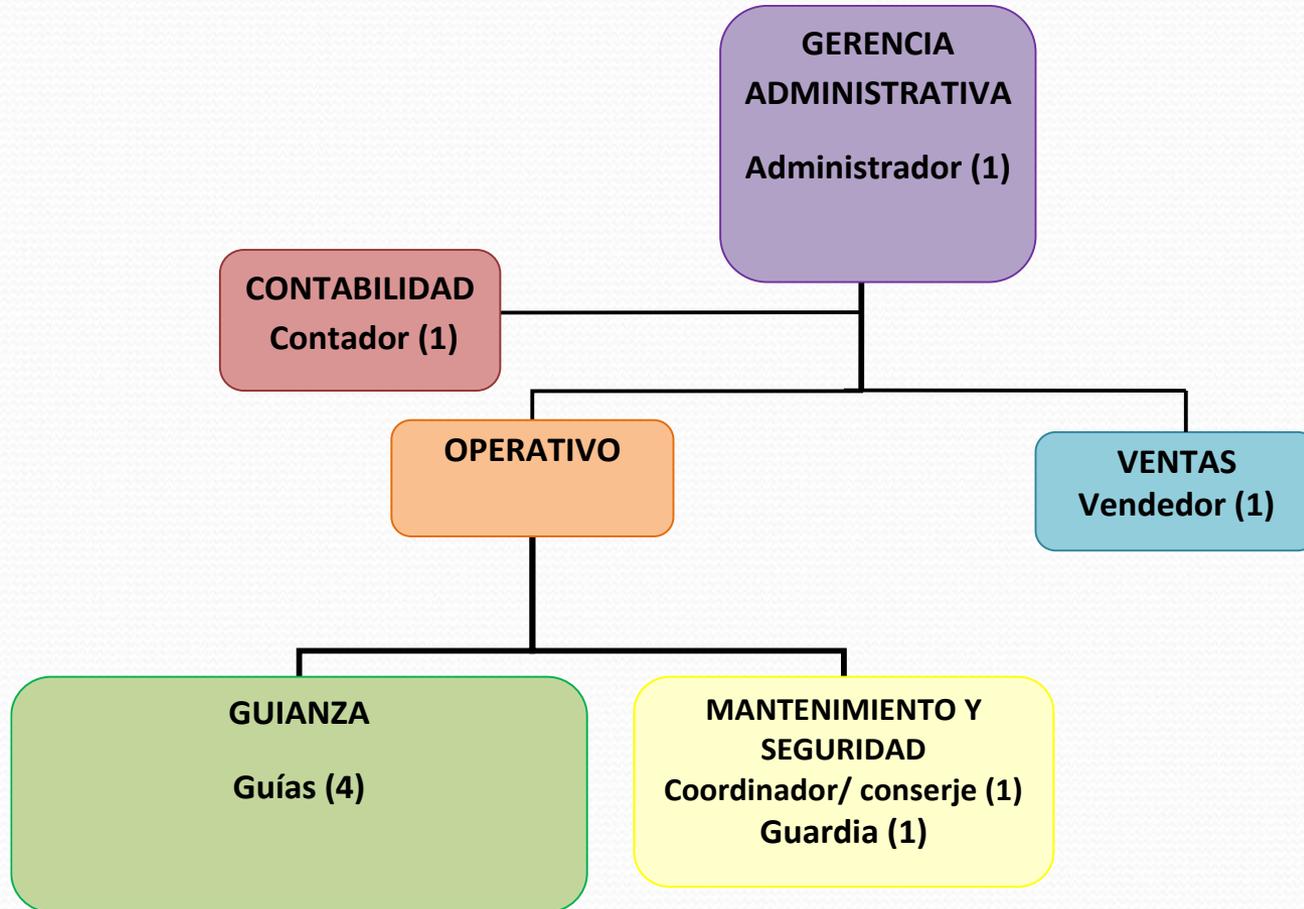
- Participación organizada de la comunidad
- Participación comprometida de la **Junta Parroquial**
- Asesoramiento de un **equipo técnico**.
- **Empresa privada.**

**Educación y capacitación en el propio proceso de gestión: Capacitaciones técnicas, ambientales.**

# Organigrama Departamentos:



# Organigrama por Puestos de Trabajo



# CAPITULO IV

## GESTIÓN AMBIENTAL

- Capacidad de Carga y Metodología de Límites Aceptables de Cambio (LAC):
- Impactos Ambientales
- Plan de Manejo Ambiental:
  - ❖ Capacidad de Carga:

CAPACIDAD DE CARGA FÍSICA: (CCF)	CAPACIDAD DE CARGA REAL	CAPACIDAD DE CARGA EFECTIVA
1 m <sup>2</sup> por persona	<b>Variables Ambientales:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Horas de sol</li> <li>• Horas de sol fuerte</li> <li>• Horas lluvia</li> <li>• Aumento del Nivel Fluvial</li> </ul>	Personal Equipamiento Infraestructura
	<b>Variables Físicas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erosión</li> <li>• Grado de dificultad</li> </ul>	
	<b>Variables Ecológicas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disturbio a la fauna</li> </ul>	
	<b>Variables de Manejo:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Horario de visita</li> <li>• Distancia entre grupos</li> <li>• Cierres temporales</li> </ul>	

# **Límites Aceptables de Cambio:**

- ❖ **Basura**
- ❖ **Manejo de Desechos humanos**
- ❖ **Equipamiento de los senderos.**
- ❖ **Educación Ambiental: Empleados y Clientes.**

# CAPÍTULO V

## ESTUDIO FINANCIERO

- INVERSIÓN INICIAL

DESCRIPCIÓN	VALOR
Total Gastos de Constitución y Puesta en Venta	2688,0
Costo Equipos de Oficina	75,0
Costo Por Equipos de Computación	810,2
Costo Muebles y Enseres	117,0
Costo Equipos de Actividades Complementarias	5285,8
Costo Equipamiento Área de Camping y Picnic	8084,9
Costo Extras	49,9
<b>TOTAL</b>	<b>17110,8</b>

# CAPITAL DE TRABAJO

- GASTOS OPERATIVOS.
- 6 MESES.

TOTAL CAPITAL DE TRABAJO: \$ **11852,9**

# BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL

BALANCE DE SITUACIÓN INICIAL VALLE DE CASCADAS Al 01 de Enero 2007			
<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b> 0,0	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>11852,9</b>	Corriente	0,0
Bancos	11852,9	Largo Plazo	0,0
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>14422,8</b>		
Equipos de oficina	75,0	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>0,0</b>
Muebles de oficina	117,0		
Equipos de computación	810,2	<b>PATRIMONIO</b>	
Equipos Actividades Complementarias	5285,8	CAPITAL	28963,7
Equipamiento Área de Camping y Picnic	8084,9	Capital pagado	28963,7
Extras	49,9	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>28963,7</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>2688,0</b>		
Gastos Constitución y puesta en marcha	2688,0		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>28963,7</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>28963,7</b>

# ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

**Cuadro No 5.22**

**Nombre:** Estado de Pérdidas y Ganancias Proyectado

	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
<b>INGRESOS</b>					
Senderos	7125,0	7308,8	7497,4	7690,8	7889,2
Camping	3385,8	3473,2	3562,8	3654,7	3749,0
Parqueo	570,0	584,7	599,8	615,3	631,1
Rappel	22543,5	23125,1	23721,8	24333,8	24961,6
Cabalgatas	9142,8	9378,7	9620,7	9868,9	10123,5
Ciclismo de Montaña	6327,0	6490,2	6657,7	6829,5	7005,7
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>49094,1</b>	<b>50360,7</b>	<b>51660,0</b>	<b>52992,9</b>	<b>54360,1</b>
<b>EGRESOS</b>					
<b>Gastos Administrativos</b>					
Sueldos y Salarios	15840,0	16248,7	16667,9	17097,9	17539,0
Beneficios Sociales	5508,8	5650,9	5796,7	5946,2	6099,6
Servicios Básicos	792,0	812,4	833,4	854,9	877,0
Gasto Arriendo	600,0	615,5	631,4	647,6	664,4
Suministros de Oficina	83,4	85,6	87,8	90,1	92,4
Gasto publicidad	1478,6	1516,7	1555,9	1596,0	1637,2
Pago de obligaciones turísticas	170,0	170,0	170,0	170,0	170,0
Depreciaciones	1850,7	1850,7	1441,4	1171,4	1171,4
Amortizaciones	537,6	537,6	537,6	537,6	537,6
Mantenimiento General	578,5	578,5	578,5	578,5	578,5
<b>TOTAL Gastos Administrativos</b>	<b>27439,6</b>	<b>28066,6</b>	<b>28300,5</b>	<b>28690,3</b>	<b>29367,1</b>
<b>Gastos Operacionales</b>					
Pago a Guías	2850,0	2923,5	2999,0	3076,3	3155,7
Útiles de Limpieza	103,0	105,6	108,3	111,1	114,0
Mantenimiento senderos	2850,0	2923,5	2999,0	3076,3	3155,7
<b>TOTAL Gastos Operacionales</b>	<b>5803,0</b>	<b>5952,7</b>	<b>6106,3</b>	<b>6263,8</b>	<b>6425,4</b>
<b>UTILIDAD ANTES PARTICIPACIONES E IMPUESTOS</b>	<b>15851,5</b>	<b>16341,4</b>	<b>17253,3</b>	<b>18038,8</b>	<b>18567,6</b>
Participaciones 15%	2377,7	2451,2	2588,0	2705,8	2785,1
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>13473,8</b>	<b>13890,2</b>	<b>14665,3</b>	<b>15333,0</b>	<b>15782,4</b>
Impuestos 25%	3368,5	3472,6	3666,3	3833,2	3945,6
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA</b>	<b>10105,4</b>	<b>10417,7</b>	<b>10999,0</b>	<b>11499,7</b>	<b>11836,8</b>

# FLUJO NETO DE EFECTIVO ACUMULADO

<b>AÑO</b>	<b>FLUJOS NETOS</b>	<b>FLUJO NETO EFECTIVO ACUMULADO</b>
0	-28963,7	-28963,7
1	12493,7	-16470,1
2	12806,0	-3664,1
3	12978,0	9313,9
4	13208,7	22522,6
5	32210,9	54733,5
<b>PERÍODO DE RECUPERACIÓN</b>		<b>Año 3</b>

# MÉTODOS ALTERNATIVOS PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS

- TIEMPO DE RECUPERACIÓN:

**AÑO 3**

- VAN:

**\$24 096,7**

- TIR:

**41 %**

- COSTO- BENEFICIO:

**1,83**

# PUNTO DE EQUILIBRIO

**COSTOS FIJOS.**

**COSTOS VARIABLES.**

**INGRESOS.**

**NÚMERO DE CLIENTES.**

**Q = 1720 CLIENTES.**



**REALIZADO POR**

**ISABEL GUTIÉRREZ.**