

**Estudio de prefactibilidad para la creación de una empresa comercializadora de
servicios ecoturísticos en la vereda El Porvenir del municipio de
San Roque (Antioquia)**

Henry de Jesús Barrientos Tamayo

Natalia Castro Montoya

**Institución Universitaria Esumer
Facultad de estudios empresariales y de mercadeo
Especialización en gerencia de proyectos
Medellín
2015**

**Estudio de prefactibilidad para la creación de una empresa comercializadora de
servicios ecoturísticos en la vereda El Porvenir del municipio de
San Roque (Antioquia)**

Por:

Henry de Jesús Barrientos Tamayo

Natalia Castro Montoya

**Trabajo de grado como requisito para optar al título de Especialista en Gerencia de
Proyectos**

Asesor Temático y Metodológico del Proyecto:

Alejandra Marín Betancur

Asesora de proyectos

Institución universitaria Esumer

Facultad de estudios empresariales y de mercadeo

Especialización en gerencia de proyectos

Medellín

2014

Tabla de contenido

Resumen.....	4
Introducción.....	6
1. Formulación y Descripción del Problema.....	7
2. Justificación del Proyecto	8
3. Objetivos	9
3.1. General.....	9
3.2. Específicos	9
4. Limitaciones de la Investigación	10
5. Marco de Referencia	10
5.1. Estado del arte.....	10
5.2. Marco teórico.....	13
5.3. Marco conceptual.....	15
6. Planteamiento Metodológico	18
6.1. Tipo de investigación.....	18
6.2. Diseño de la investigación.....	19
6.3. Método y pasos de la investigación	20
7. Difusión y divulgación del Proyecto.....	21
8. Usuarios Potenciales y Sectores Beneficiados.....	21
9. Formulación del proyecto	22
9.1. Análisis sectorial.....	22
9.1.1. Composición del sector.....	22
9.1.3. Situación histórica del subsector Turismo.....	25
9.1.4. Situación actual del subsector turismo.	29
9.1.5. Perspectivas del sector Turismo	36
9.1.6. Conclusión General del análisis sectorial.....	41
9.2. Análisis de mercados.....	42
9.2.1. Descripción del servicio.....	42
9.2.1.1. Usos.....	50
9.2.1.2. Clientes	50
9.2.1.3. Presentación y promoción.....	52
9.2.1.4. Composición	53
9.2.1.5. Características físicas.....	54
9.2.1.6. Sustitutos y complementarios:	55
9.2.2. Demanda	56
9.2.2.1. Comportamiento histórico	56
9.2.2.2. Situación actual: Distribución geográfica del mercado de consumo actual, Temporalidad (Estacionalidad), Políticas gubernamentales.....	57

9.2.2.3. Situación futura: Características de los usuarios potenciales, Distribución geográfica del mercado de consumo potencial y objetivo, Proyección de la demanda, Tabulación de datos de fuentes primarias.....	59
Proyección de la demanda y Tabulación de datos de fuentes primarias.....	61
9.2.3. Oferta	65
9.2.3.1. Comportamiento histórico	65
9.2.3.2. Situación actual: Mercado del competidor, Tasas de crecimiento	66
Parque Ecológico Piedras Blancas	68
Camping Vegas de la Pintada	69
9.2.3.3. Situación futura: Mercado del competidor, Perspectivas sobre plantas, nuevas nacionales, Proyección de la oferta (programa de producción).....	69
9.2.4. Precio	70
9.2.4.1. Análisis histórico y actual de precios	71
Caminata Ecológica a la Laguna Encantada en la Estrella	73
Camping Vegas de la Pintada	74
Observación de aves en el Cerro Quinina.....	75
Parque Ecológico Piedras Blancas	75
9.2.4.2. Elasticidad- precio demanda y elasticidad-precio oferta	76
9.2.4.3. Determinación de las principales variables para la definición del precio.	77
9.2.5. Plaza.....	82
9.2.5.1. Canales de comercialización y distribución del servicio	82
9.2.5.2. Descripción de los canales de distribución	82
9.2.5.3. Ventajas y desventajas de los canales empleados.....	83
9.2.5.4. Almacenamiento	83
9.2.5.5. Transporte: Descripción operativa de la trayectoria de comercialización propia y de la competencia	83
9.2.5.6. Conclusión General del análisis de mercados.	84
9.2.6. Promoción.....	87
9.2.6.1. Estrategias de promoción.....	87
9.2.6.2. Imagen comercial (Figura 9)	89
9.3. Análisis Técnico	90
9.3.1. Localización	90
9.3.1.1. Factores de localización	90
9.3.1.2. Macro localización.....	91
9.3.1.3. Micro localización	92
9.3.1.4. Tamaño	94
9.3.1.5. Descripción técnica del producto o servicio	97
9.3.1.6. Descripción del proceso de Comercialización.....	105
9.3.1.7. Inversiones en maquinaria y equipo	106
9.3.1.8. Descripción de insumos	107
HP IMPRESORA MULTIFUNCIONAL OFFICEJET PRO 8610 + 2 TINTAS 950XL.....	122
10. EVALUACION DEL PROYECTO	128
10.1. Análisis Financiero:	128
10.1.1. Presupuesto ingresos, costos y gastos	128
10.1.2. Construcción flujo de caja	134
10.1.3. Construcción estado de resultados.....	134
10.1.4. Construcción Balance General.	135
10.1.5. Criterios de decisión:	135

10.1.6. Análisis de sensibilidad de Riesgo	136
10.1.7. Conclusión general del análisis Financiero.	138
10.2. Conclusiones generales del proyecto y recomendaciones	139
10.3. Referencias.....	142
10.4. Índice de tablas y figuras	146

Resumen

En este proyecto se desarrolla el estudio de prefactibilidad para la creación de una empresa comercializadora de servicios ecoturísticos en la vereda El Porvenir del municipio de San Roque – Antioquia, donde por medio de diferentes análisis se pretende identificar la viabilidad del proyecto, estableciéndose unos objetivos que permitan identificar las problemáticas y limitaciones del proyecto.

Partiendo de un análisis sectorial, se podrá observar cómo ha evolucionado el sector de servicios turísticos a nivel nacional y departamental y cuál es el potencial turístico de la región, por medio de unos indicadores de evaluación del comportamiento del sector y la importancia para el desarrollo económico.

Posteriormente se realiza un análisis de mercado donde se evalúa las preferencias de las personas a la hora de realizar actividades ecoturísticas, por medio de un método de recolección de información, que permita obtener un resultado, con el cual se pueda establecer estrategias para atraer turistas al lugar, también se analizará cual es el mercado competidor, el cual permitirá generar estrategias en precio, comercialización, promoción y valor agregado de actividades ecoturísticas.

Se hace un estudio técnico, donde se establece todo lo relacionado con la localización, tamaño del proyecto, los requerimientos necesarios para el desarrollo de las actividades, como maquinaria y equipos, suministros de oficina y personal administrativo y operativo con el que cuenta el proyecto para el desarrollo de las actividades ecoturísticas.

Para finalizar, se recopila todos los resultados arrojados en los análisis anteriores y se realiza una evaluación financiera donde se establecerá la viabilidad de realizar este tipo de proyecto, por medio de modelos que permitan la evaluación del presupuesto con el que se cuenta y los costos y gastos que genera el mismo, pasando toda la información a un estado de resultado y realizando un balance general donde se establezca las utilidades o pérdidas del proyecto, definiéndose en esta evaluación, si la creación de la empresa de servicios ecoturísticos es viable y así establecer las respectivas conclusiones del proyecto.

Palabras claves: Ecoturismo, Turismo de naturaleza, actividades ecoturísticas, paquete turístico, operador turístico, vocación ecoturística.

Abstract

In this project the feasibility study is developed to create a company that provides ecotourism services in the settlement of the future of the municipality of San Roque - Antioquia, where through different analysis is to identify the feasibility of the project, establishing objectives that allow establish the problems and limitations of the project.

From a sectoral analysis, you can see how it has evolved the sector of tourism services at national and regional level and what is the tourism potential of the region, by means of evaluation indicators of the performance of the sector and the importance for economic development.

Subsequently, a market analysis where the preferences of people is evaluated when making ecotourism activities, through a method of assessment as to the survey, which leads to a result with which to develop strategies to attract tourists is performed the place, which also will be discussed is the competitive market, which will generate price strategies, marketing, promotion and added value of ecotourism activities.

A technical study where everything related to the location, size of the project, the requirements for the development of activities, such as machinery and equipment, office supplies, and administrative and operational staff that the project has set is made for development of ecotourism activities.

All results obtained in the above analysis is collected and a financial assessment where the feasibility of such a project, through models to be established evaluation budget that is counted and costs are developed to complete, and expenses generated by the same, through all the information to an income statement and a balance sheet made where stated or lost profits of the project, defined in this analysis whether the creation of the company is viable ecotourism services and establish the respective conclusions of the project.

Keywords: ecotourism nature, ecotourism, tour package, tour operator, ecotourism potential.

Introducción

Debido a la situación que se vive en el mundo en el ámbito ambiental y especialmente en Colombia por la contaminación de las fuentes de agua, del aire, la deforestación de los bosques, la explotación a gran escala de los recursos naturales sin control y la comercialización de especies nativas, se ha considerado el Ecoturismo como una actividad que permite, no solo la preservación de los recursos naturales, sino también, a través del disfrute de los mismos, la generación de ingresos económicos adicionales.

En este sentido, el departamento de Antioquia posee un gran potencial de recursos naturales representados en varios ecosistemas que aportan estas características, con una amplia diversidad de áreas protegidas regionales y locales con sus distintas categorías, embalses, ríos, quebradas, montañas escarpadas, cuevas y cavernas, entre otros.

Es por esta razón y gracias a su ubicación geográfica entre las cuencas de los Ríos Nus y Nare, que el municipio de San Roque - Antioquia, se convierte en un lugar privilegiado para la realización de este tipo de actividad, que de ser viable, podría generar un valor agregado a la economía local.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente proyecto desarrolla el estudio de prefactibilidad para la creación de esta empresa comercializadora de servicios ecoturísticos especialmente, en la vereda el Porvenir en el municipio de San Roque- Antioquia.

1. Formulación y Descripción del Problema

Debido a la poca industrialización del municipio de San Roque (Antioquia) y la escasa fuente de empleo a causa de los altos costos de insumos para la producción de sus productos base de su economía y la minería ilegal, sumándose la migración de sus familias a la ciudad de Medellín en búsqueda de mayores ingresos, surge la oportunidad de realizar un estudio para la creación una empresa de servicios ecoturísticos para dicho municipio, con el fin de que las familias permanezcan en su territorio y a la vez fomenten la actividad turística enseñando a los turistas el cuidado del ambiente y la importancia de su preservación.

Frecuentemente se observa que llegan turistas al municipio de San Roque, sin embargo, no encuentran los servicios que les permitan disfrutar los diferente espacios y atractivos naturales que tiene el municipio, ya que las fincas por su dedicación 100% productiva, no brindan los servicios a pesar de la demanda significativa de personas que lo solicitan, teniendo éstas que regresarse a la ciudad debido a esta limitación.

Siguiendo esta línea, resulta oportuno el realizar un estudio para la ejecución de un tipo de proyecto ecoturístico en dicho municipio, ya que en la actualidad el ecoturismo se ha convertido en una de las actividades que además de las consideraciones anteriormente expuestas, fomenta la promoción turística de las regiones y en especial de nuestro país como unos lugares privilegiados para la práctica de esta actividad no solo a nivel Latinoamérica sino también a nivel mundial.

Teniendo presente lo anterior, en este documento, se presenta el estudio de prefactibilidad de una empresa comercializadora de servicios ecoturísticos para la vereda el Porvenir de dicho municipio, que permita no solo la promoción y el disfrute de los recursos naturales, sino también la generación de ingresos a las familias de dicha localidad.

2. Justificación del Proyecto

Este proyecto surge como una iniciativa que busca la identificación de potencialidades en recursos naturales del municipio de San Roque, con el propósito de evaluar la prefactibilidad de crear una empresa que se dedique a la promoción y comercialización de actividades ecoturísticas desarrolladas dentro de un ámbito de sostenibilidad y sustentabilidad en la vereda el Porvenir de dicha localidad.

El municipio posee gran potencial para la realización de actividades ecoturísticas, dado que sus recursos naturales son en su gran mayoría especies de flora y fauna nativas de la región, sin embargo, se puede observar que no hay conciencia de este potencial, pues campesinos de la región y la alcaldía no dimensionan la oportunidad económica y social que puede traer al municipio la conservación de estas especies y su aprovechamiento sostenible para la generación de ingresos y fortalecimiento de la región.

Con este estudio, se pretende encontrar una forma de fortalecer la región desde las instituciones, por medio de actividades de desarrollo sostenible como lo es el ecoturismo, buscando darle una imagen diferente al municipio que durante mucho tiempo estuvo afectado por los grupos al margen de la ley; tomando en consideración que la comercialización de las actividades ecoturísticas es un gran potencial para el fortalecimiento económico del municipio de San Roque, dada la gran biodiversidad que alberga y la ubicación geográfica estratégica en zona de los embalses. Es así como el desarrollo sostenible de esta actividad busca generar empleo en la comunidad del municipio, brindando mejor calidad de vida a las familias.

Debido a la tendencia a nivel mundial sobre la conservación de los ecosistemas y recursos naturales, se suma a la preocupación de los grandes cambios ambientales en el mundo; son varias las organizaciones públicas y privadas interesadas en invertir en todo tipo de actividades económicas que relacionen el desarrollo sostenible de los recursos naturales, dado que este tipo de proyectos relacionados con turismo y medio ambiente son de gran beneficio económico para las regiones, sostenibles en el tiempo, siempre y cuando se haga un adecuado uso de los recursos.

El mercado al que se pretende llegar es un tipo de cliente amante de disfrutar actividades con la naturaleza, desarrolladas para compartir en familia, integraciones en las empresas, personas conocedoras de especies naturales, planes de pareja y amigos.

Antioquia es de los departamentos de Colombia con mayor biodiversidad natural, en donde se hace mucha promoción de los destinos para turistas nacionales e internacionales, y es ahí donde se pretende aprovechar la llegada de este mercado para promocionar a San Roque como otro destino natural turístico.

Es mucho lo que falta por realizar en temas de hotelería, restaurantes, transporte como parte del desarrollo turístico. Por lo cual se ve la necesidad que las entidades de turismo, las corporaciones Autónomas Regionales, realicen y fomenten igualmente proyectos en esta región, donde intervengan las comunidades, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

3. Objetivos

3.1. General

Desarrollar un estudio de prefactibilidad para la creación de una empresa comercializadora de servicios ecoturísticos para la vereda El Porvenir del Municipio de San Roque – Antioquia.

3.2. Específicos

- Definir las estrategias de venta y promoción de servicios ecoturísticos en el municipio de San Roque.

- Diseñar la estructura organizacional de la empresa de servicios ecoturísticos.
- Establecer los recursos básicos para la puesta en marcha y el funcionamiento de la empresa.
- Determinar la viabilidad de la empresa mediante modelos de evaluación financiera.

4. Limitaciones de la Investigación

Las principales limitaciones que se pueden presentar en el proyecto son:

- Acceso a información actualizada, relacionada con el sector de turismo en el municipio de San Roque.
- Realización de desplazamientos al municipio para la recolección de información necesaria para la formulación del proyecto.

5. Marco de Referencia

5.1. Estado del arte

El ecoturismo está relacionado con la misma evolución del ser humano, ya que este puede ser entendido y relacionado con el desplazamiento del hombre de su lugar de vivienda habitual, al medio natural, para tener una actividad de ocio, recreación o esparcimiento.

Colombia es un país, que a pesar de su gran potencial natural, no ha contado con un desarrollo del turismo a grande escala, debido a varias circunstancias que han generado que el

país no sea un gran receptor de turistas; sin embargo, el turismo interno muestra un gran vigor, para el caso del ecoturismo, éste se ha concentrado especialmente en las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y en los esfuerzos privados concentrados en la Red de Reservas de la Sociedad Civil.

Recientemente se relaciono al turismo con el contacto con la naturaleza, desarrollándose practicas tanto en áreas protegidas, bajo el control de las entidades estatales, como en otras administradas por la sociedad civil.

Desde el apoyo de varias entidades estatales como es el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, Parques Nacionales Naturales y con el apoyo de la Red de Reservas de la Sociedad Civil y todos los programas que se han liderado desde lo público y privado, se evidencia el propósito de realizar investigaciones para el desarrollo de las actividades de Turismo de Naturaleza, en donde el ecoturismo es uno de los pilares fundamentales en los cuales el país le apunta para generar, no solo beneficios económicos, sino políticas de conservación de los recursos naturales en un país mega diverso como Colombia.

El Sistema de Parques Nacionales reúne las áreas que por excelencia han sido reconocidas como destinos predilectos por los visitantes colombianos y extranjeros que buscan un contacto con la naturaleza y disfrutar del esparcimiento que ellas pueden ofrecer, de las actuales 49 áreas del sistema, se han identificado aproximadamente 28 con una vocación de ecoturismo, con un modesto desarrollo de los servicios básicos (centros de visitantes, senderos, miradores, etc.). (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2011)

En Colombia y dada a la problemática ambiental, en especial en las grandes urbes, las personas buscan espacios naturales que les permita salir de la monotonía, el estrés del trabajo y las actividades diarias. Además de ello, se vienen implementando políticas a nivel nacional con la finalidad de promover la conservación de los diferentes espacios donde habitan fauna y flora silvestre y comunidades ancestrales.

Para indicar esto, se puede decir que el potencial de Colombia abarca servicios de turismo de naturaleza, en el primer caso contempla nichos como el avistamiento de aves, ballenas y flores, el buceo (que también pueden practicar personas con discapacidad) y el agroturismo en fincas cafeteras, entre otros.

En el departamento de Antioquia es uno de los pilares para el desarrollo del turismo, con un gran potencial de recursos naturales representados en varios ecosistemas que aportan servicios ecosistémicos, de acuerdo con las características de biodiversidad: áreas protegidas regionales y locales con sus distintas categorías, reservas naturales privadas de la sociedad civil, embalses, ríos, quebradas, montañas escarpadas, cuevas y cavernas entre otras.

Antioquia, pese a contar con importantes recursos naturales y de toda índole, con gran potencial para ser aprovechados turísticamente, es un departamento que tiene un desarrollo turístico débil, básicamente a causa de factores como la mala gestión desde las instituciones públicas y una baja competitividad en el sector privado, con un alto desconocimiento de las políticas y gestiones turísticas. (Turismo y Crecimiento Económico: El Caso De Antioquia, 2010)

Anteriormente la actividad turística departamental se vio perjudicado por los momentos sociales difíciles que ha vivido el país en general, la mala imagen y desconfianza generalizada llevó al decaimiento del sector en el departamento.

En medio de este contexto, los gobiernos departamentales se concentraron en fortalecer el sector turístico con acciones como la creación de la Secretaría de Productividad y Competitividad En el periodo 2001-2004, como respuesta a la necesidad de contar con un ente regional que velara por el fomento y la promoción del turismo en el Departamento, para ello, esta Secretaría cuenta con la oficina de Dirección de Fomento Turístico. Adicionalmente, como una medida para fortalecer la institucionalidad del sector, el departamento adoptó la figura de los Consejos Subregionales de Turismo, escenario de participación de los diferentes actores del sector. (Turismo y Crecimiento Económico: El Caso De Antioquia, 2010)

Las especies de fauna, principalmente en la cuenca del río Nus, de acuerdo a la información que nos suministra en su página web el municipio de San Roque, se reportan 27 especies de mamíferos, cada uno de ellos con características bien diferentes, pero todos con un gran valor ecológico, adicionalmente se reporto un total de 127 especies de aves, de las cuales 13 son migratorias provenientes de Norte América que buscan ambientes apropiados en el trópico para pasar el invierno (Municipio de San Roque).

El municipio de San Roque ofrece entonces gracias a su ubicación, entre las cuencas de los ríos Nus y Nare, una amplia variedad de fauna y flora; su belleza paisajística y sus bosques, permiten además la realización de caminatas, pesca deportiva, y demás actividades que conducen al disfrute de la naturaleza, destacando que el municipio tiene el embalse de San Lorenzo, el cual está dentro de la declaratoria de reserva mundial de pájaros y aves.

5.2. Marco teórico

El hombre contemporáneo es un sujeto obligado a vivir en grandes urbes y por su complejidad vive alejado de la naturaleza. Esto lleva a que esta cercanía con el medio natural, sea un espacio de encuentro y reconciliación consigo mismo que no ofrece la ciudad por su propia dinámica.

Esta situación, ha llevado a que el ciudadano busque alternativas de solución a este problema como lo es la práctica del Ecoturismo. El Ecoturismo, a través de esta última década de acuerdo con Oscar de la Torre Padilla en su libro “El turismo fenómeno social”, se ha convertido en una actividad donde se presenta el cambio temporal de las personas o grupos sociales fundamentalmente con el motivo de descanso, recreación, cultura o salud, trasladándose de su lugar de referencia habitual, a otros espacios en el que no ejercen ninguna acción lucrativa ni remunerada, generando múltiples interrelaciones de importancia , social económica y cultural, en espacios naturales (Cfr. Padilla, 1991).

Para llegar entonces a tener una aproximación al concepto del Ecoturismo, es importante tener presente, diferentes variables las cuales están conectadas e interrelacionadas con el goce y disfrute de los espacios naturales y la preservación del ambiente natural:

De acuerdo con el Dr. Stephen Wearing y John Neil, en su libro “Ecoturismo, impacto, tendencias y posibilidades” el ecoturismo desarrolla cuatro elementos básicos como son el movimiento, salida o viaje de un lugar a otro, por lo general a espacios naturales ecológicos. En el segundo componente está íntimamente ligado a la naturaleza, en espacios relacionados con flora, fauna, la geología y los ecosistemas de una región. El tercer elemento, es la

conservación, donde el ecoturismo surge como consecuencia de la creciente preocupación global por la desaparición de las culturas y ecosistemas, en el que interactúan grupos pequeños de personas en marcos naturales o zonas protegidas, produciendo un impacto mínimo en el entorno físico, social y cultural. Y el cuarto elemento, es la función educativa del ecoturismo, donde las personas tienden a adquirir conocimientos acerca de la naturaleza durante sus viajes recreativos o ecológicos en los cuales se hace hincapié en apreciar y cuidar la naturaleza, así mismo, fomentar en los operadores locales el amor y cuidado por su territorio y la posibilidad de interactuar o intercambiar con personas diferentes a los de su entorno local (Cfr. Neil, 1999).

Lo anterior permite expresar, que las actividades ecoturísticas están íntimamente ligadas a la expresión recreativa ya que se parte de un bien cultural, práctica social y disfrute de la naturaleza por parte de aquellas personas que se benefician de manera sistemática o esporádica de las bondades del ecoturismo, para terminar satisfaciendo necesidades simbólicas, terapéuticas, de consumo, de descanso, de diversión y de desarrollo personal para mejorar la calidad de vida.

Algunas actividades ecoturistas factibles de desarrollar en áreas naturales, adoptando políticas y controles que mitiguen los impactos en los recursos naturales, de acuerdo a lo descrito por Rosa Isabel Duque y Fredy Ochoa en el Libro “Guía para la elaboración de un plan de negocios en ecoturismo” son: “Reconocimiento de especies vegetales, observación de fauna, visita a reservas, visita a áreas de producción de alimentos especialmente agricultura ecológica o biotecnología agroalimentaria, vista a comunidad indígenas, recorridos por senderos ecológicos, bicicleta de montaña, termales, caminatas, camping, canotaje, entre otros.” (De Duque & Ochoa, 2008). p 30

Dentro del gobierno nacional de Colombia este tipo de actividades están reguladas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la legislación que regula la prestación de servicios de Turismo en Colombia y del ecoturismo como una de sus variantes es la Ley 300 de 1996 la cual fue modificada por la ley 1101 de 2006.

Adicionalmente, el Plan Sectorial de Turismo 2011–2014 propone que “Para el año 2020 Colombia habrá posicionado la actividad turística como una de las de mayor importancia para el desarrollo económico del país, generadora de empleo y eficiente redistribuidora de ingreso;

por consiguiente, será un país que habrá fortalecido la competitividad de sus productos y destinos en un trabajo que permitirá una relación armónica nación-región, donde los sectores públicos nacional y local jugarán un papel determinante en la generación de condiciones óptimas para el desempeño empresarial” (Ministerio de Comercio, 2011).

Lo anterior conduce a que este tipo de proyectos, puedan apuntar de una manera directa al desarrollo local de las comunidades enmarcados dentro de un Plan a nivel nacional, y debidamente regulados.

5.3. Marco conceptual

Para enmarcar el presente estudio de prefactibilidad es necesario ahondar en una serie de conceptos que logran aclarar el tema objeto de análisis. Para ello, se hará alusión a los conceptos sobre el tema de turismo, en especial en lo que tiene que ver con turismo de naturaleza y el ecoturismo y los elementos conceptuales que de allí se derivan.

5.3.1. Turismo de naturaleza

De acuerdo con las directrices de la Organización Mundial del Turismo (citado en: Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2012) se entiende por turismo de naturaleza aquel tipo de actividad turística que se basa en el disfrute de la naturaleza, en la que la principal motivación es la observación y apreciación de los recursos naturales y las culturas que le acompañan, habitan y preservan. Asimismo expone que este tipo de turismo, tiene como propósito principal el disfrute de actividades recreativas y de esparcimiento en la naturaleza o a partir de ella y que este hace alusión a un tipo de turismo vacacional o rural que tiene a la naturaleza como base sin tratarse de actividades especializadas en el conocimiento ni de actividades deportivas que usen expresamente los recursos naturales.

5.3.2. Ecoturismo

Se entiende por Ecoturismo, aquella actividad económica que busca generar ingresos para un grupo de familias ubicadas en la vereda el Porvenir del municipio de San Roque. Dicha actividad brinda al turista la oportunidad de integrarse a la cotidianidad de las familias participantes en el proyecto, recibiendo los beneficios del disfrute de la naturaleza y la compensación de alejarse del mundo de la ciudad, esto para facilitar los pocos recursos con los que cuenta el municipio, que obliga a turistas y a propios a veces, a tener que volver a las ciudades por falta de estas oportunidades. La UICN (citado en Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2012) define el ecoturismo como “aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales” (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2012)

Dentro de las actividades de recreación que presenta el ecoturismo, están implementadas al goce y el disfrute de las actividades de caminatas ecológicas, avistamientos de animales, cabalgatas, entre otros.

Aunque la visita de turistas produce un impacto ambiental por la cantidad de residuos que generan, esto ha llevado a desarrollar estrategias que mitiguen los efectos negativos en el ambiente y el cuidado de la naturaleza, además de la preservación y conservación de la biodiversidad en peligro de extinción, ya que es una región que cuenta con una gran biodiversidad de fauna y flora.

Las actividades ecoturísticas para los habitantes, generan unos beneficios económicos y alternativos a la vocación agrícola de cada una de las familias que participan en la propuesta, dado que involucra mano de obra directa de las fincas y además el sector del transporte y comercio del municipio, los cuales también se impulsan y dinamizan a través de estas actividades.

5.3.3. Avistamiento de aves

Hace alusión durante el documento a la observación, conocimiento e identificación de aves en medio de su hábitat natural (Estrategia Nacional de Observación de Aves-PNN; citado en Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2012).

5.3.4. Agroturismo

Es un tipo de turismo de naturaleza en el cual el turista disfruta y se involucra en las labores agrícolas, y las actividades propias del campo en el territorio con el propósito de visibilizar, destacar y generar ingresos económicos a la economía rural.

5.3.5. Turismo de aventura

“Incluye todas las actividades turísticas con un componente lúdico y recreativo que están en contacto directo con la naturaleza. Las actividades referentes de este tipo de turismo con uso extendido de la naturaleza son el parapente, rappel, escalada, rafting o canotaje, barranquismo o canyoning, ciclomontañismo, cabalgatas, puenting, espeleología, buceo, kayak, hydrospeed, pesca deportiva, etcétera” (FEDEC; citado en Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2012). Es descubrir una naturaleza única en la que la práctica de deportes extremos es una permanente oportunidad por potenciar y que trae significativos rendimientos para la economía colombiana.

5.3.6. Vocación ecoturística.

Se entiende por vocación en el sector turístico “aquel conjunto de condiciones y características que determinan la aptitud del territorio según su función ambiental y social,

determinando y promoviendo la valoración de la naturaleza y su reconocimiento a partir de un tipo de turismo con actores locales, regionales y nacionales” (PNN, 2012; citado en Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2012).

5.3.7. Paquete turístico

El Decreto 2438 de 2010 lo define como “la combinación previa de por lo menos dos o más servicios de carácter turístico, vendida u ofrecida como un solo producto y por un precio global”. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2010)

5.3.8. Operador turístico.

La Organización Mundial del Turismo define: “Los operadores turísticos son aquellos agentes que participan en la actividad turística en calidad de intermediarios entre el consumidor final (el turista, la demanda) y el producto turístico (bien o servicio, destino) aunque pueden extender su acción intermediadora al resto de la oferta complementaria (restaurantes, hoteles, conjunto de la oferta de alojamiento)” (OMT, 1998).

6. Planteamiento Metodológico

6.1. Tipo de investigación

La investigación que se realizará será de tipo descriptiva. Según Cesar A Bernal en su Libro, Metodología de la Investigación y basado en los fundamentos teóricos de Salkind expresa que en este tipo de investigación “se reseñan las características o rasgos de la

situación o fenómeno objeto de estudio”. Así mismo de acuerdo a los lineamientos de Cerda, considera igualmente el autor, que “tradicionalmente se define la palabra describir como el acto de representar, reproducir o figurar a personas, animales o cosas...” (Bernal, 2010).p 113

Para Bernal, una de las principales funciones de la investigación descriptiva es la capacidad para seleccionar las características fundamentales del objeto de estudio y su descripción detallada de las partes, categorías o clases de objeto. Así mismo el autor describe que en la investigación se narran, reseñan o identifican hechos, situaciones, rasgos, características de un objeto de estudio, o se diseñan productos, modelos, prototipos, fenómenos, entre otros (véase: Bernal, 2010). p 113

6.2. Diseño de la investigación.

De acuerdo a lo anterior, la investigación será de tipo descriptiva, enmarcada en el concepto del plan de negocios.

Para el desarrollo de la misma, se utilizará la exploración de fuentes secundarias y encuesta como recolección de información, con público objetivo para identificar el sector y la demanda de servicios ecoturísticos para el municipio de San Roque, pues con los datos que se arrojen se podrán establecer las estrategias para ofrecer servicios ecoturísticos, con un valor agregado que genere gran demanda a la empresa, también se podrán establecer estrategias de diferenciación con los competidores en cuanto a precios, servicios y valores agregados.

La consulta de fuentes secundarias será transversal en los análisis, sectorial, mercado y técnico y la encuesta se aplicará a la población potencial para complementar el estudio de mercado.

Seguidamente y con la información recolectada, se definirán los servicios que se prestarán a través de la empresa de servicios ecoturísticos, se diseñará su estructura básica y los recursos necesarios para su funcionamiento.

Finalmente a través de modelos de modelos de evaluación financiera se evaluará la viabilidad del proyecto.

6.3. Método y pasos de la investigación

Para el desarrollo de este estudio, se utilizara la exploración de fuentes secundarias (documentos, informes, revistas, libros, artículos de diarios, entre otros), lo que permitirá la obtención y elaboración de los datos y el conocimiento de los hechos fundamentales que caracterizan a los fenómenos encontrados.

Se procederá luego a la investigación en fuentes primarias para obtener información básica de las expectativas y la posible demanda de los servicios para esta zona, y con esto, lograr un acercamiento a un mercado objetivo. Seguidamente, se tabularán los resultados obtenidos y se sacaran conclusiones determinantes para el estudio de pre factibilidad y realizar los análisis respectivos siguientes.

Posteriormente se abordará la información relacionada con el préstamo del servicio, para lo cual se hará la debida descripción de cada uno de los servicios y se definirá la infraestructura necesaria para el montaje u funcionamiento de la empresa

Asimismo, se identificarán las necesidades de personal, tipo de contrato y proceso de selección acorde a la normatividad colombiana y a la naturaleza de la empresa.

En la última parte del proyecto se analizará la viabilidad financiera utilizando métodos de evaluación como la TIR VPN, entre otros, además de los estados financieros que permitirán evidenciar los ingresos y salidas de dinero desde el primer año de funcionamiento.

7. Difusión y divulgación del Proyecto

Las acciones de difusión y divulgación, son consideradas parte integral del desarrollo del presente estudio. Estas acciones permiten que estudiantes, egresados de la comunidad Esumeriana, tengan en el presente proyecto una guía para la realización de sus trabajos investigativos. Así mismo, permiten el acceso a la comunidad en general, con el fin de fomentar la realización de estas actividades académicas al momento de pensar en un plan de negocios.

Por esta razón la divulgación de este proyecto se realizará a través de la biblioteca de la institución Universitaria ESUMER, además de redes sociales y otras formas de divulgación permitidas por la institución.

8. Usuarios Potenciales y Sectores Beneficiados

Como usuarios potenciales de este estudio, se encuentran estudiantes, egresados y comunidad en general, así mismo, las personas, entidades, que requieran un modelo de estudio de prefactibilidad para la realización de sus planes de negocio.

Igualmente se puede considerar como usuarios potenciales, las entidades públicas y privadas del municipio de San Roque que en aras a fomentar el progreso económico del municipio, deseen apostarle a esta iniciativa.

9. Formulación del proyecto

9.1. Análisis sectorial

9.1.1. Composición del sector.

El Turismo pertenece al sector terciario o de servicios, que a lo largo del tiempo se ha convertido en uno de los sectores más importantes para la economía colombiana.

Este sector es el más amplio, ya que incluye actividades como educación, transporte, comercio, turismo, servicios financieros, entre otras. Su importancia, se evidencia en la participación en la producción, en el volumen de empleos que genera y las transacciones que registra.

El sector servicios en Colombia ha tenido en los últimos años un desarrollo creciente hasta el punto de significar casi 60% de los flujos extranjeros de acuerdo con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, es decir, que se trata de un sector que representa para Colombia más de 50% del PIB de la nación. Estas cifras son considerables teniendo en cuenta que se presenta una alta importancia en la generación de empleo, dado que “en Colombia este sector genera más del 69% de los empleos del país en campos como servicios públicos, construcción, comercio, hoteles, restaurantes, transporte, e intermediación financiera, entre otros”. (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2012).

En la información publicada el 15 de diciembre de 2014 en el Diario El País, en su artículo “Economía colombiana creció 4,2% en el tercer trimestre del 2014: DANE” , se presenta que el crecimiento de la economía fue del 4,2% en el tercer trimestre de 2014 con relación al mismo periodo del año 2013, con lo que acumuló un crecimiento de 5% en lo que iba del año 2014, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE”. (Diario el País, 2014). En dicho artículo, se informa que la actividad que presentó mayor crecimiento durante el tercer trimestre fue la construcción con (12,7%), seguida por el sector de comercio, reparación, restaurantes y hoteles (4,8%), y la rama de servicios sociales,

comunales y personales del (4,7%). (Diario el País, 2014).

De otro lado, en Antioquia de acuerdo a la Cámara de Comercio de Medellín, en el boletín “Rueda de prensa del 3 de marzo de 2015”, donde se analiza el crecimiento de la economía en Antioquia por sectores, se informa que “en 2014, la economía regional según cifras del DANE cerró con un crecimiento de 4,5%, superior a 4,2 %, estimado inicialmente.” (Cámara de Comercio de Medellín, 2015). Así mismo, que el 68,9 % del PIB de Antioquia se concentra en cuatro grandes ramas de actividad económica: servicios financieros, inmobiliarios y empresariales, comercio, restaurantes y hoteles, construcción, y servicios sociales y personales. (Cámara de Comercio de Medellín, 2015).

Se puede concluir que es sector servicios dada su naturaleza, participa de manera importante en la economía nacional y regional, generando empleo y fomentando las actividades de bienestar económico y social a los ciudadanos.

9.1.2. Comportamiento Subsector Turismo

Uno de los subsectores del Sector de Servicios es el Turismo, el cual, según el “Informe Turismo” del mes de enero de 2015, del Ministerio de Comercio, industria y Turismo, indica que de acuerdo a las estadísticas del DANE las ramas de la actividad económica del turismo, que registraron el mayor número de ocupados durante el año 2014 fueron comercio, restaurantes y hoteles con un 27,6% y servicios, comunales, sociales y personales con un 18,7%. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

En este mismo documento, se informa que en “el PIB del el año 2014, el cual cerró en \$4.516.619 miles de millones de pesos, hubo una participación destacada de los sectores financieros, servicios sociales de 19,7%; la rama del comercio reparación hoteles y restaurantes con un 12% del total del PBI, distribuidas en comercio(8,2%), reparación(1,1%) y hoteles, restaurantes, bares y similares en (2,7%).” (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

Dicha participación se mide igualmente a través de indicadores de porcentaje de la ocupación hotelera, el incremento en los tiquetes aéreos y consumo de peajes en lo referente a transporte.

En el informe “Informe Turismo” del mes de enero de 2015, del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, se presenta el impacto en la economía de dicho subsector a través de las siguientes cifras:

- En enero 2015, de acuerdo a las estadísticas del DANE el personal ocupado promedio en los hoteles aumentó 4,5% en comparación con el mismo mes del año anterior, cuando el aumento fue de 3,6%, y el personal ocupado promedio en los hoteles para diciembre de 2014, registró un aumento de 5,7% frente al mismo mes de 2013, en el cual la variación anual fue de 0,7%. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

- En enero de 2015, la tarifa promedio por habitación sencilla aumentó 2,5%, la doble 2,7%, la tipo suite 1,9% y la de otros tipos de habitación 1,0%, todas con relación a enero de 2014; al cierre de 2014, la tarifa promedio por habitación sencilla aumentó 2,2%, la doble 2,3%, la tipo suite 2,0% y la de otros tipos de habitación 2,2%, todas con relación al año 2013. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

- Con relación a los ingresos nominales de las agencias de Viaje el DANE reporta un crecimiento anual de 6,8% del cuarto trimestre de 2014 con relación al mismo período de 2013 que fue de 3,2%, al cuarto trimestre de 2014, la variación fue 7,6% frente al cuarto trimestre de 2013, cuando fue de 2,4%. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

- En el cuarto trimestre de 2014, el personal ocupado en las agencias de viaje aumentó 7,3% con relación al mismo período en 2013 que fue de 2,1%. A cuarto trimestre de 2014, la variación porcentual fue 6,0% frente al mismo período de 2013 que fue de 0,1%. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

- El aeropuerto El Dorado de Bogotá es el que más participa porcentualmente en cuanto a la llegada de pasajeros aéreos nacionales con el 39,4% en enero de 2015 y 36,8%

en el año 2014; le siguen en importancia los aeropuertos de Rio negro, Cali y Cartagena, en los dos períodos analizados; en el año 2014, los aeropuertos de Pereira y Bucaramanga registraron los mayores crecimientos anuales respecto al año 2013 con tasas de 18,1% y 12,1%, respectivamente. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

Se puede concluir, que el subsector turismo genera una gran competencia internacional gracias a una continua expansión y diversificación, con el fin de capturar mayor afluencia de turistas y los efectos de esta actividad en la economía local. De ahí que los países vienen y deben adoptar estrategias que promuevan el desarrollo de este subsector mediante la potencialización de sus ventajas competitivas, el posicionamiento de la marca país y la generación de las condiciones institucionales y de infraestructura física necesarias para su desarrollo.

9.1.3. Situación histórica del subsector Turismo.

Teniendo presente el comportamiento del sector y sus cifras de crecimiento, se puede observar que desde el año 2012, se viene presentando un incremento en el porcentaje de participación del subsector del turismo en la economía, a través de sus indicadores de ocupación hotelera, viajes, agencias de viaje, y empleo. A continuación, y tomando como base los informes presentados por el Ministerio de Comercio industria y turismo de los meses de diciembre de los años 2012 y 2013 datos que reflejan el crecimiento del año y donde hay mas incremento de turistas , se presentan los datos más relevantes de esta actividad.

De acuerdo al Informe Turismo de diciembre de 2012, del Ministerio de Comercio industria y Turismo, durante el mes de diciembre de ese año se refleja el siguiente panorama en el subsector turismo:

- “De enero a diciembre de 2012 se registró el ingreso de 2.429.075 viajeros no residentes del el país del 3,0% más que el mismo período de 2011 (2.357.729).

- En el mes de diciembre de 2012 ingresaron a Colombia 319.267 viajeros no residentes con un crecimiento de 11,1% frente al mismo mes de 2011. De enero a diciembre de 2012 llegaron 2.429.075 viajeros no residentes, 3,0% más que el mismo período del año anterior.

- De enero a diciembre del mismo año, Bogotá con el (52,0%), Cartagena con el (12,8%) y Medellín con el (10,0%) fueron los principales destinos de los viajeros extranjeros no residentes en Colombia. Se destaca el crecimiento de las llegadas a Cúcuta (33,2%), Cartagena (15,8%) y Pereira (14,8%) y la disminución a Bucaramanga (-6,3%) y Barranquilla (-3,5%).

- Los principales motivos de viaje de los no residentes que ingresaron por los puntos de control migratorio fueron los relacionados con vacaciones, recreo y ocio (64,9%), negocios y motivos profesionales (13,4%) y trabajo (10,3%).

- Según el Dane, de los no residentes alojados en hoteles el principal motivo de viaje de enero a diciembre de 2012 fue negocios (56,5%), ocio (30,0%) y participación en convenciones (7,7%).

- En diciembre de 2012 se encontraban activos en el Registro Nacional de Turismo 17.600 prestadores de servicios turísticos. De este total el 31% se localizaban en las grandes capitales, el 16% en la Costa Atlántica, el 11% en la zona cafetera, el 4% en las zonas fronterizas y el 38% en el resto del país.

- En diciembre de 2012 la ocupación hotelera alcanzó el 49,4%, esto es, 0,2 puntos porcentuales más que el mismo mes de 2011 (49,2%). La ocupación hotelera en 2012 (53,5%) se incrementó en 1,7 puntos porcentuales con respecto a 2011 (51,8%).

- Los ingresos de los hoteles y el personal ocupado presentaron crecimientos en 2012, los ingresos aumentaron 7,3% y el personal ocupado 3,4%. Igual comportamiento registraron las agencias de viajes de enero a septiembre, los ingresos crecieron 2,7% y el personal ocupado 0,8%.

- Las agencias de viajes registraron una disminución en la tendencia de los ingresos (-0,9%) y el personal ocupado (-0,9%) en el tercer trimestre de 2012 frente al mismo período de 2011.” (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2012).

Esta dinámica en el subsector Turismo se reflejan igualmente el informe turismo de diciembre de 2013, del Ministerio de Comercio industria y Turismo en el cual. Presenta lo siguiente:

- “Las llegadas de pasajeros aéreos en vuelos nacionales de 2013 (18.923.994) presentó un crecimiento de 17,5% frente al mismo período de 2012 (16.104.117), siendo los aeropuertos de Rio negro (35,7%), Cartagena (33,2 %) y Santa Marta (30,8 %) los de mayor crecimiento.

- Según cifras preliminares, en 2013 por 26 terminales de transporte terrestre salieron 99.407.748 pasajeros lo que representó 3.355.296 viajeros más con respecto a 2012 (96.052.452) y un crecimiento de 3,5%.

- Según el Dane, de enero a diciembre de 2013 el principal motivo de viaje de los viajeros no residentes en Colombia, que se hospedaron en hoteles fue ocio (29,1%), negocios (56,9%) y participación en convenciones (6,3%). Motivos Salud y Otros sumaron un 7,7%.

- Según Dane en 2013 los ingresos reales de los hoteles disminuyeron 0,4% respecto a 2012. En cuanto al personal total ocupado en hotelería se registra un aumento de 0,6% frente a 2012.” (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2013).

Por otra parte en Antioquia si bien el sector turismo no representaba altos índices de crecimiento debido a la problemática de seguridad que se vivía en el país en la década de los 90, y sobre el nordeste Antioqueño una de las subregiones más afectadas, debido a la falta de seguridad en esta región, desde el año 2002 gracias a las políticas de seguridad del gobierno, Según el informe “Turismo y crecimiento Económico” (Brida, Monterubbianesi, & Giraldo, 2010), el paso de vehículos por peajes pasó 403.664 en 2002 a 1.614.652 en 2005, lo que supuso un incremento de 300%; entre tanto, el número de pasajeros movilizados por vía

terrestre pasó de 7.325.540 a 29.302.160 en el mismo periodo y significó un incremento de 400%. . (Brida, Monterubbianesi, & Giraldo, 2010).

Asimismo, según el estudio publicado por la Federación Nacional de Comerciantes FENALCO seccional Antioquia, el 14 de mayo de 2012, la cual recoge cifras de SITUR, de ANATO y de otras instituciones, se tiene que (FENALCO, 2012):

- “La mayoría de los establecimientos de turismo se ubicaron en Medellín, Itagüí y Bello.
- En 2011, el porcentaje de ocupación hotelera en Antioquia fue de 40,95%, casi cuatro puntos por debajo del obtenido en 2010, 44,33%. El nivel de ocupación cayó para la mayoría de las regiones del departamento, aunque aumentó para Urabá, Norte y Magdalena Medio. Los municipios con nivel de ocupación superior al total del departamento son: Santa Elena, Cocorná, Caucasia, La Pintada, Apartadó y Rio negro.
- Medellín y su área Metropolitana obtuvieron en 2011 un nivel de ocupación levemente por debajo de 2010 (50,08% frente a 50,66%).” (FENALCO, 2012).

En el municipio de San Roque, por su parte, el turismo ha sido poco explotado en los años anteriores, básicamente por factores determinantes como es el conflicto armado que se generó en el municipio, donde los mismo propietarios de las fincas abandonaron sus terrenos o dejaron varios de los proyectos sin realizar, puesto que los grupos al margen de la ley no permitían el desarrollo económico del municipio.

Sin embargo, en se vienen aprovechando los atractivos turísticos, gracias a sus especies nativas de flora y fauna, fortalezas que antes no se tenían en cuenta en la economía y que durante los últimos años municipios como el Peñol, San Rafael y Guatapé continuaron fortaleciendo.

9.1.4. Situación actual del subsector turismo.

“En la actualidad, la importancia del sector de servicios en especial el subsector de Turismo de Naturaleza y sus componentes ha venido en aumento a nivel mundial debido a la preocupación de las personas por el cambio climático, la desaparición de especies y ecosistemas, el deshielo de los polos de la tierra, la contaminación del agua y el aire, entre otros factores que han impulsado a los turistas del mundo a visitar lugares que aún conservan especies naturales y en las que aún se pueden apreciar ecosistemas como los bosques húmedos tropicales, los manglares o los bosques de nieve”. (Rueda, 2013). p 10

De acuerdo con el informe del Programa de Transformación Productiva del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en febrero de 2015, “el turismo tradicional se ha diversificado y se ha encaminado igualmente a prestar el servicio de turismo naturaleza teniendo presente que, aunque la calidad en la prestación del servicio es una variable, también debe cumplir una función primordial, la cual consiste en la *conservación del atractivo turístico de naturaleza* que sirve como eslabón fundamental del producto que operan y presenta una doble función, incrementa la importancia que tiene el turismo naturaleza y hace que las acciones de política encaminadas a su fortalecimiento tengan un mayor impacto que en el turismo tradicional. (Programa de Transformación Productiva, Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

En dicho informe se presentan como centros de turismo actuales relacionados con turismo naturaleza los siguientes:

- Playas Turísticas: Punta Gallinas, Cabo de la vela, Tayrona, Bahía Solano, Nuquí.
- Islas: Providencia, Islas Del Rosario, Malpelo, Gorgona.
- Montañas: Sierra Nevada de Santa Marta, Cañón del Chicamocha, Sierra Nevada del Cocuy, Los Nevados, Cerros de Mavicure.

- Ríos, caños y Lagos: Caño Cristales, Cañón del Rio Claro, Rio Magdalena, Lago de Tota.
- Reservas Naturales: Parque Arví, Reserva El Paujil, Macarena.
- Parques Nacionales Naturales: PNN Tayrona, PNN Sierra, PNN Cocuy, PNN Los Nevados, PNN Utría, PNN Isla del Rosario, PNN Amacayacu, PNN Chirimbiquete, PNN Chingaza, PNN Tuparro, VP Salamanca.
- Destinos Arqueológicos: San Agustín, Ciudad Perdida.
- Destinos Agroturísticos: Eje Cafetero, Los Llanos, Rutas agrícolas Andinas.
- Destinos Ecoturísticos: Leticia- Puerto Nariño, La Guajira, Desierto de la Tatacoa, Chocó.
- Avistamiento de Aves: VP Isla de Salamanca, Sierra Nevada de Sta. Marta, Triángulo del Café, PNN Los Nevados, Alto Anchicayá, Reserva Paujil – Santander.

De acuerdo a dicho informe, el cual es fruto de la investigación dentro Programa de Transformación Productiva del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, de los 24.010 establecimientos comerciales cercanos a los anterior Centros Turísticos, hay 5.255 que pertenecen al sector de turismo de naturaleza, ya sea por que comercializan u operan algunas de las actividades definidas como turismo de naturaleza, o porque en el caso de establecimientos de alojamiento y hospedaje o establecimientos de gastronomía o similares se encuentran dentro de los municipios priorizados como de influencia de atractivos turísticos de naturaleza. (Programa de Transformación Productiva , Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

En dicho informe de acuerdo con la auto clasificación de los prestadores turísticos, tomados como objeto de estudio, de estos la mayor proporción se encuentra en Bogotá, Antioquia, Magdalena y Bolívar concentrándose el 50% de los prestadores en estos cuatro departamentos:

Departamento	Número de Prestadores dentro del sector Turismo de Naturaleza	% participación
BOGOTÁ, D. C.	827	15,7%
ANTIOQUIA	675	12,8%
MAGDALENA	623	11,9%
BOLÍVAR	491	9,3%
VALLE DEL	312	5,9%
SANTANDER	282	5,4%
RISARALDA	258	4,9%
HUILA	219	4,2%
QUINDÍO	204	3,9%
TOLIMA	187	3,6%
CUNDINAMARCA	152	2,9%
ATLÁNTICO	149	2,8%
BOYACÁ	125	2,4%
CALDAS	124	2,4%
AMAZONAS	95	1,8%
META	80	1,5%
ARCHIPIÉLAGO	66	1,3%
CESAR	63	1,2%

Fuente: Programa de Transformación Productiva. (Tabla 1).

Dicha investigación esta en consonancia con el informe “Informe Turismo” del mes de enero de 2015, del Ministerio de Comercio Industria y Turismo , relacionado donde:

“Las agencias de viaje tienen un crecimiento anual, de cuerdo al DANE de 6,8% del cuarto trimestre de 2014 con, relación al mismo período de 2013 que fue de 3,2%, y así mismo, en el cuarto trimestre de 2014, el personal ocupado en las agencias de viaje aumentó 7,3% con relación al mismo período en 2013 que fue de 2,1%.” (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

Teniendo en cuenta el estudio del Programa de Transformación Productiva del Ministerior de Comercio Industria y Turismo, Antioquia es uno de los departamentos donde más se desarrollan productos turísticos alrededor del subsector turismo en especial el turismo Naturaleza, puesto que es una región con una gran riqueza natural, donde la variedad de climas, de espacios naturales y biodiversidad de especies sobresalen a nivel nacional.

Por otra parte, y siguiendo la misma tendencia, el informe de SITUR Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014 refleja que de acuerdo a las estadísticas de los lugares que más visitan los turistas en la Ciudad de Medellín en lo referente a turismo naturaleza, los sitios más visitados es el Jardín Botánico, el Cerro Nutibara y el Parque Arví. Lo que va en consonancia y la tendencia de la búsqueda por parte de los turistas de este tipo de actividad.

Centro	Año 2013	Año 2014	Variación.
Jardín Botánico	2.313.744	2.445.925	5,71
Cerro Nutibara	783.650	1.184.878	51,20
Parque Arví	752.647	733.118	-2,59
Parque Explora	481.955	424.158	-11,99
Parque Norte	241.028	393.042	63,07
Aeroparque Juan Pablo II	297.944	359.934	20,81
Zoológico Santa Fe	273.362	270.453	-1,06
Cerro El Volador	222.496	234.615	5,45
Total	5.366.826	6.046.123	12,66

Fuente: SITUR Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014. (Tabla 2)

Datos estadísticos del turismo Regional.

Se presentan a continuación datos estadísticos, e información tomados de las memorias de la Tercera Conferencia Internacional sobre Medición y Análisis Económico del Turismo Regional MOVE 2013, realizada en la ciudad de Medellín los días 6 y 7 de noviembre de 2013 por Pinot de Libreros, Marion.Rojas Pulido,Javier Andrés.Mora Martínez,Carlos :

Las tablas presentan los resultados de la Encuesta De Gasto Turismo Interno Edit. – 2012-2013 realizada por el DANE en las 13 ciudades principales con sus áreas metropolitanas: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Manizales, Montería, Villavicencio, Pasto, Cúcuta, Pereira, Bucaramanga e Ibagué donde se pueden observar cifras sobre promedio de viaje de los turistas, tipos de viajes, y gastos per cápita que permiten brindar un mayor panorama del sector turístico en el país en la actualidad.

Dicha encuesta fue realizada durante el periodo abril de 2012 a marzo de 2013; se encuestaron 76.620 personas mayores de 10 años que corresponden a 22.663 hogares distribuidos uniformemente entre las 13 principales ciudades del país, con un nivel de respuesta de 99,7%. El período de referencia de la información recolectada fue el mes inmediatamente anterior al de la encuesta, extrayendo de esta investigación solo los resultados referente los gastos por persona en los viajes de recreación, esta nos informa que:

Gastos promedio per cápita según motivos de viaje.

Motivo del viaje	gasto total	Alojamiento	Transporte (hacia y desde el destino)	Transporte público en el lugar visitado	Alimentos y bebidas	Otros Gastos
	Promedio	Promedio	Promedio	Promedio	Promedio	Promedio
Total	74.805	7.152	12.561	1.986	18.718	17.194
Trabajo o negocios	207.787	34.744	45.445	8.153	38.881	40.282
Recreación, Vacaciones	69.122	7.571	6.808	1.179	20.516	16.524
Visita a parientes o amigos	46.389	452	9.805	1.202	11.828	11.551
Educación y/o formación	61.391	6.667	13.749	4.247	17.162	9.783
Salud y atención médica	89.644	4.602	21.274	5.444	10.580	23.872
Religión, peregrinaciones	66.136	5.114	10.265	417	12.964	18.688
Compras	337.449	6.933	23.375	21.378	32.425	126.669
Otro	94.996	6.171	26.763	2.676	14.506	22.440

Fuente: DANE – EGIT 2012-2013

Fuente: Pinot de Libreros, Marion.Rojas Pulido,Javier Andrés.Mora Martínez,Carlos Arturo, 2013. (Tabla 3)

Lugar de alojamiento	Total gastos	Alojamiento	Transporte (hacia y desde el destino)	Transporte público en el lugar visitado	Alimentos y bebidas	Otros Gastos
	Promedio	Promedio	Promedio	Promedio	Promedio	Promedio
Total	57.611	7.152	12.561	1.986	18.718	17.194
Hotel / Aparta-hotel	130.643	33.296	24.936	4.726	34.393	33.292
Vivienda en alquiler	66.078	18.247	2.075	1.359	22.841	21.556
Zona de camping	41.008	5.347	7.839	316	20.526	6.980
Centro vacacional	38.766	8.915	1.685	497	14.617	13.052
Vivienda familiares	38.196	113	9.920	1.338	13.956	12.869
Otro	35.279	3.764	8.322	1.641	12.330	9.222
Segunda vivienda	33.645	-	8.017	595	13.411	11.622

Fuente: DANE – EGIT 2012-2013

Fuente: Pinot de Libreros, Marion.Rojas Pulido,Javier Andrés.Mora Martínez,Carlos Arturo, 2013. (Tabla 4).

“El gasto promedio por persona-día de los visitantes por negocio o trabajo es más alto del correspondiente a los demás motivos, (167.505 pesos vs. 57.611 pesos) explicado, tanto por un uso más intensivo de hoteles/aparta-hoteles para alojarse (61 % de las pernoctaciones vs 21% en promedio) como por el hecho de hacer un mayor uso del transporte aéreo (en 26% de los casos contra 9% en el total de viajes), lo cual se manifiesta claramente con un gasto mayor en alojamiento que en los otros motivos (34.744 pesos comparados contra un promedio de 7.152 pesos por día), como un gasto en transporte (hacia y desde el destino) marcadamente superior también (45.445 pesos contra un promedio de 12.561 pesos).” (Pinot de Libreros, M., Rojas Pulido, J. A., Mora Martínez, C. A., 2013).

“En términos de estructura del gasto, el hecho de tener que pagar sumas significativas para alojarse tiene un efecto también significativo sobre la estructura general del gasto, pues el gasto en alojamiento viene a representar entre el 20 y el 25% del gasto total, con la consiguiente disminución relativa de la importancia relativa de los gastos en transporte y en alimentos y bebida aunque no necesariamente en la misma proporción. Debe señalarse que en el caso del alojamiento con familiares y amigos, no necesariamente desaparece totalmente el gasto en alojamiento (se reporta un 6% en el caso de viajes por motivo de trabajo o negocios), ya que en un viaje, se pueden combinar formas de alojamiento, y que para la clasificación, se privilegia aquella donde se pasa más tiempo.” (Pinot de Libreros, M., Rojas Pulido, J. A., Mora Martínez, C. A., 2013).

“En contraste, el gasto per cápita por día de los que viajan a visitar familiares y amigos es notoriamente más reducido (34.838 pesos en promedio), particularmente en los rubros correspondientes a alojamiento (452 pesos en promedio), en alimentos y bebidas (11.828 pesos en promedio) o transporte en el lugar visitado, ilustrando el hecho que muchos gastos son atendidos por las personas visitadas”. (Pinot de Libreros, M., Rojas Pulido, J. A., Mora Martínez, C. A., 2013).

Una vez controlada la forma de alojamiento, no hay tanta dispersión en los gastos promedios diarios, lo cual muestra el papel preponderante del lugar de alojamiento utilizado en este gasto ya que se pasa de un promedio de 96.250 pesos cuando el visitante se queda en hotel” (Pinot de Libreros, M., Rojas Pulido, J. A., Mora Martínez, C. A., 2013).

Políticas Gubernamentales

Desde finales de 2012 y en el marco del Proyecto Parque Central de Antioquia, se comenzó la conformación de la Mesa de Turismo de Naturaleza. Después de varias reuniones con instituciones, organizaciones, las administraciones locales y departamental, las corporaciones autónomas regionales, prestadores de servicios y la academia, se logró concertar un plan de trabajo donde cada entidad se comprometió a apoyar el fortalecimiento de la mesa, como una estrategia de conservación de las áreas naturales de Medellín y Antioquia; y por ende, a través de esta actividad, contribuir al desarrollo local de las comunidades y a la educación de público asociada a dicha cadena de valor.

Esta estrategia es coherente con la propuesta de orden nacional, donde a través del Programa de Transformación Productiva de la Presidencia de la República se le da preponderancia al producto de turismo de naturaleza y de salud como uno de los motores claves del sector servicios. De este ejercicio se formuló el Plan de Negocios de Turismo de Naturaleza, donde Antioquia quedó como uno de los destinos priorizados para su desarrollo e implementación.

Además, el plan de desarrollo turístico de Medellín y de Antioquia le da también al turismo de naturaleza un lugar importante para el desarrollo de la competitividad turística.

La Mesa de Turismo de Naturaleza se convierte entonces, es un instrumento de concertación y de gestión orientada por la dirección de Turismo del Departamento y el municipio de Medellín a través de la Secretaría del Medio Ambiente y la Subsecretaría de Turismo.” (Rosales Quintero, 2014: 1).

Finalizando, son múltiples las políticas gubernamentales que se deben regir para la realización de las actividades ecoturísticas, teniendo presente que proyectos de este tipo deben contar con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, la legislación ambiental, la política pública del ecoturismo y las guías de las Corporaciones Autónomas

regionales, de ahí que se debe contar con el apoyo del personal profesional especializado no solo en el tema turístico, sino también, en temas ambientales y sociales.

Para el municipio de San Roque por su parte, a través de este trabajo, se pretende poner a consideración el desarrollo de una nueva opción de desarrollo económico como es la línea del turismo naturaleza en especial el Ecoturismo, la cual sería ideal en sus espacios naturales. Sin embargo, se necesita de inversión en materia de proyectos donde participen las entidades privadas y que se establezcan los estudios suficientes para el desarrollo sostenible de dicha actividad económica

9.1.5. Perspectivas del sector Turismo

El trabajo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se ha enfocado en el desarrollo de iniciativas para fortalecer la competitividad y sostenibilidad del sector, desde cuatro ámbitos fundamentales: el desarrollo de oferta turística más competitiva; mejorar el acceso y la conectividad con los mercados turísticos; fortalecimiento de la promoción turística internacional y nacional y la coordinación público-privada y nacional regional para el desarrollo turístico (véase Ministerio de Comercio, 2011).

De acuerdo a la Organización Mundial de Turismo (OMT), la actividad turística representa 9% del efecto directo, indirecto e inducido del PIB, US\$ 1,3 billones en exportación, 6% del comercio internacional y 6% de las exportaciones de los países menos desarrollados. Asimismo, genera 1 de cada 11 empleos en el mundo (véase Organización Mundial del Turismo, 2013).

Durante las últimas décadas ha registrado un crecimiento ininterrumpido pasando de 528 millones de turistas internacionales en 1995 a 1.035 millones en 2012, y de acuerdo a las proyecciones, se espera que para el 2030 lleguen a alcanzar 1.800 millones. El mayor crecimiento se espera que lo perciban los destinos emergentes, 4,4% anual, mientras que las economías avanzadas crezcan 2,2%. (véase Organización Mundial del Turismo, 2013).

Siendo de Europa la mayor participación de estas llegadas de turistas, y América del Sur tan solo recibe 2,6% de los turistas internacionales, lo cual deja en evidencia la oportunidad de crecimiento y la necesidad de fortalecer las estrategias para convertirse en un destino atractivo y que los viajeros lo prefieran (véase Organización Mundial del Turismo, 2013).

Además de lo que estableció el Plan Sectorial de Turismo 2011 - 2014, el turismo de naturaleza se ha convertido en uno de los sectores de servicios estratégicos del Programa de Transformación Productiva, que busca hacer esta actividad protagonista del desarrollo económico del país (véase Programa de Transformación Productiva, Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015):

- Hacer de Colombia el destino más competitivo a nivel mundial en turismo de naturaleza.
- Posicionar a Colombia como el destino más emblemático de turismo de naturaleza mundial.
- Generar beneficios socioeconómicos y ambientales para el país a través del turismo de naturaleza colombiano.
- Ser un destino de oferta diferenciada, competitiva y sostenible en turismo de naturaleza.

De igual manera, Colombia ha decidido adoptar los principios de sostenibilidad para los componentes del desarrollo productivo del turismo de naturaleza (véase Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia, 2013):

- Maximizar impacto positivo y reducir el negativo.
- Concientizar al consumidor y anfitrión de respetar la integridad del medioambiente y la cultura local.
- Promover experiencias auténticas y positivas entre visitantes y anfitriones.

- Captar fondos para la conservación y protección del medioambiente y la cultura local.
- Oportunidades económicas reales para las comunidades y habitantes locales.
- Promover la oferta única de valor natural, cultural y social de Colombia.

Asimismo, de acuerdo al Plan de Negocio de Turismo de Colombia, 2013, se establece que el ecoturismo es el subproducto de mayor participación dentro del turismo de naturaleza en Colombia por participación de mercado y crecimiento estable., donde el avistamiento de aves tiene un volumen medio con un crecimiento acelerado y representa uno de los segmentos de mayor potencial.

Dentro del Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia de las metas y proyecciones de crecimiento de los productos del Turismo naturaleza, se encuentra el ecoturismo con una proyección moderada con una estrategia de crecimiento a corto plazo del 6,71% del 2011-2016, un crecimiento a mediano plazo del 10,2% del 2016-2021 y un crecimiento a largo plazo del 9,3% del 2021 al 2026. (Ministerio de Comercio, industria y Turismo, 2013).

MERCADO INTERNACIONAL TN – Escenario Moderado										
PRODUCTOS	Año Base 2011	Corto Plazo 2016			Medio Plazo 2021			Largo Plazo 2026		
	Llegadas	Estrategia de crecimiento	TACC (2011-2016)	Llegadas	Estrategia de crecimiento	TACC (2016-2021)	Llegadas	Estrategia de crecimiento	TACC (2021-2026)	Llegadas
Ecoturismo	85.886	Moderado	6,71%	118.824	Moderado	10,2%	182.996	Moderado	9,3%	286.066
Aves	7.808	Agresivo	23,72%	22.633	Agresivo	12,6%	53.530	Moderado	9,7%	84.941
Ballenas	18.218	Moderado	7,71%	26.405	Moderado	11,3%	47.305	Moderado	9,7%	75.178
Turismo de Aventura	78.078	Moderado	8,76%	118.824	Moderado	10,2%	182.996	Moderado	9,3%	286.066
Buceo	431.231	Pasivo	5,85%	41.494	Moderado	10,5%	68.468	Moderado	9,4%	107.397
Turismo Rural	39.039	Pasivo	4,67%	49.039	Moderado	10,5%	87.141	Moderado	9,4%	137.687
TOTAL	260.688			377.221			622.437			976.336

Fuente: Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia, 2013. (Tabla 5).

Análisis del micro entorno:

Haciendo un análisis del micro entorno sobre la perspectiva que tiene el sector, se debe hacer una evaluación de las fuerzas competitivas que permitan establecer estrategias a la hora de analizar el mercado; a continuación se hace un análisis de las fuerzas competitivas, siguiendo el modelo de Michael Porter:

- **La amenaza de nuevos competidores:**

La competencia es cada vez es más grande, las empresas siempre están a la vanguardia de las nuevas tendencias, y en el sector del Turismo el aspecto ambiental está teniendo mucho auge debido a las problemáticas ambientales que se están viendo en el mundo.

El Turismo es un sector que si no se maneja de la forma adecuada puede convertirse en un destructor de los recursos naturales; es por esto que se empiezan a desarrollar actividades relacionadas con el turismo de naturaleza, compuesta por las diferentes actividades que se desarrollan en las áreas de ecoturismo, turismo de aventura, agroturismo, tanto a nivel local, departamental y nacional, donde se establecen políticas de desarrollo sostenible para cada uno de los destinos, de modo que se mantengan sostenibles y sustentable en el tiempo.

- **Amenaza de Productos Sustitutos:**

El ecoturismo es una actividad de experiencias con la naturaleza, donde se viven momentos de verdad con el turista, sin embargo, al establecer los productos sustitutos se puede identificar que el hecho de ser un servicio donde se brindan experiencias, lo hace único y con pocas alternativas para que se establezcan servicios que puedan sustituirlo.

La tecnología cada vez está avanzando, llegando al punto de facilitar todas las actividades del ser humano, sin embargo, la experiencias que brindan contacto con la naturaleza, son difícilmente sustituibles, pero se debe tener siempre presente que el turista cada vez conoce más e estos servicios y siempre llegaran productos y servicios en temas de transporte,

hospedaje, alimentación, que les faciliten llegar y tener mejores experiencias en los lugares donde se tenga contacto con el medio ambiente

- **Poder de negociación con los clientes:**

La competencia es muy alta en el sector de Turismo, sin embargo en el municipio de San Roque no se han implementado planes relacionados con esta actividad, sin embargo, al enfocarnos en Antioquia, otras regiones como el Oriente Antioqueño, El Norte, el Occidente y Suroeste tienen destinos donde el turismo es una de las actividades económicas más importantes, por tanto las operadoras turísticas tienen más trayectoria en el sector, y los turistas tienen más opciones de negociación debido a la alta competencia en el Departamento.

El cliente cada vez se vuelve más conocedor de los destinos que desea visitar y dado a la gran oferta que se presenta a nivel departamental y nacional, se debe establecer negociaciones estratégicas que hagan que el servicio prestado sea el preferido por los turistas.

- **Poder de Negociación con los proveedores:**

En este caso tendríamos más poder de lección de nuestros proveedores turísticos, hay mucha competencia en el sector, en cuanto a hotelería, transporte, guías turísticos (sin embargo son pocos los guías turísticos que dominen otros idiomas).

Así como el turista es cada vez más exigente, el operador turístico lo debe ser a la hora de escoger los proveedores de los productos y las empresas que prestaran los servicios complementarios a los turistas, sin embargo en el caso del municipio de San Roque no se cuenta con mucha variedad de oferta en el servicio de transporte, alimentación y hospedaje, por eso se debe hacer una negociación estratégica que permita prestarle a los turistas servicios de calidad y accesibles en los precios.

9.1.6. Conclusión General del análisis sectorial.

El sector servicios en Colombia ha tenido en los últimos años un desarrollo creciente hasta el punto de significar casi un 60% de los flujos extranjeros de acuerdo con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; es decir, que se trata de un sector que representa para Colombia más de 50% del PIB de la nación.

Los subsectores que representaron mayor actividad en el tercer trimestre del año 2014 en Colombia de acuerdo a las estadísticas del DANE fueron la construcción con (12,7%) , seguida por el sector de comercio, reparación, restaurantes y hoteles (4,8%) , y la rama de servicios sociales, comunales y personales del (4,7%). (Diario el País, 2014).

Las ramas de la actividad económica del turismo, que registraron el mayor número de ocupados durante el año 2014 de acuerdo de estadísticas del DANE fueron comercio, restaurantes y hoteles con un 27,6% y servicios, comunales, sociales y personales con un 18,7%. (Véase Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015).

El turismo tradicional se ha diversificado y se ha encaminado igualmente a prestar el servicio de turismo naturaleza teniendo presente que aunque la calidad en la prestación del servicio es una variable, también debe cumplir una función primordial, la cual consiste en la conservación del atractivo turístico de naturaleza.

Los prestadores de servicios turísticos de turismo naturaleza de acuerdo al estudio del Programa de Transformación Productiva , Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2015 se encuentran en Bogotá, Antioquia, Magdalena y Bolívar concentrándose el 50% de los prestadores en estos cuatro departamentos del país.

De acuerdo a las estadísticas del (SITUR) Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014, los lugares que más visitan los turistas en la ciudad de Medellín en lo referente a turismo naturaleza son el Jardín Botánico, el Cerro Nutibara y el Parque Arví. Lo que va en consonancia y la tendencia de la búsqueda por parte de los turistas de este tipo de actividad.

Dentro del Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia de las metas y proyecciones de crecimiento de los productos del Turismo naturaleza, se cuenta el ecoturismo con una proyección moderada y con una estrategia de crecimiento a corto plazo del 6,71% del 2011-2016, un crecimiento a mediano plazo del 10,2% del 2016-2021 y un crecimiento a largo plazo del 9,3% del 2021 al 2026. (véase Ministerio de Comercio, industria y Turismo, 2013).

En el municipio de San Roque y de acuerdo a las tendencias del sector, es viable realizar este tipo de actividades ecoturísticas, por lo que se hace necesario la propuesta de este proyecto, además de la inversión las entidades privadas y públicas que garanticen el desarrollo sostenible de dicha actividad económica.

9.2. Análisis de mercados.

9.2.1. Descripción del servicio

Este servicio se orienta principalmente a potencializar las actividades ecoturísticas del municipio, enmarcadas en un ámbito sostenible y sustentable, donde participe la comunidad, el municipio de San Roque- Antioquia y propietarios de los terrenos.

Las actividades ecoturísticas se realizarán en época de vacaciones, puentes festivos, fines de semana y Semana Santa. Para el desarrollo de estas actividades es necesario un mínimo de dos días, debido a las distancia entre Medellín y el Municipio de San Roque en los cuales se establecerán actividades para las personas, a partir de los 8 años de edad.

Se establecerán estrategias de comercialización de los servicios ecoturísticos en temporadas bajas, donde la afluencia de turistas es reducida, por medio de planes promocionales con tarifas especiales, con el propósito de incentivar mas la visita de turistas en épocas escolares o laborales, teniendo en cuenta que en muchas empresas no se labora los fines de semana y que las vacaciones de los empleados no son colectivas a fin de año.

Las actividades ecoturísticas serán ofrecidas a la comunidad de San Roque, con precios más favorables, teniendo en cuenta que no se incurre en gastos de transporte y hospedaje, lo cual es una estrategia que permitirá a la empresa tener ingresos constantes, sin importar la temporada, y generando como beneficio social integrar a la comunidad con esta actividad de esparcimiento y recreación, contribuyendo a la generación de empleo y calidad de vida de las personas.

Adicionalmente se establecerán paquetes turísticos todo incluido con el propósito de brindar más comodidad al turista y una mayor ventaja económica.

Para el desarrollo de las mismas se contará con guías preparados y con experiencia en recorridos por zonas naturales, donde se pueden encontrar diferentes especies animales y vegetales, de las cuales se vela igualmente por la seguridad del turista.

Al finalizar las actividades y el tiempo del servicio prestado al turista, se les obsequiará un souvenir o detalle representativo de la región como valor agregado al servicio prestado.

Los servicios ecoturísticos se definieron con base a lo que se define como ecoturismo y las actividades que lo componen, teniendo en cuenta el potencial natural que posee el municipio de San Roque, siendo cada una de las actividades, parte de la cultura de la región, como lo es montar a caballo, observación de las aves, caminatas ecológicas y hasta actividades de camping, que aunque no se han desarrollado como una actividad económica planificada para ofrecer a los turistas, es lo que se considera más acertado para generar una cultura conocedora de la importancia de conservar toda la riqueza natural que tiene San Roque y la vereda el Porvenir que es donde se desarrollarían las actividades.

La zona donde se desarrollan las actividades es apta para todos los servicios que se ofrecen, de modo que no se tenga que hacer una intervención en construcción de espacios, que puedan afectar los ecosistemas y las especies de flora y fauna que allí habitan, por el contrario estas actividades se consideran de las más adecuadas para el propósito de la creación de una empresa comercializadora de servicios ecoturísticos.

Estas actividades se definen como servicio debido a que no es un producto tangible de consumo, sino por el contrario se basa en las experiencias que el entorno natural le ofrece a los turistas amantes de este tipo de actividades.

El servicio con cada turista es una experiencia única, donde se debe buscar satisfacer a cabalidad las necesidades de los clientes y crear expectativas para que sigan escogiendo al municipio de San Roque como destino turístico, por eso se diferencia de un producto, dado que el servicio no tiene un periodo de vida, por el contrario siempre buscara estar conectado con las tendencias del mercado y las necesidades de los clientes.

La zona donde se desarrollan las actividades es totalmente alejada de la zona urbana, de modo que el turista solo sienta el contacto con la biodiversidad de la región, donde se encuentra variedad de especies nativas de flora y fauna y es un lugar apto para desarrollar las actividades que se exponen a continuación:

Recorridos a caballo: esta actividad se realizaría en un recorrido por toda la vereda el Porvenir, iniciando el recorrido en carro desde el municipio de San Roque hasta el paraje la Alegría, luego comenzaría el recorrido a caballo por toda la vereda El Porvenir con una duración aproximada desde las 6:00 a.m. a 4:00 p.m. Donde se busca que los turistas tengan un ambiente natural pasando por los diferentes charcos donde pueden bañarse los visitantes y disfrutar de un agradable momento. El servicio de alimentación se brindaría en la vereda en la finca Campo Alegre Recreo y se contrataría con terceros (restaurantes del municipio), al igual que el servicio de hospedaje con los hoteles del municipio.

Incluye: Transporte desde Medellín

- Cena del día anterior.
- Hospedaje.
- Desayuno, Almuerzo y refrigerio.
- Recorrido a caballo por toda la vereda con los guías.

- Hospedaje del último día y desayuno.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín.

Camping: Esta actividad se realizará en la Finca Campo Alegre Recreo, ubicada en la vereda el Porvenir donde se da la opción de alquiler de las carpas o los turistas podrán llevar sus implementos de campin. Esta actividad prestará todos los servicios de hospedaje y alimentación en la misma finca y sería una experiencia por una noche dos días, donde se iniciaría el recorrido desde la ciudad de Medellín, saliendo a las 6: 00 a.m., desayunando en el municipio de San Roque y luego dirigiéndose a la vereda, donde se harían recorridos por los diferentes bosques nativos donde los turistas puedan apreciar las diferentes especies naturales, luego se haría una fogata en la noche donde se invitaría a personas campesinas de esas veredas a que interactúen con los turistas y sus historias; al día siguiente en hora de la mañana se puede hacer el recorrido por el rio perteneciente a la vereda para disfrute de los turistas.

Incluye: Transporte desde Medellín hasta el lugar del camping.

- Desayuno en la cabecera municipal de San Roque, Almuerzo y comida en la Finca.
- Recorrido por la zona.
- Fogata e interacción con los campesinos.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín.

Caminatas Ecológicas: Esta actividad requiere un tiempo de un día completo iniciaría desde el paraje la alegría pasando por varios bosques nativos de la vereda el Porvenir hasta el rio el cual se encuentra un valle, donde los turistas pueden almorzar, disfrutar del ríos, realizar pesca y volver hacer el recorrido hasta llegar de nuevo al paraje. Se contará con guías especializados que tengan conocimiento de la zona y conozcan las especies nativas de la región, con el propósito de que ilustren de conocimiento a los turistas; adicionalmente se

requiere que los turistas lleguen el día anterior para realizar el recorrido saliendo a las 6:00 a.m., desde el municipio hasta el paraje de La Alegría en carro y allí se iniciaría esta experiencia.

Incluye: Transporte desde Medellín.

- Cena del día anterior.
- Hospedaje.
- Desayuno, Almuerzo y refrigerio en la Vereda el Porvenir.
- Recorrido por toda la vereda con los guías.
- Cena en el Pueblo.
- Hospedaje del último día y desayuno.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín.

Avistamiento de Aves: esta actividad se ofrece para turistas muy especializados, en especial extranjeros que llegan a Colombia o también gente del todo el país, que conocen de aves y les gusta hacer recorridos por los diferentes lugares naturales para tomar fotografías de estas especies. Esta actividad contará con guías y requiere que los turistas lleguen el día anterior para realizar el recorrido saliendo a las 6:00 a.m., desde el municipio hasta el paraje de La Alegría en carro y allí se iniciaría esta experiencia.

Incluye: Transporte desde Medellín

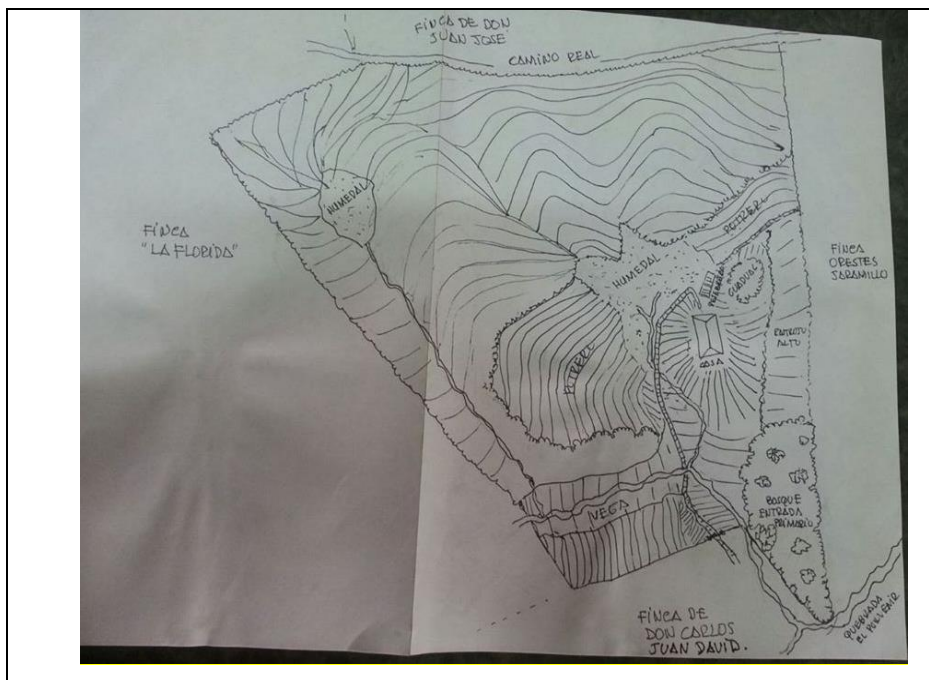
- Cena del día anterior.
- Hospedaje.
- Desayuno, Almuerzo y refrigerio en la Vereda el Porvenir.

- Recorrido por toda la vereda con los guías.
- Cena en el Pueblo.
- Hospedaje del último día y desayuno.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín.

Servicios complementarios:

- Seguros de viaje.
- Asistencia médica.
- Seguro Hotelero.

Adicionalmente se establecerán planes de integración para las empresas, instituciones escolares, Universidades con carreras que se relacionen con el Turismo o el medio ambiente.



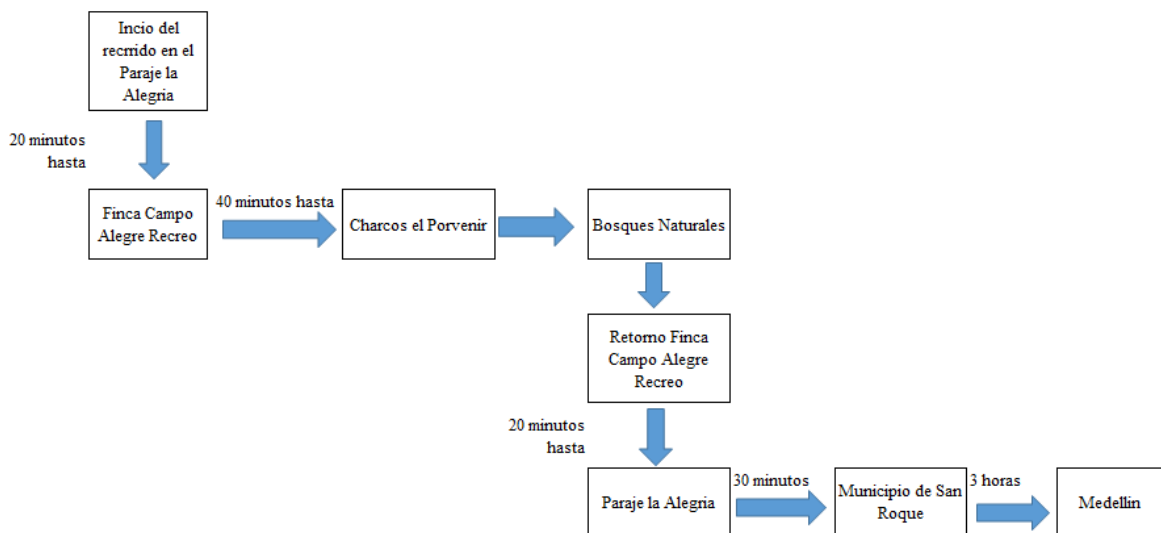
Mapa de la finca Campo Alegre Recreo- Vereda el Porvenir- Municipio de San Roque. (Figura 1).

Esta imagen fue elaborada con base a una medición realizada por un ingeniero civil y una ingeniera Sanitaria, quienes determinaron las hectáreas del terreno y su distribución geográfica.

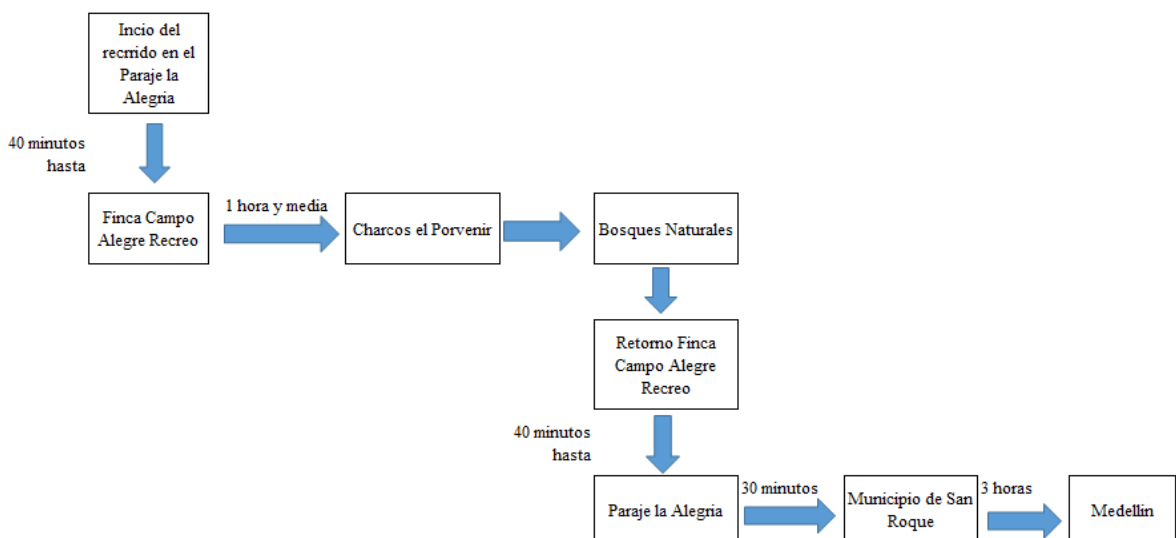
Diseño de rutas:

Todas las actividades inician desde la ciudad de Medellín en un recorrido en carro hasta el municipio de San Roque y desde ahí hasta el paraje a Alegría donde es el punto de partida para el inicio de la ruta de cada una de las actividades..

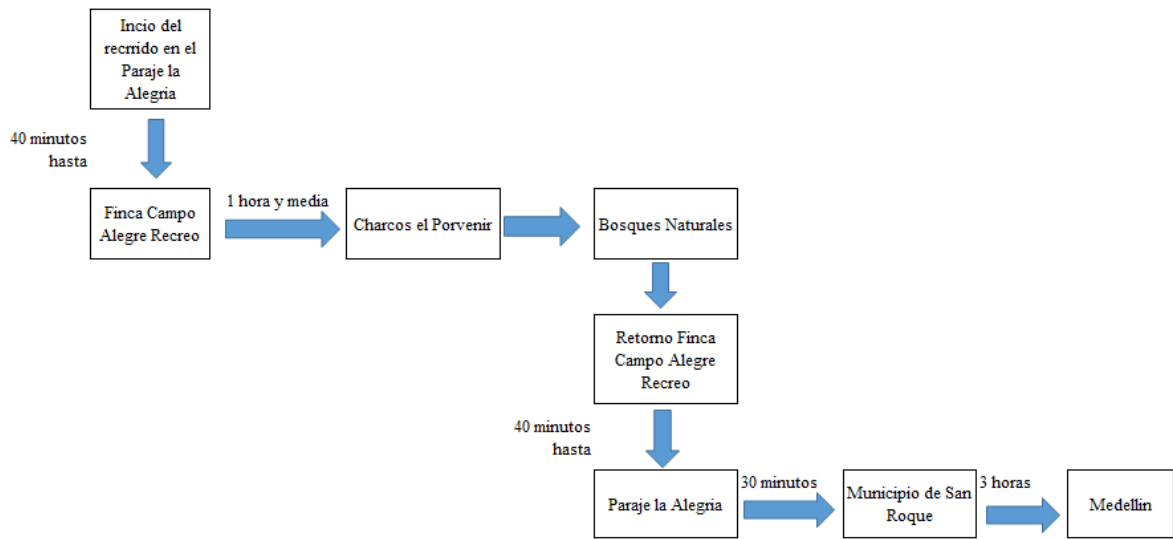
Recorridos a Caballo (Figura 2):



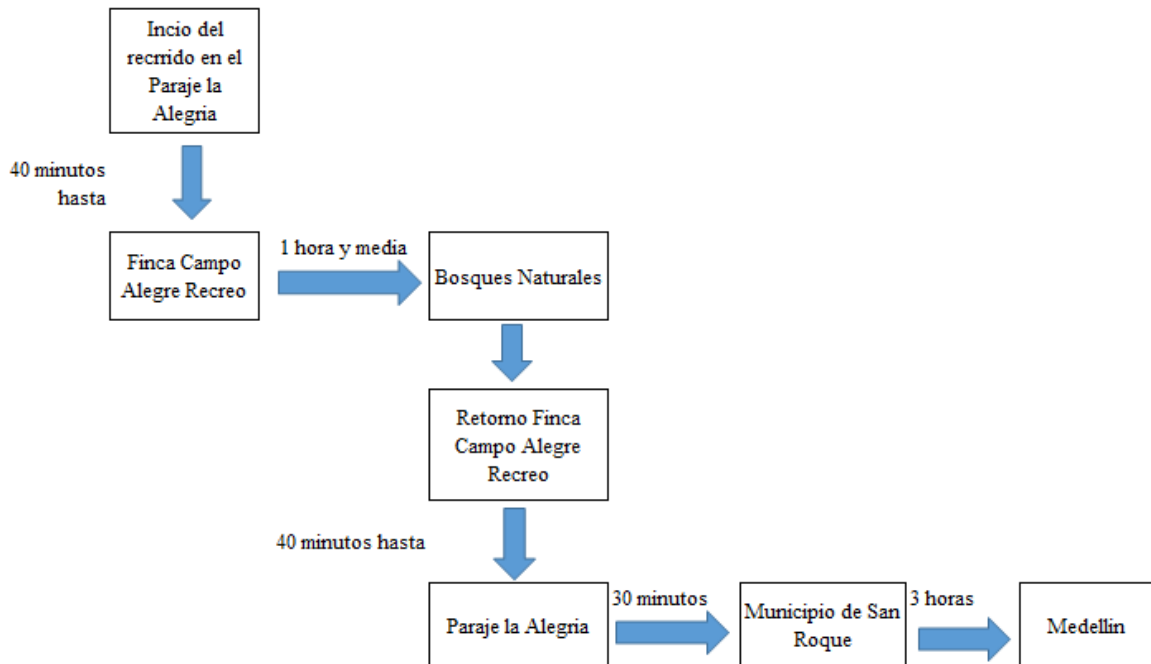
Camping (Figura 3):



Caminatas Ecológicas (Figura 4):



Avistamiento de Aves (Figura 5):



9.2.1.1. Usos

Como se ha venido mencionando el ecoturismo es una de las actividades más importantes para la economía, el cual busca que los turistas experimenten vivencias únicas en el contacto con la naturaleza.

Los usos que se le dan a estas actividades son:

- El conocimiento que se adquiere de todas las especies naturales y nativas de la región.
- El contacto con la comunidad campesina y sus vivencias.
- El esparcimiento en zonas naturales como ríos y bosques.
- La experiencia de salir de la vida cotidiana de la ciudad y vivir una experiencia totalmente natural.

9.2.1.2. Clientes

El público objetivo se define con base a las características de las actividades que se ofertan, teniendo en cuenta que los clientes a los que se pretende llegar son personas totalmente alejadas de este ámbito natural.

Teniendo en cuenta las características del lugar y la tendencia que hay a nivel mundial por las actividades en contacto con la naturaleza, se pretende llegar a un turista que busque en todos estos espacio naturales una forma de esparcimiento y recreación.

Por otro lado, se pretende llegar no solo a personas naturales y familias, sino también a empresas y entidades educativas, las cuales, en su mayoría, realizan actividades de

integración para los empleados, como parte de su cultura organizacional, y este tipo de actividades son una forma ideal para el cumplimiento de esos objetivos de dichas entidades.

Las principales características de nuestros clientes son:

- Personas (Hombres o Mujeres) desde los ocho años de edad.
- Personas de estrato 2 en adelante.
- Empresas que busquen un espacio de integración en sus trabajos, donde se puedan manejar planes corporativos de acuerdo a lo que necesiten estas entidades.
- Instituciones educativas.
- La comunidad del municipio que quiera realizar este tipo de actividades.
- Extranjeros que lleguen al Departamento.

Este es un servicio donde el comprador es el mismo consumidor, pues normalmente es la misma persona quien compra los planes turísticos ya sea para las vacaciones o en un tiempo libre y quien disfruta de los servicios y las actividades del servicio.

Este servicio turístico está diseñado para turistas tanto a nivel nacional como internacional, desde los ocho años de edad en adelante, que puedan disfrutar de realizar caminatas ecológicas, cabalgatas, camping etc., puesto que cada actividad está diseñada para un público amante a la naturaleza, que le guste disfrutar de los maravillosos placeres que nos ofrecen los diferentes recursos naturales y su diversidad de flora y fauna.

9.2.1.3. Presentación y promoción

Los servicios de camping, cabalgata, avistamiento de aves y caminata ecológica, están compuestos por una serie de servicios complementarios, con el propósito de prestar un servicio ideal y con todas las comodidades al turista, donde lo único en lo que deba pensar es en el disfrute de las actividades ecoturísticas que va a realizar.

Se diseñaron 4 paquetes ecoturísticos los cuales son: Caminatas ecológicas, cabalgata, camping y avistamiento de aves, las cuales están compuestas por:

- Guías turísticos especializados y conocedores de la región en donde se desarrollaran las actividades.
- Son ofrecidos en paquete todo incluido, en donde se tiene hospedaje, alimentación, transporte, mapa de la zona, seguro de turista.
- Para los servicios de cabalgata, camping, a los turistas se les ofrecerá el servicio todo incluido como lo son los caballos, carpas y todos los implementos necesarios para el desarrollo de estas actividades.

Por medio de publicidad impresa, tomando como base todas las experiencias de los turistas al realizar estas actividades, se describirán todas las actividades que se ofrecen, con los diferentes planes que se pueden realizar para las empresas y entidades educativas de acuerdo a sus necesidades.

En la prestación del servicio para el desarrollo de las actividades, donde participan los hoteles, restaurantes y transporte, llevaran unos lineamientos de calidad que aseguren la satisfacción de las necesidades de los turistas, de modo que una vez se haya prestad el servicio, se realizarían encuestas de calidad para el mejoramiento de las prestación de estos servicios.

9.2.1.4. Composición

Este servicio está compuesto por todos los recursos como:

Oficina de Atención al Turista: La oficina de atención al turista se tendrá en la ciudad de Medellín, en la cual se gestionará toda la parte de contrataciones y gestiones administrativas y comerciales de la empresa. La alimentación, transportes, hotelería y servicios, se manejarán a través de terceros y la finca será reformada con la infraestructura necesaria por los dueños de la misma y se pagará por la prestación de los servicios.

Zonas Naturales donde se realizarán las actividades: Vereda el Porvenir - Finca Campo Alegre Recreo del municipio de San Roque- Antioquia.

EL personal operativo y administrativo: estará conformado por 6 guías turísticos, un gerente general, una auxiliar administrativa, un asesor y un contador, inicialmente. Luego se podrá incrementar el personal de acuerdo al nivel de crecimiento de la empresa y la capacidad de carga del destino.

El servicio no se puede describir de una forma tangible, por este motivo se relaciona de la siguiente manera:

El paquete ofrecido a los turistas del ecoturismo es el siguiente:

- Servicio de caminata ecoturística guiadas.
- Avistamiento de Aves, Flora y fauna.
- Servicio de Camping: Se alquilarán equipos de campin, pero se da la opción de llevar su propio equipamiento.
- Cabalgata por la vereda el Porvenir.

- Visita a finca panelera (como una actividad adicional que pueden realizar, para interactuar con los campesinos de la región).

9.2.1.5. Características físicas

Los lugares donde se desarrollarán las actividades ecoturísticas son totalmente naturales, donde halla poca intervención de otras actividades como la agricultura y la ganadería.

Se contarán con espacios adecuados de descanso y relajación, los cuales no afecten el ecosistema; se dispondrán de rutas y caminos para el desarrollo de las caminatas ecológicas avistamiento de aves y cabalgatas, así como espacios planos para el desarrollo de Camping.

Adicionalmente se contará con disponibilidad de rutas, hoteles y restaurantes para la atención a los turistas en el municipio de San Roque. El lugar de la finca igualmente, contará con espacio para brindar los almuerzos a los turistas.

El trayecto de viaje para las actividades, iniciará desde la ciudad de Medellín hasta el municipio de San Roque



Fuente: pagina Municipio de San Roque. (Figura 6).

La duración de los servicios, dependiendo de las actividades escogidas, será máximo tres días desde que se llega al municipio de San Roque.

Se tendrá servicio de transporte cómodo para llegar al municipio y el turista contará con Oficina para atención al público en la ciudad de Medellín.

9.2.1.6. Sustitutos y complementarios:

Las actividades ecoturísticas se desarrollan aproximadamente a 5 horas de la ciudad de Medellín, es por eso que se debe contar con servicios complementarios como:

Transporte para los trayectos hasta las zonas donde se desarrollen las actividades, se cuenta con empresas de transporte como Coonorte y Coopetransa y empresas de transporte privado como Cootraespeciales, hacia el municipio, las cuales prestan el servicio desde la Ciudad de Medellín. Igualmente el conjunto de vehículos pequeños que presta el servicio de transporte rural dentro del municipio.

Convenios de restaurante para la alimentación de los turistas.

Convenios de Hospedaje en la cabecera municipal de San Roque: El municipio cuenta con la siguiente oferta hotelera:

<p><u>EL TESORO</u></p>  <p>Dirección: Callé Caldas</p>	<p><u>FINCA HOTEL LA FLORIDA</u></p>  <p>Dirección: Vía Cisneros</p>
--	--

Fuente: página del municipio de San Roque Antioquia. (Figura 7).

Asistencia médica: Se contará con servicio de ambulancia y asistencia al viajero.

9.2.2. Demanda

9.2.2.1. Comportamiento histórico

“En el periodo comprendido de 1998 a 2002, el desarrollo de la actividad turística departamental se vio perjudicado por los momentos sociales difíciles que ha vivido el país en general. El sector turístico en el departamento no presentaba altos índices de crecimiento debido a la problemática de seguridad que se vivía en el país; el nordeste Antioqueño fue una de las subregiones más afectadas, teniendo un gran potencial para desarrollar actividades Ecoturísticas, pero no se explotaba este potencial debido a falta de seguridad en esta región.

“En Antioquia entre 1999-2005, la actividad turística participó en promedio con 1,64% del PIB. Esta tendencia positiva puede ser explicada por la política de Seguridad Democrática del gobierno nacional y la campaña de las caravanas turísticas, que generaron la confianza necesaria para lograr una movilización masiva del turista colombiano. Entre octubre de 2002 y enero de 2005 se realizaron 454 caravanas y 973 rutas seguras en todo el territorio nacional”. (DNP, 2007b). “En Antioquia el paso de vehículos por peajes pasó 403.664 en 2002 a 1.614.652 en 2005, lo que supuso un incremento de 300%; entre tanto, el número de pasajeros movilizados por vía terrestre pasó de 7.325.540 a 29.302.160 en el mismo periodo y significó un incremento de 400%. Estas cifras indican que hubo mayor seguridad vial, promoción turística y demás estrategias implementadas por el gobierno central a través de los entes regionales”. (Brida, Monterubbianesi, & Giraldo, 2010).

Según. Ramón Javier Mesa C. Decano de Ciencias Económicas Universidad de Antioquia, en su artículo publicado el 17 de abril de 2013 en el periódico el Colombiano; el turismo en Colombia ha tenido crecimiento importante, sobre todo a partir de la recuperación de la economía que se inició en 2003 y de la mejora en las condiciones de seguridad del país que ha logrado el incremento en la entrada al país de turistas internacionales y en una fuente significativa de divisas. (véase Mesa C., 2013).

Lo anterior se ve reflejado en la cantidad de turistas que ingresan al país, donde según el artículo de Proexport: “Turismo en naturaleza, negocio del futuro”, El turismo en Colombia

genera grandes ingresos, pues mientras un viajero internacional gasta en Colombia un promedio de US\$1.437 por viaje, según la OMT, aquel que busca destinos de naturaleza invierte hasta US\$3,071 por requerir además de servicios especializados para llevar a cabo la especialidad. (Proexport, 2014).

9.2.2.2. Situación actual: Distribución geográfica del mercado de consumo actual, Temporalidad (Estacionalidad), Políticas gubernamentales.

De acuerdo al informe del Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia (SITUR) el cual es elaborado por la Gobernación de Antioquia, la Alcaldía de Medellín y Fenalco Antioquia y publicado en la página www.situr.gov.co en diciembre de 2014, el turismo ha tenido un gran crecimiento a nivel del departamento y de la ciudad de Medellín.

Las estadísticas son las siguientes:

Trasporte aéreo:

En 2014, a través de las aerolíneas: AVIANCA, Copa Airlines, American Airlines, Spirit, Taca, LAN, Insel, JetBlue, Air Panamá, Viva Colombia y Satena, ingresaron 3.118.798 pasajeros a los aeropuertos del departamento discriminados de la siguiente manera:

Nacional		Internacional	
Bogotá	1.682.496	Panamá	175.880
Cartagena	264.252	Miami	105.507
Cali	239.606	Fort Lauderdale	88.721
Barranquilla	137.691	Lima	32.720
San Andrés	92.440	Quito	28.345
Santa Marta	91.066	El Salvador	23.227
Montería	46.869	New York	21.715
Bucaramanga	28.236	Madrid	19.257
Cúcuta	23.785	Curazao	8.435
Pereira	794	Caracas	4.815
Leticia	733	Cancún	1.500
Valledupar	620		
Rioacha	63		
Puerto Asís	25		

Fuente: SITUR Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014.

(Tabla 6).

De acuerdo a la información anterior, se puede observar la cantidad de turistas que llegan al departamento de Antioquia, donde las regiones más visitadas son el Norte, Occidente, Oriente, Suroeste y Urabá, subregiones que tienen más trayectoria en materia de turismo, a diferencia del Nordeste de Antioquia, objeto de estudio de este proyecto, donde su principal actividad económica es la agricultura, y la minería.

Trasporte Terrestre:

Según el mismo informe y en lo referente al transporte Terrestre reportado las terminales de Transporte, los municipios que más visitas recibieron en los años 2013- 2014 fueron los siguientes:

Municipios	2013	2014	Variación porcentual
Rio negro	1.454.671	1.504.815	3,45
El Retiro	361.214	310.674	-13,99
Santa Fe de Antioquia	257.961	284.158	10,16
Necoclí	117.825	135.150	14,70
Guatapé	104.744	113.597	8,45
El Peñol	121.442	112.759	-7,15
Jardín	91.648	111.178	21,31
Jericó	103.809	117.466	13,16
Támesis	67.209	66.598	-0,91
Arboletes	42.415	44.775	5,56
San Jerónimo	36.527	35.294	-3,38
Apartadó	231	316	36,80
Total	2.761.709	2.838.794	2,79

Fuente: SITUR Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014.

(Tabla 7)

La anterior tabla hace pensar que se debe enfatizar mucho en campañas publicitarias y mercadeo para lograr incentivar sobre todo a los turistas que viajan a lugares como Guatapé y el Peñol, e invitarlos al municipio de San Roque, el cual podría convertirse en otra alternativa de esparcimiento y descanso en el tema ecoturístico.

Sitios de interés visitados por los Turistas:

El informe refleja de acuerdo a las estadísticas relacionadas a continuación, que los lugares que más visitan los turistas en la Ciudad de Medellín en lo referente a turismo naturaleza Jardín Botánico, el Cerro Nutibara y el Parque Arví. Esto nos permite, evaluar la afluencia de turistas que se inclinan por actividades relacionadas con por el turismo naturaleza, por lo que se convierten en población objetivo y potencial, para el desarrollo de las actividades ecoturísticas en el municipio de San Roque.

Sitios	2013	2014	Variación porcentual
Jardín Botánico	2.313.744	2.445.925	5,71
Cerro Nutibara	783.650	1.184.878	51,20
Parque Arví	752.647	733.118	-2,59
Parque Explora	481.955	424.158	-11,99
Parque Norte	241.028	393.042	63,07
Aeroparque Juan Pablo II	297.944	359.934	20,81
Zoológico Santa Fe	273.362	270.453	-1,06
Cerro El Volador	222.496	234.615	5,45
Total	5.366.826	6.046.123	12,66

Fuente: SITUR Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014.

(Tabla 7)

9.2.2.3. Situación futura: Características de los usuarios potenciales, Distribución geográfica del mercado de consumo potencial y objetivo, Proyección de la demanda, Tabulación de datos de fuentes primarias

El mercado se centrará no solo en los turistas regionales o departamentales, sino que por medio de la promoción se busca que los turistas que lleguen al país de diferentes partes del

mundo conozcan este servicio u opción de turismo pretendiendo dar a conocer las potencialidades del Departamento de Antioquia y del Municipio de San Roque.

A través de la investigación de mercado y de las fuentes primarias se pretenderá identificar la población potencial local, donde se pueda observar las preferencias de las personas en relación a las actividades turísticas y como sería el impacto que generaría esta actividad.

Según Hosteltur que es grupo de comunicación especializado en información Turística profesional en España, en un artículo publicado en la portal de Proexport en el 2014 Informa que a nivel internacional, la llegada de Turistas extranjeros ha incrementado en Colombia en un 10 % desde hace 10 años, así mismo informa que además el presidente del World Travel & Tourism Council (WTTC), David Scowsill, aseguró también, que será una de las actividades que más crecerá en la próxima década en el mundo, en la que los países de América Latina serán los protagonistas donde grandes eventos como el Mundial de Fútbol en Brasil, así como los Juegos Olímpicos de Río en 2016 van a tener a Suramérica en el centro del mundo en los próximos años. Por otro lado se informa en dicha publicación que “el crecimiento del turismo en América Latina será por encima de las mundiales que se proyectan serán del 7,7%, también en los próximos 10 años, con la generación de 11 millones de nuevos empleos. Este buen panorama, para el presidente de WTTC, pone desafíos al sector, entre ellos la mayor coordinación entre las autoridades en temas como visados, impuestos, conectividad y mayor sensibilidad ambiental y cultural.” (Hosteltur.com).

Las cifras de WTTC revelan que “la industria de viajes y turismo genera en los países de América 40 millones de puestos de trabajo, y representa el 6,8% de las exportaciones y el 4,9% de la inversión, por un valor de US\$238.000 millones. Cada vez la demanda será más exigente, y teniendo en cuenta todos los daños que se han ocasionado en el Medio Ambiente a nivel mundial, el Turismo de Naturaleza generara más demanda, las personas de ciudad cada vez preferirán más los lugares de descanso y contacto con la naturaleza”. (Hosteltur.com)

Proyección de la demanda y Tabulación de datos de fuentes primarias.

Teniendo en cuenta el número de personas que visitaron sitios de turismo naturaleza y en especial el parque Arví en la ciudad de Medellín en el año 2014, se quiso estimar a qué número de personas se les podría aplicar una encuesta, con el fin de investigar el interés de los mismos en visitar el municipio de San Roque y en las actividades ecoturísticas que se ofrecerá en la vereda el Porvenir.

Para esto y teniendo en cuenta los datos que suministra (SITUR Sistemas de Indicadores Turísticos de Medellín y Antioquia, 2014) se tomó como universo a 733.118 personas que visitaron durante el año 2014 dicho parque.

Teniendo como base dicha población se procedió a calcular la población de la muestra a través de la aplicación del procedimiento de muestreo aleatorio simple.

Para definir la muestra se calcularon los siguientes niveles de confianza y de error máximo

N [tamaño del universo]	733.118
p [probabilidad de ocurrencia]	0,5

Nivel de Confianza (alfa)	1-alfa/2	z (1-alfa/2)
90%	0,05	1,64
95%	0,025	1,96
97%	0,015	2,17
99%	0,005	2,58

Matriz de tamaños muestrales para un universo de 733118 con una p de 0,5										
Nivel de Confianza	d [error máximo de estimación]									
	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	6,0%	5,0%	4,0%	3,0%	2,0%	1,0%
90%	67	83	105	137	187	269	420	746	1.677	6.663
95%	96	119	150	196	267	384	600	1.066	2.393	9.480
97%	118	145	184	240	327	471	735	1.306	2.931	11.586
99%	166	205	260	339	462	665	1.039	1.844	4.137	16.272

Fuente: Elaboración propia.

Fórmula empleada

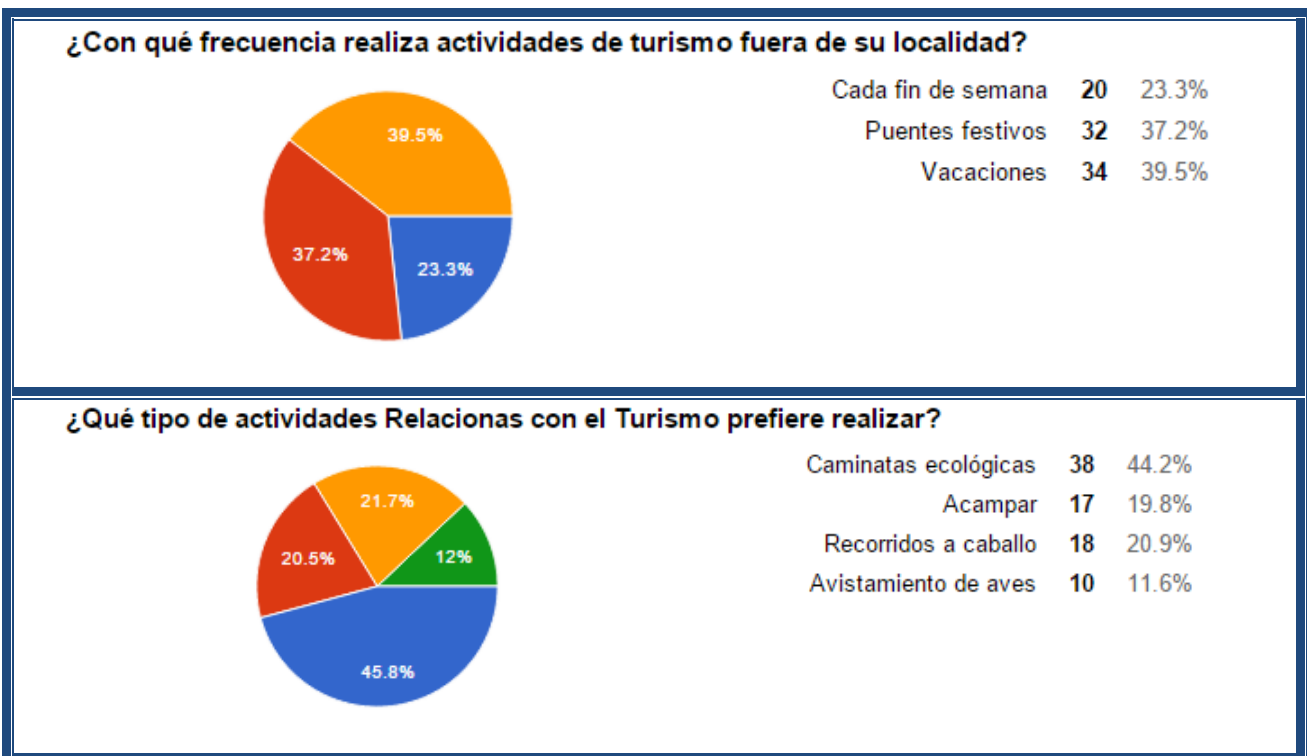
$$n = \frac{n_0}{1 + \frac{n_0}{N}} \quad \text{donde:} \quad n_0 = p^*(1-p)^* \left[\frac{z(1-\frac{\alpha}{2})}{d} \right]^2$$

Luego del calculo anterior , se procedió a plicar la encuesta a 96 personas de las cuales solo lograron responder 86 personas; lo que hace que dicha encuesta cumpla con un nivel de confianza del 90% respecto al universo de la muestra 733118.

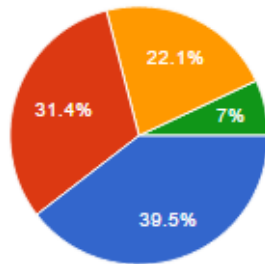
Dicha encuesta se realizó a través de Google Drive y se envió por medio del correo electrónico de gmail y redes sociales como facebook a los amigos y compañeros que visitaron dicho lugar durante el 2014 y que les gusta este tipo de turismo.

Como resultados de la encuesta realizada, a través de la herramienta Google Drive se puede analizar los siguientes factores al momento de realizar actividades ecoturísticas en el municipio de San Roque Antioquia:

Análisis de la Encuesta (Figura 8)

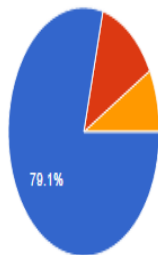


En el momento de realizar un viaje de turismo, prefiere hacerlo con:



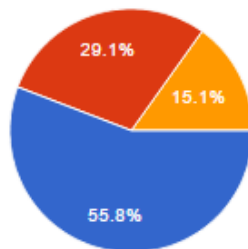
La familia	34	39.5%
Los amigos	27	31.4%
La pareja	19	22.1%
Solo	6	7%

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por realizar actividades ecoturísticas un fin de semana, incluyendo los servicios de transporte, alimentación y Hospedaje?



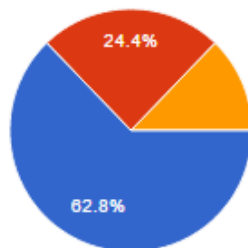
\$200.000 a \$500.000	68	79.1%
\$501.000 a \$800.000	11	12.8%
\$801.000 a \$1.100.000	7	8.1%

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar el servicio de camping por una noche y dos días?



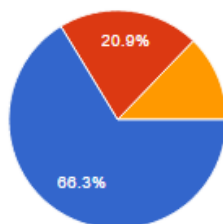
\$5.000 a \$20.000	48	55.8%
\$21.000 a \$35.000	25	29.1%
\$36.000 a \$45.000	13	15.1%

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de cabalgata?



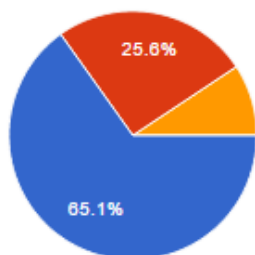
\$5.000 a \$20.000	54	62.8%
\$21.000 a \$35.000	21	24.4%
\$36.000 a \$45.000	11	12.8%

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de recorridos para realizar avistamiento de aves?



\$5.000 a \$20.000	57	66.3%
\$21.000 a \$35.000	18	20.9%
\$36.000 a \$45.000	11	12.8%

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por cada caminata ecológica?



\$5.000 a \$20.000	56	65.1%
\$21.000 a \$35.000	22	25.6%
\$36.000 a \$45.000	8	9.3%

De acuerdo a la encuesta, en las temporadas donde más se realizan actividades ecoturísticas, con mayor frecuencia, es en temporada de vacaciones. Esto permite que se incentiven planes familiares durante esta época y adicionalmente se promocioe y fomente a nivel publicitario el desarrollo de actividades para los fines de semana y puentes festivos con estrategias como planes empresariales, entre otros.

En el momento de realizar viajes ecoturísticos la población encuestada afirma que prefieren hacerlo con familia y amigos

Si bien todas las actividades ecoturísticas tuvieron acogida por parte de los encuestados, la actividades que mas realizan los encuestados son las actividades de actividad de caminatas ecológicas, de seguida de cabalgata, camping y avistamiento de aves, lo que marca una línea de proyección de ventas, y el interés de los turistas.

Dada la oferta de planes ecoturístico, las personas buscan por lo general mayor economía a través de paquetes todo incluido, por lo que se debe estar atento al valor de los precios que maneje el mercado, siempre generando un valor agregado que cree un fidelidad a los clientes a través del servicio.

Frente a los precios de las actividades, las personas eligieron pagar igualmente precios bajos. Sin embargo, para este tipo de actividad se debe enfatizar en el manejo de valor agregado como visitas a las fincas paneleras, cerca de la región, que permitan aumentar la demanda del servicio y el sostenimiento de los precios.

Finalmente los resultados de la encuesta son positivos, y permiten dar seguridad del 90% frente a la información recolectada.

9.2.3. Oferta

9.2.3.1. Comportamiento histórico

Según el artículo de Proexport: “Turismo en naturaleza, negocio del futuro” Colombia tiene una gran oferta y todos los argumentos para ser jugador importante en turismo naturaleza: “somos el país con la mayor cantidad de especies de aves, 1.907, de las cuales alrededor de 80 son endémicas; el primero con la mayor cantidad de especies de colibríes, con 155, así como de mariposas, con tres mil familias y 14 mil especies”, explicó la presidenta de Proexport, María Claudia Lacouture. (Proexport, 2014).

El municipio de San Roque, en el Nordeste Antioqueño, ofrece una variedad de recursos naturales que pueden ser explotados de forma sostenible por medio del ecoturismo, el cual ayudaría al progreso de la seguridad en esta región y a la conservación de los ecosistemas.

Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, las divisas generadas en el año 2013, tuvieron un aumento importante, a esto se le puede sumar la llegada de nuevas aerolíneas y el aumento de las agencias de viaje al país. (véase Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2013).

Con el propósito de fortalecer la oferta turística desde el plan sectorial de turismo 2010, Colombia Destino Turístico de Clase Mundial, se recogieron iniciativas para mejorar la competitividad en los destinos turísticos con el propósito de incrementar la participación de las comunidades en la prestación del servicio turístico; mejorando la infraestructura turística en los destinos, fortaleciendo el mercado, la promoción y la comercialización de los productos y destinos turísticos. Lo cual arrojó como resultados que se crearan mecanismos de apoyo en la regiones, por medio de programas como “gestores regionales de competitividad

turística” con el propósito de brindar apoyo en las regiones en temas de turismo, realizando eventos semestrales como lo es el encuentro de autoridades regionales de turismo, que buscan intercambio de experiencias y conocimientos a nivel de la región. (véase Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2011).

De ahí que la oferta nacional en cada uno de los departamentos y regiones se ha ido desarrollando de manera planificada, gracias al apoyo y asesoría de dichas entidades.

9.2.3.2. Situación actual: Mercado del competidor, Tasas de crecimiento

El turismo en Colombia es una de las actividades con mucha oferta; es por eso que el mercado competidor es muy amplio, Agencias de viajes, Mayoristas de Turismo, Empresas de Guianza, operadoras turísticas, las cuales prestan servicios de turismo como Turismo de Sol y Playa, Turismo de Aventura, Ecoturismo y Agroturismo.

El turismo en Antioquia y en todo el país tiene temporadas de mucha afluencia de turistas, en épocas como Semana Santa, Fin de año, mediados de año, puentes festivos, etc., y temporadas que tienen poca afluencia de turistas como lo son las épocas escolares, donde se deben hacer estrategias de mercadeo fuertes y planes promocionales para generar ingresos a las empresas.

Actualmente el departamento cuenta con diferentes lugares con potencial para desarrollar actividades ecoturísticas en municipios aledaños a San Roque, los cuales cuentan con bosques nativos, lugares para hacer camping, pesca, caminatas ecológicas, entre otras actividades, sin embargo, no existen en estos municipios entidades que desarrollen y controlen las actividades Ecoturísticas.

Por lo anterior se presentara el análisis de algunas empresas que ofrecen este tipo de actividades ecoturísticas a nivel departamental, siendo la competencia más directa que tendría la empresa de servicios Ecoturísticos “Parque Ecoturístico de San Roque”.

A continuación se relacionan los diferentes municipios del departamento de Antioquia, aledaños al municipio de San Roque, los cuales en la actualidad no cuentan con parques y centros que ofrezcan los servicios ecoturístico planteados en el proyecto: Alejandría, Santo Domingo, Yolombó, Maceo, Caracolí, San Rafael y Cisneros.

El único municipio que brinda actividad de tipo naturaleza en especial Agroturismo y turismo de Aventura, es el municipio de San Rafael el cual que ofrece actividades de tipo de Agroturismo en el parque Las terneras donde cabañas para que las personas pernoten en el campo y compartan actividades agrícolas y actividades de Aventura como el Rappel y el Canotaje.

Dado lo anterior, la empresa servicios ecoturísticos parque ecoturístico San Roque, sería la pionera en la prestación de este servicio en la región del nordeste, teniendo como posibilidad de ampliación de oferta de servicios el municipio de San Rafael.

Por esta razón para el análisis de la competencia, se tuvo como base las empresas cercanas que ofrecieran alguno de los servicios propuestos en el presente estudio. Estas son:

Empresa	Fortaleza	Debilidad
Parque Arví	Con fácil accesibilidad al parque, pues está cercano a la ciudad de Medellín, se encuentra posicionado en el mercado a nivel departamental y cuenta con toda la infraestructura física y organizacional para el funcionamiento.	No cuenta con planes todo incluido como transporte, hospedaje para quienes deseen tener ese tiempo de plan familiar o en pareja.

<p>Parque Temático Hacienda Nápoles</p>	<p>Con buen posicionamiento en el mercado, a nivel departamental y nacional, su infraestructura está bien diseñada para el objetivo temático de la oferta del parque y su historia permite el interés de los turistas para visitar este lugar.</p>	<p>No cuenta con planes todo incluido como transporte, hospedaje, pues lo ofertan como servicios complementarios, teniendo en cuenta que es un parque retirado de la ciudad de Medellín, se considera importante ofertar estos planes todo incluido.</p>
<p>Parque Ecológico Piedras Blancas</p>	<p>Cercano a la ciudad de Medellín, aproximadamente a 50 minutos</p> <p>Este parque está diseñado para realizar diferentes actividades como lo son eventos empresariales, y actividades ecoturísticas como paseo en Bote, integraciones, caminatas en medio de los espacios naturales que ofrece el parque.</p> <p>El parque ofrece servicios de restaurante y cuenta con auditorios para eventos empresariales y sociales.</p>	<p>No ofrecen planes y actividades ecoturísticas como cabalgas, ni avistamiento de aves, aunque es un parque Ecológico y cuentan con un museo Entomológico, tiene mucha similitud a un parque recreacional para eventos de un día y eventos sociales, lo cual puede ocasionar que no se tenga en cuenta la conservación de especies naturales, dada el tipo de actividades ofrecida y la gran afluencia de turistas que llegan.</p> <p>No ofertan planes todo incluido para comodidad de turistas, donde se incluya transporte hospedaje y actividades.</p>

Camping Vegas de la Pintada	Cuenta con buen posicionamiento en el mercado, con fácil accesibilidad, aunque este retirado de la ciudad de Medellín, cuenta con el apoyo de Apoyo de la empresa transportes los farallones para transportar los turistas las diferentes zonas de alojamiento, Cuenta con su propia potabilizadora de agua.	Más que un parque de servicios ecoturísticos, es un parque recreacional, donde ofertan servicios de piscina y actividades recreacionales, sin embargo no cuentan con planes en zonas naturales donde se proponga la conservación especies, flora y fauna.
-----------------------------	--	---

Fuente: Elaboración propia

Tasas de crecimiento

Según la OMT (Organización Mundial del Turismo): El turismo internacional (viajes y transporte de pasajeros) representa el 30% de las exportaciones mundiales de servicios y el 6 % de las exportaciones globales de bienes y servicios. Como categoría de exportación a escala mundial, el turismo ocupa el quinto puesto, después de los combustibles, los productos químicos, los productos alimentarios y la automoción. Según esto el turismo cada vez va evolucionando más y se debe estar preparado, con conocimiento en este sector, ya que desafortunadamente en Colombia tanto entidades públicas como privadas hacen uso de las actividades turísticas de forma empírica o con poco conocimiento, convirtiendo este sector en un destructor de los recursos naturales. (Organizacion Mundial del Turismo, 2013).

9.2.3.3. Situación futura: Mercado del competidor, Perspectivas sobre plantas, nuevas nacionales, Proyección de la oferta (programa de producción).

Un informe reciente de la Organización Mundial del Turismo (OMT) revela que el número de turistas en el mundo se incrementó en 4,6 por ciento, en los primeros seis meses del 2014, respecto al mismo periodo del 2013.

En Colombia la llegada de extranjeros al país aumento en un 8,4 %, solo entre enero y junio de este año se registraron 1'946.352 visitantes internacionales, algo así como 10.800 por día.

Teniendo en cuenta que Colombia es un país con tanta riqueza natural, la llegada de turistas extranjeros cada vez más se incrementara. Se espera que se llegue a los 4.000.000 de extranjeros según la meta del gobierno, sin embargo esto se podría ver afectado por la seguridad en el país, mientras las fuerzas armadas ilegales no permitan la seguridad en las carreteras ni en los destinos turísticos.

Por lo anterior y dado el impacto que esto genera en el sector es importante igualmente, fortalecer los destinos con potencial turístico que aún no se han descubierto, en especial los que han sido afectados por el conflicto armado como en el caso del Nordeste Antioqueño, que pese a su gran riqueza natural tuvo una época con mucha presencia de grupos armados ilegales y ahora se ha fortalecido más la seguridad en esta zona del departamento, lo que permite realizar este proyecto de ecoturismo.

9.2.4. Precio

Para establecer los precios de los paquetes que ofrecerá a la empresa ecoturística serán considerados los siguientes aspectos:

- Costos asociados a cada paquete por persona.
- Costos por actividad
- Condiciones del mercado (competencia)

A continuación se realiza el análisis de los precios de los servicios.

9.2.4.1. Análisis histórico y actual de precios

Según la OMT (Organización Mundial del Turismo) el promedio per cápita por viaje es de \$515.388 pesos, sin embargo en Colombia el factor de seguridad, el posicionamiento del destino es muy importante para determinar el precio de los productos y paquetes turísticos.

Dependiendo de las temporadas del año, los paquetes Turísticos en Antioquia y en el país varían en lo referente al precio, en temporadas como Semana Santa, puentes festivos, y vacaciones reportando tarifas más altas que en otras épocas del año donde no hay mucha demanda de turistas.

De ahí que para aproximarnos a un precio de los servicios ecoturísticos, se debe tener en cuenta los precios actuales del mercado en Antioquia. Se presenta a continuación algunas entidades dedicadas a actividades ecoturísticas, que ofrecen estos mismos servicios en otras regiones del Departamento y a nivel nacional.

Parque	Observaciones	Servicio	Que incluye	Tarifa Actividad/ por persona
Parque Arví	Solo para personas mayores de 14 año y máximo un grupo de 20 personas	Cabalgata Ecológica	Caballo Equipado, Refrigerio, guías Expertos, Kit(Agua Arví, dulce tradicional energizante, poncho, mapa)	\$86.000
		Senderism o	Guianza especializada, actividades ambientales, mantel morral (tela ecológica) 1 por cada 2 personas. Entrada, plato fuerte,	\$24.500

			postre, bebida natural. Seguro médico.	
Parque Temático Hacienda Nápoles	Servicios Adicionales: Colchoneta, sábanas, Almohada, Kit (Colchoneta, sabana, almohada), Asador, Carbón, Leña, Extensión, Aislantes de Humedad, Ventiladores, Sleeping, Raid, Linterna	Camping	Lote con ducha y toma de energía, accesos área social, casillero, TV con señal nacional.	Carpa Particular \$26.000 Carpa del parque \$43.000

<p style="text-align: center;">Caminata Ecológica a la Laguna Encantada en la Estrella</p>	<p>No incluye: Alimentación. Hidratación. Propinas. Gastos no estipulados.</p> <p>Cada participante debe llevar:</p> <p>Almuerzo Líquido, dulces, chocolates, maní, bocadillos energéticos. Cachucha Bloqueador solar Impermeable Una muda extra (opcional) Botas para caminar Documentos personales (cédula, carné EPS) Traje de baño (opcional)</p>	<p>Caminata Ecológica</p>	<p>Transporte expreso en buses de turismo. Asesoría y guías especializados acompañantes desde Medellín. Guías locales. Seguro de viajes.</p>	<p>\$40.000.o o por expedicionari o adulto \$20.000.o o por expedicionari o menor de 12 años</p>
--	---	--------------------------------	--	--

Camping Vegas de la Pintada		Camping	Terreno, IVA alojamiento, alquiler de carpa, instalaciones (piscina de adultos, niños), espacios deportivos, zonas verdes y de BBQ' S, juegos infantiles, parqueadero.	<p>2 personas: \$60.000</p> <p>3 personas: \$90.000</p> <p>4 personas: \$120.000</p> <p>5 personas: \$150.000</p> <p>6 personas: \$150.000</p>
-----------------------------	--	---------	--	--

<i>Observación de aves en el Cerro Quinina</i>	Ubicado en el Departamento de Cundinamarca. No incluye: <ul style="list-style-type: none"> • Alimentación. • Hidratación. • Propinas. • Gastos no estipulados. • Binoculares (tenemos dos pares para alquilar al las dos primeras personas que lo soliciten) 	Avistamiento de Aves	Incluye: Transporte expreso en buses de turismo. Asesoría y guías especializados acompañantes desde Bogotá. Biólogo con conocimientos en aves en la región. Seguro de viajes.	\$70.000.000 o por expedicionario
Parque Ecológico Piedras Blancas	Ofrecen actividades de camping, caminatas por el parque, paseo en bote pero no cuentan con planes todo incluido	camping		Alojamiento en el terreno \$17.000 Campamento Aventura: Hasta \$ 85.500

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la tabla, se puede evidenciar que el promedio de los costos por persona por servicios de camping oscila alrededor de \$98.000 pesos incluyendo el alquiler de carpa. Así mismo los servicios de caminata ecológica oscilan en promedio en \$42.000 pesos, la cabalgata en \$86.000 incluyendo alquiler de caballo, poncho y refrigerio, y el avistamiento de aves en \$70.000 incluyendo transporte y guianza de un experto.

Si bien estos precios sirven de base para establecer la tarifa de los servicios ecoturísticos a ofrecer, se debe analizar igualmente los costos en los que se incurre al definir este tipo de actividades en el municipio de San Roque.

En el Municipio de San Roque los precios del hospedaje oscilan entre 50.000 y 55.000 mil pesos, el transporte hasta la Vereda el Porvenir tiene un costo aproximado de \$20.000 pesos por persona y el transporte desde Medellín, de \$40.000 pesos por persona ida y regreso. Así mismo, para la alimentación se tiene un estimado entre \$10000 y \$15000 pesos para almuerzo y cenas y entre \$5000 y \$7000 los desayunos y refrigerios.

9.2.4.2. Elasticidad- precio demanda y elasticidad-precio oferta

Elasticidad precio – Demanda: A la hora de un turista realizar un viaje siempre piensa más en el bienestar y la calidad del servicio, mientras el precio es más irrelevante, sin embargo, en temporadas donde la demanda es baja, existe variación en los precios; un ejemplo es cuando las agencias de viajes o los operadores turísticos sacan promociones en temporadas bajas para aumentar la afluencia turistas por lo que en este sentido, se puede decir que la demanda en ciertas temporadas del año es elástica o sensible en a la variación de los precios.

En el caso de este proyecto hay elasticidad en los precios dependiendo de la temporada en que se realicen las actividades, pues en las temporadas donde hay una gran afluencia de turistas los precios tienden a aumentar, siempre regulados por los entes Turísticos como el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, sin embargo y teniendo en cuenta que el Municipio de San Roque no cuenta con una planificación turística desarrollada, y apenas se está iniciando en el proyecto, puede manejarse un mismo estándar de precios dependiendo de los paquetes y la cantidad de personas que utilicen el servicio.

Elasticidad precio - oferta: cuando la oferta es alta los precios varían, sin embargo en el caso del municipio de San Roque no hay mucha elasticidad en los precios, dado que la competencia no es alta en temas de actividades ecoturísticas y servicios adicionales como hospedaje, transporte y alimentación.

9.2.4.3. Determinación de las principales variables para la definición del precio.

Las principales variables que definen el precio en un destino turístico son:

- Las temporadas del año, como se resaltó inicialmente, en temporadas altas los precios aumentan debido a la cantidad de demanda de turistas en los diferentes destinos.
- El posicionamiento del destino como sitio turístico de interés, en el Caso de San Roque, es un destino que no tiene posicionamiento en el sector y se deben establecer en los paquetes turísticos precios competitivos a los diferentes turistas.
- La políticas de seguridad son muy importantes para definir el precio en los destinos ecoturísticos, pues el turista extranjero en especial se referencia mucho de la imagen que tenga del destino.
- La competencia es una variable que define mucho el precio, pues cuando hay alta competencia el cliente tiene más opciones de escoger el servicio turístico; en el caso de San Roque apenas se está implementando planes turísticos, pero la competencia en Antioquia es muy alta en cuanto a destinos de turismo de naturaleza y se debe entrar a competir en precio y calidad del servicio

9.2.4.4. Proyección de precios:

Teniendo en cuenta los precios del mercado actual y los costos en los que se incurren para el desarrollo de cada una de las actividades en el municipio de San Roque- Vereda el Porvenir, se define a continuación el precio a establecerse por cada uno de los servicios ofrecidos:

Cabalgata por persona:

Concepto	Precio
Alquiler de caballo 5 horas	\$30.000,00
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Servicio de guía	\$20.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$67.000

Fuente: Elaboración propia

Caminata Ecológica por persona.

Concepto	Precio
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Servicio de guía	\$20.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$37.000

Fuente: Elaboración propia

Camping por persona.

Concepto	Precio
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Alquiler de carpa	\$30.000,00
Servicio de guía	\$20.000,00

Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$67.000

Fuente: Elaboración propia

Avistamiento de Aves por persona

Concepto	Precio
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Servicio de guía especializado en aves	\$30.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$47.000

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a las tablas, se puede evidenciar que los costos por persona por servicios varían en caso de que las personas decidan no comprar el plan todo incluido y corran con los gastos de hospedaje y alimentación por cuenta de cada uno, siendo así, los precios de camping oscilan alrededor de \$67.000 pesos incluyendo el alquiler de carpa, así mismo los servicios de caminata ecológica oscilan en promedio en \$37.000 pesos, la cabalgata en \$67000 incluyendo alquiler de caballo, y el avistamiento de aves en \$47000.

Se debe tener en cuenta que se contará con futuros descuentos para grupos de más de 10 personas.

A continuación se hace la presentación de la proyección de precios por paquete todo incluido, donde se reconoce servicios como transporte, hospedaje, alimentación, seguros de turistas y servicio de guianza para las actividades.

Dichos aspectos no son considerados en el análisis competitivo de precios, pues las empresas analizadas no incluyen los servicios complementarios como parte de su oferta, dado que los aspectos de alimentación, transporte, etc., es costado por cuenta del turista.

Actividad de Cabalgata por persona

Concepto	Precio
Alquiler de caballo 5 horas	\$30.000,00
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Almuerzo	\$15.000,00
Trasporte interno al Paraje la Alegría	\$20.000,00
Desayuno	\$8.000,00
2 Cenas	\$30.000,00
Servicio de Hotel en el municipio de San Roque	\$50.000,00
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	\$50.000,00
Servicio de guía	\$20.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$240.000,00

Fuente: Elaboración propia

Actividad de Caminata Ecológica.

Concepto	Precio
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Almuerzo	\$15.000,00
Trasporte interno al Paraje la Alegría	\$20.000,00
2 Desayunos	\$16.000,00
2 Cenas	\$30.000,00
Servicio de Hotel en el municipio de San Roque	\$50.000,00
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	\$50.000,00

Servicio de guía	\$20.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$218.000,00

Fuente: Elaboración propia

Actividad de Camping.

Concepto	Precio
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Almuerzo	\$15.000,00
Trasporte interno al Paraje la Alegría	\$20.000,00
1 Desayunos	\$16.000,00
1 Refrigerio	\$8.000,00
1 Cenas	\$15.000,00
Alquiler de carpa	\$30.000,00
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	\$50.000,00
Servicio de guía	\$20.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$191.000,00

Fuente: Elaboración propia

Actividad Avistamiento de Aves

Concepto	Precio
Botellón de agua	\$5.000,00
Mapa de ruta	\$4.000,00
Almuerzo	\$15.000,00
Trasporte interno al Paraje la Alegría	\$20.000,00
2 Desayunos	\$16.000,00
2 Cenas	\$30.000,00

Servicio de Hotel en el municipio de San Roque	\$50.000,00
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	\$50.000,00
Servicio de guía especializado en aves	\$30.000,00
Seguro del turista	\$8.000,00
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	\$228.000,00

Fuente: Elaboración propia

Lo ideal y para lo que se va apuntar es para ofrecer los servicios todo incluido, por lo que la proyección de las ventas se realizará con base en dicho paquete.

9.2.5. Plaza

9.2.5.1. Canales de comercialización y distribución del servicio

El primer canal de distribución es directamente con el consumidor a través de planes ecoturísticos que se ofrecerán a través de redes sociales, página web, blogs.

Se utilizará un segundo canal, los operadores logístico o las agencias de viajes que tienen como ventaja una mayor nivel de promoción a través de cada uno de estos establecimientos lo cuales acuden permanentemente personas interesadas en adquirir asesoría en cuanto a servicios ecoturísticos y paquetes sobre distintos destinos de este tipo en Antioquia.

9.2.5.2. Descripción de los canales de distribución

- Canal directo con el cliente: Los servicios ofrecidos serán directamente con los turistas; el hospedaje, la alimentación, el transporte y el espacio donde se desarrollan las actividades, será contratado con empresas terceras que presten esos servicios en la región y

con los dueños de la Finca Campo Alegre Recreo en la Vereda del Porvenir del Municipio de San Roque.

- Las agencias de viaje como segundo canal de distribución: Se les ofrecerían los mismos planes, sin embargo los turistas realizarían el pago directamente a la agencia.
- Es de notar que igualmente se contará con una oficina en la ciudad de Medellín, para la atención a los clientes y proveedores turísticos, y en la cual se llevará la documentación del procesos.

9.2.5.3. Ventajas y desventajas de los canales empleados

Las ventajas de estos canales son relativas de acuerdo a las necesidades de los turistas, sin embargo cabe resaltar que con las agencias de viaje ya posicionadas en el mercado, se genera mayor confianza y mayor promoción del destino en los turistas.

9.2.5.4. Almacenamiento

No se utiliza almacenamiento debido a que es un servicio lo que se está ofreciendo y por consiguiente no se está manejando ningún tipo de mercancía.

9.2.5.5. Transporte: Descripción operativa de la trayectoria de comercialización propia y de la competencia

El transporte de los turistas será contratado a través de empresas privadas como Cootraespeciales y empresas de servicio público como Coonorte y Coopetrans.

La ruta que cubrirá será saliendo desde la plazoleta del Hotel Nutibara- Centro de la Ciudad de Medellín, y llegando al municipio de San Roque, al parque principal.

A diferencia de la competencia, la empresa incluye este servicio brindando seguridad al turista desde la salida de la ciudad hasta su regreso.

9.2.5.6. Conclusión General del análisis de mercados.

”El turismo en Colombia genera grandes ingresos, pues mientras un viajero internacional gasta en Colombia un promedio de US\$1.437 por viaje, según la OMT, aquel que busca destinos de naturaleza invierte hasta US\$3,071 por requerir además de servicios especializados para llevar a cabo la especialidad. (Proexport, 2014).

De acuerdo con el estudio de mercado, se cuenta con una gran demanda de turistas tanto del extranjero como a nivel nacional, para servicios ecoturísticos, que buscan la ciudad de Medellín y municipios aledaños para la práctica de este tipo de actividades. Los lugares que más visitan los turistas en la Ciudad de Medellín en lo referente a turismo naturaleza son el Jardín Botánico, el Cerro Nutibara y el Parque Arví. De ahí que la publicidad y promoción del proyecto, debe apuntarse al turista extranjero.

Según la OMT (Organización Mundial del Turismo) el promedio per cápita por viaje es de \$515.388 pesos, sin embargo en Colombia el factor de seguridad, el posicionamiento del destino es muy importante para determinar el precio de los productos y paquetes turísticos. Por lo que se debe tenerse en cuenta flexibilidad en los precios.

Dado que la afluencia de turistas es constante, las actividades ecoturísticas se realizarán en época de vacaciones, puentes festivos, fines de semana y Semana Santa.

Como competencia directa se analizaron los siguientes lugares. Parque Arví, Hacienda Nápoles, parque ecológico Piedras Blancas, Camping Vegas de la Pintada, Caminata Laguna ecológica la Estrella, Cerro Pinini (observación de Aves) donde el promedio de los costos

por persona por servicios de camping oscila alrededor de \$98.000 pesos incluyendo el alquiler de carpa. Así mismo los servicios de caminata ecológica oscilan en promedio en \$42.000 pesos, la cabalgata en \$86.000 incluyendo alquiler de caballo, poncho y refrigerio, y el avistamiento de aves en \$70.000 incluyendo transporte y guianza de un experto. Por lo que se deben manejar precios competentes, teniendo presente igualmente, que las distancias y los servicios ofrecidos.

Por otro lado, de acuerdo a la encuesta, en las temporadas donde más se realizan actividades ecoturísticas, con mayor frecuencia, es temporada de vacaciones. Esto permite que se incentiven planes familiares durante esta época y adicionalmente se promocióne y fomente a nivel publicitario el desarrollo de actividades para los fines de semana y puentes festivos con estrategias como planes empresariales, entre otros.

Si bien todas las actividades ecoturísticas tuvieron acogida por parte de los encuestados, la actividad con mayor aceptación fue la actividad de caminatas ecológicas, lo que da certeza de que las actividades que se promocionan son objeto de interés para los turistas, sobre todo para aquellos que viajan en familia y con grupos de amigos.

Dada la oferta de planes ecoturístico, las personas buscan por lo general mayor economía a través de paquetes todo incluido, por lo que se debe estar atento al valor de los precios que maneje el mercado, siempre generando un valor agregado que cree fidelidad en los clientes a través del servicio.

Frente a los precios de las actividades las personas eligieron pagar igualmente precios bajos y se manejará como valor agregado visitas a las fincas paneleras cerca de la región. Teniendo en cuenta este factor y el de la competencia, se definieron precios solo por la actividad de \$67.000 cabalgata, \$37.000 caminata ecológica, avistamiento \$47.000, y el Camping, en \$67.000. Es de anotar que para brindar mayor comodidad al turista, se mercadeará un paquete que incluirá transporte desde Medellín, alojamiento, alimentación.

Finalmente los resultados de la encuesta son positivos, y permiten dar seguridad de acuerdo a las tendencias y al comportamiento del mercado, para la viabilidad del proyecto.

9.2.5.7. Presupuesto de la mezcla de mercados

A continuación se relaciona el valor por el año para los medios de promoción, de acuerdo un promedio de los precios que se manejan en el mercado, en los cuales se relaciona redes sociales, páginas web y brochures como medio de promoción impresa, adicionalmente se establece un costo para la promoción por medio de agencias de viaje, lo cual lo se relaciona en el siguiente cuadro:

Estrategia Comercial	Valor
Redes sociales	\$1.000.000
Página Web	\$1.000.000
Publicidad Impresa	\$520.000
Promoción Agencias de Viaje	\$7.480.000
Logo publicitario	\$500.000
Total	\$10.500.000

Fuente: Elaboración propia

Proyección de Ventas

De acuerdo a la capacidad de carga del lugar donde se presentarán los servicios ecoturísticos y la proyección de la demanda reflejada en la encuesta, se realiza a continuación la proyección de ventas de los servicios ecoturísticos, teniendo como base el crecimiento del sector de servicios.

Para definir el número de ventas iniciales mensuales se tomó el numero personas que respondieron la encuesta en el análisis de mercado, y se proyectó el numero personas teniendo en cuenta los costos administrativos y operativos del proyecto y la predilección por cada una de las actividades arrojadas por la misma.

Para la proyección inicial de ventas, se tuvo en cuenta un crecimiento del 4,7% anual basados la información estadísticas del DANE del crecimiento del sector de servicios referenciado, en el artículo “Economía colombiana creció 4,2% en el tercer trimestre del 2014:”. (Diario el País, 2014).

Para calcular el crecimiento mensual se tomo el crecimiento anual en ventas del año 2014 del sector servicios, estimando un crecimiento mensual del 0,003916667, pudiendo calcular unas ventas anuales del primer año.

Servicio	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Total anual
Cabalgata				45	45	45	46	46	46	46	46	46	411
Camping				42	43	43	43	43	43	44	44	44	389
Caminata				95	95	96	96	96	97	97	98	98	869
Avistamiento de aves				25	25	25	25	25	25	26	26	26	229

Fuente: Elaboración propia

9.2.6. Promoción

9.2.6.1. Estrategias de promoción

De acuerdo al avance en tecnologías y a la gran acogida que ha tenido a través de los años las redes sociales, se establece como estrategia todas aquellas herramientas web que permitan llegar la información de las actividades ecoturísticas a los clientes.

Las estrategias de promoción que se pretenden implementar están compuestas por diferentes aspectos como lo son los planes promocionales todo incluido, la realización de convenios con agencias de viajes y mayoristas como medios de promoción del destino, ya que son estas las que tienen un contacto directo con los turistas, seguimiento y monitoreo de

los clientes interesados en este tipo de actividades, utilizando como medio de apoyo algunos medio de comunicación con los clientes.

Un ejemplo es el uso masivo que tiene el Facebook como red social, en donde se da la posibilidad de crear por medio de esta herramienta como la *Fan page*, donde las personas siguen la pagina y pueden ver todas las publicidades de las actividades que se desarrollaran, y así mismo la empresa tiene la posibilidad de saber cuántas personas visitan esta página, a cuantas personas les llega las diferentes publicidades compartidas en esta Fan page.

Las acciones de promoción de servicios, se fundamentarán principalmente en herramientas web, para ello se diseñará una estrategia digital completa, que integra los siguientes componentes: Publicidad en línea, Redes sociales, Email, Sitio web, y posicionamiento en portales turísticos y en buscadores.

Portal web: el portal web tendrá la función de informar y servirá igualmente para la realización de ventas. El sitio se construirá utilizando como apoyo imágenes y fotografías de los servicios que permitan cautivar la atención del turista, así mismo tendrá las siguientes características:

- El sitio web se construirá en inglés y en español, teniendo en cuenta el mercado objetivo de nuestros servicios.
- El *home* del sitio presentará notas de alto impacto relacionadas con los lugares que se ofrecen. El desarrollo del sitio web se enfocará en lograr una navegabilidad sencilla e intuitiva. En el *home*, además, se encontrará la opción de seleccionar el idioma.
- En el *home* se contará además con un módulo de *banners* rotativos, que permita dar mucha visibilidad a promociones especiales.
- Tendrá además un componente de servicio al cliente, que contará con un formulario de “contáctenos” a través del cual el cliente podrá dejar sus inquietudes y comentarios y con ayuda en línea (chat).

Se brindará, información a través de otros portales como: “De turismo por Antioquia” en “Antioquia de Aventura” entre otros.

Redes sociales: Se seleccionarán aquellas que permitan la mayor exposición y visibilidad entre el mercado objetivo. En consecuencia con eso, se tendrán cuentas en Facebook y Twitter. Al año se harán tres campañas virales que permitan lograr alcance y recordación en el corto plazo.

Blogs: Se realizará promoción en blogs especializados en temas de turismo y recreación, cuyo contenido es consumido por turistas de diferentes lugares del planeta, interesados en descubrir nuevos destinos. Ejemplo de este tipo de blogs son:

Turismo de Naturaleza (www.turismodenaturaleza.wordpress.com): blog de origen español donde permanentemente se publican contenidos de actualidad y de interés acerca del turismo de naturaleza.

Latinamerican Escapes (www.latinamericanescapes.com/blog): blog americano que hace parte del sitio web de esta empresa que se especializa en destinos de naturaleza en Latinoamérica.

A FocusOnNature (www.afocusonnature.org/members/portfolio/ecotourism/): blog especializado en turismo de naturaleza que no solo ofrece contenido provisto por sus miembros sino que además publica fotografías y noticias. Cuenta además con un apartado especial para los observadores de aves.

Estas estrategias de promoción serán validada de acuerdo a una evaluación de ventas mensuales en comparación con los costos en los que se haya incurrido durante periodos mensuales, realizando un seguimiento de cada una de las 4 actividades ecoturísticas que se van a ofertar, de ahí se realiza una evaluación de todos los detalles y acontecimientos que permitan identificar las preferencias de los turistas de acuerdo a sus características para una continua mejora en la prestación de este servicio.

9.2.6.2. Imagen comercial (Figura 9)



Parque Ecoturístico San Roque
Un compartir con la naturaleza

9.3. Análisis Técnico

9.3.1. Localización

Dado la empresa requerirá de un lugar para su funcionamiento y atención a los clientes y proveedores, de acuerdo al estudio de micro localización, la empresa servicios ecoturísticos Parque Ecoturístico San Roque, tendrá su oficina en la ciudad de Medellín, sin embargo las actividades y los servicios ecoturísticos serán ofrecidos en la vereda el Porvenir en el municipio de San Roque – Antioquia.

La realización de las actividades ecoturísticas serán contratadas con los propietarios de la “Finca Campo Alegre Recreo, en la vereda el Porvenir del el municipio de San Roque Antioquia, este municipio se encuentra localizado entre las cuencas de los ríos Nus y Nare en el Nordeste Antioqueño, a 121 Km. de distancia de Medellín y la finca a 45 minutos de la cabecera municipal de San Roque. Este espacio cuenta con una extensión inicial de 35 hectáreas, distribuidas, en un lote que cuenta con una extensión de 10 hectáreas tierra plana, ondulada distribuidas para el cumplimiento de los diferentes servicios de Cabalgata y camping, y 17 hectáreas de bosques nativos, con humedales para las actividades de caminata ecológica y avistamiento de aves Además la finca está adecuada para suministrar alojamiento a las personas que quieran desplazarse y amanecer en el campo.

9.3.1.1. Factores de localización

Como factores de localización, se determinaron los siguientes: costos de arrendamiento costos de servicios públicos, disponibilidad de vías de acceso, infraestructura disponible disponibilidad de transporte e impacto social.

9.3.1.2. Macro localización

La oficina de la empresa de servicios Ecoturísticos “Parque Ecoturístico San Roque” estará ubicada en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia Colombia.

El lugar donde se contratarán los servicios ecoturísticos estará ubicado en el municipio de San Roque al nordeste del departamento de Antioquia – Colombia teniendo en cuenta algunas condiciones favorables como:

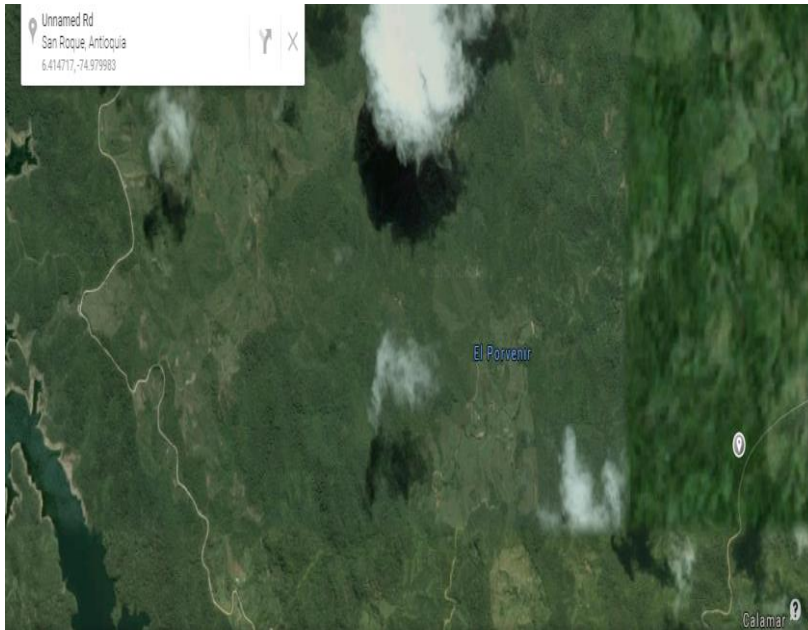
- El Plan Nacional de Desarrollo de Colombia 2011 - 2014 "Prosperidad para Todos", se establece el turismo como motor de desarrollo de las regiones y se identifica el turismo de naturaleza como una nueva vocación del sector turístico en la que el país tiene las mayores oportunidades de consolidarse como un destino competitivo de clase mundial, estableciendo como meta que para el 2014 el número de visitantes a las áreas de Parques se alcanzará 1.000.000 de visitantes. Esto garantiza el apoyo gubernamental para el fortalecimiento del sector.
- El municipio de San Roque al estar ubicado en un área de vertiente del Departamento de Antioquia -Colombia ofrece un clima cálido y por ser área de influencia de la ruta de los embalses, se convierte en un punto de encuentro con la naturaleza, por su variedad de fauna y flora.
- La ventaja de infraestructura de la región como es las vías de acceso, los hoteles que ya poseen el municipio y las casas fincas existentes, permiten que este proyecto y el municipio sea potencial para este tipo de actividades.

9.3.1.3. Micro localización

La oficina de servicios ecoturísticos estará ubicada en el Barrio Belén en la Calle 29 D, # 55-91, con gran flujo peatonal alrededor del sector, que convierte este local en la opción ideal para algún tipo de establecimiento comercial. Este sector se caracteriza por ser de alto flujo comercial cerca a la av. 30 y en frente de la unidad deportiva de Belén, en adición a esto tiene la facilidad de gran variedad de rutas de buses incluyendo las rutas integradas hacia el metro de la ciudad de Medellín que conecta con todo el valle del aburra. Las instalaciones del área administrativa estarán dotadas de muebles y enseres necesarios para cada funcionario de la empresa de servicios Ecoturísticos, contando con buenos servicios de iluminación, aire y servicios públicos y de internet, con el propósito de brindar un servicio adecuado a los clientes.

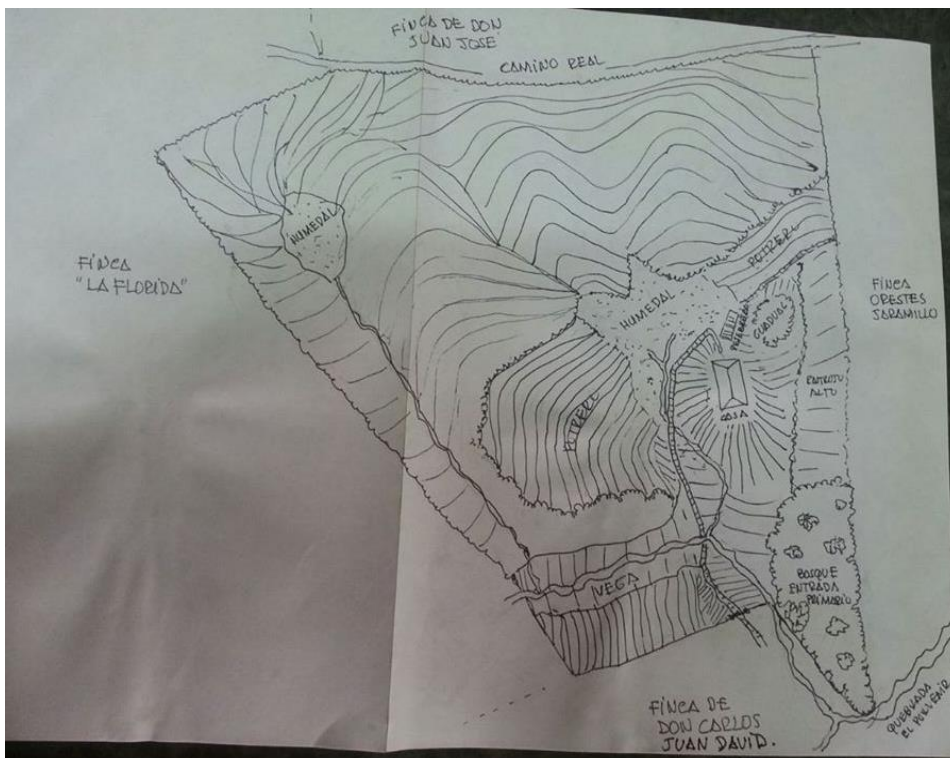
Los servicios ecoturísticos se centrarán en el Municipio de San Roque Antioquia, en la vereda el Porvenir, la cual está ubicada en a 45 minutos de la cabecera municipal, encontrándose cerca igualmente del embalse San Lorenzo, tiene una variedad de especies naturales y diversificación de flora y fauna, lo cual permiten ser explotado de forma sostenible por medio del ecoturismo, lo cual ayudaría al progreso de la comunidad en aspectos sociales y culturales y a fomentar el cuidado de los ecosistemas frente otras actividades económicas de la región que puedan afectar su conservación. Inicialmente se pretende tener como finca “Campo Alegre Recreo” en la parte central de la vereda, para el desarrollo de las actividades.

VEREDA EL PORVENR (Figura 10)



Fuente: Google Maps: <https://www.google.com.co/maps/@6.4171483,-74.9975019,3458m/data=!3m1!1e3>

FINCA “CAMPO ALEGRE RECREO” (Figura 11)



Fuente: Elaboracion propia.

Esta imagen fue elaborada con base a una medición realizada por un ingeniero civil y una ingeniera Sanitaria, quienes determinaron las hectáreas del terreno y su distribución geográfica.

Métodos de evaluación

Para la escogencia del lugar donde se ubicará la empresa de servicios ecoturísticos en la ciudad de Medellín, se tuvo en cuenta factores como, canon de arrendamiento, costos de servicios públicos, cercanía rutas de transporte y acceso al Metro de Medellín.

De otro lado para la escogencia del lugar donde se contratarán los espacios para la realización de las actividades, se consideraron cuatro (4) aspectos fundamentales.

Disponibilidad de vías de acceso, infraestructura disponible, seguridad en la vereda y municipio e impacto social.

Además se tuvo en cuenta que los dueños de la “Finca Campo Alegre Recreo” poseen la extensión de terreno y la infraestructura adecuada para desarrollar este tipo de servicios.

9.3.1.4. Tamaño

El tamaño del presente proyecto se calculó teniendo en cuenta la preservación de los recursos naturales y biodiversidad presentes en la región, dado que una de las funciones de este tipo de turismo, además de la promoción de estas actividades, es también la sostenibilidad y conservación de la biodiversidad de los destino.

La Finca Campo Alegre Recreo, donde se desarrollaran las actividades cuenta con un área de 35 hectáreas potenciales, para el desarrollo de este servicio. Teniendo presente lo anterior se calcula una capacidad de 60 personas diarias en las diferentes actividades que se desarrollen, teniendo en cuenta que las diferentes actividades también abarcan otras zonas de la vereda el Porvenir.

La oficina en la ciudad de Medellín además tiene el área suficiente para la atención de los proveedores y clientes que demanden la prestación de este servicio y la realización de los procesos de mercadeo de los mismos. Teniendo presente que la promoción de su portafolio se realizará a través de las herramientas web.

Tamaño optimo

Para la creación de la empresa de servicios “Parque Ecoturístico San Roque” se contaría con los recursos propios de los accionistas de la entidad para todas las adecuaciones de la oficina, la cual debe contar con las acomodaciones necesarias para la atención de los clientes, con todos los servicios de muebles, encerados, iluminación, servicios públicos y fácil accesibilidad.

El lugar donde se desarrolla las actividades, cuenta con el espacio suficiente para albergar aproximadamente 60 personas, sin embargo se debe contar con el apoyo de los predios aledaños para pasar al lugar donde se desarrollan estas actividades.

Tamaño y mercado

De acuerdo a los resultados del estudio de mercados se demostró, que las actividades Ecoturísticas son de gran atractivo, especialmente las caminatas ecológicas con un 44.2% de preferencia, con mayor demanda, referente a las otras actividades expuestas, por lo que el lugar donde se desarrollaran dichas actividades debe contar con un área suficiente que permita realizar recorridos de larga duración y por zonas totalmente naturales.

Estas actividades se convierten en otra alternativa de recreación para la población del municipio de San Roque, del Nordeste Antioqueño, la ciudad de Medellín y turistas extranjeros que lleguen al departamento, que de acuerdo a las encuestas, se podría contar con una afluencia de en promedio 30 a 60 personas los fines de semana y en temporada de vacaciones.

Este factor ayuda también para pensar en realizar planes, no solo vacacionales con familias o amigos, sino también para fomentar planes en las empresas, como una forma de promoción de los servicios y generación de ingresos.

Tamaño y tecnología

Para la prestación del servicio la tecnología que se requiere para el desarrollo de la publicidad y promoción, comprende todo lo relacionado con redes sociales, medios de comunicación, montaje de páginas web y mantenimiento y actualización de todos los avisos promocionales.

Para el lugar donde se realizan las actividades, se contará personal de apoyo necesario para todas las actividades ofertadas.

La oficina contará con telefonía, servicio de internet, 3 computadores, los muebles y enseres, iluminación y servicios públicos, y alarmas de seguridad en caso de robo o incendio.

Tamaño y localización

La oficina administrativa estará ubicada en la ciudad de Medellín, para la oportuna atención a los clientes proveedores. Este sector se caracteriza por ser de alto flujo comercial cerca a la Av. 30 y en frente de la unidad deportiva de Belén, en adición a esto tiene la facilidad de gran variedad de rutas de buses incluyendo las rutas integradas hacia el metro de la ciudad de Medellín que conecta con todo el Valle del aburrá.

Tamaño e inversiones

Para la creación de la empresa de servicios Ecoturísticos se contará con el apoyo de la inversión privada por parte de los accionistas de la empresa. Toda la inversión requerida consta de: Adecuación de la oficina, compra de muebles y enseres, equipos de cómputo, alquiler del local y todo lo referente a servicios públicos y mantenimiento de los equipos.

Los servicios requeridos para la prestación del servicio están incluidos dentro del contrato que se establece con los dueños de la finca “Campo Alegre Recreo”, quienes son los encargados de facilitar y dotar todos los equipos necesarios para el desarrollo de las actividades, incluyendo el terreno.

Para la prestación de los servicios ecoturísticos se requiere de los siguientes equipos:

- Caballos para las actividades de cabalgata.
- Carpas para la actividad de camping.
- Maquinaria para las adecuaciones del terreno.
- Muebles y enseres necesario para recibir los turistas, como lo es la silletería, mesas, implementos de cocina, implementos de primeros auxilios, etc.

Ingeniería del proyecto

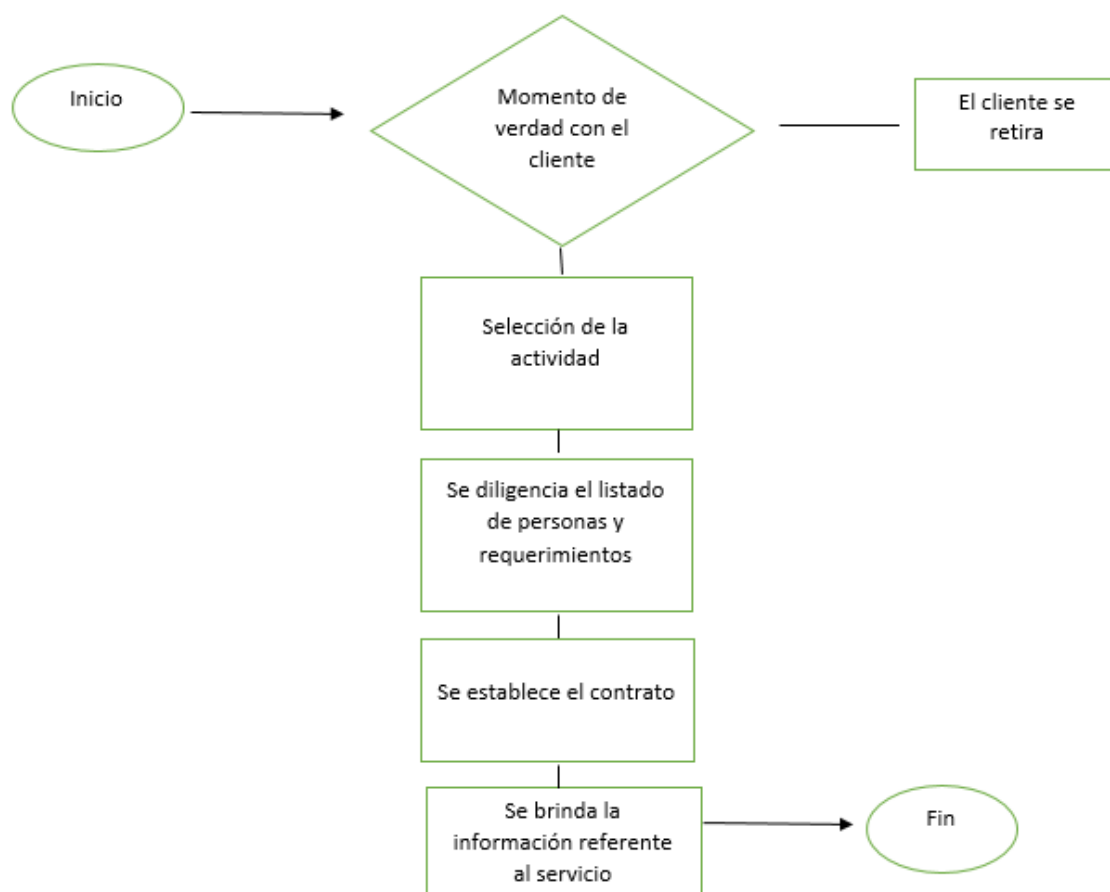
9.3.1.5. Descripción técnica del producto o servicio

Para el desarrollo de las actividades Ecoturística, los espacios par la realización de las actividades serán contratadas directamente con la finca “Campo Alegre Recreo”, quienes serán los encargados de prestar todo el servicio (caballos, carpas). El servicios de transporte, Hospedaje y alimentación serán contratados con empresas especializadas en cada uno de estos, las cuales preferiblemente pertenecerán a la misma región y los servicios de guianza serán contratados con técnicos o tecnólogos del SENA.

Flujograma servicio al cliente: A continuación se relaciona una descripción detallada del proceso de la prestación del servicio, desde que el cliente tiene el contacto directo con el asesor.

ID.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	Momento de verdad con el cliente	Se indaga sobre lo que esté buscando el cliente y de acuerdo a eso se ofertan los servicios ecoturísticos	Asesor
2	Selección de la actividad	El cliente seleccionara la actividad que desea comprar, donde se le brindara toda la información del mismo.	Asesor
3	Se diligencia el listado de personas y requerimientos.	Se realiza un registro en un formato establecido con los requerimientos y el número de personas que utilizaran el servicio	Auxiliar
4	Se establece el contrato	En el contrato se establecen los costos y los servicios que se van a utilizar, donde el cliente firma el acuerdo	Asesor
5	Se brinda la información referente al servicio	Se le brinda toda la información referente a lo que debe tener en cuenta el turista para el viaje y se establece los tiempos de recogida del mismo.	Asesor

Fuente: Elaboración propia



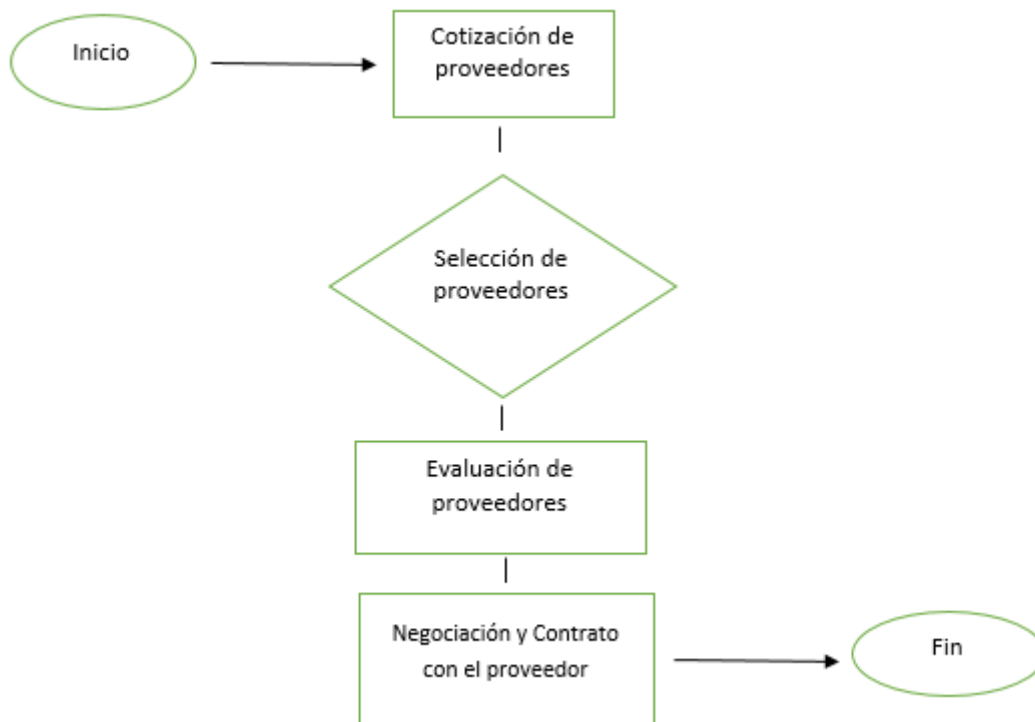
Fuente: Elaboración propia (Figura 12)

A continuación se relaciona el proceso desde el momento que se comienza la búsqueda de los proveedores hasta que se firma el contrato por la prestación de los servicios para el funcionamiento de las actividades Ecoturísticas:

Id.	Actividad	Descripción	Responsable
1	Cotizaciones de proveedores	Se hace una búsqueda de varias empresas para la prestación de servicios de hotelería, transporte, seguros, y todos los requerimientos para la oficina.	Gerente
3	Selección de proveedores.	De acuerdo a las necesidades y requerimientos para el desarrollo de las	Gerente

		actividades Ecoturísticas, se hace una selección de proveedores	
2	Evaluación de proveedores	Se debe hacer una evaluación de los servicios que prestaran los proveedores, con el propósito de establecer el servicio que van a ofrecer y controlar que cumplan con la reglamentación necesaria para operar las diferentes actividades Ecoturísticas	Gerente
4	Negociación y Contrato con el proveedor	Es hace la negociación en precios servicios, teniendo en cuenta la cantidad de personas que adquieran las diferentes actividades, procediendo a establecer un contrato por mínimo un año.	Gerente

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia (Figura 13)

A continuación se hace la descripción de cada una de las actividades ya expuestas en el módulo de Mercados:

Recorridos a Caballo: Esta actividad se realizaría en un recorrido por toda la vereda el Porvenir, iniciando el recorrido en carro desde el municipio de San Roque hasta el paraje la Alegría, luego comenzaría el recorrido a caballo por toda la vereda El Porvenir con una duración aproximada desde las 6:00 a.m. a 4:00 p.m. Donde se busca que los turistas tengan un ambiente natural pasando por los diferentes charcos donde pueden bañarse los visitantes y disfrutar de un agradable momento. El servicio de alimentación se brindaría en la vereda en la finca Campo Alegre Recreo y se contrataría con terceros (restaurantes del municipio), al igual que el servicio de hospedaje con los hoteles del municipio.

Incluye: Transporte desde Medellín

- Cena del día anterior.
- Hospedaje.
- Desayuno, Almuerzo y refrigerio.
- Recorrido a caballo por toda la vereda con los guías.
- Hospedaje del último día y desayuno.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín.

Camping: Esta actividad se realizará en la Finca Campo Alegre Recreo, ubicada en la vereda el Porvenir donde se da la opción de alquiler de las carpas o los turistas podrán llevar sus implementos de campin. Esta actividad prestará todos los servicios de hospedaje y alimentación en la misma finca y sería una experiencia por una noche dos días, donde se iniciaría el recorrido desde la ciudad de Medellín, saliendo a las 6: 00 a.m., desayunando en el municipio de San Roque y luego dirigiéndose a la vereda, donde se harían recorridos por los diferentes bosques nativos donde los turistas puedan apreciar las diferentes especies naturales, luego se haría una fogata en la noche donde se invitaría a personas campesinas de esas veredas a que interactúen con los turistas y sus historias; al día siguiente en hora de la

mañana se puede hacer el recorrido por el río perteneciente a la vereda para disfrute de los turistas.

Incluye: Transporte desde Medellín hasta el lugar del campin.

- Desayuno en la cabecera municipal de San Roque, Almuerzo y comida en la Finca
- Recorrido por la zona.
- Fogata e interacción con los campesinos
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín

Caminatas Ecológicas: Esta actividad requiere un tiempo de un día completo iniciaría desde el paraje la alegría pasando por varios bosques nativos de la vereda el Porvenir hasta el río el cual se encuentra un valle, donde los turistas pueden almorzar, disfrutar del ríos, realizar pesca y volver hacer el recorrido hasta llegar de nuevo al paraje. Se contará con guías especializados que tengan conocimiento de la zona y conozcan las especies nativas de la región, con el propósito de que ilustren de conocimiento a los turistas; adicionalmente se requiere que los turistas lleguen el día anterior para realizar el recorrido saliendo a las 6:00 a.m., desde el municipio hasta el paraje de La Alegría en carro y allí se iniciaría esta experiencia.

Incluye: Transporte desde Medellín

- Cena del día anterior
- Hospedaje
- Desayuno, Almuerzo y refrigerio en la Vereda el Porvenir
- Recorrido por toda la vereda con los guías.
- Cena en el Pueblo

- Hospedaje del último día y desayuno.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín

Avistamiento de Aves: esta actividad se ofrece para turistas muy especializados, en especial extranjeros que llegan a Colombia o también gente del todo el país, que conocen de aves y les gusta hacer recorridos por los diferentes lugares naturales para tomar fotografías de estas especies. Esta actividad contará con guías y requiere que los turistas lleguen el día anterior para realizar el recorrido saliendo a las 6:00 a.m., desde el municipio hasta el paraje de La Alegría en carro y allí se iniciaría esta experiencia.

Incluye: Transporte desde Medellín

- Cena del día anterior
- Hospedaje
- Desayuno, Almuerzo y refrigerio en la Vereda el Porvenir
- Recorrido por toda la vereda con los guías.
- Cena en el Pueblo
- Hospedaje del último día y desayuno.
- Transporte Hacia la ciudad de Medellín

Servicios complementarios:

- Seguros de viaje
- Asistencia Medica

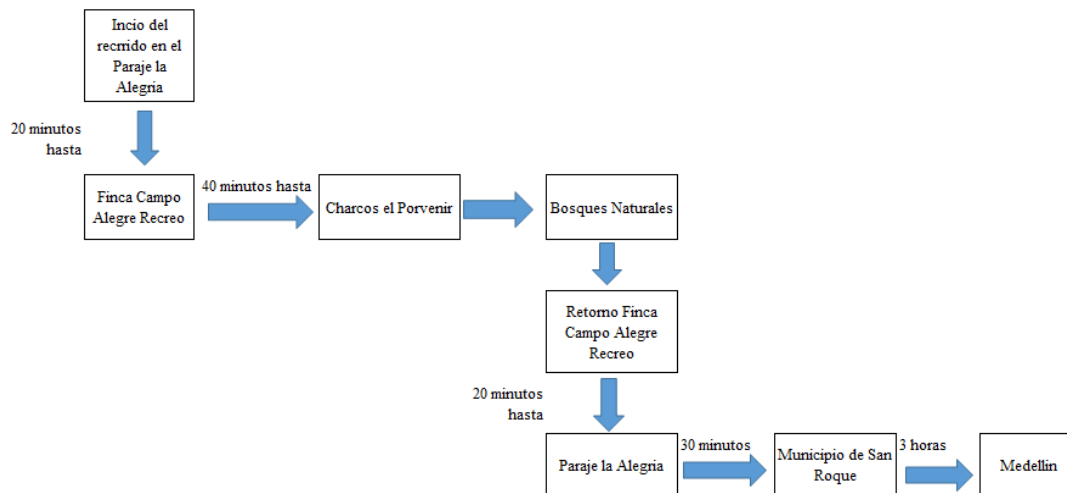
- Seguro Hotelero

Adicionalmente se establecerán planes de integración para las empresas, instituciones escolares, Universidades con carreras que se relacionen con el Turismo o el medio ambiente.

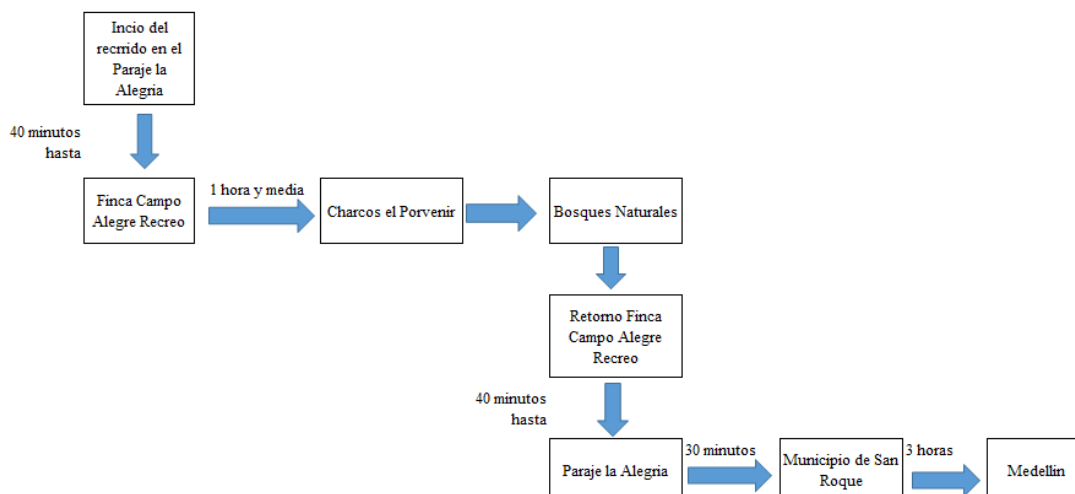
Diseño de rutas:

Todas las actividades inician desde la ciudad de Medellín en un recorrido en carro hasta el municipio de San Roque y desde ahí hasta el paraje a Alegría donde es el punto de partida para el inicio de la ruta de cada una de las actividades.

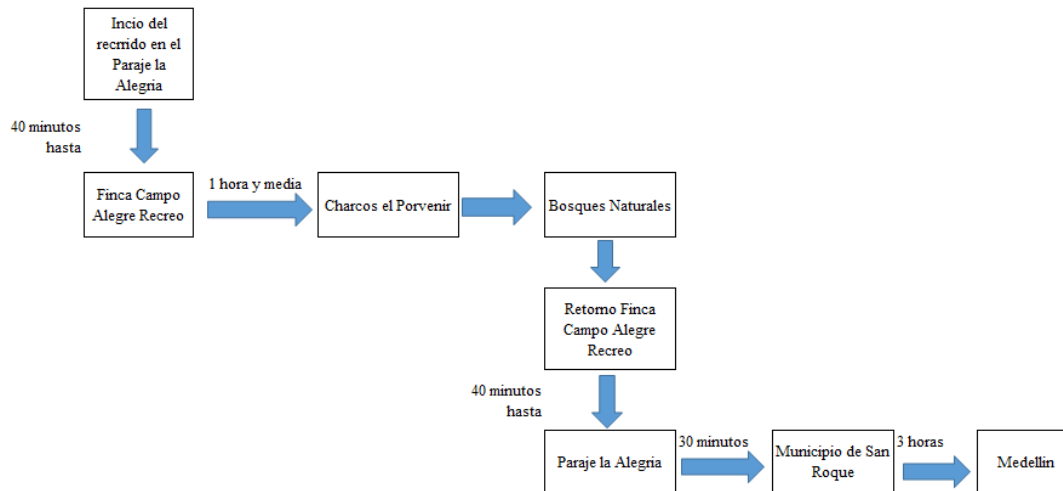
Recorridos a Caballo (Figura 14)



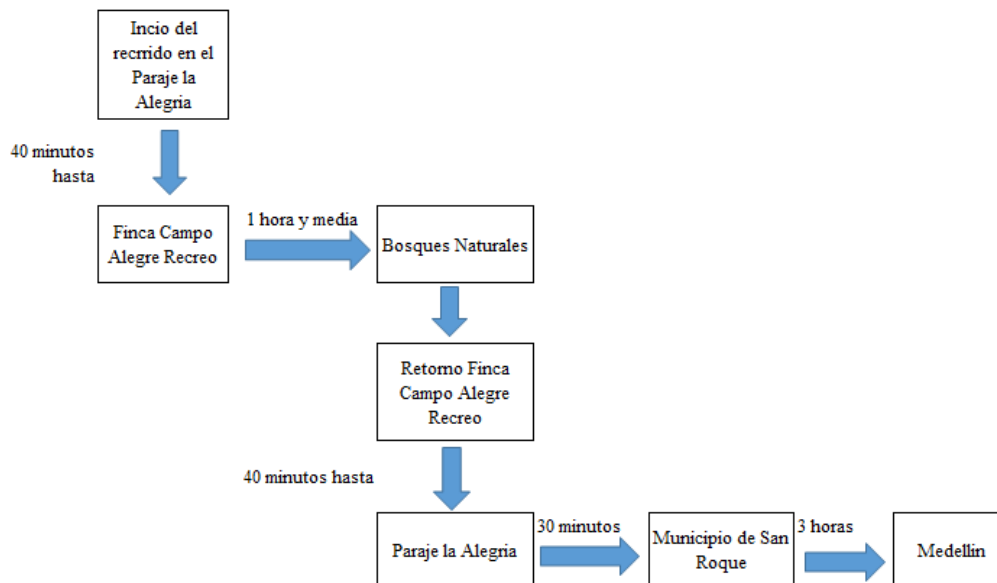
Camping (Figura 15)



Caminatas Ecológicas (Figura 16)



Avistamiento de Aves (Figura 17)

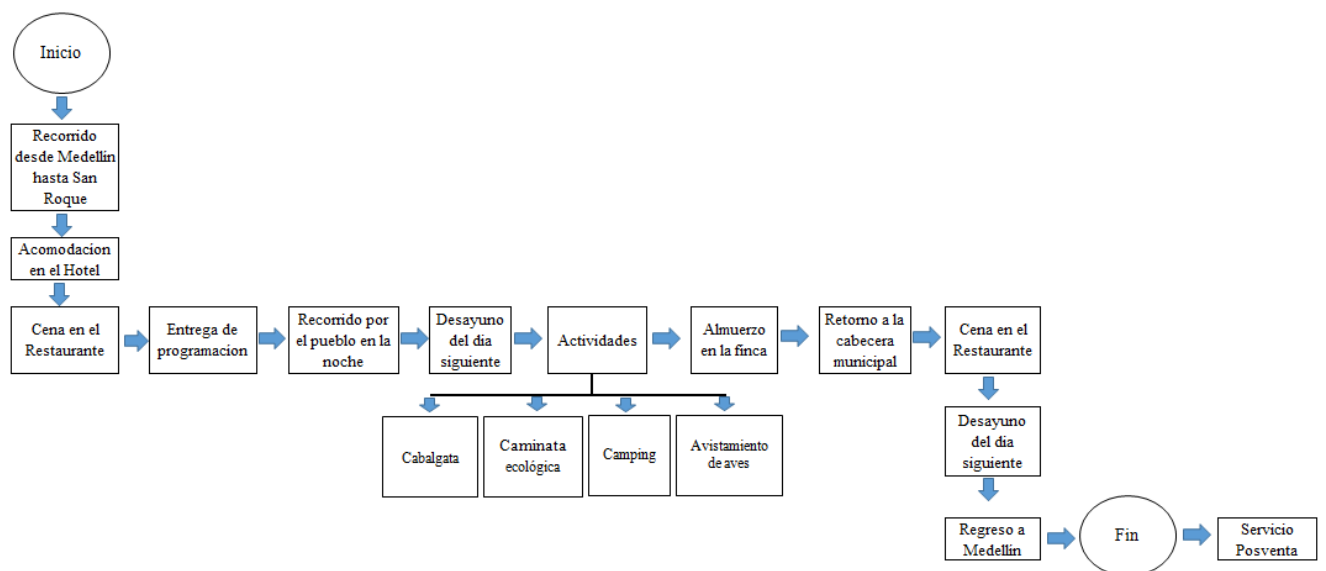


9.3.1.6. Descripción del proceso de Comercialización

El proceso de comercialización se llevara por medio de agencias de viaje, con el apoyo de redes sociales, Facebook y Twitter, página web y blogs.

La oficina en la ciudad de Medellín contará con todos los servicios necesarios para la atención a los clientes y proveedores turísticos, por medio de presentaciones del portafolio que se está ofreciendo.

Diagrama de flujo – BFD



Fuente: Elaboración propia (Figura 18)

9.1.3.7. Inversiones en maquinaria y equipo

MUEBLES Y ENSERES ADMINISTRACIÓN	
NOMBRE	CANTIDAD
ESCRITORIOS	1
SILLAS ERGONOMICAS	2
SILLAS AUXILIARES	4
EXTINTORES	1
TELEFONOS	1
ARCHIVADORES	1
IMPRESORA/FAX/FOTOCOPIADORA	1
COMPUTADORES FIJOS	2
PORTATIL	1
MESA	1

SISTEMAS DE SEGURIDAD	1
SOFTWARE ADMINISTRATIVO	1
TELEVISOR	1
TOTAL MUEBLES Y ENSERES	18

Fuente: Elaboración propia

9.3.1.8. Descripción de insumos

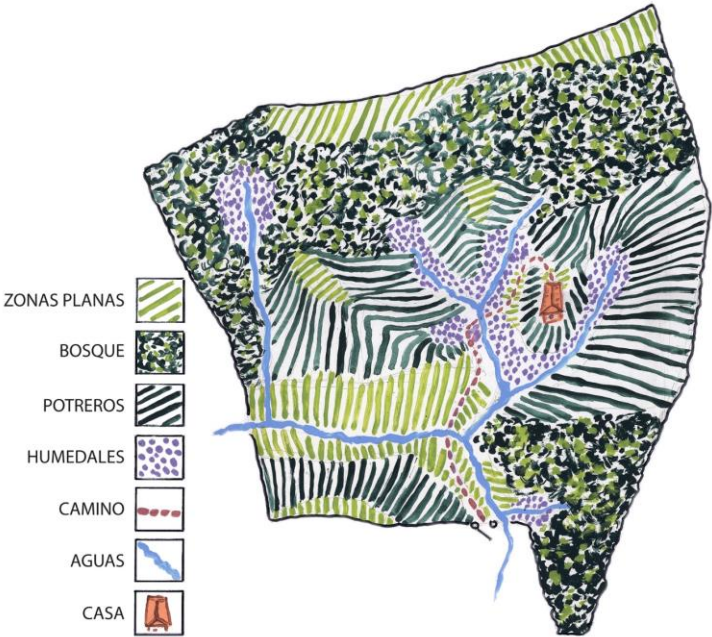
Para la sede administrativa se requerirán los siguientes insumos para la operación:

- Papelería (Tarjetas de presentación, Sobres de papel, Resmas de papel).
- Lapiceros.
- Calculadoras.
- Grapadoras.
- Cosedoras.
- Marcadores.
- Señaladores.
- Suvenir.

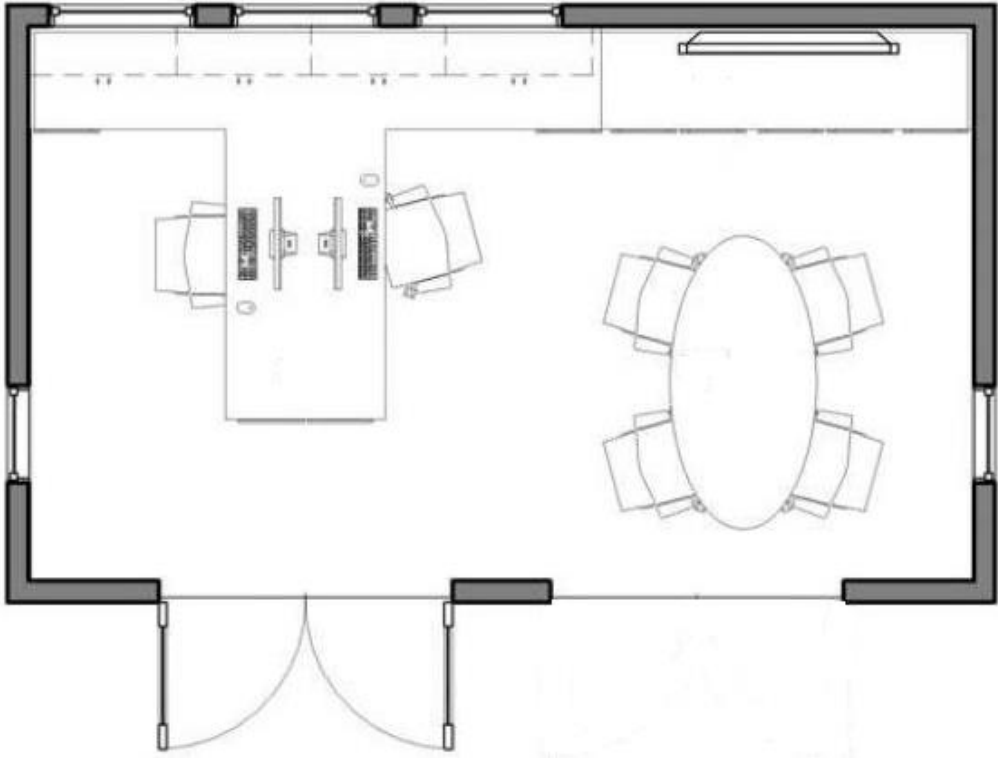
SUMINISTROS DE OFICINA	
NOMBRE DEL SUMINISTRO	CANTIDAD
SUMINISTROS DE OFICINA	1
SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERIA	1
PAPELERIA	1

TOTAL DE SUMINISTROS	3
-----------------------------	----------

Fuente: Elaboración propia



Distribución espacial de terreno donde se desarrollan las actividades Ecoturísticas (Figura 19)



Distribución Interna oficina de Medellín (Figura 20)

9.3.1.9. Determinación de mano de obra necesaria

MANO DE OBRA OPERATIVA	
NOMBRE	CANTIDAD
GUIAS TURISTICOS	6
PERSONAL DE ASEO Y CAFETERIA	1
TOTAL MANO DE OBRA OPERATIVA	7
MANO DE OBRA ADMINISTRATIVA	
NOMBRE	CANTIDAD
GERENTE	1
AUXILAR ADMINISTRATIVO	1
CONTADOR PUBLICO - PRESTACION DE SERVICIOS	1
ASESOR	1
TOTAL MANO DE OBRA ADMINISTRATIVA	4

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo al tamaño proyectado y al volumen de las ventas se relaciona en el cuadro anterior 1 guía por cada 10 personas, para un total de 60 personas diarias; esta cifra variaría de acuerdo a las temporadas del año, donde haya más afluencia de turistas.

9.3.2. Aspectos legales

9.3.2.1. Tipos de Sociedades

Para el desarrollo del negocio se constituirá una empresa de Sociedad por Acciones Simplificadas-SAS, que de acuerdo a la Ley 1258 de 2008 es una sociedad de capitales cuya naturaleza será siempre comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social. Para efectos tributarios, la sociedad por acciones simplificada se regirá por las reglas aplicables a las sociedades anónimas. Se crea a través de un documento privado, que

debe autenticarse por quienes participan en su suscripción e inscribirse en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio.

Estas empresas no están obligadas a tener junta directiva. Si no se estipula la creación de ésta, la totalidad de las funciones de administración y representación legal le corresponderán al representante legal designado por la asamblea.

Ventajas

- Es posible fijar las reglas que van a regir el funcionamiento de la sociedad.
- El proceso de constitución y reforma es fácil y eficiente.
- La responsabilidad de sus socios se limita a sus aportes, sin requerir la estructura de una sociedad anónima.
- Es posible crear diversas clases y series de acciones.
- Facilita el desarrollo de inversiones extranjeras.
- No se requiere establecer una duración determinada para las SAS.
- El objeto social puede ser indeterminado
- El pago del capital puede diferirse hasta por 2 años.
- Se permiten los acuerdos por accionistas sobre cualquier asunto lícito.
- Por regla general no se exige revisor fiscal.

- Mayor flexibilidad en la regulación de derechos patrimoniales de los accionistas en las SAS.

- El trámite de liquidación de las SAS es más ágil.

- La pluralidad de Socios es de mínimo 1 socios y máximo es indefinido.

Desventajas

- No puede emitir bonos obligatoriamente para convertirlos en cuotas de capital social para financiar su operación.

9.3.2.2. Requisitos legales

“Requisitos exigidos para la creación de empresa Requisitos Empresa SAS:

- Consultas previas virtuales a través de www.camaramedellin.com
- Consultar nombre (control de homonimia).
- Consulta de clasificación por actividad económica - Código CIIU.
- Consulta de uso de suelo.
- Nombre, documento de identidad, domicilio de los accionistas (ciudad o municipio donde residen).
- Razón social o denominación de la sociedad, seguida de las palabras “sociedad por acciones simplificada”, o de las letras S.A.S.
- El domicilio principal de la sociedad y el de las distintas sucursales que se establezcan en el mismo acto de constitución.

- El término de duración, si éste no fuere indefinido. Se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad se ha constituido por término indefinido.

- Una enunciación clara y completa de las actividades principales, a menos que se exprese que la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita. Se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita.

- El capital autorizado, suscrito y pagado, la clase, número y valor nominal de las acciones representativas del capital y la forma y términos en que éstas deberán pagarse.

- La forma de administración y el nombre, documento de identidad y las facultades de sus administradores. En todo caso, deberá designarse cuando menos un representante legal.

Trámites de formalización:

- Inscripción en el Registro Mercantil.
- Asignación del NIT.
- Matrícula de Industria y Comercio.
- Pago del impuesto de Rentas Departamentales de Antioquia para el caso de sociedades.
- Certificado del RUT.
- Notificación de la apertura del establecimiento a Planeación Municipal.
- Registro mercantil y/o certificado de existencia y representación legal.
- Otros trámites complementarios

- Registros y permisos sanitarios - INVIMA.

Observaciones generales:

- Cuando la sociedad quede inscrita y matriculada, se deben inscribir los libros de contabilidad y de actas

Por ser una actividad operadora de servicios turísticos se debe tener Registro Nacional de Turismo, en el cual se exige según el Art. 12 de la Ley 1101 de 2006 (Ley General de Turismo) los siguientes requisitos:

- La empresa esté debidamente registrada ante la Cámara de Comercio
- Que tenga inscrito ante la Cámara de Comercio de sus localidad o municipio, el establecimiento de comercio por medio del cual se prestará el servicio turístico.
- Que la actividad comercial y/o el objeto social corresponda o contemple actividades y/o funciones del prestador de servicios turísticos que se pretende inscribir.
- Verificar en la página Web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, www.mincomercio.gov.co - Registro Nacional de Turismo - Prestadores de Servicios Turísticos, que no se encuentre ya registrado un establecimiento de comercio con el mismo nombre (homonimia) al que se va registrar.” (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2006)

9.3.3. Aspectos administrativos

9.3.3.1. Vinculación

La empresa está compuesta por un personal administrativo que se compone de: Un Gerente quien deberá estar en capacidad de liderar para llevar a cabo este proyecto, se vincularán dos (3) personas para el funcionamiento de la empresa, un Asesor, una Auxiliar Administrativa que tenga preparación técnica en secretariado y conocimientos en Turismo y un contador quien se encargara del proceso contable, con formación y experiencia profesional en contaduría.

9.3.3.2. Reclutamiento

El proceso de reclutamiento se llevara a cabo a través de convocatorias por medio de empresas temporales, entidades educativas como el SENA y empresas del sector.

9.3.3.3. Selección

En el proceso para la selección del área administrativa, compuesta por el Contador y el Gerente de la empresa se realizara por medio de empresas capacitadas para la selección de personal, donde se mida la experiencia laboral, los conocimientos y certificaciones profesionales, antecedentes judiciales y todas las habilidades requeridas para cumplir con el perfil deseado en cada uno de los cargos.

El proceso para la selección para los cargos de Guía Turístico y Auxiliar Administrativo, que cumplan el perfil deseado para una excelente atención, se solicitará al municipio de San Roque y al SENA gestionar la capacitación de estudiantes de la zona, luego de ello se realizará la selección y el análisis de las hojas de vida.

Se tendrá en cuenta como requisitos mínimos para una posible selección: Edad, Profesión, Certificación de una Institución Competente SENA, experiencia laboral con atención al cliente, con el fin de descartar aquellos aspirantes que no cumplen con los requisitos del perfil.

Proceso de Selección: será realizado por el Gerente de la empresa y consiste en la aplicación de pruebas técnicas que se enfocan en los requerimientos de la misma, buscando en la persona facilidades de adaptación motriz, visual y de respuesta a la enseñanza. Se considera primordial que no todo aspirante que desea aprender un oficio tiene aptitudes para el mismo.

Las pruebas a aplicar se dividen en dos:

- Pruebas de capacidad: las cuales permiten medir la destreza del personal en la realización de las actividades.
- Pruebas de Aptitud: que permiten evaluar la destreza y el grado de comprensión para ejecutar una orden.
- La entrevista técnica consiste en determinar la motivación, deseo de alcanzar metas propuestas y la estabilidad laboral reflejada en su permanencia en el trabajo solicitado.

Las entrevistas realizadas evalúan al candidato desde distintos puntos de vista y lo califican.

9.3.3.4. Tipo de contrato

Para la contratación del personal se realizarán dos tipos de contratos:

A Término indefinido: Es aquel contrato en el cual se conoce la fecha exacta de su iniciación, pero no se ha establecido la de su terminación. Este tipo de contrato de trabajo será adoptado para cargos administrativos como el Gerente, Asesores, Auxiliar Administrativo y persona de servicios varios, teniendo en cuenta que quien decide cuando inicia y cuando termina la vinculación con la empresa será la junta de socios.

Por la duración de la labor contratada: es aquel contrato en el cual su duración no está determinada por una fecha exacta sino que subsiste mientras se realiza una labor específica. Los cargos contratados por este sistema corresponden a los Guías Turísticos y Contador.

Los empleados operativos podrán acceder a contratos repetitivos para quienes demuestren aptitudes favorables según las políticas establecidas en la empresa.

El valor pagado a los Guías Turísticos representado en comisiones por servicios prestados, corresponde a un salario integral que libera a la empresa de cargas prestacionales de cualquier índole, dicha condición debe quedar clara y por escrito en el contrato suscrito por las dos partes.

El equipo humano de la empresa se distinguirá por su atención, poseedor de un trato especial y preferencial, amabilidad, cortesía, calor humano y eficiencia

9.3.3.5. Inducción

El periodo de prueba para los cargos administrativos será de dos (2) meses de conformidad con el artículo 76 del código sustantivo del trabajo.

Para el proceso de inducción del candidato en a su nuevo trabajo, se contratara un experto, quien se encargara de suministrar capacitación a los empleados en las diferentes tareas o cargos de la empresa, de manera que se cuente con empleados eficientes y adecuados.

Para que la capacitación funcione debe ir ligada a las necesidades estratégicas de la empresa, por esta razón, el objetivo del programa de capacitación de la empresa debe ser que todo el talento humano adquiera conocimientos que le permitan desempeñar eficiente y efectivamente sus funciones, por eso es importante que se divulgue e interpreten correctamente las normas de trabajo para el fortalecimiento de un agradable ambiente laboral.

9.3.3.6. Definición de cargos

Una organización orientada hacia la calidad con personal altamente cualificado y con participación activa en los proyectos que se generen, asesorados por el gerente que antes que jefe, debe ser un líder que los impulse a mejorar los niveles de desempeño y a alcanzar las metas y propósitos trazados.

Área administrativa y financiera: Dentro de las políticas de administración y contratación del personal necesario para el desarrollo de los objetivos propuestos será encargada a una empresa temporal, a quien se le confiará el alistamiento y selección del personal de acuerdo al perfil del cargo solicitado y necesario por la empresa para su funcionamiento y desempeño.

Área operativa: Se encarga de la atención y prestación del servicio al cliente, son quienes desarrollan las actividades en los eventos de recreación y publicidad, son los responsables de la calidad del servicio.

Perfil de cargos

Se hará una descripción del perfil de los cargos requeridos para el funcionamiento de la empresa. A continuación se presenta su diseño técnico.

MANO DE OBRA OPERATIVA		
CARGO	PERFIL	FUNCIONES

<p>GUIAS TURISTICOS (SENA)</p>	<p>Técnicos o Tecnólogos en guianza Turística, con capacitación de entidades certificadas como el SENA y experiencia de 6 meses.</p> <p>Deben tener capacidad de manejo de grupos y conocimiento de la zona.</p>	<p>Llevar a cabo el proceso de guianza y acompañamiento en las diferentes actividades Ecoturísticas.</p> <p>Cumplir con las normas de seguridad establecidas para la realización de dichas actividades.</p> <p>Manejar comunicación constante con el área administrativa.</p>
<p>PERSONAL DE ASEO Y CAFETERIA</p>	<p>Bachilleres con sentido de pertenencia por su trabajo.</p>	<p>Encargados de toda la parte de limpieza, aseo y suministro alimentación.</p>
MANO DE OBRA ADMINISTRATIVA		
CARGO	PERFIL	FUNCIONES
<p>GERENTE</p>	<p>Profesional en Gestión Empresarial, o Administrador de Empresas, con conocimientos en gerencia y gestión Turística.</p> <p>Experiencia de mínimo dos años en cargos similares y en promoción y publicidad empresarial</p>	<p>Liderar y velar por el cumplimiento de la misión, visión, los principios y valores organizacionales de la empresa.</p> <p>Contribuir con eficacia, eficiencia y efectividad en la ejecución de los procesos en que se encuentre comprometido.</p> <p>Cumplir y hacer cumplir las políticas, reglamentos, normas y procedimientos vigentes en la empresa.</p> <p>Responder por los insumos y equipos de la empresa y velar por el buen uso y mantenimiento de los mismos.</p> <p>Manejar con responsabilidad y confiabilidad los recursos económicos generados en la prestación del servicio.</p> <p>Estar documentado del conocimiento sobre las tendencias empresariales, en especial las del sector recreativo y</p>

		<p>turístico.</p> <p>Cumplir con las demás funciones que le sean asignadas por la junta y tengan relación con la naturaleza del cargo.</p>
AUXILAR ADMINISTRATIVO	Técnico o Tecnólogo en el área de Administración y de Turismo con 1 año de experiencia en el área administrativa	<p>Atención, servicio y asesoría al cliente.</p> <p>Recibir la correspondencia, y demás documentación</p> <p>Tener claridad en el conocimiento de la misión, visión, objetivos y políticas de calidad de la empresa.</p> <p>Recibir y efectuar las llamadas telefónicas y transmitir los mensajes correspondientes; atender al público y absolver las consultas que no requieran ser llevadas al superior inmediato.</p> <p>Manejar y actualizar los inventarios de elementos de consumo y devolutivos a cargo de la dependencia, distribuir a los funcionarios los eventos que requieran y hacer los pedidos.</p>
ASESOR	Administrador de empresas, o en gestión de mercadeo, con conocimiento en Gerencia de Proyectos con conocimientos en estrategias de promoción y publicidad empresarial.	<p>Atención, servicio y asesoría al cliente.</p> <p>Encargado de la logística y desarrollo de estrategias de publicidad y promoción</p> <p>Apoyo a la gerencia para la toma de decisiones</p>
CONTADOR PUBLICO - PRESTACION DE SERVICIOS	Profesional en Contaduría Pública, con experiencia de 2 años en el área	Encargado de la contabilidad de la empresa y todo el pago de impuestos y trámites legales.

Fuente: Elaboración propia

9.3.3.7. Salarios

Las compensaciones laborales se establecen de acuerdo al promedio salarial para esta clase de servicios y el perfil de los empleados y funcionarios, según la tabla de salarios suministrada para el año 2015, a través de la red de comunidades de egresados de Antioquia, pagina web www.enlaceprofesional.com.co. (profesional, 2015)

Es de anotar que se tuvo en cuenta unos valores un poco inferiores al promedio, dado que es una empresa que apenas está iniciando, cuyos valores salariales se pueden revaluar en el tiempo, a medida que haya crecimiento en la empresa.

CARGOS	CANTIDAD	Tipo de contrato	SALARIO MENSUAL	FACTOR PRESTACIONAL (52%)	TOTAL MENSUAL	TOTAL ANUAL
GERENTE	1	Termino indefinido	\$1.600.000,00	\$ 832.000,00	\$ 2.432.000	\$ 29184000
AUXILAR ADMINISTRATIVO	1	Termino indefinido	\$795.000,00	\$ 413.400,00	\$ 1.208.400	\$ 14500800
CONTADOR PUBLICO - PRESTACION DE SERVICIOS	1	Prestación de servicios	\$1.200.000,00		\$ 1.200.000	\$ 10800000
ASESOR	1	Termino indefinido	\$1.600.000,00	\$ 832.000,00	\$ 2.432.000	\$ 29184000
PERSONAL DE ASEO Y CAFETERIA	1	Termino indefinido	\$644.350,00	\$ 335.062,00	\$ 979.412	\$ 11752944
GUIAS TURISTICOS (SENA)	2	Termino fijo	\$1.288.700,00	\$ 670.124,00	\$ 1.958.824	\$ 23505888
TOTAL			\$ 5.839.350	\$ 3.082.586	\$ 10.210.636	\$ 118.927.632

Fuente: Elaboración propia

9.3.3.8. Organigrama



(Figura 21)

9.3.3.9. Gastos de puesta en marcha

Para los gastos de constitución se tuvo en cuenta los precios manejados en la cámara de comercio de Medellín año 2015, teniendo en cuenta que la Cámara de Comercio se debe renovar cada año.(Medellín, 2015).

Este precio incluye gastos de formularios y documentación requerida para la constitución.

GASTOS DE PUESTA EN MARCHA		
CONCEPTO	VALOR	VALOR TRES MESES DE PUESTA EN MARCHA
GASTOS DE CONSTITUCION	\$500.000	\$500.000
PUBLICIDAD (DISEÑO PAGINA WEB-MANEJO REDES SOCIALES)	\$875.000	\$2.625.000
TOTAL GASTOS PUESTA EN MARCHA	\$1.375.000	\$3.125.000

Fuente: Elaboración propia.

Inversiones y financiación

9.3.3.10. Inversiones fijas

Para la recolección de la información sobre precios de las inversiones fijas, se tuvieron en cuenta los siguientes proveedores.

Proveedores:

Proveedor	Producto	Precio Incluido IVA por elemento
Comercializadora Jorge Londoño S.A.S	Muebles archivadores en Madecor.	\$500.000
C&S Tecnología S.A.S	Teléfono Panasonic alámbrico	\$50.000
Comercializadora Jorge Londoño S.A.S	Silla con asiento y espaldar en polipropileno oficina. Silla en polipropileno fija sin brazos	\$75.000 \$55.000
Comercializadora Jorge Londoño S.A.S	Mueble de escritorio	\$700.000
Home Center Medellín	Extintor ABC de 10 libras	\$50.000
Homecerte Medellín	Camara de seguridad tipo DOMO	\$200.000
Fallabella Medellin	Televisor LG LED 32" HD 32LF585D	\$1.000.000
Fallabella Medellin	HP PORTÁTIL NOTEBOOK 15,6" 1TB AZUL 15-G213LA mas garantía de 3 años	\$1.500.000
Fallabella Medellin	Computador de escritorio LENOVO ALL IN ONE 23" 1TB INTEL CORE I3 BLANCO C50-30	\$1.840.000
Fallabella Medellin	HP IMPRESORA	\$580000

	MULTIFUNCIONAL OFFICEJET PRO 8610 + 2 TINTAS 950XL	
Comercializadora Jorge Londoño S.A.S	Muesa de reuniones	\$500.000

Las inversiones fijas requeridas son las siguientes:

MUEBLES Y ENSERES ADMINISTRACIÓN			
NOMBRE	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
ESCRITORIOS	1	\$ 700.000	\$ 700.000
MESA DE REUNIONES	1	\$ 500.000	\$ 500.000
SILLAS ERGONOMICAS	2	\$ 150.000	\$ 300.000
SILLAS AUXILIARES	4	\$ 150.000	\$ 600.000
EXTINTORES	1	\$ 50.000	\$ 50.000
TELEFONOS	1	\$ 50.000	\$ 50.000
ARCHIVADORES	1	\$ 500.000	\$ 500.000
IMPRESORA/FAX/FOTOCOPIADORA	1	\$ 580.000	\$ 580.000
COMPUTADORES	2	\$ 1.840.000	\$ 3.680.000
PORTATIL	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
SISTEMA DE SEGURIDAD	1	\$ 200.000	\$ 200.000
TELEVISOR	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
SOFTWARE ADMINISTRATIVO	1	\$ 900.000	\$ 900.000
TOTAL MUEBLES ENSERES			\$ 10.560.000

Fuente: Cotizaciones telefónicas proveedores Comercializadora Jorge Londoño S.A.S y C&S Tecnología. Consulta de precios en línea Almacenes Homecenter y Fallabella.

9.3.3.11. Gastos Administrativos:

GASTOS ADMINISTRATIVOS		
NOMBRE	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
ARRIENDO SEDE PRINCIPAL	\$800.000	9.600.000
SERVICIOS PÚBLICOS	\$350.000	4.200.000
SEGUROS (ROBOS , INCENDIO)	\$100.000	1.200.000
PÓLIZAS ACCIDENTES TURISTAS	\$100.000	1.200.000
TELÉFONO E INTERNET	\$350.000	4.200.000
CAJA MENOR	\$200.000	2.400.000
SUMINISTROS DE OFICINA	\$150.000	1.800.000
SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERIA	\$120.000	1.440.000
CUOTA MENSUAL PRESTAMO	\$700.489	\$8.405.868
TOTAL OTROS GASTOS	\$2.870.489	\$34.445.868

Fuente: Elaboración propia

9.3.3.12. Capital de trabajo

El capital de trabajo necesario para iniciar y continuar el proyecto se define teniendo presente los costos fijos de los servicios públicos, arriendo del local y presupuesto par pagos de seguros, suministro de oficina y los salarios del gerente, la auxiliar administrativa, el contador y el asesor.

Se definen 3 meses para la puesta en marcha de la empresa, dado que los procesos legales, de adecuaciones, contrataciones, negociaciones con proveedores, publicidad y gestión de los clientes, es un tiempo prudencial para dar inicio al desarrollo de las actividades.

Se define como capital de trabajo inicial, los siguientes valores relacionados en el cuadro:

CAPITAL DE TRABAJO		
NOMBRE	VALOR MENSUAL	VALOR 3 MESES
Arriendo sede principal	\$ 800.000	\$ 2.400.000
Servicios públicos	\$ 350.000	\$ 1.050.000

Seguros (Robos , incendio)	\$ 100.000	\$ 300.000
Pólizas accidentes turistas	\$ 100.000	\$ 300.000
Teléfono e Internet	\$ 350.000	\$ 1.050.000
caja menor	\$ 200.000	\$ 600.000
SUMINISTROS DE OFICINA	\$150.000	\$ 450.000
SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERIA	\$120.000	\$ 360.000
SALARIOS	\$ 10.210.636	\$ 30.631.908
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	\$ 12.380.636	\$ 37.141.908

Fuente: Elaboración propia

9.3.3.13. Alternativas de financiación.

Se financiará con el 40% de capital de los accionistas y un 60% de préstamos bancarios

INVERSION INICIAL	
CONCEPTO	VALOR
Capital de trabajo	\$ 37.141.908
Muebles y Enseres	\$ 10.560.000
Gastos de puesta en marcha	\$ 3.125.000
Total Inversión Inicial	\$ 50.826.908

Fuente: Elaboración propia

El préstamo se realizara en el banco AV Villas, la simulación del crédito se presenta a continuación:

Credivillas Personal

Proyectado el:	11/Ago/2015	Tasa de Interes:	28.89%
Tipo de Crédito:	Credivillas Personal	Valor mes seguro de vida:	\$15,834
Valor solicitado:	\$30,496,145	Valor mes seguros adicionales:	\$0
Destino del crédito:	Gastos Personales		
Plazo:	60 Meses		
Edad:	33 años		

El valor real de la primera cuota del crédito puede variar del proyectado en esta consulta por motivos de ajuste de los intereses entre la fecha de contabilización del crédito y la fecha de la primera facturación.

Periodo	Fecha	Abono Capital	Intereses	Cuota con seguro de vida	Saldo de Capital	Cuota con seguros adicionales
0	Ago-15				\$30,496,145	
1	Sep-15	\$254,912	\$651,834	\$922,580	\$30,241,233	\$922,580
2	Oct-15	\$260,360	\$646,386	\$922,580	\$29,980,873	\$922,580
3	Nov-15	\$265,925	\$640,821	\$922,580	\$29,714,948	\$922,580
4	Dic-15	\$271,609	\$635,137	\$922,580	\$29,443,339	\$922,580
5	Ene-16	\$277,415	\$629,331	\$922,580	\$29,165,925	\$922,580
6	Feb-16	\$283,344	\$623,402	\$922,580	\$28,882,580	\$922,580
7	Mar-16	\$289,400	\$617,346	\$922,580	\$28,593,180	\$922,580
8	Abr-16	\$295,586	\$611,160	\$922,580	\$28,297,594	\$922,580
9	May-16	\$301,904	\$604,842	\$922,580	\$27,995,690	\$922,580
10	Jun-16	\$308,357	\$598,389	\$922,580	\$27,687,333	\$922,580
11	Jul-16	\$314,948	\$591,798	\$922,580	\$27,372,385	\$922,580
12	Ago-16	\$321,680	\$585,066	\$922,580	\$27,050,705	\$922,580
13	Sep-16	\$328,555	\$578,190	\$922,580	\$26,722,149	\$922,580
14	Oct-16	\$335,578	\$571,168	\$922,580	\$26,386,571	\$922,580
15	Nov-16	\$342,751	\$563,995	\$922,580	\$26,043,820	\$922,580
16	Dic-16	\$350,077	\$556,669	\$922,580	\$25,693,743	\$922,580
17	Ene-17	\$357,560	\$549,186	\$922,580	\$25,336,184	\$922,580
18	Feb-17	\$365,202	\$541,544	\$922,580	\$24,970,962	\$922,580
19	Mar-17	\$373,008	\$533,738	\$922,580	\$24,597,973	\$922,580
20	Abr-17	\$380,981	\$525,765	\$922,580	\$24,216,992	\$922,580
21	May-17	\$389,124	\$517,622	\$922,580	\$23,827,868	\$922,580
22	Jun-17	\$397,441	\$509,305	\$922,580	\$23,430,427	\$922,580
23	Jul-17	\$405,936	\$500,809	\$922,580	\$23,024,490	\$922,580
24	Ago-17	\$414,613	\$492,133	\$922,580	\$22,609,877	\$922,580
25	Sep-17	\$423,475	\$483,271	\$922,580	\$22,186,402	\$922,580
26	Oct-17	\$432,527	\$474,219	\$922,580	\$21,753,875	\$922,580
27	Nov-17	\$441,772	\$464,974	\$922,580	\$21,312,104	\$922,580
28	Dic-17	\$451,214	\$455,532	\$922,580	\$20,860,889	\$922,580

Periodo	Fecha	Abono Capital	Intereses	Cuota con seguro de vida	Saldo de Capital	Cuota con seguros adicionales
29	Ene-18	\$460,859	\$445,887	\$922,580	\$20,400,031	\$922,580
30	Feb-18	\$470,709	\$436,037	\$922,580	\$19,929,322	\$922,580
31	Mar-18	\$480,770	\$425,976	\$922,580	\$19,448,551	\$922,580
32	Abr-18	\$491,046	\$415,700	\$922,580	\$18,957,505	\$922,580
33	May-18	\$501,542	\$405,204	\$922,580	\$18,455,963	\$922,580
34	Jun-18	\$512,262	\$394,484	\$922,580	\$17,943,701	\$922,580
35	Jul-18	\$523,212	\$383,534	\$922,580	\$17,420,489	\$922,580
36	Ago-18	\$534,395	\$372,351	\$922,580	\$16,886,094	\$922,580
37	Sep-18	\$545,817	\$360,929	\$922,580	\$16,340,277	\$922,580
38	Oct-18	\$557,484	\$349,262	\$922,580	\$15,782,793	\$922,580
39	Nov-18	\$569,399	\$337,347	\$922,580	\$15,213,394	\$922,580
40	Dic-18	\$581,570	\$325,176	\$922,580	\$14,631,824	\$922,580
41	Ene-19	\$594,001	\$312,745	\$922,580	\$14,037,823	\$922,580
42	Feb-19	\$606,697	\$300,049	\$922,580	\$13,431,126	\$922,580
43	Mar-19	\$619,665	\$287,081	\$922,580	\$12,811,462	\$922,580
44	Abr-19	\$632,910	\$273,836	\$922,580	\$12,178,552	\$922,580
45	May-19	\$646,438	\$260,308	\$922,580	\$11,532,114	\$922,580
46	Jun-19	\$660,255	\$246,491	\$922,580	\$10,871,859	\$922,580
47	Jul-19	\$674,367	\$232,379	\$922,580	\$10,197,492	\$922,580
48	Ago-19	\$688,782	\$217,964	\$922,580	\$9,508,710	\$922,580
49	Sep-19	\$703,504	\$203,242	\$922,580	\$8,805,207	\$922,580
50	Oct-19	\$718,541	\$188,205	\$922,580	\$8,086,665	\$922,580
51	Nov-19	\$733,899	\$172,847	\$922,580	\$7,352,767	\$922,580
52	Dic-19	\$749,586	\$157,160	\$922,580	\$6,603,182	\$922,580
53	Ene-20	\$765,607	\$141,139	\$922,580	\$5,837,574	\$922,580
54	Feb-20	\$781,972	\$124,774	\$922,580	\$5,055,602	\$922,580
55	Mar-20	\$798,686	\$108,060	\$922,580	\$4,256,916	\$922,580
56	Abr-20	\$815,757	\$90,989	\$922,580	\$3,441,159	\$922,580
57	May-20	\$833,194	\$73,552	\$922,580	\$2,607,966	\$922,580
58	Jun-20	\$851,002	\$55,743	\$922,580	\$1,756,963	\$922,580
59	Jul-20	\$869,192	\$37,554	\$922,580	\$887,771	\$922,580
60	Ago-20	\$887,771	\$18,976	\$922,580	\$0	\$922,580

El valor real de la primera cuota del crédito puede variar del proyectado en esta consulta por motivos de ajuste de los intereses entre la fecha de contabilización del crédito y la fecha de la primera facturación. Los pagos en exceso o defecto modifican el valor proyectado de las cuotas. Las variaciones en las tarifas de seguros determinadas por la compañía aseguradora ya sea por vencimiento de la póliza, aumento de siniestralidad o por cambios solicitados por el cliente en relación con codeudores y amparados a tomar, alteran el valor proyectado. Cualquier cambio en los supuestos de proyección, ya sean de origen legal o aquellos solicitados por el cliente, implicarán modificaciones en los valores proyectados. Por lo tanto esta proyección no compromete a AV Villas frente a los cambios que estos factores originen sobre las cuotas proyectadas. Esta proyección presupone que el crédito será mantenido al día, por lo tanto no incluye cuotas vencidas, intereses de mora, honorarios y gastos legales que hubiesen causado a la fecha de la proyección o que se llegare a causar con posterioridad a ella. Sin embargo todo valor que se adeude por estos conceptos a AV Villas está vigente y lo estará hasta que sea cancelado por el cliente.

9.3.4. Conclusión General Análisis Técnico

De acuerdo al análisis técnico, la empresa estará conformada por un gerente, un asesor, una auxiliar administrativa un contador, 1 persona de servicios de aseo y cafetería, y 6 guías turísticos. Por lo que se hace necesario realizar un proceso de selección que permita identificar el recurso humano.

Para efectividad del servicio la empresa contratará con terceros los servicios de transporte, alimentación, hospedaje y sitios dedicados a las actividades, dedicándose directamente a la comercialización y guianza durante la actividad ecoturística.

En el análisis se puede observar todo lo relacionado con la localización del proyecto, definiendo una distribución del espacio donde se encuentra la oficina administrativa y el espacio donde se desarrollan las actividades, lo cual permite tener una visión más clara para determinar el tamaño de este proyecto.

La descripción de todo lo que requiere el proyecto en cuanto a mano de obra, maquinaria y equipos, insumos y todos los procesos que se establecen a la hora de prestar el servicio de actividades Ecoturísticas, permitió establecer la inversión en la que se debe incurrir para el desarrollo óptimo de estas actividades.

Por lo anterior técnicamente, la ejecución del proyecto es viable de acuerdo al estudio técnico del proyecto.

10. EVALUACION DEL PROYECTO

10.1. Evaluación Financiera:

10.1.1. Presupuesto ingresos, costos y gastos

Para el cálculo de los costos de la materia prima se tuvieron en cuenta los precios comerciales de los siguientes proveedores:

Proveedor	Servicio	Precio por persona.
Hotel las vegas- San Roque	Hospedaje	\$35000
	Restaurante	\$10.000 almuerzos y cenas. \$6.000 desayunos.
Cootraespeciales	Trasportes a la vereda la Alegría	\$20.000 por persona ida y regreso
Editorial Manuel Arroyave	Impresiones de mapa de	\$500 pesos.

	ruta.	
Finca Campo Alegre Recreo	Alquiler de caballo	\$20.000
Servicio de guía	El servicio de guía se acordó con el socio que fueran \$5000 pesos por cada persona	\$5000
Colasistencia (http://www.colasistencia.co/colasistencia-extremo.html)	Seguro : Colasistencia extremo:	\$8000 por persona
Finca campo Alegre Recreo	Servicio de carpa acordado con el propietario	\$10.000
Agua Brisa.	Botellón de Agua Brisa PET. Acordado con proveedor. (Precio almacenes en almacenes de cadena \$2120)	\$2000
Cootraespeciales	Transporte de Medellín a San Roque.	30000 por persona

Es de anotar que los precios de alquiler de los elementos y animales propios para las actividades turísticas (caballos y carpas) fueron acordados con el propietario de la finca se ajustan a los valores comerciales, de este tipo de actividad en otros centros recreativos. Como lo refleja en el estudio de mercado.

Los costos de materia prima son los siguientes:

Cabalgata- paquete

Concepto	Precio materia prima
Alquiler de caballo 5 horas	20000
Botellón de agua	2000

Mapa de ruta	500
Almuerzo	10000
Trasporte interno al Paraje la Alegría	5000
Desayuno	6000
2 Cenas	20000
Servicio de Hotel en el municipio de San Roque	30000
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	30000
Servicio de guía	5000
Seguro del turista	4000
TOTAL	PRECIO
ACTIVIDAD	132500

Caminata ecológica - paquete.

Concepto	Precio materia prima
Botellón de agua	2000
Mapa de ruta	500
Almuerzo	10000
Trasporte interno al Paraje la Alegría	5000
2 Desayunos	12000
2 Cenas	20000
Servicio de Hotel en el municipio de San Roque	35000
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	30000
Servicio de guía	5000
Seguro del turista	4000

TOTAL PRECIO	
ACTIVIDAD	123500

Actividad de Camping – paquete:

Concepto	Precio materia prima
Botellón de agua	2000
Mapa de ruta	500
Almuerzo	10000
Trasporte interno al Paraje la Alegría	5000
1 Desayunos	12000
1 Refrigerio	6000
1 Cenas	10000
Alquiler de carpa	10000
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	30000
Servicio de guía	5000
Seguro del turista	4000
TOTAL PRECIO	
ACTIVIDAD	94500

Avistamiento de aves – paquete:

Concepto	Precio materia prima
Botellón de agua	2000
Mapa de ruta	500
Almuerzo	10000
Trasporte interno al Paraje la Alegría	5000

2 Desayunos	12000
2 Cenas	20000
Servicio de Hotel en el municipio de San Roque	35000
Transporte ida y regreso desde Medellín a San Roque.	30000
Servicio de guía especializado en aves	10000
Seguro del turista	4000
TOTAL PRECIO ACTIVIDAD	128500

La mano de obra: es de 5000 guía por persona.

	Un.	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas, Costos y Gastos						
Precio Por Producto						
Precio Caminatas Ecológica	\$ / unid.	218.000	224.758	231.276	238.446	245.599
Precio Camping	\$ / unid.	191.000	196.921	202.632	208.913	215.181
Precio Avistamiento de Aves	\$ / unid.	228.000	235.068	241.885	249.383	256.865
Precio Recorridos a Caballo	\$ / unid.	240.000	247.440	254.616	262.509	270.384
Unidades Vendidas por Producto						
Unidades Caminatas Ecológica	unid.	868	900	936	977	1.019
Unidades Camping	unid.	388	402	418	436	455
Unidades Avistamiento de Aves	unid.	228	236	246	256	267
Unidades Recorridos a Caballo	unid.	413	428	445	464	484
Total Ventas						
Precio Promedio	\$	218.468,3	225.240,9	231.772,8	238.957,8	246.126,5
Ventas	unid.	1.895	1.965	2.046	2.134	2.225
Ventas	\$	413.997.500	442.624.185	474.134.158	509.852.107	547.729.020
Costos Unitarios Materia Prima						
Costo Materia Prima Caminatas Ecológica	\$ / unid.	123.500	127.329	131.021	135.083	139.135
Costo Materia Prima Camping	\$ / unid.	94.500	97.430	100.255	103.363	106.464
Costo Materia Prima Avistamiento de Aves	\$ / unid.	128.500	132.484	136.326	140.552	144.768

Costo Materia Prima Recorridos a Caballo	\$ / unid.	132.500	136.608	140.569	144.927	149.275
Costos Unitarios Mano de Obra						
Costo Mano de Obra Caminatas Ecológica	\$ / unid.	5.000	5.155	5.304	5.469	5.633
Costo Mano de Obra Camping	\$ / unid.	5.000	5.155	5.304	5.469	5.633
Costo Mano de Obra Avistamiento de Aves	\$ / unid.	5.000	5.155	5.304	5.469	5.633
Costo Mano de Obra Recorridos a Caballo	\$ / unid.	5.000	5.155	5.304	5.469	5.633
Costos Variables Unitarios						
Materia Prima (Costo Promedio)	\$ / unid.	120.129,3	123.853,3	127.445,0	131.395,8	135.337,7
Mano de Obra (Costo Promedio)	\$ / unid.	5.000,0	5.155,0	5.304,5	5.468,9	5.633,0
Materia Prima y M.O.	\$ / unid.	125.129,3	129.008,3	132.749,5	136.864,8	140.970,7
Costos Producción Inventariables						
Materia Prima	\$	227.645.000	243.385.969	260.712.373	280.352.618	301.180.014
Mano de Obra	\$	9.475.000	10.130.168	10.851.324	11.668.787	12.535.661
Materia Prima y M.O.	\$	237.120.000	253.516.137	271.563.697	292.021.405	313.715.675
Depreciación	\$	2.112.000	2.112.000	2.112.000	2.112.000	2.112.000
Agotamiento	\$	0	0	0	0	0
Total	\$	239.232.000	255.628.137	273.675.697	294.133.405	315.827.675
Margen Bruto	\$	42,21%	42,25%	42,28%	42,31%	42,34%
Gastos Operacionales						
Gastos de Ventas	\$	10.500.000	10.825.500	11.139.440	11.484.762	11.829.305
Gastos Administración	\$	148.567.632	153.173.229	157.615.252	162.501.325	167.376.365
Total Gastos	\$	159.067.632	163.998.729	168.754.692	173.986.087	179.205.670

Fuente: Elaboración propia

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
FLUJO DE CAJA						
Flujo de Caja Operativo						
Utilidad Operacional		15.697.868	22.997.320	31.703.770	41.732.615	52.695.675
Depreciaciones		2.112.000	2.112.000	2.112.000	2.112.000	2.112.000
Impuestos		0	-3.817.556	-6.480.027	-9.651.672	-13.231.382
Neto Flujo de Caja Operativo		17.809.868	21.291.764	27.335.743	34.192.943	41.576.293
Flujo de Caja Inversión						
Inversión en Muebles	-10.560.000	0	0	0	0	0
Inversión Activos Fijos	-10.560.000	0	0	0	0	0
Neto Flujo de Caja Inversión	-10.560.000	0	0	0	0	0
Flujo de Caja Financiamiento						
Desembolsos Pasivo Largo Plazo	30.496.145	0	0	0	0	0
Amortizaciones Pasivos Largo Plazo		-6.099.229	-6.099.229	-6.099.229	-6.099.229	-6.099.229
Intereses Pagados		-4.129.517	-3.360.875	-2.456.278	-1.637.519	-818.759
Capital	20.330.763	0	0	0	0	0
Neto Flujo de Caja Financiamiento	50.826.908	-10.228.746	-9.460.104	-8.555.507	-7.736.748	-6.917.988
Neto Periodo	40.266.908	7.581.122	11.831.660	18.780.236	26.456.195	34.658.305
Saldo anterior		40.266.908	47.848.030	59.679.690	78.459.925	104.916.120
Saldo siguiente	40.266.908	47.848.030	59.679.690	78.459.925	104.916.120	139.574.425

10.1.2. Construcción flujo de caja

Fuente: Elaboración propia

10.1.3. Construcción estado de resultados

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ESTADO DE RESULTADOS					
Ventas	413.997.500	442.624.185	474.134.158	509.852.107	547.729.020
Materia Prima, Mano de Obra	237.120.000	253.516.137	271.563.697	292.021.405	313.715.675
Depreciación	2.112.000	2.112.000	2.112.000	2.112.000	2.112.000
Utilidad Bruta	174.765.500	186.996.048	200.458.461	215.718.702	231.901.345
Gasto de Ventas	10.500.000	10.825.500	11.139.440	11.484.762	11.829.305
Gastos de Administración	148.567.632	153.173.229	157.615.252	162.501.325	167.376.365
Utilidad Operativa	15.697.868	22.997.320	31.703.770	41.732.615	52.695.675
Otros ingresos					
Intereses	4.129.517	3.360.875	2.456.278	1.637.519	818.759
Otros ingresos y egresos	-4.129.517	-3.360.875	-2.456.278	-1.637.519	-818.759
Utilidad antes de impuestos	11.568.351	19.636.444	29.247.491	40.095.096	51.876.916
Impuestos (35%)	3.817.556	6.480.027	9.651.672	13.231.382	17.119.382
Utilidad Neta Final	7.750.795	13.156.418	19.595.819	26.863.714	34.757.533

Fuente: Elaboración propia

10.1.4. Construcción Balance General.

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
BALANCE GENERAL						
Activo						
Efectivo	40.266.908	47.848.030	59.679.690	78.459.925	104.916.120	139.574.425
Total Activo Corriente:	40.266.908	47.848.030	59.679.690	78.459.925	104.916.120	139.574.425
Muebles y Enseres	10.560.000	8.448.000	6.336.000	4.224.000	2.112.000	0
Total Activos Fijos:	10.560.000	8.448.000	6.336.000	4.224.000	2.112.000	0
ACTIVO	50.826.908	56.296.030	66.015.690	82.683.925	107.028.120	139.574.425
Pasivo						
Impuestos X Pagar	0	3.817.556	6.480.027	9.651.672	13.231.382	17.119.382
Obligaciones Financieras	30.496.145	24.396.916	18.297.687	12.198.458	6.099.229	0
PASIVO	30.496.145	28.214.472	24.777.714	21.850.130	19.330.611	17.119.382
Patrimonio						
Capital Social	20.330.763	20.330.763	20.330.763	20.330.763	20.330.763	20.330.763
Reserva Legal Acumulada	0	0	775.080	2.090.721	4.050.303	6.736.675
Utilidades Retenidas	0	0	6.975.716	18.816.492	36.452.729	60.630.072
Utilidades del Ejercicio	0	7.750.795	13.156.418	19.595.819	26.863.714	34.757.533
PATRIMONIO	20.330.763	28.081.558	41.237.976	60.833.795	87.697.510	122.455.043
PASIVO + PATRIMONIO	50.826.908	56.296.030	66.015.690	82.683.925	107.028.120	139.574.425

Fuente: Elaboración propia

10.1.5. Criterios de decisión:

Teniendo en cuenta lo anterior es posible utilizar el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR) como criterios de decisión. El VAN es una regla de decisión comúnmente usada, que descuenta los flujos de efectivo considerando el valor del dinero en el tiempo. Sin embargo, el resultado del VAN es muy sensible a la tasa de descuento utilizada, por esta razón se estima también la TIR como criterio de evaluación.

Criterios de Decisión	
Tasa mínima de rendimiento a la que aspira el emprendedor	20%
TIR (Tasa Interna de Retorno)	39,35%
VAN (Valor actual neto)	27.818.124
PRI (Periodo de recuperación de la inversión)	1,79

Duración de la etapa improductiva del negocio (fase de implementación).en meses	3 mes
Nivel de endeudamiento inicial del negocio, teniendo en cuenta los recursos del fondo emprender. (AFE/AT)	60,00%
Periodo en el cual se plantea la primera expansión del negocio (Indique el mes)	0 mes
Periodo en el cual se plantea la segunda expansión del negocio (Indique el mes)	24 mes

Fuente: Elaboración propia

Se define para al proyección financiera una tasa mínima de rendimiento de los inversionistas del 20%. Dado que aunque en el mercado financiero la tasa de descuento se encuentra en el 10% y 11% los riesgos en lo que puede incurrir el inversionista en este tipo de servicios son altos y no sería atractiva la inversión.

Teniendo en cuenta los criterios utilizados para la evaluación financiera del proyecto, se puede observar que presenta viabilidad financiera, con unas cifras que se relacionan en el VAN (Valor actual neto) de \$27.818.124 de utilidad para el proyecto, con una TIR (Tasa interna de retorno) del 39.35% donde supera el 20% de rentabilidad esperada por los accionistas.

La VAN es el valor presente de los flujos de efectivo, es decir ingresos y egresos descontados al costo de capital del proyecto; como criterio de aceptación, el VAN de un proyecto debe ser mayor que cero ($VPN > 0$)

El Proyecto es financieramente rentable, siempre y cuando cumpla con las ventas proyectadas las cuales pueden responder al sostenimiento de la empresa con un periodo de recuperación de la inversión de 1 año y 7 meses.

10.1.6. Análisis de sensibilidad de Riesgo

La incertidumbre y el riesgo son propios de cualquier negocio deben ser considerados en el análisis financiero del proyecto.

Teniendo en cuenta lo anterior se analiza la afectación de una posible reducción de ventas e incremento de los costos que puedan poner en riesgo la sostenibilidad financiera, así mismo las pretensiones de rentabilidad de la misma.

Análisis de sensibilidad del riesgo disminución del 4% de las ventas:

Criterios de Decisión	
Tasa mínima de rendimiento a la que aspira el emprendedor	20%
TIR (Tasa Interna de Retorno)	26,71%
VAN (Valor actual neto)	9.527.313
PRI (Periodo de recuperación de la inversión)	2,27
Duración de la etapa improductiva del negocio (fase de implementación).en meses	3 mes
Nivel de endeudamiento inicial del negocio, teniendo en cuenta los recursos del fondo emprender. (AFE/AT)	60,00%
Periodo en el cual se plantea la primera expansión del negocio (Indique el mes)	0 mes
Periodo en el cual se plantea la segunda expansión del negocio (Indique el mes)	24 mes

Fuente: Elaboración propia

Con el análisis de sensibilidad y tomando un riesgo al disminuir las ventas en un 4%, se puede observar una disminución notoria en la tasa de descuento (TIR), sin embargo continua teniendo viabilidad financiera el proyecto, pero se debe seguir reforzando y estructurando las estrategias de ventas para cumplir con el propósito esperado cada año. Por otro lado el periodo de recuperación es más largo, por lo que es necesario siempre buscar incrementar el porcentaje de ventas cada año.

Análisis de sensibilidad del riesgo incremento en costos en un 4%

Criterios de Decisión	
Tasa mínima de rendimiento a la que aspira el emprendedor	20%

TIR (Tasa Interna de Retorno)	22,33%
VAN (Valor actual neto)	3.297.667
PRI (Periodo de recuperación de la inversión)	2,51
Duración de la etapa improductiva del negocio (fase de implementación).en meses	3 mes
Nivel de endeudamiento inicial del negocio, teniendo en cuenta los recursos del fondo emprender. (AFE/AT)	60,00%
Periodo en el cual se plantea la primera expansión del negocio (Indique el mes)	0 mes
Periodo en el cual se plantea la segunda expansión del negocio (Indique el mes)	24 mes

Fuente: Elaboración propia

Al aumentar el porcentaje de los costos en un 4% se puede notar que la TIR (Tasa interna de retorno) con un 22,33% presenta una disminución muy notoria frente a los análisis anteriores, quedando en un valor muy cercano a la tasa mínima esperada por los accionistas, que aunque sigue siendo rentable se debe tener cuidado y tener una buena negociación con los proveedores, quienes prestan los servicios para las actividades ecoturísticas del proyecto.

El periodo de recuperación se torna más largo, por lo cual lo ideal sería siempre procurar que los costos sean bajos, pues aumentar más del 4% podría afectar la rentabilidad del proyecto y la recuperación sería más larga.

Analizando igualmente las tasa de rendimiento esperada por le inversionista, se puede expresar que si la tasa de rendimiento esperada es mas alta se espera un VAN mucho mas bajo, igualmente si sucediera que se colocara una tasa de rendimiento mucho mas baja el VAN seria mas alto.

10.1.7. Conclusión general del análisis Financiero.

Considerando como criterios de evaluación la Tasa Interna de Retorno (TIR) , el Valor Actual Neto (VAN) y la rentabilidad esperada por el inversionista se puede concluir la factibilidad económica del proyecto. Si bien estos resultados reflejan la oportunidad de negocio en términos financieros, es muy importante tener en cuenta que si la empresa desea sostener y mejorar significativamente el resultado del ejercicio, antes de iniciar su operación y durante el tiempo que dure el proyecto, deberá fortalecer las negociaciones y alianzas con los proveedores, de manera que haya verdaderos beneficios derivados de las economías de escala que se podrán tener a medida que aumente la demanda de paquetes, de forma que se incremente el margen de contribución y así pueda cubrir sus gastos de operación y generar una utilidad superior.

El proyecto tiene un alto nivel riesgo y sensibilidad asociado a la variable precio de venta y costos de producción, es decir que cualquier movimiento en la tasa de variación de precios afecta notablemente el resultado final del ejercicio. De allí que resulte fundamental para la empresa monitorear permanentemente el entorno y la competencia, para anticiparse a cualquier movimiento del mercado que pueda afectar el desempeño del negocio.

10.2. Conclusiones generales del proyecto y recomendaciones

Actualmente el Turismo se viene perfilando como una de las fuentes económicas más importantes a nivel mundial, dadas las propuestas ambientales y de conservación de los ecosistemas.

Por medio del estudio de prefactibilidad para la creación de una empresa prestadora de servicios ecoturísticos en la vereda el Porvenir del Municipio de San Roque – Antioquia, se logró identificar el potencial y la acogida que tiene este tipo de actividades.

Por medio del análisis sectorial se pudo definir cómo ha evolucionado el sector turístico Colombia y en Antioquia, el cual ha tenido un desarrollo positivo del 60%, el cual se ve reflejado en la llegada de extranjeros, impactando casi en un 50% el PIB (Producto Interno Bruto).

El turismo tradicional se ha diversificado y se ha encaminado igualmente a prestar el servicio de turismo naturaleza teniendo presente que aunque la calidad en la prestación del servicio es una variable, también debe cumplir una función primordial, la cual consiste en la conservación del atractivo turístico de naturaleza.

En el municipio de San Roque y de acuerdo a las tendencias del sector, es viable realizar este tipo de actividades ecoturísticas, por lo que se hace necesario la propuesta de este proyecto, además de la inversión las entidades privadas y públicas que garanticen el desarrollo sostenible de dicha actividad económica.

Por medio de un análisis de mercados observar las preferencias del público objetivo a la hora de escoger actividades Ecoturísticas, lo cual arrojó resultados positivos pues se puede observar que este tipo de actividades tienen una demanda potencial y amplia siempre y cuando se establezca una buena estrategia comercial.

De acuerdo a la encuesta realizada en el análisis de mercados, en las temporadas donde más se realizan actividades ecoturísticas, es temporada de vacaciones, esto permite que se incentiven planes familiares durante esta época y adicionalmente se promoció y fomentó a nivel publicitario el desarrollo de actividades para los fines de semana y puentes festivos con estrategias como planes empresariales, entre otros.

Todas las actividades ecoturísticas tuvieron acogida por parte de los encuestados, sin embargo la actividad con mayor aceptación fue la actividad de caminatas ecológicas, para lo que se sugiere fomentar propuestas comerciales más estrechas con las otras actividades ofertadas.

De otro lado se puede observar que las personas buscan por lo general mayor economía a través de paquetes todo incluido, por lo que se debe estar atento al valor de los precios que

maneje el mercado, siempre generando un valor agregado que fidelice a los clientes a través del servicio.

Los resultados de la encuesta son positivos y permiten dar seguridad de acuerdo a las tendencias y al comportamiento del mercado, para la viabilidad del proyecto.

Al realizar el estudio técnico se pudo establecer todos los requerimientos que se necesitan para la puesta en marcha del proyecto, incluyendo todos los aspectos legales, de localización, midiendo el tamaño del proyecto que permita establecer los requerimientos del proyecto en cuanto a mano de obra, maquinaria y equipos, insumos y todos los procesos que se establecen a la hora de prestar el servicio de actividades Ecoturísticas, permitió establecer la inversión en la que se debe incurrir para el desarrollo óptimo de estas actividades.

El análisis financiero ayudo a definir los criterios de decisión y por medio de esta evaluación a través de los métodos de evaluación VAN y TIR se arrojaron resultados positivos, la cual define la factibilidad económica del proyecto, creando una oportunidad para el negocio en términos financieros, lo que permite la inversión por parte de accionistas.

De acuerdo al análisis de sensibilidad s puede concluir que el proyecto tiene un alto nivel riesgo y sensibilidad asociado a la variable precio de venta y costos de producción, es decir que cualquier movimiento en la tasa de variación de precios afecta notablemente el resultado final del ejercicio. De allí que resulte fundamental para la empresa monitorear permanentemente el entorno y la competencia, para anticiparse a cualquier movimiento del mercado que pueda afectar el desempeño del negocio

Finalmente se logró determinar que este tipo de turismo especializado en actividades naturales, como lo es el Ecoturismo, trae mucho interés en la actualidad, siempre y cuando se cumpla con los lineamientos de sostenibilidad, con una constante actualización del comportamiento del mercado y creando planes estratégicos para mitigar los impactos ambientales que pueda ocasionar este tipo de actividades.

10.3. Referencias

- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación*. Bogotá D.C.: Pearson Educación de Colombia Ltda. P.113
- Brida, J. G., Monterubbianesi, S., & Giraldo, C. (04 de 2010). *Turismo y Crecimiento Económico: El caso de Antioquia*. (Turydes, Ed.) Recuperado el 1 de 05 de 2015, de <http://www.eumed.net>: <http://www.eumed.net/rev/turydes/07/bmav.htm>
- Camara de Comercio de Medellín. (03 de 03 de 2015). *Desempeño de la Economía en Antioquia 2014/2015: Evolución por sectores*. Recuperado el 14 de 07 de 2015, de www.camaramedellin.com.co:
<http://www.camaramedellin.com.co/site/Portals/0/Documentos/RUEDA%20DE%20PRENSA%20-%20MARZO%203%20DE%202015%20-%20Coyuntura.pdf>
- De Duque, R., & Ochoa, F. (2008). *Guía para la Elaboración de un plan de negocios en ecoturismo*. Bogotá D.C: Universidad Externado de Colombia e Instituto de Investigación Alexander von Humboldt.
- Diario el País. (15 de 12 de 2014). Economía colombiana creció 4,2% en el tercer semestre de 2014 : Dane. *Elpais.com.co*. educada., G. d. (s.f).
<http://www.elpais.com.co/elpais/economia/noticias/economia-colombiana-crecio-42-tercer-trimestre-2014-segun-dane>
- F., D. D. (2008). *Guía para la elaboración de un plan de negocios en ecoturismo*. Bogotá D.C.: Universidad Externado de Colombia e Instituto de Investigación de recursos biológicos Alexander von Humboldt.

FENALCO. (14 de 05 de 2012). *Boletín Económico Sectorial*. Recuperado el 30 de 06 de 2015, de Fenalco Antioquia: http://www.fenalcoantioquia.com/res/itemsTexto/recursos/bolet_sectorial_14_turismo.pdf

Hosteltur.com. (s.f.). Turismo en Latinoamérica crecerá 4,4% en los próximos 10 años. <http://www.proexport.com.co>. Recuperado el 21 de 10 de 2014, de Proexport: <http://www.proexport.com.co/actualidad-internacional/mice/turismo-en-latinoamerica-crecera-44-en-los-proximos-10-anos>

Mesa C., R. J. (17 de 04 de 2013). El turismo, nuevo sector estratégico. *El Colombiano*, pág. 1.

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (2010). *Decreto 2428 de 2010*. Recuperado el 18 de 06 de 2015, de Publicaciones: <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=13311>

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (22 de 11 de 2006). *Ley 1101 de 2006*. Recuperado el 30 de 06 de 2015, de Normatividad: <http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=2045>

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (06 de 2011). *Plan Sectorial de Turismo 2011 / 2014*. Recuperado el 30 de 06 de 2015, de Publicaciones: <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=657>

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (08 de 10 de 2012). *Política de Turismo Naturaleza*. Recuperado el 30 de 05 de 2014, de Publicaciones: <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=4624>

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (12 de 2013). *Informe turismo Diciembre de 2013*. Recuperado el 30 de 06 de 2015, de Estadísticas de turismo: <http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=16590>

- Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (06 de 04 de 2015). *Informe Turismo enero 2015*. Recuperado el 30 de 06 de 2015, de Publicaciones- Estadísticas de Turismo: <http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=16590>
- Ministerio de Comercio, I. y. (06 de 2011). *Ministerio de Comercio , Industria y Turismo*. Recuperado el 04 de 04 de 2015, de <http://www.mincit.gov.co/minturismo/publicaciones.php?id=657>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (12 de 2012). *Infome turismo diciembre 2012*. Recuperado el 30 de 06 de 2015, de Estadísticas de turismo: <http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=16590>
- Ministerio de Comercio, industria y Turismo. (02 de 2013). *Plan de Negocio del Turismo Naturaleza de Colombia*. Recuperado el 11 de 07 de 2015, de http://www.anato.org/images/stories/Comunicados_2013: http://www.anato.org/images/stories/Comunicados_2013/plan%20de%20negocio%20de%20turismo%20de%20naturaleza.pdf
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; Viceministerio de Turismo, Registro Nacional de Turismo, Republica de Colombia. (s.f.). Recuperado el 5 de julio de 2015, de file:///C:/Users/ACER/Downloads/desc_b769e253b706e02f6071fdafe1859b54.pdf
- Municipio de San Roque. (s.f.). *Municipio de San Roque*. Recuperado el 21 de 10 de 2014, de http://www.sanroque-antioquia.gov.co/directorio_turistico.shtml: http://www.sanroque-antioquia.gov.co/directorio_turistico.shtml
- Neil, S. W. (1999). *Ecoturismo. Impacto, tendencias y posibilidades*. Madrid: Síntesis S.A.
- OMT (1998), *Turismo Panorama 2020*. Nuevas previsiones de la Organización Mundial del Turismo. Avance actualizado, junio, Madrid, OMT.

- Organizacion Mundial del Turismo. (2013). *Panorama OMT del turismo internacional* . Recuperado el 15 de 07 de 2015, de <http://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284415519>
- Padilla, O. d. (1991). Turismo, Fenómeno social. En M. G. Di-Bella (Ed.), *Introducción al Turismo* (pág. 13). México: Trillas.
- Pinot de Libreros, Marion.Rojas Pulido,Javier Andrés.Mora Martínez,Carlos Arturo. (6-7 de 11 de 2013). *Tercera Conferencia Internacional sobre Medición y Análisis Económico del Turismo Regional MOVE 2013*. Recuperado el 21 de 10 de 2014, de <http://www.eafit.edu.co/cec/congresos/move2013/papers/Medici%C3%B3n%20del%20turismo%20interno%20en%20Colombia%20experiencias%20y%20retos.pdf>:
<http://www.eafit.edu.co/cec/congresos/move2013/papers/Medici%C3%B3n%20del%20turismo%20interno%20en%20Colombia%20experiencias%20y%20retos.pdf>
- Proexport. (30 de 09 de 2014). <http://www.proexport.com.co>. Recuperado el 22 de 10 de 2014, de <http://www.proexport.com.co/noticias/1200-citas-de-negocios-en-rueda-de-negocios-de-turismo-naturaleza-y-aventura-en-medellin>:
<http://www.proexport.com.co/noticias/1200-citas-de-negocios-en-rueda-de-negocios-de-turismo-naturaleza-y-aventura-en-medellin>
- Proexport. (24 de 09 de 2014). <http://www.proexport.com.co>. Recuperado el 21 de 10 de 2014, de Noticias Proexport: <http://www.proexport.com.co/noticias/turismo-en-naturaleza-negocio-del-futuro>
- Programa de Transformación Productiva , Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (02 de 2015). *Construcción de estadísticas del Turismo Naturaleza:Informe consolidado del directorio y establecimientos-Prestadores del servicios turisticos del sector turismo naturaleza*. Recuperado el 2015 de 07 de 11, de www.ptp.com.co:

<https://www.ptp.com.co/documentos/Informe%20Consolidado%20Directorio%20Establecimientos%20Turismo%20de%20Naturaleza%2002%2015.pdf>

Rosales Quintero, Y. (2014). Cuevas y acantilados Grandes Atractivos Turisticos. *El Mundo.*, pág. 1.

Rueda, J. G. (2013). *Diagnóstico Empresarial de Turismo de Naturaleza del Departamento de Antioquia*. Ríos de Aventura; Cámara de Comercio de Medellín, Cundinamarca, Bogota.

SITUR Sistemas de Indicadores Turisticos de Medellin y Antioquia. (2014). *Informe SITUR*. Obtenido de <http://www.situr.gov.co/images/boletines/acumulado-diciembre-2014.pdf>

Torres, M., & Karím, P. (s.f.). *Metodos de Recolección de datos para una investigación*. Recuperado el 01 de 07 de 2015, de Metodos de Recolección de datos para una investigación: http://www.tec.url.edu.gt/boletin/URL_03_BAS01.pdf

10.4. Índice de tablas y figuras

Tabla 1. Programa de programa de transformación productiva.....	31
Tabla 2. Sistemas de Indicadores Turisticos de Medellín y Antioquia 2014.....	32
Tabla 3. Gastos promedio per cápita según motivos de viaje	33
Tabla 4. Gastos promedio per cápita según motivos de viaje	33
Tabla 5. Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia 2013.....	35
Tabla 6. Transporte aéreo.....	57
Tabla 7. Transporte Terrestre.....	58
Tabla 6. Sitios de interés visitados por los Turistas.....	59

Figura 1. Mapa de la finca Campo Alegre Recreo. Vereda el Porvenir- Municipio de San Roque.....	47
Figura 2. Diseño de rutas: Recorridos a Caballo.....	48
Figura 3. Diseño de rutas: Camping.....	48
Figura 4. Diseño de rutas: Caminatas Ecológicas.....	49
Figura 5. Diseño de rutas: Avistamiento de Aves.....	49
Figura 6. Municipio de San Roque.....	54
Figura 7. Municipio de San Roque Antioquia.....	55
Figura 8. Proyección de la demanda y Tabulación de datos de fuentes primarias: Análisis de la Encuesta.....	62
Figura 9. Imagen comercial.....	89
Figura 10. Vereda el Porvenir.....	92
Figura 11. Finca “Campo Alegre Recreo”.....	93
Figura 12. Descripción técnica del producto o servicio.....	99
Figura 13. Descripción técnica del producto servicio.....	100
Figura 14. Diseño de rutas: Recorridos a Caballo	104
Figura 15. Diseño de rutas: Camping	104
Figura 16. Diseño de rutas: Caminatas Ecológicas	105
Figura 17. Diseño de rutas: Avistamiento de Aves	105
Figura 18. Diagrama de flujo – BFD.....	106
Figura 19. Distribución espacial de terreno donde se desarrollan las actividades Ecoturísticas	108
Figura 20. Distribución Interna oficina de Medellín.....	108
Figura 21. Organigrama.....	123