

**DIAGNÓSTICO DE CONDICIONES ACTUALES Y
RECOMENDACIONES PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DEL
CERRO JALUNGUILLA**

enero, 2021

DIAGNÓSTICO DE CONDICIONES ACTUALES

TABLA DE CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES	3
2. JUSTIFICACIÓN	3
3. OBJETIVO	3
4. MARCO METODOLÓGICO	3
5. MARCO CONCEPTUAL / DEFINICIÓN DE CONCEPTOS	5
6. RESULTADOS	7
6.1 EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIO	7
6.1.1 Recurso Turístico	7
6.1.2 Accesibilidad	9
6.1.3. Protección de los atractivos	9
6.1.4. Seguridad	10
6.1.5. Autonomía y autoridad	10
6.1.6. Financiamiento	10
6.1.7. Lineamientos de turismo	10
6.1.8. Apoyo al desarrollo	11
6.1.9. Infraestructura y servicios complementarios	11
6.1.10. Participación local	11
6.1.11. Interés por parte de las autoridades	11
6.2. CALIFICACIÓN DE PARÁMETROS	11
7. ANÁLISIS FODA	13
8. CONCLUSIONES	14
9. RECOMENDACIONES	14
11. ANEXOS	15

DIAGNÓSTICO DE CONDICIONES ACTUALES

1. ANTECEDENTES

La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico Quito Turismo entre sus objetivos institucionales se encuentra el apoyo al desarrollo de nuevos destinos turísticos del DMQ, para diversificar la oferta turística y dinamizar la economía local.

El 9 de enero del 2021 el señor Alcalde Jorge Yunda visitó con algunas autoridades municipales el sector del Cerro Jalunguilla, con el fin de conocer la zona y ver la posibilidad de ser declarada como Área Natural Protegida.

Es por ello que se realizó una visita técnica el 16 de enero con funcionarios de la Administración Zonal Calderón, Secretaría de Ambiente, la Comunidad local – propietarios de la zona y Quito Turismo, con el fin de levantar información del sitio, conversar con los involucrados y conocer la realidad local y sus proyecciones en el proyecto.

2. JUSTIFICACIÓN

El sector del Cerro Jalunguilla es una zona de 186 hectáreas compuesto por un ecosistema de bosque seco, que se encuentra en buen estado de conservación. Además el sitio forma parte de la comunidad local como un espacio para eventos culturales ceremoniales y ancestrales de la cultura andina. Lo cual combinado con la naturaleza le convierte en un sitio interesante para un posible desarrollo de actividades relacionado a la cultura, esparcimiento, ancestralidad, ocio y aventura.

3. OBJETIVO

Realizar el diagnóstico de las condiciones actuales que ofrece la zona del Cerro Jalunguilla, parroquia de Calderón.

4. MARCO METODOLÓGICO

Para realizar este diagnóstico sobre las condiciones actuales del Centro Cultural Chucchurillos, se utilizó la metodología The Nature Conservancy, que establece parámetros para **Evaluación Preliminar de Sitios** (Drumm y Moore, 2002) para el desarrollo turístico, recreacional o cultural de la zona.

Se realizó los siguientes procedimientos:

- Trabajo de campo, que incluyó los siguientes aspectos:
 - Visita de campo con representantes de la Comunidad, Administración zonal Calderón y Secretaría de Ambiente. El recorrido se efectuó el 16 de enero de 2021.
- Elaboración de un informe final.

EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIOS

1. **(Recurso Turístico)** / ¿Existe alguna atracción natural o cultural potencial en el área? Algunos ejemplos pueden ser:
 - Especies endémicas o raras, por ejemplo el zamarrillo pechinegro, las tortugas gigantes o galápagos, dragón de Komodo
 - Especies carismáticas, por ejemplo: el oso de anteojos, el tucán del chocó, el tiburón ballena
 - Hábitats carismáticos saludables, por ejemplo: arrecifes de coral, bosques tropicales primarios;
 - Altos índices de diversidad de aves o mamíferos, por ejemplo: más de 300 especies de aves, o más de 100 especies de mamíferos;
 - Formaciones geomorfológicas espectaculares, por ejemplo: cataratas altas o voluminosas, cavernas;
 - Manifestaciones culturales históricas o contemporáneas nacional o internacionalmente importantes, por ejemplo: pirámides truncas, Machu Picchu, el festival Inti Raymi.
2. **(Accesibilidad)** / ¿Se pueden establecer fácilmente los accesos para los visitantes?
3. **(Protección de los atractivos)** / ¿Se puede proteger las atracciones de impactos de los visitantes a un nivel aceptable?
4. **(Seguridad)** / ¿El área está libre de problemas de seguridad que no pueden ser controlados efectivamente por la administración del área o por las autoridades locales?
5. **(Autonomía y Autoridad)** / ¿El área tiene suficiente autoridad de manejo y administración para manejar efectivamente la implementación y el monitoreo de un programa de turismo responsable?
6. **(Financiamiento)** / ¿Existen expectativas razonables de que estará disponible el financiamiento inicial necesario para desarrollar el turismo?
7. **(Lineamientos de turismo)** / ¿Los directores, los operadores de turismo y las comunidades desean ajustarse a los lineamientos de un turismo responsable y sostenible, por ejemplo: bajo impacto, grupos pequeños, monitoreo de impacto, trabajo y compromiso con la comunidad?
8. **(Apoyo al desarrollo)** / ¿Las visitas mejoran la salud de la biodiversidad, apoyo a la cultura o reduce la pobreza en las comunidades locales?
9. **(Infraestructura y servicios complementarios)** / ¿Existe la infraestructura y servicios complementarios (agua, baterías sanitarias, alcantarillado, otros)?
10. **(Participación local)** / ¿Existe organización e interés de los emprendedores en el desarrollo turístico?
11. **(Interés por parte de las autoridades)** / ¿Tiene un alto interés o de alcance mediático por parte de las autoridades?

5. MARCO CONCEPTUAL / DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIOS

Es un proceso que consiste en realizar unas pocas preguntas básicas, a partir de cuyas respuestas los planificadores pueden determinar si un sitio en particular es apropiado o no para el desarrollo del turismo. Es el primer filtro para medir la viabilidad de un proyecto turístico. (The Nature Conservancy, 2002)

A veces el turismo en todas sus modalidades es percibido como la solución para todos los problemas de un área geográfica determinada. Sin embargo para que el Turismo funcione como una estrategia de manejo viable, es necesario que existan ciertas condiciones.

Si la decisión es evaluar el potencial del turismo dentro de un área determinada, el primer paso es realizar la **Evaluación Preliminar de Sitios**, que es un proceso breve y simple que consiste en responder preguntas básicas acerca del sitio turístico para cerciorarse de su potencial turístico.

Este diagnóstico no representa un estudio técnico completo, sino de una visión preliminar de las condiciones actuales del recurso turístico. La **Evaluación Preliminar de Sitios**, debe utilizarse en conjunción con el proceso de un Estudio de factibilidad y desarrollo turístico. Aún cuando el diagnóstico de condiciones puede indicar que el Turismo no es una estrategia apropiada en el presente, las circunstancias pueden cambiar de tal modo que lo conviertan en una opción viable en el futuro.

CONCEPTO DE TURISMO CULTURAL

El Turismo Cultural se define como aquel viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo social de un destino específico.

Los turistas con interés especial en la cultura, corresponden al segmento del Turismo Cultural, es decir, su tamaño y valor son directamente imputables a los valores culturales del país, ciudad o región que motivan a los turistas a realizar un viaje.

TURISMO SOSTENIBLE

Toda actividad turística tiene que ser sostenible de allí el término TURISMO SOSTENIBLE que según la OMT:

Es aquel que satisface las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras, al mismo tiempo que protege e incrementa las oportunidades para el futuro.

Este es concebido de tal manera que conduzca al manejo de todos los recursos de forma tal que las necesidades económicas, sociales y estéticas puedan ser satisfechas, manteniendo a la vez la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que soportan la vida.

Características:

- Utilizar los recursos en forma sostenible.
- Reducción del sobre-consumo y el derroche.
- Mantenimiento de la diversidad natural y cultural.
- Integrar el turismo en la planificación.

- Sostener la economía local.
- Involucrar las comunidades locales.
- Acuerdos consensuados entre los actores involucrados.
- Personal capacitado.
- Responsabilidad en el marketing turístico e investigación empresarial.

TURISMO INTERIOR

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), turismo interior engloba el turismo interno y el turismo receptor, a saber, las actividades realizadas por los visitantes residentes y no residentes en el país de referencia, como parte de sus viajes turísticos internos o internacionales.

TURISMO RURAL

Según la OMT, turismo rural se define como “las actividades turísticas que se realizan en el espacio rural y que tienen como fin interactuar con la vida rural, conocer las tradiciones y la forma de vivir de la gente y los atractivos de la zona”.

CARACTERÍSTICAS DEL TURISMO RURAL.-

Innovador. En la gran mayoría de los casos, el turismo es una actividad no tradicional que aporta nuevas posibilidades a los medios rurales y que requiere de ciertas condiciones para operar: organización, capacitación, facilidades e infraestructura turística y atractivos turísticos de alta jerarquía.

- **Difuso.** No se busca crear grandes concentraciones ni estructuras receptoras que pudieran perturbar los equilibrios a menudo frágiles de las comunidades que los acogen. Es un turismo que se integra en su entorno sin dañarlo.
- **Participativo.** Los habitantes son actores de su propio desarrollo y no sólo espectadores de actividades turísticas organizadas externamente y cuyos beneficios no son percibidos localmente.
- **Asociativo.** El turismo rural, cuando opera en forma agrupada, obtiene mejores resultados que cuando lo hace en forma aislada. Las organizaciones que se crean y en las cuales participan comuneros y/o municipios permiten una mejor apertura hacia los mercados y una mejor receptividad por parte de niveles institucionales.
- **Cultural.** La cultura, el folklore, las tradiciones, la artesanía, la gastronomía, son elementos que forman parte de la vida cotidiana de las comunas y que debidamente valorizados representan un interés para el visitante.
- **Ecológico.** Al visitante le interesan los paisajes preservados, las especies animales y vegetales protegidas en sus hábitats naturales, la información precisa y a su alcance. Este interés motiva acciones de valorización de los medios naturales por parte de los pobladores de las comunas.
- **Recreativo y deportivo.** Según las características geográficas de cada lugar, pueden proponerse actividades complementarias: ecoturismo, senderismo, montañismo, ciclismo de montaña, turismo ecuestre, pesca deportiva, deportes acuáticos y otros.

- **Pedagógico.** En convenio con establecimientos educacionales, ciertas estructuras de turismo rural desarrollan programas de educación ambiental, agricultura y otros (las Granjas Pedagógicas, por ejemplo).
- **Social.** Por sus características y por sus costos, numerosas estructuras trabajan en colaboración con organismos públicos y privados que ayudan a grupos socio económico desfavorecido.

TURISMO DE NATURALEZA

La Organización Mundial del Turismo ha definido al turismo de naturaleza como todo tipo de turismo basado en la naturaleza, en la que la principal motivación es la observación y apreciación de la naturaleza, así como las culturas tradicionales (OMT, 2002b:16)

DEFINICIÓN DE RECURSOS TURÍSTICOS

Atractivo Turístico es el conjunto de lugares, bienes costumbres y acontecimientos que por sus características, propias o de ubicación en un contexto, atraen el interés del visitante.

La clasificación de los atractivos turísticos son por categorías: SITIOS NATURALES y MANIFESTACIONES CULTURALES. Ambas categorías se agrupan en tipos y subtipos.

En la categoría de Sitios naturales se reconocen los tipos: Montañas, Planicies, Desiertos. Ambientes Lacustres, Ríos, Bosques, Aguas Subterráneas, Fenómenos Espeleológicos, Costas o Litorales, Ambientes Marinos, Tierras Insulares, Sistema de Áreas protegidas.

En la categoría Manifestaciones Culturales se reconocen los tipos: históricos, Etnográficos, Realizaciones Técnicas y Científicas, Realizaciones Artísticas Contemporáneas y Acontecimientos Programados.

CATEGORÍA: Define los atributos que tiene un elemento y motivan la visita turística dependiendo de su naturaleza.

TIPO: Son los elementos de características similares en una categoría.

SUBTIPO: Son los elementos que caracterizan los tipos.

6. RESULTADOS

6.1 EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIO

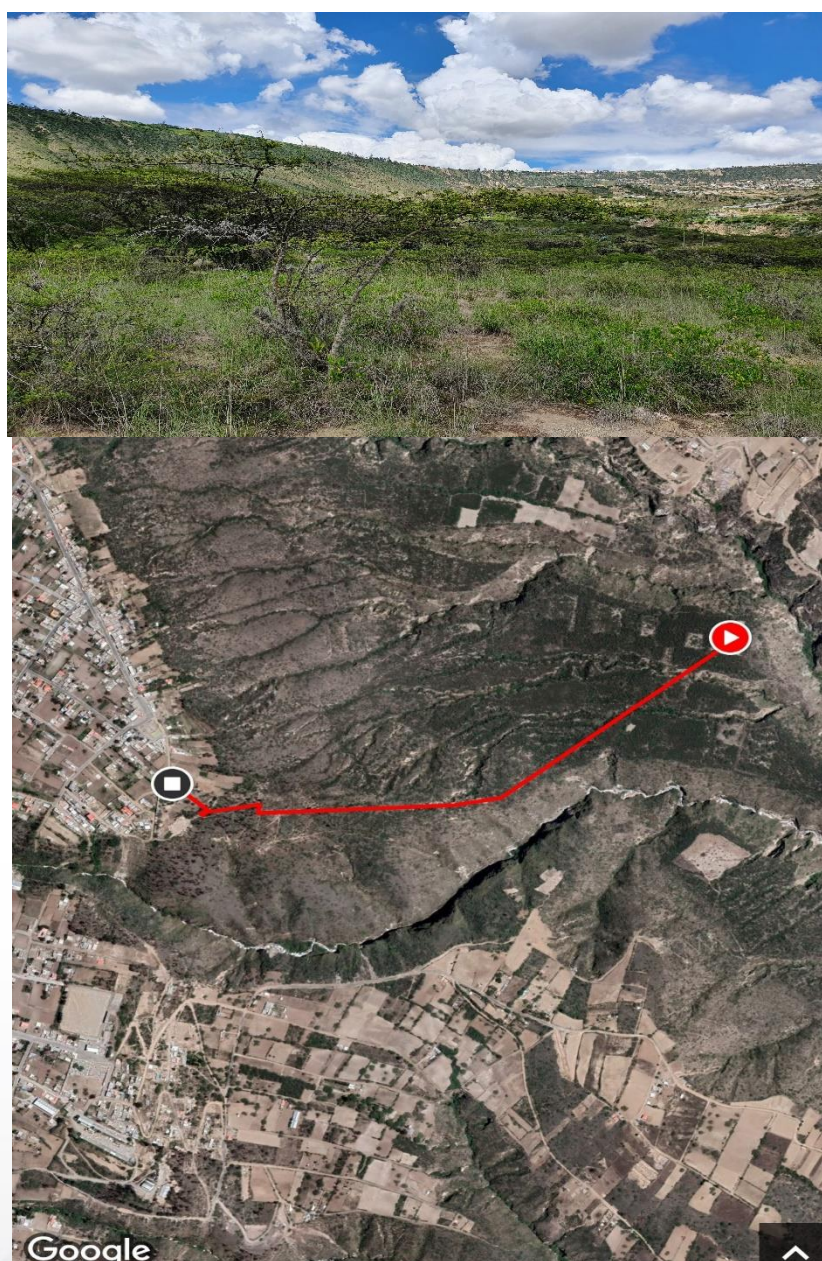
6.1.1 Recurso Turístico

El sector del Cerro Jalunguilla se encuentra ubicada en la Parroquia de Calderón al norte de la ciudad de Quito en el Distrito Metropolitano, a una distancia de 12.5 Km con un tiempo promedio de recorrido

de 20 minutos desde el parque Bicentenario en auto.

El Cerro Jalunguilla está compuesto por un ecosistema de bosque seco, dominado por vegetación de leguminosas y arbustales de características secas, cactus y plantas espinosas. Estas formaciones vegetales se encuentran comprendidas en alturas que van entre 1400 y 2500 metros. Con una temperatura mínima anual de 5°C y una máxima anual de 18°C promedio.

En el bosque existe un sendero natural en estado aceptable, muy interesante para los amantes de la caminata en naturaleza. Su extensión es de 1.4 km hasta el punto donde buscan desarrollar un sitio ceremonial.



6.1.4. Seguridad

El entorno de la zona es seguro. Dentro del bosque seco, el senderismo carece de facilidades y existe algunos tramos con dificultad de acceso. No existe baterías sanitarias y la señal de móvil es deficiente en algunos tramos del sendero.



6.1.5. Autonomía y autoridad

La zona del Cerro Jalunguilla existe varios grupos de interés con influencia en la zona. Algunos con deseos que ser declarado como Área Natural Protegida y otros oponiéndose a esta iniciativa. Las comunidades involucradas en la zona son: Llano Grande, La Capilla, San Miguel de Calderón, Oyacoto y Santa Anita. No existe una sola autoridad local comunitaria que lidere este proceso, por lo cual la autonomía y autoridad de la zona se ve afectada.

6.1.6. Financiamiento

Para un desarrollo turístico no se cuenta con un estudio o proyección que permita establecer el monto de inversión del proyecto y fuentes de financiamiento.

6.1.7. Lineamientos de turismo

El proyecto busca impulsar la cultura, la ancestralidad y proteger los últimos remanentes de bosque secos de Quito. Si se declara Área Natural Protegida beneficiaría para la realización de actividades relacionado con la naturaleza y el ecoturismo.

6.1.8. Apoyo al desarrollo

El proyecto del Cerro Jalunguilla busca a través de la declaratoria de Área Natural Protegida, el desarrollo sostenible de la zona y que el turismo sea una estrategia de conservación y generación de empleo en el sector.

6.1.9. Infraestructura y servicios complementarios

Comprende el conjunto de bienes y servicios que hacen posible la actividad turística. Se refiere a las instalaciones donde los visitantes pueden satisfacer sus necesidades y los servicios complementarios para la práctica del turismo.

Actualmente la zona carece de servicios básicos de apoyo en la zona como baterías sanitarias, lugares de expendio de snacks, agua o elementos básicos que una persona necesita.

La señal de telefonía móvil es deficiente, y las facilidades de acceso en el sendero son inexistentes.

6.1.10. Participación local

Existe conflicto de intereses entre diversos grupos locales comunitarios que tienen influencia en el bosque de Jalunguilla. La tenencia de la tierra es una limitante fuerte para ser declarado área natural protegidas. Además, la Comuna La Capilla que se encuentra cerca del bosque seco, no ha elegido Presidente hace 8 años.

Las visiones diferentes de cada grupo interesado dificultan el trabajo en mancomunidad para un desarrollo integral de la zona

6.1.11. Interés por parte de las autoridades

La declaratoria del Cerro Jalunguilla como Área Natural Protegida es de interés del Municipio de Quito, algunas comunidades locales se encuentran alineadas a esta iniciativa. Para ello, es necesario solventar los problemas de usos y tenencia de la tierra fundamentalmente.

6.2. CALIFICACIÓN DE PARÁMETROS

De acuerdo al análisis de los factores del marco metodológico para el diagnóstico de condiciones actuales, por cada interrogante se asigna un valor numérico, el cual luego se suma a todos los factores y se determina el nivel de producto o el potencial que tiene dentro del mercado turístico.

EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIO

Es un proceso breve y simple que consiste en responder unas pocas preguntas básicas acerca del sitio turístico para cerciorarse de su potencial turístico. Esta evaluación preliminar no representa un estudio técnico completo, sino de una visión preliminar de las condiciones actuales del recurso turístico. La EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIO debe utilizarse en conjunción con el proceso de un Estudio de factibilidad y desarrollo turístico. aun cuando la EVALUACIÓN PRELIMINAR DE SITIO puede indicar que el Turismo no es una estrategia apropiada en el presente, las circunstancias pueden cambiar de tal modo que lo conviertan en una opción viable en el futuro. La metodología establece 11 parámetros para determinar la situación real y actual del desarrollo turístico sostenible de la zona

No.	PARAMETRO	VALORACION					TOTAL	Observaciones
		No existe (0)	BAJO (1)	MEDIO (2)	ALTO (3)	MUY ALTO (4)		
1	¿Existe alguna atracción natural o cultural potencial en el área?				3		3	
2	¿Se pueden establecer fácilmente los accesos para los visitantes?			2			2	
3	¿Se puede proteger las atracciones de impactos de los visitantes a un nivel aceptable?			2			2	
4	¿El área está libre de problemas de seguridad que no pueden ser controlados efectivamente por la administración del área o por las autoridades locales?		1				1	
5	¿El área tiene suficiente autoridad de manejo y administración para manejar efectivamente la implementación y el monitoreo de un programa de turismo responsable?	0					0	
6	¿Existen expectativas razonables de que estará disponible el financiamiento inicial necesario para desarrollar el turismo?			2			2	
7	¿Los directores, los operadores de turismo y las comunidades desean ajustarse a los lineamientos de un turismo responsable y sostenible ?			2			2	
8	¿Las visitas mejoran la salud de la biodiversidad , apoyo a la Cultura o reduce la pobreza en las Comunidades Locales?				3		3	
9	¿Existe la infraestructura y servicios complementarios (agua, baterías sanitarias, alcantarillado otros).		1				1	
10	¿Existe organización e interés de los emprendedores o comunidad local en el desarrollo turístico?	0					0	
11	¿Es de interés público, político o de alto alcance mediático?				3		3	
Total		0	2	8	9	0	19	

43%

CERRO JALUNGUILLA

Rangos de Calificación	Recomendación
De 0 a 25%	Se descarta una intervención en el corto plazo para que la zona o atractivo turístico se convierta en destino o producto turístico. Se requiere un trabajo de gestión turística a largo plazo
De 26% a 50%	Se descarta al momento como destino o producto potencial, se requiere una intervención profunda en varios de los parámetros identificados. Se requiere un trabajo de desarrollo turístico en la zona u atractivo turístico en el mediano plazo
De 51% a 75%	Se deberá realizar análisis más en detalle (Diagnóstico de situación) para determinar los elementos y factores puntuales que se requieren mejorar o implementar para una intervención a corto plazo de la zona o atractivo turístico (podría ser complementario a otro destino o producto)
De 76% a 100%	La Zona o atractivo tienen condiciones preliminares para gestionarse como destino o producto, requieren un análisis en detalle de factores de desarrollo y se puede pensar en estrategias de promoción en el corto plazo

Referencia: Evaluación preliminar del sitio / The Nature Conservancy / Quito Turismo / TourCert

Lo cual nos da como resultado que es un lugar con potencial turístico, pero que requiere de algunas intervenciones integrales para que sea considerado un sitio apto para recibir visitantes.

7. ANÁLISIS FODA

SECTOR CERRO JALUNGUILLA	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
Bosque seco muy bien conservado	Escasa experiencia de los pobladores interesados en la prestación de servicios turísticos
Senderos naturales interesantes para la actividad de caminatas	Involucrados en la zona con visiones y enfoque diferentes en relación al uso y aprovechamiento del bosque
Accesibilidad fácil y cerca de la zona urbana de Quito	Conflicto de tenencia de tierra (más de 200 posibles propietarios)
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
Ser declarado la zona como Área Natural Protegida, ayudaría a conservar el bosque	Desinterés de los pobladores locales para llegar a acuerdos comunes.

El área protegida puede convertirse en herramienta para fortalecer el tejido social de la zona.	Limitado presupuesto para desarrollar productos turísticos.
	Contaminación por botaderos de basura, invasiones.

8. CONCLUSIONES

- Jalunguilla es un espacio de 186 hectáreas de bosque seco muy bien conservados, con senderos naturales que permiten realizar la actividad de caminatas rodeado de naturaleza.
- El sector de Jalunguilla, además es un espacio para celebraciones culturales, ancestralidad y puesta en valor de las costumbres y tradiciones de las Comunas y pobladores de la parroquia de Calderón.
- Inexistencia de una sola autoridad local comunitaria para coordinar acciones de posibles servicios turísticos.
- El conflicto de uso del suelo impide la implementación de facilidades turísticas.
- Los servicios públicos de apoyo (baterías sanitarias inexistentes, telefonía móvil nula en ciertos tramos del sendero), no son los óptimos.
- Actualmente, la comunidad tiene poca experiencia en la prestación de servicios turísticos.

9. RECOMENDACIONES

- Se recomienda iniciar con el proceso de solución de la tenencia y uso del suelo dentro de la zona. Posterior a ello, la Secretaría de Ambiente debe iniciar el procedimiento legal y técnico para que la zona sea declarado Área Natural Protegida.
- Iniciar un proceso permanente de fortalecimiento organizacional con las Comunidades involucradas para obtener consenso y trabajo en equipo.

Elaborado por:

Gerson Arias
Dirección de Desarrollo

11. ANEXOS





