CAPITULO III

PROPUESTA PARA EL DESARROLLO TURISTICO SUSTENTABLE DE LA QUINTA DE ATOCHA

La presente propuesta es un Plan que ha sido formulado partiendo de los resultados obtenidos del análisis del *funcionamiento operativo* de la Quinta de Atocha y como tal contiene un objetivo general y uno específico; además de sus respectivas estrategias y acciones.

3.1 OBJETIVOS

Este Plan tiene como *objetivo general* conseguir la *rentabilidad económica, social y ambiental* del turismo en la comunidad local.

Su *objetivo específico* es *alcanzar una experiencia positiva del turista,* para lo cual es necesario mejorar la calidad del *servicio turístico* de la Quinta de Atocha.

3.2 ESTRATEGIAS

A continuación se enuncian las estrategias necesarias para la consecución de los objetivos propuestos:

- Estrategia 1: Ordenar e integrar el territorio turístico de la Quinta de Atocha y sus alrededores.
- Estrategia 2: Mejorar la infraestructura, planta y facilidades turísticas.
- Estrategia 3: Mejorar los entornos turísticos de la Quinta de Atocha.
- Estrategia 4: Elaborar un programa de manejo de recursos naturales.
- Estrategia 5: Elaborar un programa de administración y operaciones.
- Estrategia 6: Desarrollar un programa de promoción turística.

3.2.1 Ordenamiento e Integración del Territorio Turístico de la Quinta de Atocha y sus Alrededores

El ordenamiento pretende decidir el mejor uso, actual y futuro, para cada porción de una extensión de tierra, en este caso el territorio con vocación turística - la Quinta de Atocha y el Barrio Atocha -. Las acciones a concretarse deberán ser las siguientes:

- Para una mejor administración del territorio de la Quinta de Atocha es necesario que este sea zonificado. Esta zonificación debe ser realizada tomando en cuenta las características fisico-naturales propias del sitio. Aquí se proponen 4 zonas bien definidas de acuerdo al Gráfico No. 4: Zonas histórica, de los jardines, quebrada gallinazo, y; zona de vegetación contigüa al río Ambato.

- Integrar la Quinta La Liria al territorio de la Quinta de Atocha por las características similares en cuanto a su recurso fisico natural e igual mérito e importancia por su valor histórico patrimonial.

- Para una integración efectiva de la Quinta La Liria, se recomienda realizar un estudio y análisis similar al aquí realizado con la Quinta de Atocha, obviamente el lugar necesitará las respectivas mejoras que consisten básicamente en realizar trabajos de recuperación, restauración y readecuación del edificio principal y su entorno por encontrarse en estado de deterioro y abandono a pesar de haber sido declarado como patrimonio cultural de la nación.

- Integrar de manera efectiva el Centro Cultural La Liria a las quintas, no solamente por sus instalaciones o equipamiento de apoyo para las actividades culturales y recreacionales; sino porque también cuenta con el espacio adecuado para el desarrollo de actividades turísticas. Este lugar también debe ser administrado con visión de turismo.

- Plantear una propuesta para rediseñar el espacio urbano de las áreas consolidadas del barrio Atocha, propuesta que debe ser planteada conjuntamente con la comunidad local y debe estar encaminada al desarrollo normativo de los siguientes aspectos:

- Ordenanzas para mejorar la imagen y ornato del barrio: Por ejemplo la eliminación de vertederos y escombreras, ordenar el sector informal, señalización turística adecuada, etc.

- Normar el uso de letreros y propaganda en el barrio.

- Emitir reglamentos para mejorar la calidad de la oferta de los establecimientos de alimentos y bebidas.

3.2.2 Mejora de la Infraestructura, Planta y Facilidades Turísticas

La importancia que la calidad de los servicios turísticos tiene en el grado de satisfacción de los visitantes al sitio obliga a realizar mejoras importantes en cuanto a los aspectos aquí mencionados, además es necesario optimar la información turística, en este caso con la instalación de señalización adecuada, tampoco se sugiere invadir el sitio con letreros, sino más bien sólo los necesarios y que no alteren el paisaje. Esta estrategia contiene las siguientes acciones básicas:

- Mejorar las infraestructura relacionada al manejo de aguas servidas.

- Mejorar los senderos: Colocar señalización adecuada, letreros con información adicional de la zona que esta siendo visitada por el turista, rotulación para las especies de flora, etc. Además para prevenir accidentes es indispensable colocar bandas o pasamanos de seguridad en algunos tramos donde los senderos atraviezan por el filo de las quebradas.

- Mejorar los miradores instalando letreros de información, bandas de seguridad, bancas adecuadas y proveerlos de protección para la lluvia y el sol.

- El edificio necesita mantenimiento y eliminación del exceso de humedad concentrado en la planta baja, en general el edificio se encuentra en proceso de deterioro.

- Las salas históricas necesitan mejorar el sistema de cedularios para los bienes muebles allí expuestos.

- La utilización eficiente de los espacios interiores y exteriores del edificio con la finalidad de preparar exposiciones cuyo tema gire en torno a la forma de vida en la quinta cuando Juan León Mera y sus familia la habitaban: lo que se cultivaba en la quinta y cuales eran sus métodos de cultivo, como eran usadas algunas de las habitaciones, la caballeriza, etc.

- Crear un centro de interpretación que podría estar ubicado en alguna de las habitaciones de la casa que estan desocupadas, centro de interpretación destinado a la enseñanza didáctica de la ecología local y su funcionamiento a través de dioramas, afiches, maquetas, etc.

3.2.3 Mejora de los Entornos Turísticos de la Quinta.

Esta estrategia es complementaria a la anterior, de que nos sirve tener una excelente infraestructura, planta y equipamiento si el entorno está afectado por diversas poluciones que degradan la calidad escénica de la Quinta de Atocha; entonces es necesario aplicar acciones como:

- La eliminación de escombreras y basureros en la quebrada ubicada en la orilla derecha del río, quebrada colindante con la Quinta; también es necesario emitir ordenanzas para corregir y prevenir que el lugar vuelva a convertirse en basurero público.

- Plantar más flora de características similares a la ya existente en el sitio.

3.2.4 Elaboración de un Programa de Manejo de Recursos Naturales.

El principal atractivo turístico de la Quinta de Atocha está constituído en un 70% por sus recursos bióticos, específicamente su flora, si no se conserva este atractivo, la quinta perdería su ventaja competitiva en el mercado turístico local y nacional. En consecuencia se propone realizar las siguientes acciones:

- Realizar estudios de impacto ambiental y capacidad de carga para la presente propuesta: Capacidad de carga física, c. carga real y de c. carga efectiva; y, planes para mitigar los impactos negativos que pudieran manifestarse en el medio como producto de las actividades turísticas.

- Realizar un programa de uso público orientado hacia la educación ambiental, recreación y turismo.

3.2.5 Elaboración de un Programa de Administración y Operaciones

El funcionamiento administrativo repercute en los servicios que las organizaciones ofrecen, la Quinta de Atocha no es la excepción, si queremos ofrecer servicios de calidad, necesitaremos un plan administrativo de calidad que integre las necesidades de protección del medio ambiente y dónde el turista/visitante sea la principal preocupación de nuestro pensar y actuar. El programa o plan administrativo debe estar acorde acorde a las estrategias propuestas y debe contemplar las siguientes acciones:

- Capacitación de recursos humanos.

- Elaborar planes de mantenimiento preventivo y correctivo.

- Emitir reglamentos estrictos y claros sobre las funciones administrativas y operativas de la Quinta de Atocha.

- Realizar un programa para garantizar una mayor seguridad para el turista.

3.2.6 Desarrollo de un Programa de Promoción Turística.

El marketing debe ser considerado como una herramienta importante para promover el sitio; esta estrategía no pretende otra cosa más que el posicionamiento de la imágen turística de la Quinta de Atocha en el mercado turístico. Las acciones propuestas son:

- Llevar un registro de las visitas que contenga información demográfica como: sexo, edad, y lugar de procedencia del visitante; y lógicamente el número de visitas diarias. Con esta información se deberá elaborar informes estadísticos para evaluar y actualizar la efectividad de la preasente estrategia.

- Elaboración de folletería, mapas y planos del lugar.

- Realización de actos promocionales, relaciones públicas, invitar a periodistas o personas que tengan capacidad de comunicar a través de canales de prensa, radio y televisión.

- Elaboración de una página web para la difusión del lugar.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las **conclusiones** del presente análisis de los elementos que conforman el funcionamiento operativo de la Quinta de Atocha son las siguientes:

1. La Quinta de Atocha, posee un gran potencial para el desarrollo turístico sustentable, por sus características fisico naturales como el clima y la flora entre otros, y; socio culturales que nacen de su valor histórico patrimonial.

2. El 83% de los atractivos turísticos de la quinta, especialmente los de la categoría sitios naturales, tienen el potencial para atraer el mercado nacional y local; debido principalmente por el estado de la calidad ambiental de los mismos: El 73% de todos los atractivos turísticos del sitio están en proceso de deterioro.

3. Los principales mercados nacionales de la quinta son Guayaquil y Quito, de igual manera el mercado local - Ambato -; su principal segmento de

mercado son los estudiantes universitarios y vacacionistas/excursionistas con inclinaciones al turismo de naturaleza y cultura.

4. La organización administrativa del municipio en los aspectos concernientes a la Quinta de Atocha esta siendo revisada en la actualidad por la Dirección Administartiva de esta entidad pública. El Reglamento Administrativo emitido en 1974 para la Quinta de Atocha no esta acorde a la realidad actual del sitio, tampoco tiene filosofía de turismo.

Las **recomendaciones** producto del presente trabajo son las siguientes:

1. Se recomienda que la Quinta de Atocha continue siendo propiedad de régimen municipal por las ventajas que esta situación representa, pero para su eficiente administración y operación turística es recomendable que el municipio considere la creación de una Fundación que ejecute en la realidad la Propuesta planteada como resultado del presente trabajo.

2. Para financiar dicha Fundación, y la ejecución de la Propuesta se recomiendan las siguientes líneas de financiamiento:

- Presupuestos públicos en colaboración con otras entidades como por ejemplo el Instituto de Patrimonio Cultural.

- Fiscalidad turística real, es decir actualizar el valor de las entradas al lugar para los usuarios de los servicios y recursos turísticos de la Quinta de Atocha.

- Concesión de uso de la infraestructura y planta del sitio donde se podría crear una cafetería, librería o un almecen de souvenirs del Atractivo Turístico Quinta de Atocha.

- El patrocinio de ciertos equipamientos y espacios públicos por parte de empresas privadas que a cambio consiguen publicidad de su marca.

- Convenios de colaboración entre municipio y sector privado en proyectos concretos de adecuación y explotación turística.

3. Recomiendo a los estudiantes y profesionales de turismo realizar trabajos similares en otros sitios o destinos turísticos. Partiendo de un adecuado análisis se pueden plantear estrategias y acciones tendientes a mejorar la calidad y competitividad del turismo en nuestro país.