

**Estudio De Prefactibilidad Para La Creación De Un Servicio De Alojamiento Tipo  
Glamping En El Departamento Del Cauca, Específicamente En El Municipio De Popayán.**

**Proyecto De Emprendimiento**



**Trabajo De Grado Para Optar Por El Título De Administración De Empresas**

**José Eduardo Tombé Calambás**

**Laura Daniela Arteaga López**

**Fundación Universitaria De Popayán**

**Facultad De Ciencias Económicas Contables Y Administrativas**

**Programa Administración De Empresas**

**Popayán**

**Septiembre 7, 2023**

**Estudio De Prefactibilidad Para La Creación De Un Servicio De Alojamiento Tipo  
Glamping En El Departamento Del Cauca, Específicamente En El Municipio De Popayán.**

**Proyecto De Emprendimiento**



**José Eduardo Tombé Calambás**

**Laura Daniela Arteaga López**

**Tutor**

**Mag. Ingrid Katherine Bravo Ledezma**

**Fundación Universitaria De Popayán**

**Facultad De Ciencias Económicas Contables Y Administrativas**

**Programa Administración De Empresas**

**Popayán**

**Septiembre 7, 2023**

**Nota de Aceptación**

---

---

---

---

---

Firma del director de la modalidad de grado

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Popayán, septiembre 2023

**Dedicatoria**

Dedicamos este trabajo principalmente a Dios, por darnos la fuerza y la voluntad necesaria para culminar esta meta, a nuestros padres y familiares por ser un apoyo y motivación en cada paso que daba, a nuestros compañeros por el apoyo incondicional durante el proceso de formación y cada uno de nuestros hijos por ser la mayor motivación por ser parte de este sueño cumplido.

**Jose Eduardo Tombe Calambas**

**Laura Daniela Arteaga López**

**Agradecimientos**

Amado Dios agradecemos por regalarnos la vida, ser la luz y nuestro guía en este proyecto de vida, por brindarnos sabiduría y entendimiento en cada uno de los obstáculos presentados y poder culminar con éxito una etapa más.

A nuestros padres y familiares por confiar y creer en nuestras capacidades, tenerlos como apoyo incondicional en cada etapa de nuestras vidas.

A la tutora Ingrid katerine Bravo Ledezma, por su tiempo, confianza y disposición en todo momento que con sus conocimientos y experiencias apporto en la realización del proyecto.

**Jose Eduardo Tombe Calambas**

**Laura Daniela Arteaga López**

## Tabla de Contenido

Resumen .....	13
Palabras Claves:.....	13
Abstrac .....	14
1. Introducción .....	15
2. Planteamiento Del Problema.....	16
3. Formulación Del Problema.....	18
4. Justificación .....	19
5. Objetivos.....	20
5.1. Objetivo General.....	20
5.2. Objetivos Específicos.....	20
6. Antecedentes De Campo .....	20
6.1. Estudio de investigación a nivel internacional 1 .....	20
6.2. Estudio de investigación a nivel internacional 2 .....	21
6.3. Estudio de investigación a nivel nacional 1 .....	22
6.4. Estudio de investigación a nivel nacional 2 .....	22
6.5. Estudio de investigación a nivel regional.....	24
7. Antecedentes Teóricos .....	24
8. Metodología.....	26
8.1. Enfoque De Investigación .....	26
8.2. Tipo De Investigación .....	27
8.3. Técnica De Recolección De La Información.....	27
8.4. Tratamiento De La Información.....	28
8.5. Población.....	28
8.6. Tamaño De La Muestra .....	28
9. Estudio De Mercado .....	29

9.1.	Análisis Del Entorno.....	29
9.1.1.	Factor Político .....	30
9.1.2.	Factor Económico.....	31
9.1.3.	Factor Social .....	33
9.1.4.	Factor Tecnológica .....	35
9.1.5.	Factor Ecológico .....	37
9.1.6.	Factor Legal .....	39
9.2.	Análisis Del Microentorno .....	44
9.2.1.	Análisis De La Competencia .....	44
9.2.2.	Análisis De Los Proveedores .....	47
9.2.3.	Análisis Resultado De Encuesta .....	49
9.3.	Marketing Mix .....	57
9.3.1.	Elementos Del Producto .....	57
9.3.2.	Elementos De Precio .....	59
9.3.3.	Elementos De Plaza.....	60
9.3.4.	Elementos De Promoción.....	60
9.4.	Demanda .....	61
10.	Estudio Técnico.....	62
10.1.	Localización .....	62
10.1.1.	Macrolocalización .....	62
10.1.2.	Microlocalización .....	64
10.2.	Tamaño Del Proyecto.....	68
10.2.1.	Definición Técnica Del Servicio .....	68
10.2.2.	Factores Relevantes Para La Definición Del Tamaño Del Proyecto .....	68
10.3.	Ingeniería Del Proyecto .....	71
10.3.1.	Flujograma proceso de prestación del servicio .....	71
10.3.2.	Descripción de los costos de inversión .....	74
10.3.3.	Descripción de los gastos de personal de operación .....	76
10.3.4.	Descripción de los gastos de depreciación de activos .....	77
10.3.5.	Costos fijos .....	77
10.3.6.	Costos variables .....	78

10.3.7.	Presupuesto de inversión y operación.....	78
10.4.	Distribución de la planta física .....	79
11.	Estudio Administrativo Y Legal.....	79
11.1.	Proceso administrativo .....	80
11.1.1.	Planeación.....	80
11.1.2.	Organización .....	82
11.1.3.	Dirección .....	83
11.1.4.	Control .....	85
11.2.	Figura Jurídica.....	86
11.2.1.	Selección figura .....	87
12.	Estudio Financiero.....	87
12.1.	Inversión total.....	88
12.2.	Fuente de financiación de la inversión.....	88
12.3.	Estado de resultado .....	90
12.4.	Balance general .....	91
12.5.	Flujo de caja.....	93
12.6.	TIR y VPN .....	94
13.	Conclusiones.....	95
14.	Recomendaciones.....	96
15.	Bibliografía .....	96
16.	Anexos .....	101

## Lista de Tablas

Tabla 1. Calculo tamaño de la muestra .....	29
Tabla 2. Motivo de viaje del turista en Colombia .....	35
Tabla 3. Políticas ecológicas para el sector turístico.....	38
Tabla 4. Normas legales .....	40
Tabla 5. Análisis de la competencia .....	44
Tabla 6. Análisis de los proveedores.....	48
Tabla 7. Fijación de precios .....	59
Tabla 8. Gastos fijos mensuales de publicidad.....	61
Tabla 9. Proyección de la demanda a 5 años .....	61
Tabla 10. Proyección de ingresos a 5 años.....	62
Tabla 11. Evaluación microlocalización.....	66
Tabla 12. Capacidad instalada.....	69
Tabla 13. Capacidad utilizada .....	70
Tabla 14. Cuadro inversión de activos fijos .....	74
Tabla 15. Cuadro inversión de activos de operación .....	75
Tabla 16. Personal Operativo.....	76
Tabla 17. Personal Administrativo.....	76
Tabla 18. Gasto de depreciación .....	77
Tabla 19. Costos fijos.....	77
Tabla 20. Costos Variables .....	78
Tabla 21. Presupuesto de inversión y de operación.....	78
Tabla 22. Cuadro definición de actividades para la ejecución del proyecto .....	80
Tabla 23. Indicadores de gestión .....	86

Tabla 24. Presupuesto de inversión .....	88
Tabla 25. Amortización de crédito .....	89
Tabla 26. Estado de resultado .....	90
Tabla 27. Indicador de rentabilidad- Margen de utilidad .....	90
Tabla 28. Balance general .....	91
Tabla 29. Indicador de rentabilidad- Rendimiento del patrimonio .....	92
Tabla 30. Indicador de endeudamiento .....	92
Tabla 31. Flujo de caja.....	93
Tabla 32. VAN y TIR .....	94

## Lista de Figuras

Figura 1. Porcentaje de visita turismo en Colombia .....	35
Figura 2. Grafica resultado pregunta 1 .....	49
Figura 3. Grafica resultado pregunta 2 .....	50
Figura 4. Grafica resultado pregunta 3 .....	51
Figura 5. Grafica resultado pregunta 4 .....	51
Figura 6. Grafica resultado pregunta 5 .....	52
Figura 7. Grafica resultado pregunta 6 .....	52
Figura 8. Grafica resultado pregunta 7 .....	53
Figura 9. Grafica resultado pregunta 8 .....	53
Figura 10. Grafica resultado pregunta 9 .....	54
Figura 11. Grafica resultado pregunta 10 .....	55
Figura 12. Grafica resultado pregunta 11 .....	55
Figura 13. Grafica resultado pregunta 12 .....	56
Figura 14. Grafica resultado pregunta 13 .....	57
Figura 15. Logotipo .....	57
Figura 16. Ubicación territorial .....	67
Figura 17. Imagen área rural .....	67
Figura 18. Medidas infraestructura del glamping .....	69
Figura 19. Símbolos que se utilizan en el flujograma .....	71
Figura 20. Flujograma de procesos en la prestación de servicios para alojamiento .....	72
Figura 21. Flujograma de procesos en la prestación de servicios de caminata por sendero .....	73
Figura 22. Distribución de la planta física .....	79
Figura 23. Organigrama .....	82
Figura 24. Simulación crédito bancario .....	88

**Lista de Anexos**

<b>Anexos A.</b> FORMATO ENCUESTA “PLATAFORMA GOOGLE FORMS .....	101
<b>Anexos B.</b> EVIDENCIA RESULTADOS ENCUESTA .....	104

## Resumen

En los últimos años el glamping ha ido ganado espacio en el mercado turístico a nivel nacional e internacional, esta forma de hacer turismo se ha convertido en tendencia tanto de visitantes locales como de extranjeros, ya que ofrece un servicio alternativo que integra el camping con el glamur de los mejores hoteles en espacios naturales, para disfrutar de las bondades que ofrece la naturaleza, generando así experiencia y esparcimiento.

Debido a las riquezas naturales con las que cuenta el municipio de Popayán, se vio la oportunidad de realizar un estudio de prefactibilidad para la creación del servicio de alojamiento tipo glamping en la cual pueda integrar en su portafolio de servicios elementos que brinde comodidad y glamur al turista local, nacional e internacional.

A través del estudio de prefactibilidad permite determinar la viabilidad del proyecto, en la cual la puesta en marcha del proyecto en el municipio de Popayán contribuye al desarrollo económico de la región, la generación de empleo y sobre todo la preservación de los recursos naturales.

**Palabras Claves:** Alojamiento, Glamping, Turismo, naturaleza, factibilidad

### **Abstrac**

In recent years, glamping has gained space in the tourism market at a national and international level. This way of doing tourism has become a trend for both local and foreign visitors, since it offers an alternative service that integrates camping with the glamor of the best hotels in natural spaces, to enjoy the benefits that nature offers, thus generating experience and recreation.

Due to the natural wealth of the municipality of Popayán, the opportunity was seen to carry out a pre-feasibility study for the creation of the glamping-type accommodation service in which it can integrate elements that provide comfort and glamor to its portfolio of services. local, national and international tourist.

Through the pre-feasibility study, it is possible to determine the viability of the project, in which the implementation of the project in the municipality of Popayán contributes to the economic development of the region, the generation of employment and, above all, the preservation of natural resources.

**Key words:** Accommodation, Glamping, Tourism, nature, feasibility

## 1. Introducción

Con el presente documento titulado “Estudio de prefactibilidad para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán”, hace parte del proyecto de Emprendimiento para optar el título de Administración de Empresas de la Fundación Universitaria de Popayán.

La característica principal para realizar este estudio es conocer, analizar e identificar los factores que inciden en la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping, a través de los estudios de mercado, el estudio técnico, el estudio administrativo - legal y finalmente el estudio financiero.

Un factor importante que se tuvo en cuenta para el desarrollo de esta investigación fueron los antecedentes o investigaciones de campo que han hecho las academias a nivel regional, nacional e internacional referente al tema que se está tratando. Para ello también fue importante realizar un análisis a nivel macroentorno y microentorno del sector turístico, donde se tiene en cuenta los factores que inciden en la viabilidad para la creación de este tipo de proyecto.

Para el desarrollo de la investigación se planteó un marco metodológico mixto, es decir bajo el análisis cuantitativo y cualitativo, donde permite conocer de manera detallada todo lo que acontece con el estudio de mercado, específicamente con el análisis de los clientes, realizado a través de la información recopilada de la encuesta.

La primera sección del documento presentamos el estudio de mercado en la cual se hace un análisis del entorno, análisis de los proveedores y de la competencia, definición del mercado objetivo, definición de los elementos del servicio, precio, plaza y promoción. Análisis de la demanda y la oferta, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización, proyección de ingresos.

La segunda sección comprende del estudio técnico, lo cual contempla aspectos

técnicos operativos necesarios para la producción de un bien o servicio. Para ello se analizan componentes como localización del proyecto, la capacidad instalada, distribución de planta, determinación de los recursos que requiere el proyecto para operar (presupuesto de inversión técnica y costos de operación).

La tercera sección comprende el estudio administrativo y legal, donde busca la viabilidad del proyecto en cuanto a la estructura organizacional, que será de gran ayuda para la ejecución del proyecto y la consecución de los diferentes objetivos, gestionando las diferentes etapas del proceso administrativo como la planeación, la organización, la dirección y el control, en la cual se determina las actividades que se le deben asignar a cada una de ellas.

Adicionalmente se definen aspectos legales del proyecto como es el tipo de sociedad, obligaciones comerciales y tributarias, requerimientos de conformación y constitución, causales de disolución, gastos administrativos y pre-operativos.

Para finalizar con la investigación se desarrolla el estudio financiero, analizando aspectos como inversión total, financiación de la inversión, indicadores financieros, estados financieros proyectados, TIR, VPN y análisis de sensibilidad. Estos aspectos son determinantes para mirar la viabilidad del proyecto.

## **2. Planteamiento Del Problema**

Gracias a que Colombia es un país que cuenta con una gran diversidad de ecosistemas, este tipo de alojamiento se ha venido especializando en ambientes naturales y al aire libre en los últimos años. Es de resaltar que el servicio de alojamiento ya tenía un mercado potencial antes de la pandemia del covid-19, con la necesidad de nuevas estrategias para enfrentar situaciones y hábitos del estrés de la pandemia, el glamping ha tenido un aumento en su oferta debido a su enfoque con innovadoras experiencias que permiten mayor contacto con la naturaleza, siendo así un método de terapia para el estrés. De acuerdo al diario digital de “La Republica”, menciona que se estima que por lo menos en 11 departamentos del país hay

alguna oferta de glamping. Y la Asociación Hotelera y Turística de Colombia – Cotelco confirmó en el mes de abril del año 2023 la existencia de 202 glamping activos en el Registro Nacional de Turismo (RNT) en Colombia.

Es por ello que, a partir de la reactivación económica del país, este servicio de alojamiento ha ganado popularidad para visitantes locales y extranjeros que buscan generar experiencias únicas un ambiente natural.

De acuerdo al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para el sector turístico en temas relacionados con el alojamiento, para el año 2021 la tasa de ocupación de alojamiento fue de 40,8%, aumentando 10,9 p.p. frente al año 2020. Entre enero y diciembre de 2022 la tasa de ocupación de alojamiento fue de 55,65%, aumentando 6,8 p.p. frente al año 2019. De acuerdo al más reciente informe del DANE, el PIB de alojamientos y servicios de comidas en los primeros nueve meses del año llegó a \$ 22 billones, lo que representa el 76,68% de la meta trazada para el año completo, donde además se resalta que esta última cifra es la más alta registrada desde el año 2005. Esto quiere decir que gracias a la reactivación económica del país, este tipo de servicios de alojamientos se ha ido posicionando cada vez más en el sector turístico, teniendo en cuenta que es un servicio dónde está relacionado con el desarrollo afectivo y el bienestar individual de la persona, que por su parte Maslow (1943), menciona en su teoría de la motivación humana que los seres humanos tienen ciertas necesidades, en la cual consta de cinco niveles que están ordenadas jerárquicamente para su satisfacción, siendo las más básicas las necesidades fisiológicas y de seguridad.

De acuerdo al Parque Nacional de Natural de Colombia, en su programa Salud Naturalmente en los Parques, mencionan con indicadores de sedentarismo y nutrición del país, lo cual muestra que el 53,5% de los adultos colombianos de 18 a 64 años cumple con las recomendaciones de actividad física, en el caso de niños y adolescentes, el 62% ven televisión o juegan con videojuegos por un tiempo superior al recomendado por la Academia Americana

de Pediatría (no más de dos horas). Uno de cada 6 niños y adolescentes presenta sobrepeso u obesidad y uno de cada dos adultos presenta exceso de peso.

De esta manera los estudios han demostrado los beneficios de los espacios verdes para el bienestar mental y los niveles de interacción y/o participación se han relacionado con la longevidad y la disminución de padecer enfermedades mentales. (Parques Nacionales Naturales de Colombia, 2017).

Esta forma de hacer turismo es una de las tendencias que va en aumento en Colombia, ya que permite explorar nuevos ambientes naturales y salir de las rutinas diarias, para liberar el estrés y las preocupaciones, y así darle paso a un estado de reposo y salud mental con la naturaleza, en compañía de los seres queridos como es la familia, pareja, amigos, entre otros. El servicio de alojamiento en Colombia lidera el segmento del turismo, ecoturismo y hospedaje, gracias a la variedades de paisajes, climas y ecosistemas que tiene el país, ha tomado fuerza entre los turistas locales, como también entre extranjeros que vienen a Colombia, tal como afirma el director de “Glamping Colombia” Jhon Peña donde menciona que la demanda por glamping se ha ido incrementando de forma exponencial, por ejemplo, Peña asegura que hace cuatro años el índice de ocupación en su propiedad en la temporada baja rondaba el 45% y ahora en estas épocas es del 60%, y durante los fines de semana, festivos y temporadas de vacaciones, la ocupación es de prácticamente del 100%. (Portafolio, 2019)

El departamento del Cauca es un territorio que cuenta con una gran variedad de ecosistemas, clima y paisajes que pueden ser parte de nuevos emprendimientos como atractivos turísticos y así generar un aporte a la economía de la región.

### **3. Formulación Del Problema**

¿Existe la viabilidad para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán?

#### 4. Justificación

El presente estudio de prefactibilidad para la creación de servicio de alojamiento tipo glamping, en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán, permite desarrollar y poner en práctica los conocimientos adquiridos en la academia, en este caso se aplicarán áreas de conocimiento como metodología de la investigación, investigación de mercados y formulación de proyectos, con el fin de analizar los factores que inciden en el estudio de prefactibilidad para la creación del servicio de alojamiento mediante el estudio de mercado, el análisis técnico, el estudio administrativo - legal y finalmente el estudio financiero.

Este estudio permite proporcionar información de interés para futuros investigadores, ya que debido a que hay poca información sobre estudios de prefactibilidad para creación de glamping en el Cauca, es necesario abordar la temática para así recopilar la información necesaria que pueda servir como insumo para investigaciones de la academia.

Es importante desarrollar un estudio de prefactibilidad, teniendo en cuenta que hoy en día el sector turístico ha ido evolucionando y puede servir como una fuente importante para tomar decisiones frente a las nuevas posibilidades de crear un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, teniendo en cuenta que durante los últimos 4 años habido una variación de porcentaje en la tasa de ocupación de alojamiento; de acuerdo con el dane para mes comprendido entre enero a noviembre del año 2019 fue de 48,7 %, para el mes comprendido entre enero a noviembre del año 2020 fue de 29,6 %, esta reducción de ocupación en alojamientos se generó por la crisis declarada por la pandemia del covid-19, para el mes comprendido entre enero a noviembre del 2021 fue de 39,5% y para el mes comprendido entre enero a noviembre del año 2022 fue de 55,5%, esto quiere decir que a medida que ha ido reactivando la economía nacional se ha notado el incremento en la tasa de ocupación por alojamiento, lo cual es favorable para aprovechar las oportunidades de negocio que se pueda presentar en este sector. (Ministerio de Comercio, 2023).

## **5. Objetivos**

### **5.1. Objetivo General**

Elaborar un estudio de prefactibilidad para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán.

### **5.2. Objetivos Específicos**

- Estimar la cuantía de los ingresos para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán.
- Definir el tamaño, la localización y la ingeniería del proyecto para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán.
- Realizar un estudio administrativo y legal para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán.
- Determinar la rentabilidad para la creación de un servicio de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca, específicamente en el municipio de Popayán.

## **6. Antecedentes De Campo**

Para el presente estudio de prefactibilidad se toma como fuentes de investigación, dos estudios internacionales, dos estudios nacionales y un estudio local, lo cual serán fundamentales para el desarrollo del proyecto como es el objetivo que plantea cada estudio, la metodología que utilizaron y las conclusiones que dieron frente a la investigación realizada.

### **6.1. Estudio de investigación a nivel internacional 1**

El trabajo titulado “Propuesta De Pre Factibilidad De Un Establecimiento De Alojamiento “Glamping” Como Estrategia Innovadora En El Fortalecimiento Del Turismo Rural En El Sector De Pacto De La Provincia De Pichincha Ecuador”, tiene como propósito determinar la prefactibilidad de la creación de un establecimiento de alojamiento “glamping” en la parroquia

de Pacto de la Provincia de Pichincha Ecuador, y el marco metodológico utilizado en la investigación es un enfoque mixto, con un análisis cuantitativo y cualitativo, recopila información bajo técnicas de investigación de fuentes secundarias como marco de referencia y fuentes primarias como es la encuesta, herramienta para obtener datos reales, lo cual para determinar el tamaño de la muestra utilizaron el 95% de confianza de los datos, un margen de error de 5% y la probabilidad de que ocurra o no del 50%, dando como resultado 328 personas para encuestar.

Finalmente, la investigación concluye que La Parroquia rural de Pacto posee un gran potencial turístico, y con el estudio de mercado aplicado se logró determinar la aceptación de un servicio de alojamiento glamping con las características de lujo, comodidad y eco amigable, por lo que en últimas se determina que el proyecto es viable, volviéndolo atractivo para los inversionistas. (Alarcón, 2018).

## **6.2. Estudio de investigación a nivel internacional 2**

La investigación denominada “El Glamping Como Alternativa De Alojamiento En la Comuna Unión Carchense, Cantón Santo Domingo de Ecuador”, tiene como objetivo estudiar la factibilidad para la implementación del glamping como alternativa de alojamiento, en la comuna Unión Carchense. El marco metodológico utilizado en la investigación es mixto con un análisis cualitativo, en el cual son utilizadas las técnicas como es la entrevista, la encuesta y la observación y el análisis cuantitativo para analizar la información de manera científica y numérica. Para ello se determinó un tamaño muestral de 242 personas para entrevistar, calculando el tamaño de la muestra con datos como tamaño de la muestra de 650, nivel de confianza 95% y un margen de error de 5%. Y para la tabulación de los resultados se hizo bajo el programa IBM SPSS Statistics 25.

Finalmente, la investigación concluye que, con base al análisis de la encuesta y entrevistas, el glamping tiene la aceptación de turistas, por lo que en últimas se determinó que

el proyecto es factible puesto que por cada \$1,10 dólares invertidos el 0,10 ctvs son de ganancia para el emprendedor, teniendo una tasa de retorno de TIR DE 22 % con una recuperabilidad de la inversión en 5 años. (Tulcán, 2021).

### **6.3. Estudio de investigación a nivel nacional 1**

A nivel nacional se encuentra el “Estudio Para Identificar La Factibilidad Económica Y Financiera Para La Creación De Glamping En El Municipio De Girardot”, lo cual tiene como objetivo determinar la factibilidad para la creación de un Glamping temático en la ciudad de Girardot, Cundinamarca. El marco metodológico utilizado en la investigación es con un enfoque cuantitativo, con una investigación de tipo descriptivo, y las técnicas e instrumentos utilizados en la recolección de la información son las encuestas, y la elaboración del modelo Canvas. Para la encuesta se determinó el tamaño de la muestra de 384 personas para encuestar, para ello se fijó un nivel de confianza de 95%, un margen de error de 5% y con la probabilidad de que ocurra o no de 50%. El mecanismo que se utilizó para la encuesta fue la plataforma de Google forms, como para su posterior análisis de la información.

Finalmente, la investigación concluye que el proyecto tiene varios componentes que lo convierten en factible, ya que presenta un factor innovador y explora el ecoturismo como medio económico sustentable, apostándole a un nuevo nicho de mercado, la oferta del servicio y los canales están bien diseñados, complementados y abordan las necesidades de los huéspedes durante la experiencia. Financieramente es favorable ya que entregan una solidez económica al inversionista que quieran ser parte del proyecto. (Ramírez, 2022).

### **6.4. Estudio de investigación a nivel nacional 2**

El segundo trabajo a nivel nacional es el “Estudio de viabilidad para la creación de un Glamping temático en Duitama Boyacá”, el cual tiene como objetivo realizar un estudio de viabilidad para la creación de un Glamping temático en la ciudad de Duitama. El marco metodológico utilizado en la investigación es mixto, debido a que se compone de diversos

procesos investigativos de tipo sistemático, empírico y crítico, el cual requiere de recolección, análisis, integración y discusión conjunta de datos de naturaleza cuantitativa y cualitativa, para ello es utilizado las técnicas e instrumentos de recolección de la información como la encuesta, benchmarking. Para la encuesta se determinó un tamaño de la muestra de 407 personas las cuales se dividieron así: A 354 clientes en general -Personas del común con un interés en viajes y turismo, estudiantes, familias, trabajadores, grupos de amigos y competidores nacionales, también se realizaron 53 encuestas a clientes usuarios, son aquellos que ya han utiliza este tipo de servicio. Para ello se fijó un nivel de confianza de 95%, un margen de error de 5% y con la probabilidad de que ocurra o no de 50%, y para el análisis de datos mediante SPSS.

Finalmente la investigación concluye que; mediante la encuestas realizadas a clientes usuarios y no usuarios hay un nivel alto de aceptación de esta idea de servicio de alojamiento, para ello determinaron realizar 407 encuestas, las cuales se dividieron 354 para clientes en general, es decir personas del común con un interés en viajes y turismo, estudiantes, familias, trabajadores, grupos de amigos y competidores nacionales, también realizaron 53 encuestas a clientes usuarios que son aquellos que ya han utiliza estos tipos de servicios servicio. Sin embargo, con el estudio financiero demuestra que el proyecto es inviable, aunque las proyecciones de ventas alcanzan a superar el punto de equilibrio a partir del tercer o cuarto periodo, no se genera un margen de ganancia suficiente que sea relevante respecto a la inversión de capital, esto con base a la tasa de descuento de la entidad financiera Av. Villas donde se evidencio que la proyección de 10 años de los tres escenarios -pesimista, realista y optimista muestra una tasa interna de retorno negativa, debido a que no se genera suficiente flujo de efectivo para generar ganancias por encima de la oportunidad referente a la tasa de interés. (Infante & Rocha, 2019).

### **6.5. Estudio de investigación a nivel regional**

La investigación denominada “Propuesta Para La Creación De Un Hospedaje Tipo Glamping En La Finca El Mangón En La Vereda Florencia - Municipio De Totoró – Cauca”, tiene como objetivo identificar la viabilidad para la creación de un hospedaje tipo glamping como una nueva alternativa de servicio. El marco metodológico utilizado en la investigación es mixto debido a que el proceso de recopilación de información, procesamiento y análisis de datos es cuantitativo y cualitativo, para ello es utilizado las técnicas e instrumentos de recolección de la información como la encuesta, focus Group, observación directa, análisis de documentos, fotografías y revisión de información. Para la encuesta se determinó el tamaño de la muestra de 96 personas para encuestar, para ello se fijó un nivel de confianza de 95%, un margen de error de 10% y con la probabilidad de que ocurra o no de 50%. El mecanismo que se utilizó para el análisis de la información fue la tabulación para posteriormente generar las gráficas.

Finalmente se concluye que el modelo de empresa propuesto, presenta un hospedaje innovador en el sector turístico, el cual combina la experiencia de acampar al aire libre con el lujo y las condiciones propias de los mejores hoteles que a partir del estudio de mercado se determinó la alta aceptación del servicio y financieramente es viable, ya que la TIR obtenida es de 62,32% mayor que la tasa de descuento del proyecto de 6% y dado que la TIR es mayor que la rentabilidad mínima, el VPN es positivo y la rentabilidad es alta. (Taufert & Pastrana, 2020).

## **7. Antecedentes Teóricos**

Según el Project Management Body of Knowledge (PMBOK), “un proyecto es un esfuerzo temporal emprendido para crear un producto, servicio o resultado único”. En pocas palabras, los proyectos son una planificación o un emprendimiento temporal que requieren de diferentes actividades para la consecución de un objetivo determinado. Dentro de los

elementos a considerar para que este sea satisfactorio se encuentran: la durabilidad en términos de tiempo, el alcance, el coste, la organización y planificación, la gestión de sus grupos de interés, la comunicación, la asignación de tareas y los resultados. (Institute, 2013)

La importancia que tiene el desarrollo de este mismo, es que permite el estudio de diferentes factores tanto cualitativos y cuantitativos sobre las ventajas y desventajas que se pueden dar al asignar diferentes recursos a una determinada idea, además de brindar una estructura detallada del paso a paso y los aspectos que se deben tener en cuenta para su adecuada gestión y/o funcionamiento.

De igual forma, los proyectos cuentan con un ciclo de vida, unas etapas en la formulación proyectos y los componentes del proyecto.

Según Castillo, Vega y Meneses (2020, p. 634), "el ciclo de vida de un proyecto es una secuencia de fases que conectan el inicio con el fin de un proyecto. Permiten definir qué trabajo técnico se debe realizar en cada fase, cuándo se deben generar los productos entregables, quién está involucrado en cada fase y cómo controlar y aprobar cada una de ellas". (Castillo Abarca, Vega Zepeda, & Meneses Villegas, 2020, pág. 634).

Dentro del ciclo de vida de un proyecto contemplan tres etapas. La primera etapa es la de preinversión, en la etapa es en donde se identifica, se formula y se evalúa el proyecto, es decir, es en donde se define la factibilidad del mismo. La etapa de preinversión se divide en cinco subetapas que son: idea, perfil, prefactibilidad y factibilidad. La segunda etapa es la de inversión, en ello se analiza la viabilidad y evaluación en términos económicos y financieros para determinar la ventaja del inversionista. En ello se ejecutan todas las actividades que fueron planeadas para cumplir con el alcance y los objetivos propuestos en la formulación del proyecto. La tercera etapa es la de operación, en esta etapa es el montaje y la puesta en marcha de lo que se planteó inicialmente. (Albis, 2012)

Ahora bien, el ciclo de vida del proyecto es el conjunto de etapas a través de las cuales

pasa un proyecto, desde que surge la necesidad o problema hasta que se propone una idea para resolver. Es importante mencionar que para ello se hace un análisis de los componentes del proyecto como el estudio comercial, técnico, administrativo – legal y financiero.

Para el presente trabajo se tiene en cuenta el ciclo de vida del proyecto como es la etapa de preinversión ya que a través de esta etapa se realizará los estudios y evaluaciones que se determinen si con ejecución del proyecto se va lograr el objetivo propuesto. Para ello se hace el estudio de prefactibilidad con fuentes de información secundaria e información primaria obtenida del trabajo de campo, así identificar la necesidad y generar una oportunidad, mediante alternativas de solución.

Dentro de la fase de prefactibilidad se realizan estudios de mercado, técnico, administrativo/legal y financiero, esto con el fin de ampliar la información que se requiere para minimizar los riesgos y errores que puedan suponer toma de decisiones como la de reformular el proyecto, postergarlo o en el peor de los casos descartar.

## **8. Metodología**

### **8.1. Enfoque De Investigación**

El método de investigación que se utilizará durante el desarrollo del proyecto será bajo el método mixto, es decir que se desarrollará mediante el análisis cuantitativo y cualitativo, ya que a través de ello permitirá dar respuesta a la pregunta problema de la investigación.

El método cuantitativo permite tener resultados aún más concisos ya que existen estudios con datos importantes sobre el tema de estudios de prefactibilidad y factibilidad para crear un emprendimiento de glamping.

Según Bernal (2010), el Método cuantitativo o método tradicional: Se fundamenta en la medición de las características de los fenómenos sociales, lo cual supone derivar de un marco conceptual pertinente al problema analizado, una serie de postulados que expresen relaciones entre las variables estudiadas de forma deductiva. Este método tiende a generalizar y

normalizar resultados.

También se pretende analizar mediante el método cualitativo, ya que a través de él permite comprender y conocer más sobre la percepción que tiene las personas sobre este tipo de servicio que se brinda, lo cual a través de este análisis ayudará a entender cómo es percibido un problema por la población objetivo y así definir estrategias que permitan dar respuesta al problema. De acuerdo con Bonilla & Rodríguez (2000), se orienta a profundizar casos específicos y no a generalizar. Su preocupación no es prioritariamente medir, sino cualificar y describir el fenómeno social a partir de rasgos determinantes, según sean percibidos por los elementos mismos que están dentro de la situación estudiada. (Bernal, 2010, pág. 76).

Por su parte, serán también utilizadas fuentes de información primaria que son las que se tienen de primera mano de las personas encuestadas, y también serán necesarias las fuentes de información secundaria como los proyectos de investigación referentes al tema que se está tratando e información suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.

## **8.2. Tipo De Investigación**

La investigación para realizar es de tipo descriptivo, según Dankhe (1986) describen las situaciones o eventos, también se busca especificar las propiedades, características y los perfiles de personas o grupos, además de que mide diversos aspectos, dimensiones o competentes del fenómeno a investigar. Es por ello que para esta investigación será soportada mediante la técnica que es la encuesta y la revisión documental, esto con el fin de facilitar el desarrollo de los objetivos específicos del proyecto.

## **8.3. Técnica De Recolección De La Información**

La técnica a utilizar en el desarrollo del proyecto es mediante las encuestas, las cuales serán aplicadas a una población determinada para conocer la percepción del servicio a brindar.

#### **8.4. Tratamiento De La Información**

Para el desarrollo de la investigación se utilizará google forms, en la cual es una herramienta que recopila los datos, que a la vez permite exportar la información en Excel para su posterior análisis de sus variables.

#### **8.5. Población**

De acuerdo con Francia (1988), la población es “el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación. Se puede definir también como el conjunto de todas las unidades de muestreo.

La población en general, son las personas de la ciudad de Popayán, donde se estima que tiene una población de 339,454 habitantes, en la cual 176,597 son mujeres (52.0%) y 162,857 son hombres (48.0%).

Se estima la edad de la población objetivo entre los 18 a 45 años, que de acuerdo a las estadísticas del DANE, son los rangos de edades donde se sitúan la mayoría de la población del municipio de Popayán.

#### **8.6. Tamaño De La Muestra**

Para realizar la investigación del mercado y calcular el tamaño de la muestra se utilizó el 90% nivel de confianza, es decir que hay una probabilidad de acertar de un 90 de 100, con un margen de error de 5% y la probabilidad de que ocurra o no de 50%, como muestra en la tabla 1.

**Tabla 1.** *Calculo tamaño de la muestra*

CALCULO TAMAÑO DE MUESTRA INFINITA	
Parametro	Insertar Valor
Z	1,645
P	50%
Q	50%
e	5%

Tamaño de muestra  
"n" = **271**

$$n = \frac{Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2}$$

n = Tamaño de muestra buscado  
Z = Parámetro estadístico que depende el Nivel de Confianza (NC)  
e = Erro de estimación máximo aceptado  
p = Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)  
q = (1 - p) = Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado

Nivel de confianza	Z <sub>α/2</sub>
99.7%	3
99%	2.58
98%	2.33
96%	2.05
95%	1.96
90%	1.645
80%	1.28
50%	0.674

Fuente: elaboración propia, 2023

El tamaño de la muestra que se requiere para el presente trabajo es de 271 encuestas, con ello se pretende conocer la percepción del nuevo servicio de alojamiento tipo glamping en Popayán.

## 9. Estudio De Mercado

El estudio de mercado es el primer componente del proyecto de inversión lo cual se recolecta y analiza la información a nivel de microentorno y macroentorno, se analiza los clientes, proveedores y competidores. A través de este estudio permite verificar la viabilidad del proyecto, comprendiendo como está funcionando el sector turismo e identificando los hábitos e intención de compra de los turistas.

### 9.1. Análisis Del Entorno

De acuerdo con Ruiz (2020), el análisis PESTEL, se basa en la descripción del entorno de la empresa mediante la consideración de los elementos: Políticos, Económicos, Sociales, Tecnológicos, Ambientales y Legales. Toma en cuenta, que no es más que un instrumento para el análisis estratégico del entorno global. (Ruiz, 2020).

Es por ello que para esta investigación se realizara los análisis de los factores políticos, económicos, sociales, tecnológicos, ecológicos y legales.

### **9.1.1. Factor Político**

Teniendo en cuenta que se pretende realizar una transición de economía extractivista a una economía sostenible, el gobierno incluye dentro de su plan, recursos para invertir en el sector turismo, generando condiciones para que este se pueda desarrollar de la mejor manera, se tendrá en cuenta la inversión en infraestructura y en condiciones que puedan brindar estabilidad; para el año 2023 se genera un incremento en el presupuesto por encima del 85% el cual equivale a quinientos mil millones de pesos, para atender a una población aproximada de 5,44 millones de turistas y con una proyección a futuro para el año 2026 entre 7,5 millones a 12 millones de pesos. (Portafolio, 2023).

En el año 2021 el ministerio de Comercio, Industria y Turismo lanzó la Política de Turismo Cultural, dicha política pretende mejorar las condiciones de sostenibilidad y competitividad del turismo cultural y creativo en Colombia, propiciando la vinculación, inclusión y participación de las comunidades locales en su desarrollo; fortaleciendo la preservación, valoración y gestión responsable del patrimonio, de los activos culturales del país; impulsando la integración efectiva de las cadenas de valor de las industrias turísticas, culturales, artísticas y creativas; de manera que se eleve el posicionamiento y reconocimiento de Colombia como destino líder en esta tipología, así como contribuya a la garantía y protección de los derechos económicos, ambientales, sociales y culturales. (Ministerio De Comercio, 2021).

Por otra parte, en el año 2016 el ministerio de Comercio, Industria y Turismo, lanzó la Política de Calidad del Turismo, donde tiene como finalidad determinar las líneas estratégicas que permitirán gestionar mejoras sobre los niveles de calidad en la prestación de los servicios turísticos, al generar una cultura de excelencia entre actores públicos y privados, como estrategia para posicionar a Colombia como un destino diferenciado, competitivo y sostenible.

(Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2016).

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo presentó el plan 'Turismo en Armonía con la vida' documento que representa política pública de turismo 2022-2026 y con el cual busca fortalecer las capacidades de las comunidades, el desarrollo de los territorios, el medio ambiente, la economía sostenible y la inclusión de territorios con el fin de trabajar para que 'todos sean privilegiados'. Desde que inició el mandato, el presidente Gustavo Petro ha buscado reemplazar las divisas que recibe el país por actividades extractivas por turismo, pero de una manera responsable con la sociedad y el medioambiente. Es así como en este plan busca fortalecer la justicia ambiental a partir de estrategias en torno a la adaptación y mitigación del cambio climático y el desarrollo sostenible y regenerativo del turismo. (Ministro de Comercio, Industria y Turismo).

### **9.1.2. Factor Económico**

Para el desarrollo económico del sector, existe la Política de Mercadeo y Promoción Turística de Colombia. El objetivo de esta política es lograr la eficacia en las acciones de promoción y mercadeo de los destinos y productos turísticos de Colombia, de manera que logre generar un crecimiento del número de viajeros nacionales e internacionales, posicionando al país como un destino competitivo. (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2009)

Es importante mencionar que las promociones turísticas realizadas por Colombia surgen como estrategia y técnica especializada de la gestión pública y privada con una trayectoria de más de 40 años. Dentro de ello podemos mencionar y recordar las campañas más exitosas que promueven el turismo como es la campaña “Vive Colombia, Viaja por ella” ejecutadas entre el 2001 y el 2006, el surgimiento de la estrategia de imagen de país, para generar exportaciones, inversión y turismo para el país con la campaña denominada “Colombia es Pasión” ejecutado en el año 2005.

En el año 2007 se hizo el lanzamiento de la campaña de promoción para el mercado

internacional denominado “Colombia, el riesgo es que quieras quedar”. (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2009).

Cabe destacar que para el año 2022, la contribución del PIB del sector de Viajes y Turismo de Colombia creció un 97.2% en comparación con el año anterior, para sumar 14.9 mil millones de dólares, lo que representó el 4.5% de la economía colombiana. Además, rebasó las cifras de contribución reportadas en 2019, cuando el sector aportó 14.5 mil millones de dólares al país. El año pasado, el sector generó 1.25 millones de empleos, es decir, el 5.6% del total de los puestos de trabajo en el país; superando en un 2.6% los niveles de 2019. Para el mismo año la llegada de viajeros internacionales aumentó y generó ingresos económicos de 7.6 mil millones de dólares, es decir, un crecimiento de 145.2% frente a 2021. (Dane, 2023).

Cabe destacar que, en 2022, el valor agregado de alojamiento y servicios de comida fue de 40,35 billones de pesos, lo que representó un aumento de 16,4 % respecto al año 2021 y del 19,7 % respecto al año 2019. Los ingresos de divisas por turismo, por su parte, crecieron un 8,6 % en 2022, respecto al año 2019. Específicamente, durante el cuarto trimestre de 2022 alcanzaron los 2.097 millones de dólares, lo que representa un aumento de 9,8 % respecto al mismo periodo de 2019. (El Ministerio de Comercio, 2023).

En enero de 2023 el país recibió un total de 454.727 visitantes extranjeros, cifra que representa un aumento del 63,5 % frente a enero de 2022 y del 18 % frente al mismo mes de 2019, de acuerdo con un análisis de la Oficina de Estudios Económicos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El número de visitantes a Parques Nacionales Naturales tuvo un aumento del 33,9 % entre diciembre de 2022 y enero 2023, frente al mismo periodo del año 2021; mientras que la tasa de ocupación de alojamiento fue de 55,65 %, aumentando 6,8 puntos porcentuales frente al año 2019, convirtiéndose en una de las mejores tasas de los últimos años. (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2023).

Según el último reporte de Índice de Precios al Consumidor del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), las categorías de productos turísticos presentaron un alza superior al 7% en el último año, a diciembre. El alza en paquetes turísticos que presenta una inflación del 13,9%, esto después de una caída en este índice por dos años consecutivos de -3,8% en 2021 y -0,66% en 2020. Sobre este fenómeno, la Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo (Anato) pronostica un nuevo año con grandes retos para el sector. (Portafolio, 2023).

El sector que más aumentó la ocupación en abril fue el de alojamiento y servicios de comida, con un incremento de 196.000 ocupados, seguido de agricultura con 184.000 e industria con 162.000. (Dane, 2023).

Cabe resaltar la importancia del sector turismo en la economía nacional, ya que de acuerdo al Consejo Mundial de Viajes y Turismo – WTTC prevé que el sector de viajes y turismo en Colombia superara significativamente, donde reporto que para el cierre del 2023 la contribución del sector al PIB colombiano superara los niveles prepandemia, ya que aportará US\$ 15.5 mil millones a la economía nacional, en lo que se estima que el sector turístico de Colombia representara el 4,8 % de su economía total. (viajes, 2023).

### **9.1.3. Factor Social**

La pasada crisis mundial ocasionada por el covid 19 generó fuertes impactos a nivel político, económico y sobre todo social, afectando las actividades cotidianas de las personas en todo el mundo, una de ellas fue la del turismo, la posibilidad de visitar diferentes partes del mundo se limitó debido al cierre de las fronteras terrestres, aéreas y marítimas por cada uno de los países.

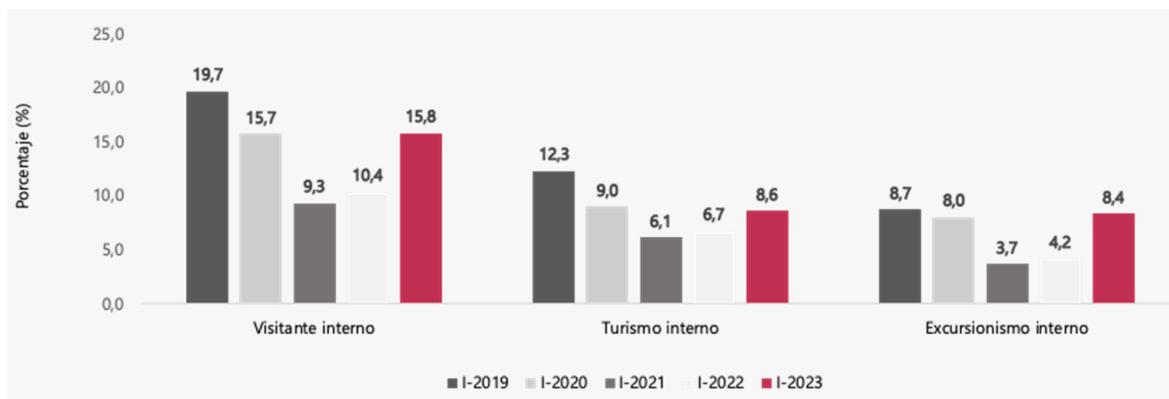
Según cifras de Euromonitor, después de la pandemia, los viajeros a nivel mundial preferirán un turismo sostenible (34,6%), con inmersión natural (29,3%) y de experiencias locales auténticas (52,0%). El estudio también reveló que las tendencias que están a la baja

son el turismo de masas y el corporativo. (Sánchez, 2021).

De acuerdo a la coyuntura vivida para el año 2019 y 2020 cambio las tendencias del consumidor, cambió la forma de hacer las cosas, donde las actividades fueron obligatorias realizarla desde casa, debido a la crisis de la pandemia hubo afectaciones en la salud mental generando estrés y ansiedad, sin embargo, una vez pasada la crisis, según el portal web de Colsubsidio menciona que se realizó una encuesta por Parques Nacionales Naturales a 3.923 personas, del 21 de mayo al 1 de junio de 2020, lo cual los tres principales motivos por los que realizarían un viaje después de la pandemia son: contacto con la naturaleza, salud y relajación e historia y cultura y las principales actividades a realizar incluyen sol y playa, senderismo terrestre y observación de fauna y flora. (Colsubsidio, 2020).

Sin embargo, la reactivación económica se ha ido activando lentamente, aunque con algunas restricciones de movilidad impuestas por la autoridad nacional, para los amantes a viajar impulsaron el turismo natural como una opción atractiva. De acuerdo a Gustavo Toro, presidente de la Asociación Hotelera y Turística de Colombia (Cotelco), expresó para el diario La República que “En los puentes hemos notado una demanda creciente de los destinos de naturaleza. Este será un producto que tendrá una gran demanda en esta época y después” (Republica, 2020).

Teniendo en cuenta lo anterior, la sociedad hoy en día busca actividades saludables para enfrentar el estrés ocasionado por la pandemia, se comienzan a promover entornos de estilos de vida saludable para niños, jóvenes y adultos contribuyendo así la salud mental y emocional. De esta manera el ecoturismo se reconoce como espacios de bienestar y apropiación hacia la naturaleza. De acuerdo al Dane, podemos observar en la figura 1 el comportamiento de la población que realiza turismo en nuestro país entre el año 2019 hasta el primer semestre del año en curso.

**Figura 1. Porcentaje de visita turismo en Colombia**

Fuente: Dane, 2023

Por otra parte, el Departamento Nacional de Estadística público los resultados de la encuesta, en donde se pregunta cuál era el motivo de viaje, lo cual podemos observar en la figura 2 el mayor motivo de viaje que hicieron los ciudadanos en nuestro país es por recreación, vacaciones.

**Tabla 2. Motivo de viaje del turista en Colombia**

**Turismo interno según motivo de viaje**  
**Total 24 ciudades y áreas metropolitanas**  
**I trimestre (2023-2022)**

Motivo de viaje	Total 24 ciudades y áreas metropolitanas			
	I-2023	I-2022	Variación (%) (2023-2022)	Contribución (p.p) (2023-2022)
Población total que realizó turismo interno	1.889	1.459	29,4	
Recreación, vacaciones	998 <sup>^</sup>	673	48,3	22,3
Visita a parientes o amigos	805	734	9,7	4,9
Negocios o motivos profesionales	38 <sup>^</sup>	18 <sup>^</sup>	104,4	1,3
Otro motivo**	48 <sup>^</sup>	34 <sup>^</sup>	41,1	1,0

Fuente: Dane, 2023

**9.1.4. Factor Tecnológica**

Para entrar en contexto frente a las tecnologías que están implementando en el sector

turístico, se puede mencionar dos tipos, la tecnología blanda y la tecnología dura, según Torres, (2018), la tecnología blanda hace referencia a todo aquel conjunto de saberes, técnicas y procedimientos que, a raíz de un marco teórico y científico, se desarrollan con el objetivo de avanzar y modificar el entorno que nos rodea, es decir que no se puede ver ni tocar. Por otro lado, la tecnología dura según Torres, (2018), hace referencia a los aspectos materiales y tangibles de la tecnología, incluyendo tanto aquellas que posibilitan la transformación de materiales para la producción de nuevos objetos como los productos físicos finales que se desarrollan en las empresas, es decir que son aquellas máquinas, dispositivos y demás cosas que podemos ver y tocar. (Torres, 2018)

A lo largo de los años, el turismo ha encontrado en la tecnología uno de sus principales aliados para dar a conocer los servicios y así llegar cada vez más viajeros alrededor del mundo. Actualmente el turismo continúa en evolución, y en línea con esto, es por ello que la empresa de viajes Despegar Colombia presenta algunas de las principales tendencias tecnológicas que continuarán impulsando la reactivación económica del sector, dentro de él presenta el “Teletrabajo requerirá destinos conectados 24/7”, con esta modalidad de trabajo en casa a logrado instalarse en la vida de muchas personas, ocasionando que los viajeros se lleven la oficina no solo a su casa sino también a sus viajes, buscando cambiar de espacio por unos días sin necesidad de desconectarse de sus labores. La incorporación de la IA y Big data: la clave de la personalización ha permitido que el viajero hoy en día busca tomar decisiones más simples y efectivas, gracias a que se ha vuelto indispensable descifrar sus hábitos de viaje, para ofrecerles lo que realmente está buscando. (Acis, 2022)

Dentro del factor tecnológico es importante mencionar el uso de las energías renovables sostenibles como es los paneles solares, ya que, mediante esta implementación incentiva al cuidado y la debida utilización de los recursos naturales, encaminados al beneficio propio del proyecto como a los futuros emprendedores que desean aplicar este tipo de tecnologías. Cabe

mencionar que este tipo de tecnología permite producir su propia energía limpia y sostenible para el autoconsumo. De acuerdo al portal web Ener City menciona que hoy en día la industria del turismo ha tomado mucha fuerza, tanto así que se ha convertido en la tercera fuente de ingresos no petroleros más importante para nuestro país. Al ser una industria de constante crecimiento, varias empresa y gremios buscan la manera de contribuir a través del turismo a la preservación del medio ambiente y cualquier empresa hotelera o emprendimiento turístico que desempeñe sus actividades de forma ambientalmente responsable logrará una imagen positiva y además generará un mayor interés en aquellos turistas que buscan opciones para realizar turismo sostenible. (City, 2022)

#### **9.1.5. Factor Ecológico**

Actualmente en el mundo se están presentando diversas problemáticas ambientales como es la contaminación del agua, el aire y el mal manejo de los residuos sólidos. Colombia es un país que posee grandes riquezas naturales, sin embargo, la sociedad no se ha relacionado muy amigablemente con el medio ambiente, donde los desechos plásticos y la deliberada deforestación de bosques, ha generado el deterioro y escasez de los ecosistemas naturales.

Es por ello que el estado ha implementado políticas públicas que permitan fortalecer el sector turístico, consolidándose como un negocio económicamente rentable y viable, pero también como un vehículo de desarrollo social, un medio de protección de los modos de vida de las comunidades y un instrumento para la conservación del medio ambiente, la biodiversidad, los paisajes, los ecosistemas y los recursos naturales del país. (Mincomercio, s.f.)

De acuerdo a lo mencionado anteriormente presentamos las políticas aplicables para el sector ecológico en la tabla 3.

**Tabla 3.** *Políticas ecológicas para el sector turístico*

<b>Política</b>	<b>Descripción</b>
Política para el Desarrollo del Ecoturismo	Esta política es una apuesta interinstitucional que reconoce el enorme potencial que tiene el país para el desarrollo del ecoturismo como una fuente de descentralización turística y como una ventaja competitiva internacional, además plantea lineamientos para que las regiones planifiquen el desarrollo del ecoturismo de tal manera que se generen beneficios para las comunidades locales y los empresarios, minimizando los impactos sobre el entorno en el que tiene lugar.
Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible	Esta política, denominada “Hacia una cultura de consumo sostenible y transformación productiva”, identifica al turismo como un sector prioritario, por considerarlo estratégico dentro de las políticas de competitividad nacional y con potencial para hacer un uso eficiente del agua y la energía, un manejo adecuado de los residuos sólidos, líquidos y un uso racional de los recursos naturales.
Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios	Esta política reconoce la biodiversidad como fuente principal de los servicios ecosistémicos que son esenciales para el desarrollo del país, la competitividad de los sectores económicos y el bienestar de los sistemas sociales. Tiene el propósito de “garantizar la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos y la distribución justa y equitativa de los beneficios derivados de ésta,

Ecosistémicos.	para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población colombiana” (MinAmbiente, 2012a, pp. 84).
CONPES 3874 de 2016.	<p>La Política Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos es complementaria a la Política de Producción y Consumo Sostenible, tiene como objetivo controlar la contaminación causada por los residuos sólidos, desde una perspectiva que integra sus efectos ambientales. Tiene cuatro ejes estratégicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) prevención en la generación de residuos</li> <li>ii) minimización de los residuos que van a sitios de disposición final</li> <li>iii) promoción de la reutilización, aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos</li> <li>iv) evitación de la generación de GEI</li> </ul>
Estrategia Nacional de Bioeconomía	Esta estrategia está en fase de formulación, el objetivo es hacer una gestión eficiente y sostenible de la biodiversidad para generar valor agregado en los sectores tradicionales, reforzar su productividad y diversificar sus productos. Tiene 6 sectores y 16 subsectores priorizados, dentro de los que se encuentra el turismo de naturaleza y se identifican oportunidades en productos de turismo científico y de avistamiento.

Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

#### **9.1.6. Factor Legal**

Dentro del marco legal, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC), define unas normas

técnicas sectoriales como un instrumento para promover la adopción de un enfoque basado en normas de producto, para permitirle al establecimiento de alojamiento y hospedaje (EAH) el cumplimiento de dichos requisitos, y además las normas dadas por el congreso de la república de Colombia que es de suma importancia para el sector turístico. Dentro de ello tenemos las siguientes normas aplicables para el sector.

**Tabla 4. Normas legales**

<b>Normativa</b>	<b>Descripción</b>	<b>Oportunidad</b>	<b>Amenaza</b>
<b>Norma Técnica Sectorial Colombiana - NTS (Icontec, MINCIT, 2014)</b>	La Norma Técnica Sectorial especifica los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica para los establecimientos de alojamiento y hospedaje (EAH).	X	
<b>Decreto 229 de 2017</b>	La cual se establecen las condiciones y requisitos para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, lo cual es un reglamento del ministerio de Comercio, Industria y Turismo.		X
<b>Artículo 1 de la Ley 1558 de 2012. (Congreso de Colombia, 2012)</b>	La presente ley tiene por objeto el fomento al desarrollo, la promoción, la competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismos necesarios para la creación, conservación, protección y	X	

	<p>aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenible, sustentable y la optimización de la calidad, estableciendo los mecanismos de participación y concertación de los sectores público y privado en la actividad.</p>		
<p><b>Artículo 4 del Decreto 1879 de 2008. (Congreso de Colombia, 2008)</b></p>	<p>Comunicación de apertura a la autoridad distrital o municipal. Es necesario notificar de manera formal a las entidades de regulación y control el inicio de funcionamiento comercial del establecimiento.</p>	X	
<p><b>Artículo 1 del Decreto 1036 de 2007. (Congreso de Colombia, 2007)</b></p>	<p>Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo. Permite fortalecer la promoción y la competitividad del turismo y estará a cargo de los aportantes previstos en el artículo 3° de la Ley 1101 de 2006</p>		
<p><b>Decreto 2646 de 2013. (Congreso de Colombia, 2013)</b></p>	<p>Por el cual se reglamenta la exención del impuesto sobre las ventas para servicios turísticos.</p>	X	

<b>Ley 388 de 1997.</b>	Establece el procedimiento del ordenamiento territorial en Colombia y los determinantes que deben ser tenidos en cuenta por los municipios y distritos en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial (POT). Estos determinantes incluyen, como primer punto los “relacionados con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales” (artículo 10).	X	
<b>Ley 1333 de 2009</b>	Establece las infracciones, sanciones y medidas preventivas de carácter ambiental, así como el procedimiento para su imposición. Estas medidas se ejecutan a quien genere daños y/o perjuicios al ambiente, por acción u omisión.		X
<b>Ley 1715 de 2014</b>	Esta ley regula la integración de las energías renovables no convencionales al sistema energético nacional y promueve la integración de tecnologías limpias en las actividades de los sectores productivos.	X	

<b>Decreto 1076 de 201543.</b>	Esta norma regula la manera en que los procesos productivos gestionan sus pasivos ambientales y garantizan un uso responsable de los recursos naturales en el desarrollo de sus actividades. Establece lineamientos sobre el derecho al uso de las aguas, las concesiones de aguas, el manejo de vertimientos y la generación de emisiones atmosféricas, entre otros.	X	
<b>Resolución 1407 de 2018.</b>	Esta resolución, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo, reglamenta la gestión ambiental de los residuos de envases y empaques de papel, cartón, plástico, vidrio y metal.	X	
<b>Ley de Reforma Tributaria 2277 de 2022</b>	Art 240. Impuesto Sobre La Renta Para Personas Jurídicas, en su párrafo 5 menciona que las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país tendrán una tarifa del quince por ciento (15%) sobre los ingresos percibidos en la prestación de servicios		X

	<p>hoteleros, de parques temáticos. de ecoturismo y/o de agroturismo, por un término de diez (10) años, contados a partir del inicio de la prestación del respectivo servicio que se efectúe en los nuevos proyectos de hoteles, parques temáticos de ecoturismo y/o de agroturismo que se construyan.</p>		
--	--	--	--

Fuente: Elaboración propia, 2023

## 9.2. Análisis Del Microentorno

Se refiere a aquellos factores que inciden en el desarrollo de las actividades de una empresa, en la cual puede afectar de manera directa a la compañía, algunos factores como los clientes, proveedores, competidores y distribuidores.

### 9.2.1. Análisis De La Competencia

El análisis de la competencia consiste en identificar a los principales competidores que hay dentro de la región caucana, para así conocer el panorama de su segmento de mercado, para ello presentamos en la tabla 5 las variables con las que se evaluarán cada una de la empresa.

**Tabla 5.** Análisis de la competencia

Nombre de la empresa	Ubicación	Descripción de servicios	N° de habitaciones	Precios	Estrategias de comunicación

Glamping Puracé	Vereda los llanos, a 10 minutos del CC Terra Plaza- Popayán.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Mirador privado</li> <li>· Alojamiento</li> <li>· Jacuzzi</li> <li>· Restaurante</li> </ul>	5	\$250.000 a \$300.000	Publicidad por redes sociales como Facebook e Instagram.
Forrest Glamp- Glamping	Vereda Santa Bárbara, Sector piedra azul, Km4 vía al Huila – Popayán.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Alojamiento</li> <li>· Jacuzzi</li> <li>· Terraza o balcón</li> <li>· Restaurante</li> <li>· Área para trabajar</li> </ul>	1	\$330.000 a \$ 400.000	Publicidad por redes sociales como Instagram, WhatsApp business y por la Plataforma digital dedicada a la oferta de alojamientos – Airbnb

Glamping Silvia – Agroturismo	Vereda la Estrella, Kl 12,5 vía Piendamó a Silvia, Cauca.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Recorrido guiado</li> <li>· Alojamiento</li> <li>· Restaurante</li> <li>· salón de eventos</li> <li>· Museo de la cultura nasa y campesina</li> </ul>	4	\$180.000 a \$700.000	Publicidad por redes sociales como Facebook e Instagram y por su página web.
Royal forest	Vereda Clarete – kl 1 vía Totoró a Popayán.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Alojamiento</li> <li>· Desayuno</li> <li>· Wifi</li> <li>· Piscina climatizada</li> <li>· Bar</li> </ul>	1	\$300.000	Publicidad por redes sociales como Facebook e Instagram
La Casa de los Sueños. Glamping y Restaurant - Silvia Cauca Colombia.	Municipio de Silvia, vía a Totoró.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Alojamiento</li> <li>· Restaurante</li> <li>· Wifi</li> <li>· Estacionamiento</li> <li>· Actividades infantiles</li> </ul>	8	\$100.000 a \$ 250.000	Publicidad por redes sociales como Facebook e Instagram y por su página web.

Fuente: elaboración Propia, 2023

Para el análisis de los competidores se tuvo en cuenta cuatro variables que son: la ubicación, la descripción del servicio, el número de habitaciones, el precio y las estrategias de

comunicación, en la cual se puede mencionar que las 5 empresas están ubicadas en zonas rurales, las cuales 2 están dentro del municipio de Popayán, 2 en el municipio de Silvia, y uno en el municipio de Totoró. En general podemos mencionar que las 5 empresas están ubicadas en lugares muy transitables y de fácil acceso.

Frente a los servicios que ofrecen, las 5 empresas ofrecen el servicio de alojamiento y de restaurante, 2 empresas ofrecen servicio de jacuzzi, una empresa ofrece servicio de caminata por sendero, una empresa tiene mirador y una tiene una piscina climatizada.

El promedio de habitaciones es de 4 y con un precio promedio de \$311.000 por noche.

Frente a las estrategias de comunicación, las 5 empresas ofrecen los servicios mediante las redes sociales y 2 empresas ofertan el servicio mediante la página web.

### **9.2.2. Análisis De Los Proveedores**

El análisis de los proveedores es el estudio para analizar, comparar y seleccionar los posibles proveedores que se necesita para poder empezar a funcionar el proyecto.

De acuerdo a Porter menciona en su primer libro "Estrategia Competitiva" que el potencial de rentabilidad de una empresa viene definido por cinco fuerzas que son: El poder del cliente, El poder del proveedor, Los nuevos competidores entrantes, La amenaza que generan los productos sustitutos y La naturaleza de la rivalidad. (ThePowerMBA, s.f.)

De acuerdo a lo anterior podemos analizar los proveedores mediante uno de las 5 fuerzas de Porter que es el poder de negociación, ya que este elemento es un factor importante para seleccionar los posibles proveedores para el desarrollo del proyecto y en la cual se determina el precio del servicio a prestar.

De acuerdo a Porter, se puede mencionar que el poder de negociación de los proveedores para este proyecto es bajo, dado que en el mercado cuenta con muchas opciones de empresas que ofrecen los servicios, por ende, se puede negociar fácilmente con los precios, plazos de entrega, formas de pago, etc. Debido a la cantidad de proveedores que cuenta el

municipio de Popayán no tienen la capacidad de afectar el precio y deben enfocarse en brindar calidad en su producto y/o servicio. De acuerdo a Porter, menciona que cuanto menor base de proveedores, menor es el poder de negociación y cuanto mayor proveedor haya mayor poder de negociación tendrá, lo cual permite comprar a quien ofrezca mejores precios, productos, etc.

Además, existe la posibilidad de competir con rivales que ofrecen lo que otro proveedor no tiene, siendo así productos diferenciados. Para ello se puede apreciar en el siguiente cuadro, las empresas que están ubicadas en el municipio de Popayán que pueden ser los posibles proveedores en suministrar los insumos necesarios para el desarrollo del proyecto.

**Tabla 6.** Análisis de los proveedores

Nombre de la empresa	Ubicación	Descripción de servicios
QUIMPO químicos Popayán	Carrera 15 # 1 - 02 El Cadillal	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Suministra productos de aseo</li> <li>· Suministro productos cosméticos</li> </ul>
Mi placita campesina	Popayán frente al terminal de transporte	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Suministra productos para la canasta familiar, frutas y verduras, productos cárnicos, productos de granos y abarrotos</li> </ul>
Olímpica Popayán	Popayán	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Aseo para el hogar</li> <li>· Frutas y verduras</li> <li>· Licores</li> <li>· Productos cárnicos</li> </ul>
Globos y detalles	Carrera 5 #7-80	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Productos decorativos para eventos</li> </ul>

Popayán	centro	
Mundo Globos y Fiestas del Norte en Popayán	Carrera 10 # 71 N 59 - Popayán, Cauca	· Globos para fiestas, eventos
Servagro Ltda	Carrera 2 4 45 - Barrio La Pamba, Popayán	· Servicio de vigilancia de seguridad física, seguridad electrónica y seguridad de la información.
CENTINELA DE OCCIDENTE & TECHNOALARMAS	Cl 11 N 9-90 Sta clara – Popayán	· Servicio de vigilancia de seguridad física, seguridad electrónica y seguridad de la información

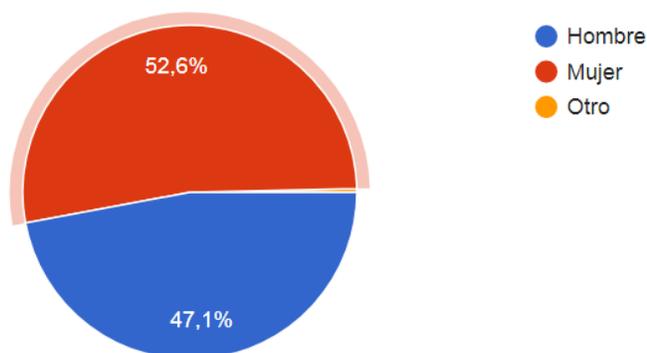
Fuente: elaboración propia, 2023

### **9.2.3. Análisis Resultado De Encuesta**

Se diseñó la encuesta para 271 personas, a través de la plataforma Google forms con el fin de conocer la intensidad de compra del servicio de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán, en la cual arrojaron las siguientes conclusiones.

#### **Pregunta 1. Género al cual pertenece**

**Figura 2.** *Grafica resultado pregunta 1*

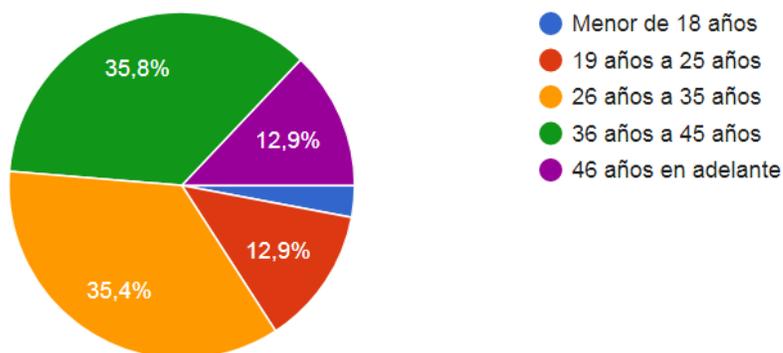


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a la gráfica, el mayor porcentaje corresponde a mujeres con un 52%, y el 47,1% corresponde a los hombres.

### Pregunta 2. Edad

**Figura 3.** Gráfica resultado pregunta 2

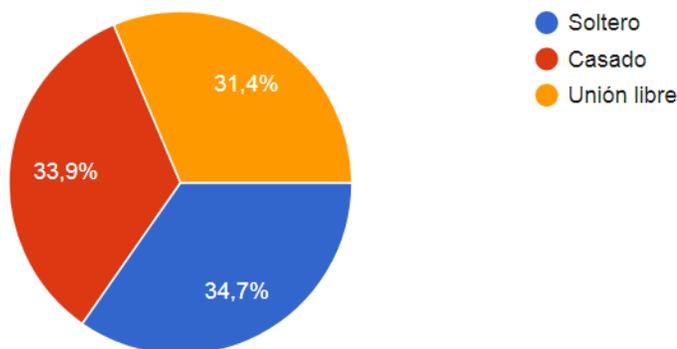


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a la gráfica, el mayor porcentaje es el 35,8% que corresponde a personas con rango de edad de 36 a 45 años, el 35,4% rango de edad de 26 a 35 años, el 12,9 % corresponde a los rangos de edades de 19 a 25 años y de 46 años en adelante, el menor porcentaje corresponde a personas menores de 18 años.

### Pregunta 3. Estado Civil

**Figura 4.** Grafica resultado pregunta 3

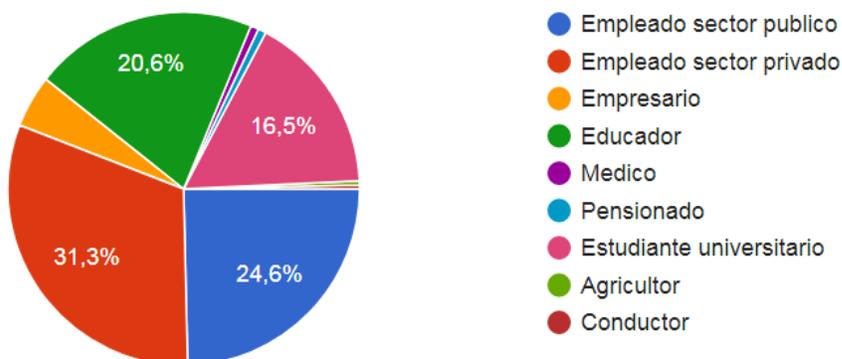


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a la gráfica, el mayor porcentaje es el 34,7% que corresponde a personas con estado civil soltero, el 33,9% corresponde a personas con estado civil casado y el menor porcentaje que es de 31,4% corresponde a personas con estado civil de unión libre.

#### Pregunta 4. Profesión/Ocupación

**Figura 5.** Grafica resultado pregunta 4



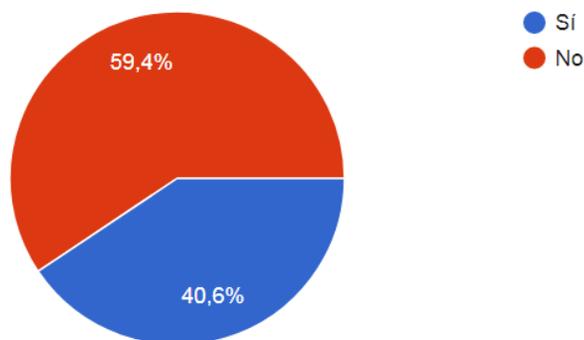
Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a la gráfica, el mayor porcentaje que se obtuvo sobre la profesión y/o ocupación fue del 31,3% que corresponde a personas que son empleados en el sector privado, el 24,6% corresponde a personas que son empleados del sector público, el

20,6% corresponde a los educadores, y el 16,5% a los estudiantes universitarios.

**Pregunta 5. ¿Ha tenido usted alguna experiencia en un alojamiento tipo Glamping?**

**Figura 6.** Grafica resultado pregunta 5

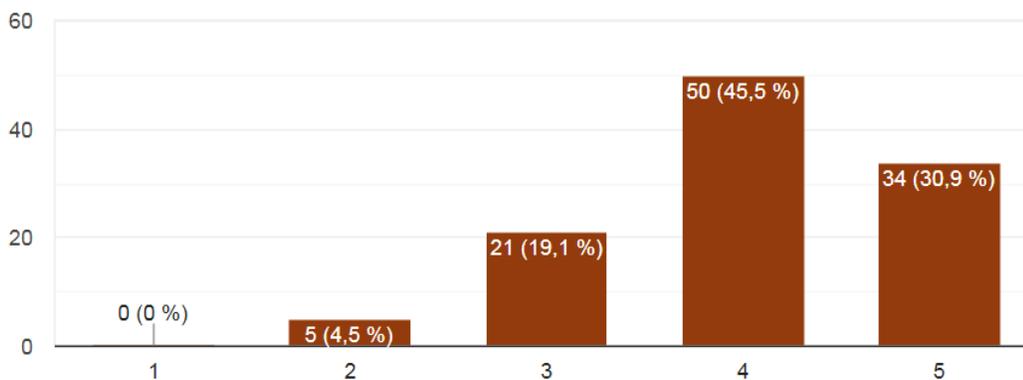


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a la gráfica, el 59,4% respondieron que no han tenido experiencia en alojamientos tipo glamping y el 40,6% corresponde a personas que si han tenido la experiencia de alojar en el glamping.

**Pregunta 6. Califique su experiencia en una escala del 1 al 5, donde (1) significa mala, (2) deficiente, (3) regular, (4) bueno y (5) significa excelente.**

**Figura 7.** Grafica resultado pregunta 6

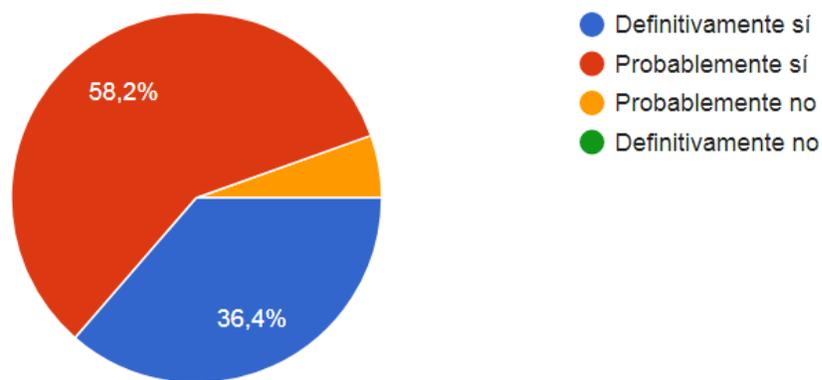


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas que afirmaron tener experiencia en alojamientos tipo glamping, el mayor porcentaje que es el 45,5% mencionaron tener una buena experiencia, el 30,9% afirmaron tener una excelente experiencia, el 19,1% afirmaron tener una regular experiencia, el 4,5% afirmaron tener una experiencia deficiente.

**Pregunta 7. De acuerdo a su experiencia, ¿volvería a utilizar este tipo de servicio?**

**Figura 8.** Grafica resultado pregunta 7

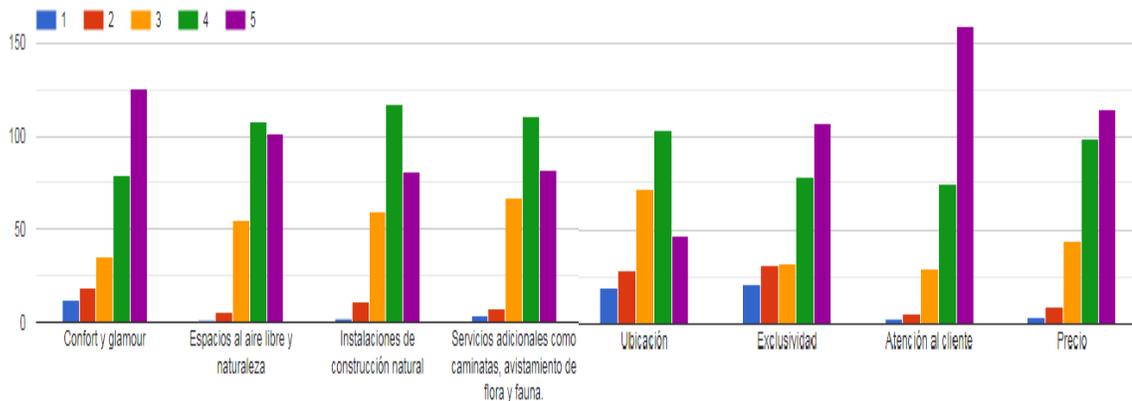


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas que afirmaron tener experiencia en alojamientos tipo glamping y que, si volvería a utilizar este tipo de servicio, la gráfica muestra con un 58,2% que probablemente si utilizaría el servicio, y el 36,4% que definitivamente si utilizaría el servicio.

**Pregunta 8. Califique las siguientes características en una escala del 1 al 5, qué es lo más importante a la hora de escoger el servicio de alojamiento tipo glamping, donde (1) significa: no es importante, (2) poco importante, (3) algo importante, (4) importante y (5) muy importante.**

**Figura 9.** Grafica resultado pregunta 8



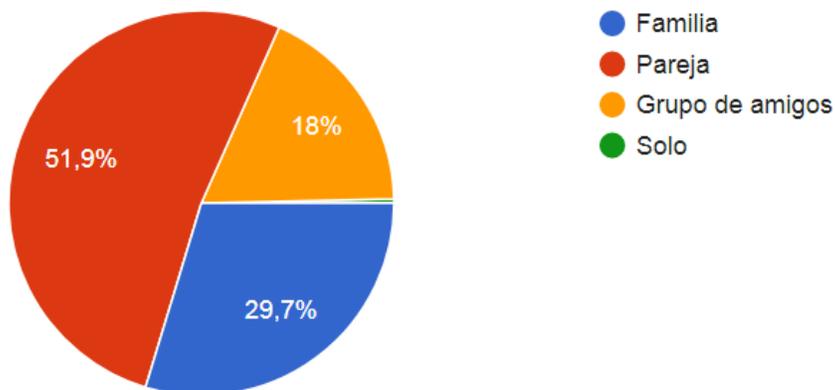
Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas encuestadas mencionaron que es muy importante tener en cuenta las características a la hora de escoger el servicio como es el confort y glamur, la exclusividad, la atención al cliente, y el precio.

Según la encuesta, lo que es importante tener en cuenta a la hora de escoger el servicio es el confort, los espacios al aire libre, las zonas de avistamiento, la ubicación, la exclusividad, la atención al cliente y el precio.

**Pregunta 9. Cuando decides utilizar un hospedaje campestre, lo harías en compañía de:**

**Figura 10. Grafica resultado pregunta 9**

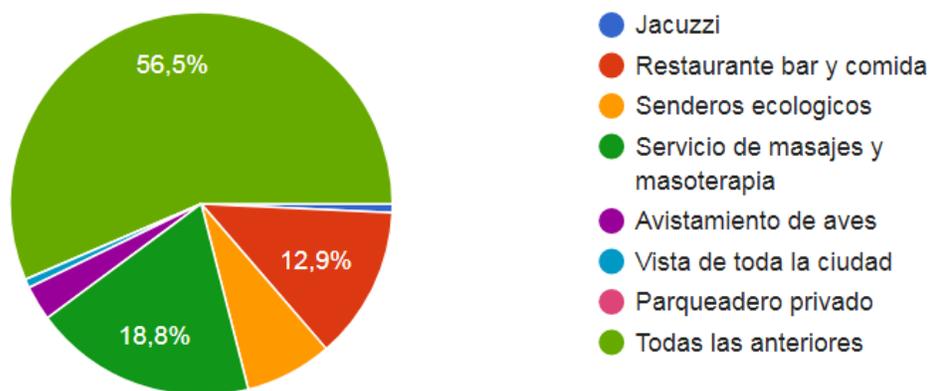


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas encuestadas, la gráfica muestra con el mayor porcentaje de 51,9% que hospedaría en compañía de la pareja, el 29,7% lo haría en compañía de la familia y el 18% lo haría en compañía de grupos de amigos.

**Pregunta 10. ¿Qué servicio le gustaría encontrar en un hospedaje tipo glamping?**

**Figura 11.** Gráfica resultado pregunta 10

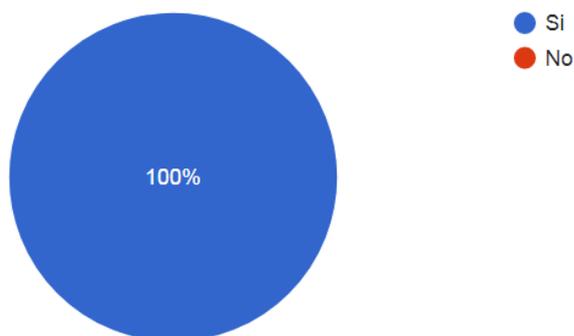


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas encuestadas, el 56,5% desean encontrar todos los servicios que se mencionan, el 18,8% desean contar con servicios de masajes y masoterapia y el 12,9% desea contar con restaurante bar y comidas.

**Pregunta 11. ¿Estaría dispuesto a hospedarse en un establecimiento de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán, que presente lujo, comodidad, contacto con la naturaleza y calidad en los servicios?**

**Figura 12.** Gráfica resultado pregunta 11

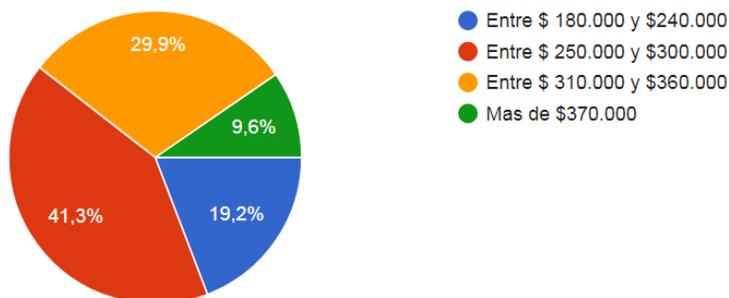


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas encuestadas, el 100% respondieron que si estarían dispuestos a hospedarse el alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán.

**Pregunta 12. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete de hospedaje tipo glamping, donde tendrá la experiencia de acampar al aire libre y con los mismos lujos que ofrece un hotel?**

**Figura 13.** Grafica resultado pregunta 12

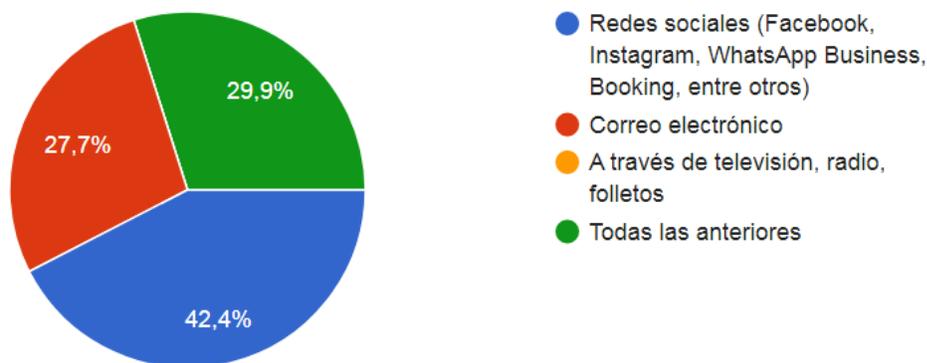


Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas encuestadas, el mayor porcentaje que es de 41,3% respondieron que estarían dispuesto a pagar un valor entre \$250.000 y \$300.000, seguidamente el 29,9% que corresponde al valor de \$310.000 y \$360.000, el menor porcentaje es de 9,6% que corresponde al valor de más de \$370.000, que estarían dispuestos a pagar.

**Pregunta 13. ¿A través de qué medio de comunicación le gustaría recibir la información del servicio de hospedaje tipo glamping?**

**Figura 14.** Grafica resultado pregunta 13



Fuente: elaboración propia, 2023

**Interpretación:** De acuerdo a las personas encuestadas, el mayor porcentaje respondieron con un 42,4% recibir la información de hospedaje tipo glamping a través de las redes sociales como es Facebook, Instagram, WhatsApp business, Booking, entre otros y el menor porcentaje que es de 27,7% recibir información a través de correo electrónico.

### 9.3. Marketing Mix

Para el presente proyecto se realizar un estudio del marketing mix, también conocida como las 4 p's, tiene como objetivo abarcar cuatro puntos fundamentales para el mercado, como es el producto, precio, plaza y promoción.

#### 9.3.1. Elementos Del Producto

**Marca:**

**Figura 15.** Logotipo

Disfruta la vida, vive el momento



## GLAMPING POPAYÁN

Fuente: elaboración propia, 2023

### Características:

- Se tendrán a disposición 4 burbujas de 2 tipos, el primero es la suite Yoruba Mystic ideal para noches románticas y tendrá un cupo máximo para 2 personas, el segundo tipo de suite es Aloha Mystic ideal para compartir con amigos y tendrá un cupo máximo de 4 personas.
- Alojamiento en burbujas transparentes en forma de cúpula, ofreciendo la posibilidad de dormir bajo las estrellas disfrutando de las vistas desde su techo panorámico. Cada una dispone de climatización, camas y todo tipo de comodidades que las hacen perfectas para vivir una experiencia única.
- Dentro del servicio de alojamiento ofreceremos la cena y el desayuno, sin embargo, si el cliente no desea este servicio, tendremos para brindarle la oportunidad de preparar sus propios alimentos con los ingredientes que tendremos para su selección.
- Cada habitación contará con su propio cuarto de baño completo con ducha. Las sábanas, toallas y otros artículos de primera necesidad se suministrarán a los clientes sin ningún coste adicional.
- Cada suite contará con jacuzzi, una mesa comedora y un asador para la preparación de alimentos.

- Se tendrá a disposición el servicio de restaurante bar y comida
- Tendrá la experiencia de conectar con la naturaleza a través de los senderos ecológicos para su avistamiento de aves.
- Disposición de servicio de masajes y masoterapia.
- Se tendrá a disposición un parqueadero privado.
- Acceso al mirador para observar toda la ciudad.
- Se permitirá el acceso a mascotas.
- Se le brindará al cliente servicio de decoración para fechas especiales como cumpleaños, aniversarios y demás.
- Servicio de Wifi.

### **9.3.2. Elementos De Precio**

Para establecer el precio del proyecto, se tiene en cuenta con el análisis de precios que han establecido la competencia, donde oscila un valor entre \$250.000 a \$7000.000 COP, también se tiene en cuenta el análisis de la encuesta donde se conoce el porcentaje de las personas estarían dispuesto a pagar por el servicio, como resultado de la encuesta se conoce que el mayor porcentaje es de 41,3%, lo cual estarían dispuesto a pagar un valor entre \$250.000 y \$300.000, seguidamente el 29,9% que corresponde al valor de %310.000 y %360.000, el menor porcentaje es de 9,6% que corresponde al valor de más de \$370.000.

De acuerdo a lo anterior para el presente proyecto se fijó los precios que se relacionan en la siguiente tabla.

**Tabla 7. Fijación de precios**

SUIT	PRECIO DE VENTA (Margen de contribucion 35%)
Yoruba Mystic (2 Persona)	338.574
Aloha Mystic (4 Personas)	438.574
Total	

Fuente: elaboración propia, 2023

### **9.3.3. Elementos De Plaza**

El tipo de distribución que se pretende utilizar es la selectiva, en la cual es una estrategia donde se utiliza un número reducido de intermediarios que ayudaran a vender el servicio al consumidor final.

Por otra parte, existen dos tipos de canales de distribución. El primer canal es el directo, como su nombre lo indica, la venta se hace directamente, en la cual puede hacer la reserva desde el punto físico o desde la página web de la empresa. El segundo canal de distribución es el indirecto que es apoyado por plataformas web reconocido en el mercado como son GlampingHub, Booking, Airbnb, entre otros que ayudan al turística en su decisión final de adquisición.

### **9.3.4. Elementos De Promoción**

Para dar a conocer el portafolio de servicio será mediante:

- Las herramientas digitales como es Facebook, Instagram, WhatsApp business, Booking, página web y correo electrónico, para ello se basa con los resultados de la encuesta donde mencionan que recibirían la información del servicio de hospedaje tipo glamping a través de las redes sociales como es Facebook, Instagram, WhatsApp business, Booking, entre otros con un porcentaje de 42,2% y el menor porcentaje que es de 27,7% recibir información a través de correo electrónico.

A continuación, presentamos en la tabla 8 los gastos de publicidad que se realizaran de

manera mensual.

**Tabla 8.** *Gastos fijos mensuales de publicidad*

<b>GASTOS FIJOS MENSUALES PARA PUBLICIDAD</b>	
REDES SOCIALES (FACEBOOK, INSTAGRAM, WHATS)	\$ 100.000
PAGINA WEB	\$ 200.000
PLATAFORMAS WEB	\$ 300.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 600.000</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

#### 9.4. Demanda

Para realizar la proyección de la demanda se tiene en cuenta la encuesta realizada en donde se conoce la intensidad de compra, que de acuerdo a los resultados, el 100% de las personas encuestadas respondieron que si estarían dispuestos a hospedarse en un establecimiento tipo glamping en el municipio de Popayán, por otra parte se tiene en cuenta la cantidad de Suit disponibles que tendrá el proyecto, para este caso serán 4 suit, también se tiene en cuenta el número de días de atención que se va dar durante el mes, generalmente serán contabilizados los días viernes, sábados, domingos y lunes.

Para realizar la proyección de la demanda se tiene en cuenta el pronóstico turismo en Colombia, según el Consejo Mundial de Viajes y Turismo - WTTC, se estima que el sector turístico de Colombia representara el 4,8 % de su economía total. (viajes, 2023)

Con base a la información anterior se presenta en la tabla 9 las proyecciones de la demanda a 5 años.

**Tabla 9.** *Proyección de la demanda a 5 años*

<b>PROYECCIÓN DE LA DEMANDA A 5 AÑOS</b>						
<b>Suit</b>	<b>Demanda proyectada por mes</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
Yoruba Mystic (2 Persona)	36	432	453	474	497	521
Aloha Mystic (4 Personas)	36	432	453	474	497	521
<b>Proyeccion de la demanda Total</b>	<b>72</b>	<b>864</b>	<b>905</b>	<b>949</b>	<b>994</b>	<b>1042</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

Una vez proyectada la demanda, se hace la proyección de los ingresos a 5 años, en la cual se presenta en la tabla 10, para ello se tiene en cuenta el valor del Índice de Precios al Consumidor IPC, ya que es el principal instrumento para la cuantificación de la inflación y mide los cambios de los precios de los bienes y servicios consumidos por el cliente. De acuerdo a lo anterior la variación esperada del IPC para el año 2023 es de 8,9%.

**Tabla 10.** *Proyección de ingresos a 5 años*

PROYECCIÓN DE INGRESOS A 5 AÑOS						
Suit	Valor Unitario	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Yoruba Mystic (2 Persona)	\$ 338.574	\$ 146.263.883	\$ 159.281.369	\$ 173.457.410	\$ 188.895.120	\$ 205.706.786
Aloha Mystic (4 Personas)	\$ 438.574	\$ 189.463.883	\$ 206.326.169	\$ 224.689.198	\$ 244.686.536	\$ 266.463.638
<b>Proyeccion de ingresos Totales</b>		<b>\$ 335.727.766</b>	<b>\$ 365.607.537</b>	<b>\$ 398.146.608</b>	<b>\$ 433.581.656</b>	<b>\$ 472.170.424</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

## 10. Estudio Técnico

El estudio técnico es el segundo componente de los proyectos de inversión, lo cual contempla aspectos técnicos operativos necesarios para la producción de un bien o servicio. Para ello se analizan componentes como localización del proyecto, la capacidad instalada, distribución de planta, determinación de los recursos que requiere el proyecto para operar (presupuesto de inversión técnica, costos de operación), a través de este estudio permite identificar la viabilidad de los procesos de producción mediante el análisis de los componentes anteriormente mencionados.

### 10.1. Localización

#### 10.1.1. Macrolocalización

Teniendo en cuenta la necesidad identificada, el proyecto estará ubicado en el municipio de Popayán, departamento del Cauca.

Este municipio es la capital del Departamento del Cauca, se encuentra ubicada en el

valle de Pubenza, entre la Cordillera Occidental y Central al suroccidente del país, a una altitud de 1.738 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura media de 19° C, tiene una población estimada de 318,059 de acuerdo a las proyecciones para el 2018 del censo del DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas) y con una distancia aproximada de 600 km a la ciudad de Bogotá D.C.

Popayán limita al oriente con los municipios de Totoró, Puracé y el Departamento del Huila; al occidente con los municipios de El Tambo y Timbío; al norte con Cajibío y Totoró y al sur con los municipios de Sotará y Puracé. La mayor extensión de su suelo corresponde a los pisos térmicos templados y fríos.

Es de resaltar, que ciudad es reconocida nivel internacional como “ciudad blanca” por su arquitectura colonial y sus costumbres religiosas, en ella se celebran el congreso nacional gastronómico, declarado por la Unesco en el año 2005 como Ciudad UNESCO de la Gastronomía, y las procesiones de semana santa declaradas por la Unesco Como Obra Maestra del Patrimonio Oral e Inmaterial de la Humanidad en 2009. (Popayán, s.f.)

Además de esto contempla un sistema de transporte conformado por buses y taxis, sin embargo, Popayán se encuentra actualmente en el programa de ciudades amables, por lo que se quiere implementar un nuevo sistema estratégico de transporte de pasajeros para una mejor movilidad. Para la elección de la localización se tiene en cuenta los siguientes factores:

- **Accesibilidad:** Para llegar al municipio de Popayán es a través de la carretera nacional conocida como la panamericana, la cual es una ruta principal de comunicación vial, para el sur con el departamento de Nariño y para el norte con el Valle de Cauca, Risaralda, Caldas y Antioquia. Es una vía que se encuentra en condiciones óptimas para viajar con transporte de buses de ruta nacional y buses intermunicipales. Sin embargo, en el momento la vía se encuentra con alteraciones en el tráfico vehicular debido al inicio de la obra de construcción de la doble calzada Popayán- Santander de Quilichao.

- Cercanía con las fuentes de abasto y el mercado: Cerca a la ubicación donde se llevará a cabo el proyecto se encuentran ubicados fuentes de suministro de materia prima que de manera eficiente y efectivamente podemos adquirir insumos, por ejemplo contamos con tiendas de suministro alimenticio con productos de galería y productos varios que se pueden adquirir en tiendas D1 que ofrecen línea de alimentos, aseo y de cuidado personal a precios asequibles al consumidor, como posibles proveedores en el sector encontramos la placita campesina, puesto que cuenta con la legalidad estatal para su funcionamiento y poder distribuir productos cárnicos, vegetales, frutas, entre otros que garantizan la calidad para el consumo.

- Factores ambientales y climáticos: La localización del proyecto fue considerada de forma que la zona geográfica se ajuste al contexto de ecoturismo y alojamiento sostenible, es por eso que dentro de las características de ubicación geográfica nos encontramos con una zona de alta vegetación boscosa, ideal para realizar senderismo. Cabe mencionar que la zona ya cuenta con dos rutas de sendero, una que lleva al altar de la virgen y otra dirigida a la cascada de la torre, lugar ideal para las personas que deseen bañarse en ella.

- Disponibilidad y cercanía servicio sanitario, médico y hospitalario: Teniendo en cuenta el que el proyecto se desarrolla dentro de la ciudad, podemos vernos beneficiados a la facilidad de acceder a este tipo de servicios, para cualquier caso de emergencia médica de manera efectiva se cuentan con clínicas de tercer nivel como la Estancia, Susana López de Valencia y el hospital universitario San José.

### **10.1.2. Microlocalización**

La empresa prestadora de servicios de alojamiento tipo glamping requiere de una ubicación en específica en la cual cumpla con las expectativas del cliente. Es por ello que se evalúan las diferentes alternativas para lograr el cumplimiento del objetivo organizacional con los siguientes criterios.

- Contar con el terreno adecuado para poner en marcha la ejecución del proyecto
- Permite contar con un sistema de transporte vial para el ingreso de material, productos, empleados y clientes.

- Localización de entidades prestadoras de servicio de salud.
- Servicios públicos: Es indispensable contar con servicios de agua, energía eléctrica, internet, recolección de basura, etc.

- Empresas independientes que brindan servicios como abogados, ingenieros de sistemas, administradores, contadores, consultores en materia legal y tributaria, de seguridad de datos y de la información, agencias de empleo, etc.

#### **10.1.2.1 Criterios para la evaluación de las alternativas**

- Valor y disponibilidad de terrenos: Es importante contar con el terreno adecuado para poner en marcha la ejecución del proyecto y así generar todas las expectativas deseadas por el cliente.

- Infraestructura vial: Se debe contar con vías de acceso óptimas, en la cual permita transportar de manera segura el personal de la empresa, proveedores, distribuidores y los clientes.

- Disponibilidad de servicios públicos: Para brindar el servicio de alojamiento se requiere contar con servicios como es agua potable, energía eléctrica, internet, alumbrado público, etc.

- Disponibilidad y cercanías de proveedores: Es importante contar con empresas que permitan suministrar los insumos necesarios para la prestación de servicios de alojamiento en el menor tiempo posible.

- Seguridad y orden público del lugar: Es un factor a tener en cuenta, ya que de

ello depende la confianza, seguridad y confort de los clientes que recurren al lugar.

De acuerdo a los criterios de evaluación mencionados anteriormente, en la tabla 11 muestra los resultados obtenidos por cada alternativa de ubicación.

**Tabla 11.** *Evaluación microlocalización*

<b>EVALUACIÓN MICROLOCALIZACIÓN</b>					
<b>Criterios</b>	<b>Peso</b>	<b>La Torre</b>		<b>El Roble</b>	
		<b>Calif.</b>	<b>Total</b>	<b>Calif.</b>	<b>Total</b>
Valor y disponibilidad de terrenos	0,3	5	1,5	4	1,2
Infraestructura vial	0,2	4	0,8	3	0,6
Disponibilidad de servicios públicos	0,2	4	0,8	4	0,8
Disponibilidad y cercanías de proveedores	0,1	4	0,4	2	0,2
Seguridad y orden público del lugar	0,2	4	0,8	3	0,6
<b>Total</b>	<b>1</b>		<b>4,3</b>		<b>3,4</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

Para la evaluación de las siguientes alternativas fue calificada de 1 a 5, siendo 1 la menor calificación y 5 la mayor calificación. El peso dado para cada uno de los criterios se dio de acuerdo a la importancia que representa para el estudio. Cada alternativa tiene una columna donde se hace una calificación de acuerdo al peso que se dio a cada alternativa.

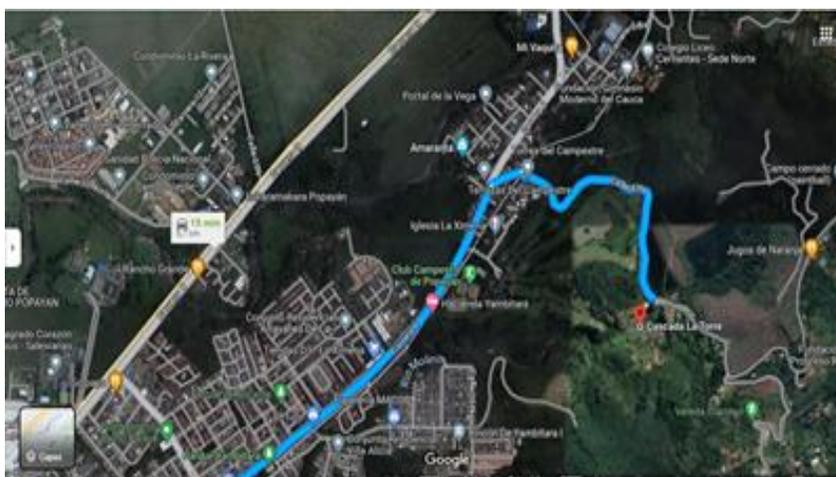
Posteriormente en la última fila se da un puntaje total, donde se puede evidenciar cual obtuvo el mayor puntaje para la elección del lugar donde se va prestar el servicio de alojamiento tipo glamping.

De acuerdo a la evaluación de las alternativas, la tabla anterior muestra como la mejor alternativa el sector de la Torre con una calificación total de 4,3.

La Torre de Popayán está ubicada hacia el norte de ciudad de Popayán, es un ambiente

natural adecuado para la construcción del glamping, en la cual permite a los clientes llegar con facilidad, cuenta con una vía de acceso por la carrera sexta; es considerada por ser un punto altamente estratégico debido al flujo de ciclo rutas que realizan las personas en su diario vivir, así mismo el acceso peatonal hacia el senderismo y los miradores, además de esto es una zona alta, boscosa y con abundante vegetación, adicionalmente la zona cuenta con servicios públicos necesarios para el funcionamiento del servicio. Igualmente, algunos de los proveedores de servicios básicos como los de salud se encuentran relativamente cerca.

**Figura 16.** *Ubicación territorial*



Fuente: Google Maps, 2023

**Figura 17.** *Imagen área rural*



Fuente: Wikilol, Robinson Dorado, 2018

## **10.2. Tamaño Del Proyecto**

### ***10.2.1. Definición Técnica Del Servicio***

Para poner en marcha el proyecto se requiere un espacio aproximadamente de 2 hectáreas, en la cual se pretende ofertar los siguientes servicios.

- Registro: Para acceder a los servicios ofertados, el cliente inicialmente debe hacer el registro en recepción.
- Hospedaje en glamping: Para este servicio se tendrán a disposición 2 tipos de burbujas, el primero es la suite Yoruba Mystic ideal para noches románticas y tendrá un cupo máximo para 2 personas, el segundo tipo de suite es Aloha Mystic ideal para compartir con amigos y tendrá un cupo máximo de 4 personas.
- Cada suite consta de una cama doble de 140 cm x 190 cm, colchón ortopédico, almohadas, sobre cama, cobijas, juego de sábanas, baño privado con ducha, jacuzzi, una mesa comedor y un asador para preparar alimentos.
- Caminata por el sendero ecológico: Esta área consta de aproximadamente una hectárea de reserva natural, en la cual es brindado por un guía turístico donde los enseña los diversos ecosistemas naturales que hay.
- Zona de parqueadero: Esta zona consta con un espacio de 400 mts<sup>2</sup>

### ***10.2.2. Factores Relevantes Para La Definición Del Tamaño Del Proyecto***

El tamaño del proyecto se define en función de su capacidad de producción de bienes o prestación de servicios, durante un periodo de tiempo considerado normal para sus características. Existen diferentes variables que determinan el tamaño del proyecto como, los factores condicionantes que influyen en el proyecto son:

#### **10.2.2.1 El Mercado**

Para establecer el tamaño del mercado se considera el mercado potencial, en la cual se realizó un estudio de mercado.

### 10.2.2.2 Capacidad de carga

Es el número de personas que una zona puede soportar, garantizando así la satisfacción y bienestar de los visitantes, sin entrar en colapso los recursos naturales.

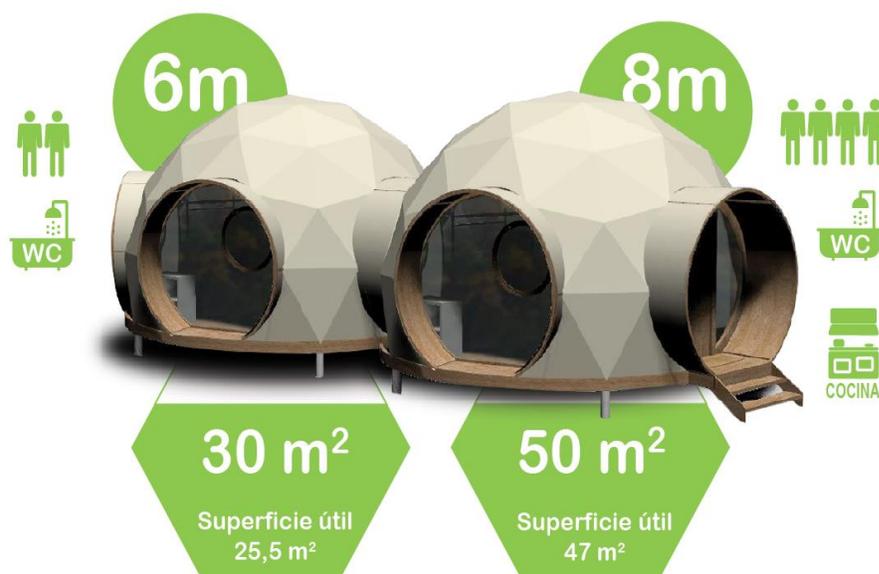
### 10.2.2.3 Capacidad Instalada

Para determinar la capacidad instalada, se tendrán en cuenta las disposiciones de habitaciones que cuentan el proyecto, para este caso se disponen 4 burbujas de 2 tipos.

El primero es la suite Yoruba Mystic ideal para noches románticas y tendrá un cupo máximo para 2 personas, en la cual tendrá una área de construcción de 30 mts<sup>2</sup>.

El segundo tipo de suite es Aloha Mystic ideal para compartir con amigos, tendrá un cupo máximo de 4 personas, su área de construcción es de 50 mts<sup>2</sup> aproximadamente.

**Figura 18.** Medidas infraestructura del glamping



Fuente: Domosgeodesicos.es

De acuerdo a la información anterior el cupo máximo para atender de manera semanal, mensual y anual se muestra en la tabla 12.

**Tabla 12.** Capacidad instalada

CAPACIDAD INSTALADA					
Tipo de Alojamiento					
Capacidad Instalada	Suit Yoruba Mystic 1	Suit Yoruba Mystic 2	Suit Aloha Mystic 3	Suit Aloha Mystic 4	Total Cupos
Semanal	4	4	4	4	16
Mensual	18	18	18	18	72
Anual	216	216	216	216	864

Fuente: elaboración propia, 2023

#### 10.2.2.4 Capacidad Utilizada

El número de visitas al glamping, se determina a partir del estudio de mercado que contempla los siguientes elementos.

- Con la información obtenida de la encuesta, del 100 % de las personas encuestadas el 59, 4% mencionan que no han tenido experiencia en estos tipos de alojamiento y el 40,6% si han tenido experiencia.
- Las personas que han utilizado este tipo de servicio mencionan en su mayoría han tenido una buena experiencia y que probablemente volverían a utilizar nuevamente este tipo de servicio.
- De acuerdo a la encuesta realizada se pregunta que, si están dispuesto a hospedarse en un establecimiento de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán, en la cual el 100% de los encuestados refiere que si lo harían.

Por lo anterior, para el presente proyecto se presenta en la tabla 13 las proyecciones de la capacidad utilizada.

**Tabla 13.** *Capacidad utilizada*

CAPACIDAD UTILIZADA					
Tipo de Alojamiento					
Capacidad Instalada	Suit Yoruba Mystic 1	Suit Yoruba Mystic 2	Suit Aloha Mystic 3	Suit Aloha Mystic 4	Total Cupos
Semanal	4	3	4	3	14
Mensual	16	15	16	15	62
Anual	192	180	192	180	744

Fuente: elaboración propia, 2023

### 10.3. Ingeniería Del Proyecto

#### 10.3.1. Flujograma proceso de prestación del servicio

Mediante el siguiente flujograma de proceso, se muestra de manera gráfica el paso a paso de los procesos y actividades que se llevará a cabo para la prestación del servicio al cliente desde el inicio hasta su terminación, generando al cliente satisfacción en el servicio, de manera organizada y eficiente, cabe mencionar que para la construcción de del flujograma presentamos en la figura 19 los símbolos utilizados.

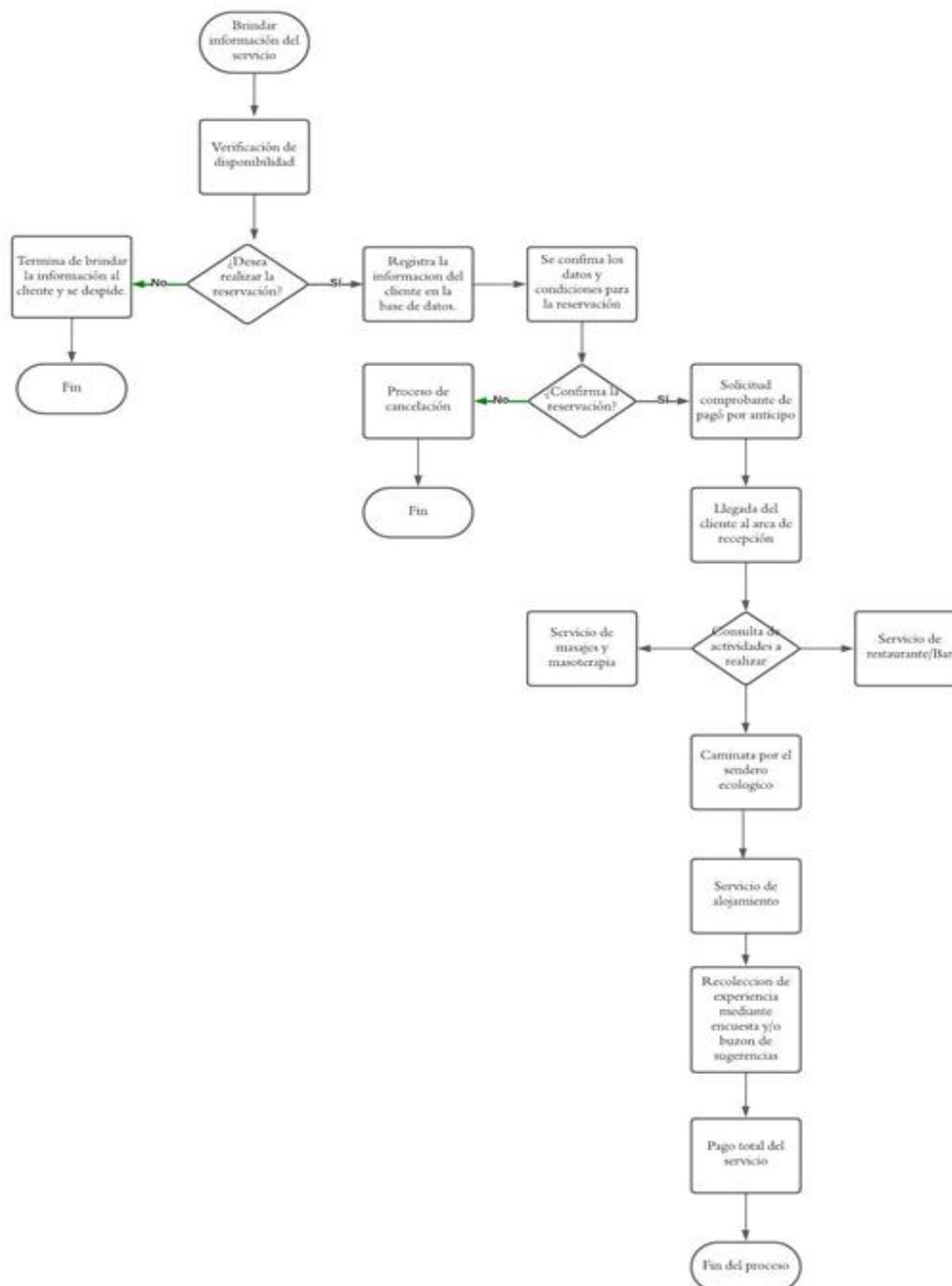
**Figura 19.** Símbolos que se utilizan en el flujograma

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	Indica el inicio o la terminación del proceso o actividad.
	Señala un punto donde se toma la decisión de optar por el Sí o No.
	Representa la actividad llevada a cabo en el proceso.
	Indica el sentido del flujo del proceso.

Fuente: elaboración propia, 2023

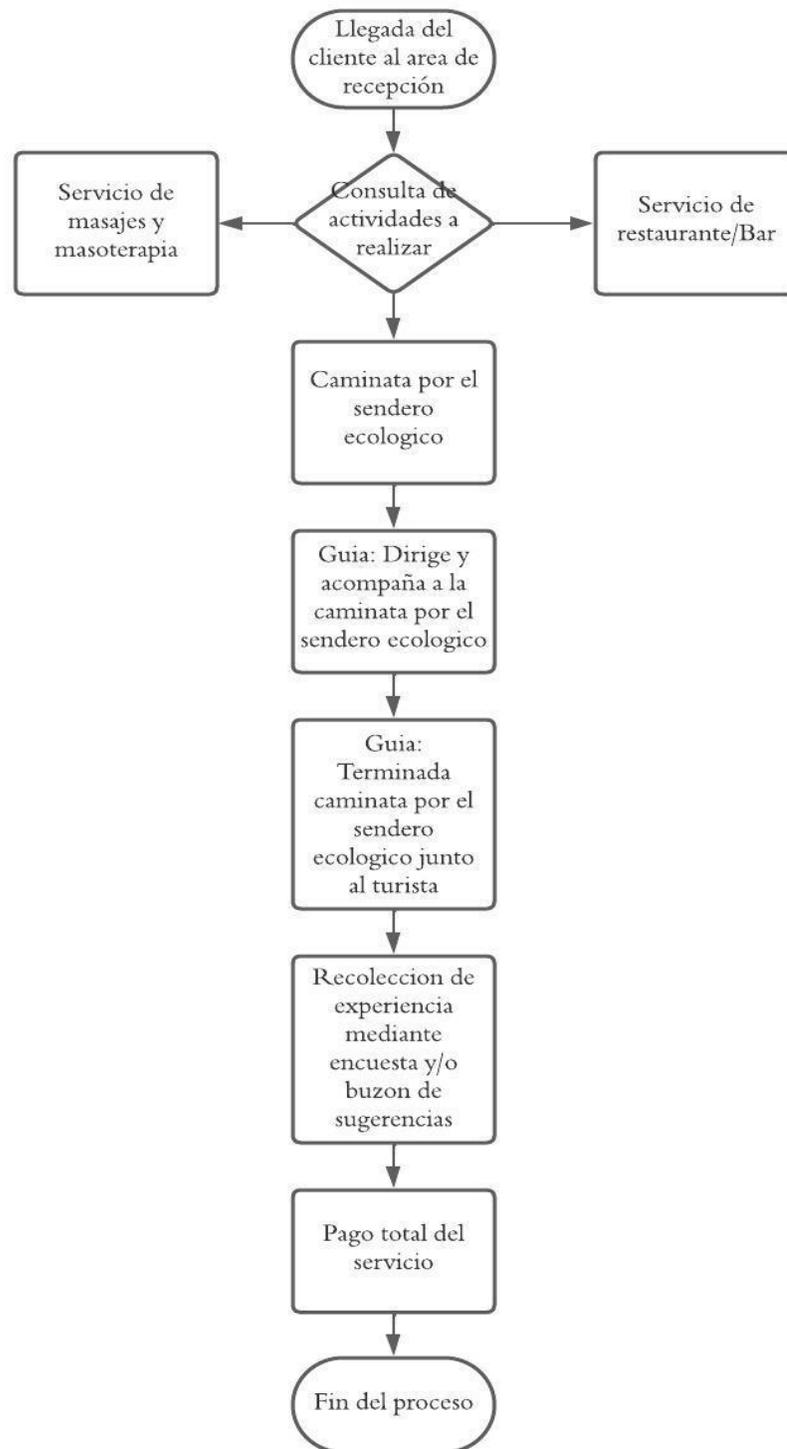
A continuación, presentamos el flujograma del proceso de prestación del servicio para alojamiento, donde se visualiza los procesos desde el inicio hasta su terminación.

**Figura 20.** *Flujograma de procesos en la prestación de servicios para alojamiento*



Fuente: elaboración propia, 2023

**Figura 21.** Flujograma de procesos en la prestación de servicios de caminata por sendero



Fuente: elaboración propia, 2023

### 10.3.2. Descripción de los costos de inversión

Para dar comienzo al proyecto es necesario comprar activos fijos que son los bienes de la empresa, ya sea tangible o intangible, que no puede convertirse en líquido a corto plazo, son necesarios para el funcionamiento del proyecto y no se destinan a la enajenación. Por ejemplo, el terreno, obras físicas, maquinaria y equipos, equipos de computación y de comunicación.

A continuación, se muestra una tabla describiendo cada concepto

**Tabla 14.** Cuadro inversión de activos fijos

INVERSION DE ACTIVOS FIJOS				
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Terreno	mts <sup>2</sup>	2000	\$ 49.000	\$ 98.000.000
<b>Subtotal Terreno</b>				<b>\$ 98.000.000</b>
<b>MAQUINARIA Y EQUIPOS</b>				
Carpas para Glamping - 6 mts	Unidad	2	\$ 4.105.000	\$ 8.210.000
Carpas para Glamping - 8 mts	Unidad	2	\$ 5.987.000	\$ 11.974.000
Jacuzzi Honolulu blanca basica 181 x 123	Unidad	4	\$ 6.143.900	\$ 24.575.600
Nevera Minibar KALLEY Frost Una Puerta	Unidad	4	\$ 719.900	\$ 2.879.600
Nevera CHALLENGER Frost Una Puerta 22	Unidad	1	\$ 1.250.000	\$ 1.250.000
Parrilla Asador Gas Propano 3 Quemadores Rueda Expertgrills	Unidad	4	\$ 749.990	\$ 2.999.960
<b>Subtotal Maquinaria y Equipos</b>				<b>\$ 51.889.160</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN DE ACTIVOS FIJOS</b>				<b>\$ 149.889.160</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

Tabla 15. Cuadro inversión de activos de operación

INVERSIÓN DE ACTIVOS DE OPERACIÓN				
<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>				
Computadores todo en uno HP	Unidad	3	\$ 1.400.000	\$ 4.200.000
Impresora Epson	Unidad	1	\$ 785.000	\$ 785.000
Videoproyectos Epson	Unidad	1	\$ 2.450.000	\$ 2.450.000
Telefono Inalambrico Panasonic	Unidad	1	\$ 180.000	\$ 180.000
<b>Subtotal Equipos de Oficina</b>				<b>\$ 7.615.000</b>
<b>MUEBLES Y ENSERES</b>				
Equipo de sonido, Minicomponente PAN	Unidad	1	\$ 400.000	\$ 400.000
TV Samsung 32"	Unidad	1	\$ 909.000	\$ 909.000
Archivador 4 Gavetas Vertical Metalico	Unidad	1	\$ 645.000	\$ 645.000
Escritorio PRACTIMAC Milano Rovere	Unidad	3	\$ 430.000	\$ 1.290.000
Silla para Oficina Ergonómica	Unidad	3	\$ 190.000	\$ 570.000
Sofá Baru tela Poliester	Unidad	1	\$ 770.000	\$ 770.000
Cama Combo Doble 140 + Colchón + Cabe	Unidad	6	\$ 1.350.000	\$ 8.100.000
Cubrelecho	Unidad	10	\$ 69.000	\$ 690.000
Set x4 Toallas Juliana	Unidad	2	\$ 60.000	\$ 120.000
Hamaca Doble Colombiana Elaboradas E	Unidad	4	\$ 40.000	\$ 160.000
Mesa de noche Aglomerado 41 x 48 x 36.	Unidad	4	\$ 220.000	\$ 880.000
Juego de Comedor Barra Auxiliar 2 Puest	Unidad	2	\$ 549.000	\$ 1.098.000
Juego de Comedor 4 Puestos Wengue	Unidad	2	\$ 540.000	\$ 1.080.000
Juego de Terraza Menorca Chocolate 6 P	Unidad	4	\$ 900.000	\$ 3.600.000
Lámpara De Camping LED Vintage 200LM	Unidad	8	\$ 56.000	\$ 448.000
Estufa Industrial 3 Puestos En Acero	Unidad	1	\$ 950.000	\$ 950.000
Bateria 7piezas Tapa Vidrio A/a Imusa	Unidad	1	\$ 178.500	\$ 178.500
Bateria De Cocina Imusa Antiadherente	Unidad	4	\$ 230.000	\$ 920.000
Juego De Cubiertos Set De 24 Piezas Ace	Unidad	2	\$ 91.000	\$ 182.000
Juego de Vajilla En Melamina Cuadrada	Unidad	3	\$ 190.000	\$ 570.000
Set Tierra Liso Jarra y Vasos x 5 Unidades	Unidad	5	\$ 32.100	\$ 160.500
Set De 5 Cuchillos En Acero + Tijera Con	Unidad	2	\$ 65.000	\$ 130.000
Dispensador de Agua Electrolux EQCP02	Unidad	1	\$ 350.000	\$ 350.000
<b>Subtotal Muebles y Enseres</b>				<b>\$ 24.201.000</b>
<b>CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES</b>				
Adecuación area Glamping	mts <sup>2</sup>	160	\$ 20.000	\$ 3.200.000
Adecuación Senderos	mts <sup>2</sup>	200	\$ 10.000	\$ 2.000.000
Edificación Baños	Unidad	4	\$ 1.500.000	\$ 6.000.000
Edificación Area Administrativa	Unidad	1	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
Edificación Area Recepción	Unidad	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
Edificación Area Cocina	Unidad	1	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000
<b>Subtotal Construcciones y Edificaciones</b>				<b>\$ 20.200.000</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN DE ACTIVOS DE OPERACIÓN</b>				<b>\$ 52.016.000</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

### 10.3.3. Descripción de los gastos de personal de operación

Es necesario contar con colaboradores que brinden un servicio oportuno y de calidad, que genere una buena experiencia al cliente, por ello en la tabla 16 se detallan el personal que se requiere para el área operativo con sus respectivos salarios mensuales.

**Tabla 16. Personal Operativo**

PERSONAL OPERATIVO							
CARGO	TIPO DE CONTRATO	SALARIO	AUX. TRANSPORTE	DEDUCCIONES SEGURIDAD SOCIAL		VALOR MES	VALOR AÑO
				SALUD (4%)	PENSIÓN (4%)		
Cajero	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Guia Turistico	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Cocinero	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Auxiliar Servicios Generales 1	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Auxiliar Servicios Generales 2	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Mesero	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Seguridad y vigilancia	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Masajista	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
Jefe de compras	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
<b>Total</b>						<b>\$ 10.870.254</b>	<b>\$ 130.443.048</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

Por otra parte, es necesario contar con colaboradores que brinden apoyo y gestión administrativa, por ello en la tabla 17 se detalla el personal que se requiere para el área de administrativo y de ventas con sus respectivos salarios mensuales.

**Tabla 17. Personal Administrativo**

PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS							
CARGO	TIPO DE CONTRATO	SALARIO	AUX. TRANSPORTE	DEDUCCIONES SEGURIDAD SOCIAL		VALOR MES	VALOR AÑO
				SALUD (4%)	PENSIÓN (4%)		
Director	Termino Fijo	\$ 2.000.000	\$ 140.606	\$ 80.000	\$ 80.000	\$ 1.980.606	\$ 23.767.272
Recepcionista	Termino Fijo	\$ 1.160.000	\$ 140.606	\$ 46.400	\$ 46.400	\$ 1.207.806	\$ 14.493.672
<b>Total</b>						<b>\$ 3.188.412</b>	<b>\$ 38.260.944</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

### 10.3.4. Descripción de los gastos de depreciación de activos

Para realizar la depreciación de los activos, se hace mediante el método de depreciación lineal para los próximos 5 años, en la cual se detallan en la tabla 18.

**Tabla 18.** Gasto de depreciación

GASTOS DE DEPRECIACIÓN								
ACTIVO	VIDA UTIL (EN AÑOS)	VALOR	DEPR. ANUAL	RESIDUAL 1	RESIDUAL 2	RESIDUAL 3	RESIDUAL 4	RESIDUAL 5
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10	\$ 51.889.160	\$ 5.188.916	\$ 46.700.244	\$ 41.511.328	\$ 36.322.412	\$ 31.133.496	\$ 25.944.580
EQUIPOS DE OFICINA	5	\$ 7.615.000	\$ 1.523.000	\$ 6.092.000	\$ 4.569.000	\$ 3.046.000	\$ 1.523.000	\$ -
MUEBLES Y ENSERES	10	\$ 24.201.000	\$ 2.420.100	\$ 21.780.900	\$ 19.360.800	\$ 16.940.700	\$ 14.520.600	\$ 12.100.500
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	45	\$ 20.200.000	\$ 448.889	\$ 19.751.111	\$ 19.302.222	\$ 18.853.333	\$ 18.404.444	\$ 17.955.556
<b>TOTAL DEPRECIACIÓN</b>		<b>\$ 103.905.160</b>	<b>\$ 9.580.905</b>	<b>\$ 94.324.255</b>	<b>\$ 84.743.350</b>	<b>\$ 75.162.445</b>	<b>\$ 65.581.540</b>	<b>\$ 56.000.636</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

### 10.3.5. Costos fijos

Para iniciar la operación es importante tener en cuenta los costos fijos, en la cual son aquellos pagos mínimos invariables e imprescindibles que debe tener en cuenta para la operación del proyecto como es los pagos de la nómina del personal, el servicio de internet, además de ello indispensable contar con recursos necesarios por imprevistos que se pueda presentar. En la tabla 19 se presenta de manera detallada los valores de los costos fijos.

**Tabla 19.** Costos fijos

COSTOS FIJOS		
CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1
NOMINA PERSONAL OPERATIVO	\$ 10.870.254	\$ 130.443.048
INTERNET, TELEFONIA Y TV	\$ 125.000	\$ 1.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 10.995.254</b>	<b>\$ 131.943.048</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

### 10.3.6. Costos variables

Para la operación del proyecto es importante tener en cuenta los Costos variables, ya que varían dependiendo de las actividades o servicios tomados por los clientes. En la tabla 20 se presenta de manera detallada los valores que varían según su actividad.

**Tabla 20.** Costos Variables

<b>COSTOS VARIABLES</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>AÑO 0</b>	<b>AÑO 1</b>
ALIMENTACIÓN	\$ 2.500.000	\$ 30.000.000
SERVICIO DE ENERGIA	\$ 150.000	\$ 1.800.000
SERVICIO DE AGUA	\$ 150.000	\$ 1.800.000
SERVICIO DE GAS	\$ 100.000	\$ 1.200.000
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 500.000	\$ 6.000.000
MATERIALES PARA DECORACIÓN	\$ 350.000	\$ 4.200.000
DOTACION ELEMENTOS ASEO PERSONAL	\$ 700.000	\$ 8.400.000
IMPREVISTOS	\$ 400.000	\$ 4.800.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4.850.000</b>	<b>\$ 58.200.000</b>

Fuente: elaboración propia

### 10.3.7. Presupuesto de inversión y operación

Para el presente proyecto se hace un análisis de los elementos necesarios para poner en marcha el proyecto, en la tabla 21 muestra el resumen de los elementos que compone el capital de inversión que es de \$221.538.826 COP. En la cual los recursos se obtendrán mediante la financiación de una entidad bancaria por valor de \$200.000.0000 COP y recursos propios por valor de \$21.538.826 COP.

**Tabla 21.** Presupuesto de inversión y de operación

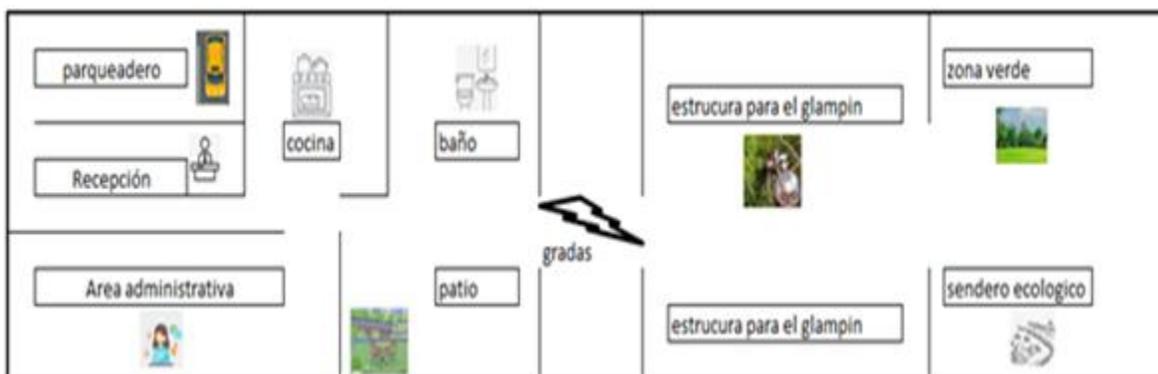
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	
PRESUPUESTO	AÑO 0
COMPRA ACTIVOS FIJOS	\$ 149.889.160
COMPRA ACTIVOS DE OPERACIÓN	\$ 52.016.000
GASTOS FIJOS	\$ 10.995.254
GASTOS VARIABLES	\$ 4.850.000
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 3.788.412
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>\$ 221.538.826</b>
<b>RECURSOS FINANCIADOS</b>	<b>\$ 200.000.000</b>
<b>RECURSOS PROPIOS</b>	<b>\$ 21.538.826</b>
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>\$ 221.538.826</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

#### 10.4. Distribución de la planta física

El proyecto cuenta con unas dimensiones de la planta física requeridas para poner en marcha el proyecto, en la cual consta de 300 metros de largo por 250 metros de ancho

**Figura 22.** Distribución de la planta física



Fuente: elaboración propia, 2023

### 11. Estudio Administrativo Y Legal

Con este tercer componente que es el estudio administrativo y legal busca la viabilidad del proyecto en cuanto a la estructura organizacional, que será de gran ayuda para la ejecución

del proyecto y la consecución de los diferentes objetivos, gestionando las diferentes etapas del proceso administrativo como es la planeación, la organización, la dirección y el control, en la cual se determina las actividades que se le deben asignar a cada una de ellas. Adicionalmente se deben definir aspectos legales del proyecto como es el tipo de sociedad, obligaciones comerciales y tributarias, requerimientos de conformación y constitución, causales de disolución, gastos administrativos y pre-operativos)

### **11.1. Proceso administrativo**

#### **11.1.1. Planeación**

Mediante este instrumento vamos a determinar los recursos, los objetivos y resultados que se esperan del proyecto, para así poder tomar decisiones.

- **Definición de alcance**

Mediante esta herramienta permite buscar y facilitar a la empresa los procesos de gestión, para el caso de nosotros identificamos el paso a paso para la ejecución del proyecto, como establecer las actividades para la parte operativa y para la parte jurídica, permitiendo así la constitución de la empresa de manera legal.

- **Definición de actividades para la ejecución del proyecto**

En la tabla 22 se determina las actividades que permitan gestionar de manera adecuada los procesos administrativos para que finalmente cumpla los objetivos propuestos por el proyecto.

**Tabla 22.** Cuadro definición de actividades para la ejecución del proyecto

ACTIVIDADES	RECURSOS	TIEMPO	COSTOS	RESPONSABLES
-------------	----------	--------	--------	--------------

Construcción del glamping	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Materia prima</li> <li>· Mano de obra (Constructor)</li> <li>· Recurso monetarios</li> </ul>	2 meses	\$43.384.000	Gerente y/o asociados
Determinar el tipo de empresa a crear, jurídicamente puede ser de sociedad S.A, LTDA, entre otros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Asesor jurídico</li> <li>· Recursos monetarios</li> </ul>	1 mes	\$ 3.000.000	Gerente y/o asociados
Solicitud del registro mercantil	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Asesor jurídico</li> <li>· Recursos monetarios</li> </ul>	2 meses	\$2.000.000	Gerente y/o asociados
Solicitud para obtener el número de identificación tributaria, ante la Dian.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Asesor jurídico</li> <li>· Recursos monetarios</li> </ul>	1 mes	\$1.000.000	Gerente y/o asociados
Legalización de la empresa, a través de la notaría para obtener la escritura.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Asesor jurídico</li> <li>· Recursos monetarios</li> </ul>	1 mes	\$ 2.000.000	Gerente y/o asociados

Legalizar los libros fiscales (inventarios, cuentas anuales y libro diario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Asesor Contable</li> <li>· Equipo de computo</li> <li>· Software contable</li> <li>· Recursos monetarios.</li> </ul>	3 meses	\$3.000.000	Gerente. y/o Asociados
---	---	---------	-------------	------------------------

Fuente: elaboración propia, 2023

### 11.1.2. Organización

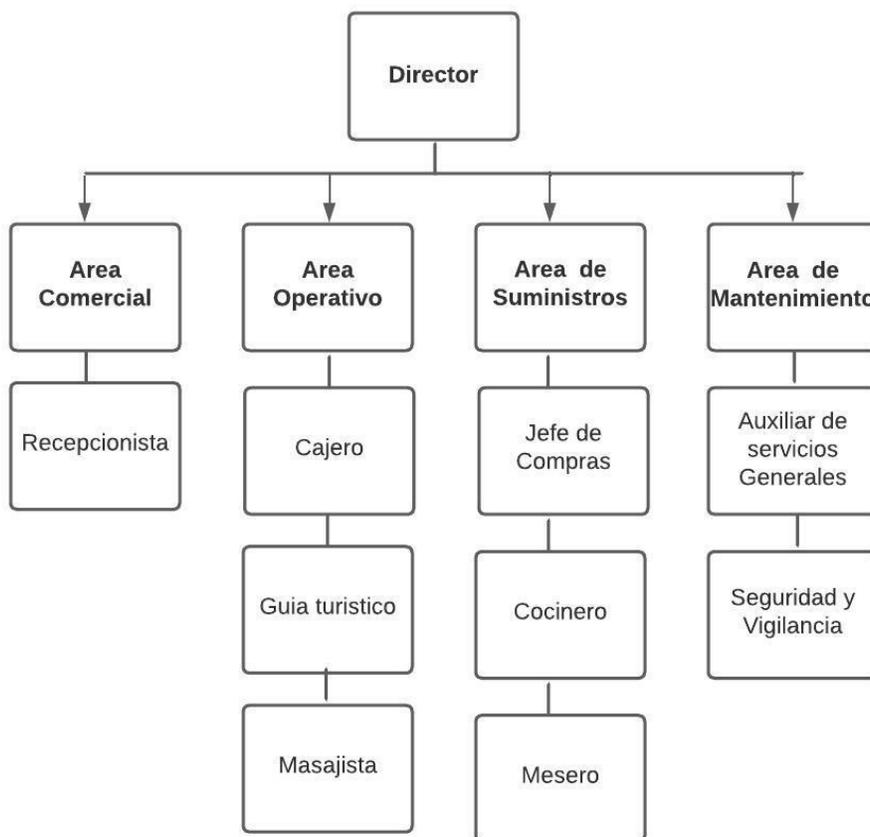
Empezaremos diciendo previamente que la organización es una estructura organizativa que, de acuerdo a Rojo, (2009) menciona que es el orden dado a los diversos elementos que integra la empresa y las relaciones entre estos. Es por ello que para el proyecto se diseña una estructural lineal, es decir que está organizada de manera jerárquica, en la cual se divide las áreas y se organiza las funciones a desarrollar.

Actualmente los procesos organizacionales se han visto en una necesidad de aptarse a los cambios, como la incorporación de nuevas tecnologías, nuevas formas de hacer las cosas, entre otros, adicionalmente el mercado laboral actual demanda personas más capacitados y competitivos que hacen que sea más productivos en la organización.

La organización debe adaptarse a los cambios y es necesario cuidar el activo más importante que es el talento humano, de manera que, generando confianza y motivación, esto hace que logre los objetivos personales como la de la organización.

De acuerdo a lo anterior se propone diseñar una estructura que cumpla los objetivos del proyecto, en la cual se presenta detalladamente en la figura 23.

**Figura 23.** Organigrama



Fuente: elaboración propia, 2023

### 11.1.3. Dirección

En esta fase es más dinámica debido a la interactividad que existe entre las personas miembros del equipo de trabajo y su gerente, para ello es importante dar a conocer cuáles son las habilidades, valores y conocimientos que deben tener el director del proyecto, para la toma de decisiones y cuáles van hacer los canales de comunicación para obtener un buen resultado.

#### 11.1.3.1 Perfil del director del proyecto

- Comunicación utilizando los medios disponibles y apropiados implementado estrategias claras y prácticas con el fin de brindar la información en el momento oportuno. debe ser capaz de escuchar y comprender tanto a los clientes como a los colaboradores, sólo así podrá mediar entre ambos y conseguir llevar el proyecto al destino deseado. Estrategias claras

y prácticas

- Liderazgo para lograr niveles altos en productividad y eficiencia, un líder nato que pueda ordenar el trabajo de todos e influir sobre el resto de los colaboradores de manera natural, de modo que los impulse a dar lo mejor de sí para lograr el cumplimiento de los objetivos.
- Motivación con el fin de tener la capacidad de que su grupo de trabajo obtenga buenos resultados mediante el trabajo en equipo.
- Trabajo en equipo para delegar funciones y responsabilidades y ayudarles a impulsar sus niveles de rendimiento a través de una gestión adecuada.
- Toma de decisiones para decidir de manera oportuna y enfocada hacia los objetivos del proyecto.
- Confianza para generar confianza con autoridad y respaldar el crecimiento del equipo y sus tareas.
- Gestión de conflictos para solucionar los conflictos que afectan al equipo de trabajo y genera un ambiente de armonía.
- Conocimientos debe contar con conocimientos políticos, económicos, sociales y culturales, tener la capacidad de adquirir nuevas habilidades y mejoras continuas.
- Negociación para negociar con los proveedores y clientes. Debe de pensar en la rentabilidad del proyecto por encima de todo.

#### **11.1.3.2 Habilidades del equipo del proyecto**

- Comunicación para este caso los medios de comunicación que utilizan son las TICS en el cual encontramos el correo corporativo, llamadas telefónicas, chat online. También de forma verbal o escrita según sea el caso y de acuerdo como está estructurado el organigrama hasta llegar al gerente general con el fin de establecer una comunicación eficiente y eficaz.

- Trabajo en equipo con el objetivo de que todos los colaboradores se integren que estén encaminados al cumplimiento del mismo propósito creando un ambiente positivo, con el fin de crear resultados de mayor calidad.

- conocimientos en los procesos internos y externos del proyecto, cada colaborador debe tener los conocimientos necesarios para ocupar su función, además debe tener la capacidad de adquirir conocimientos y su mejora continua.

- Integridad y honestidad profesional.
- Capacidad de transmisión de conocimientos
- Ser asertivo, respetuoso pero claro en tus objetivos y persuasivo.

#### **11.1.3.3 Estilo de dirección**

El estilo que se implementara para el proyecto es el Consultivo es un estilo intermedio entre el autocrático y el democrático, ya que en este estilo se tiene en cuenta las opiniones del grupo de trabajo y al final el líder toma la mejor opción que beneficien entre las partes, este estilo es más participativo y democrático.

#### **11.1.3.4 Manejo de tiempo**

- Realizar un seguimiento del tiempo en el que se dedica cada tarea y evaluar si se está cumpliendo en ese rango establecido.

- Organizar las tareas con claridad debemos priorizar nuestras tareas y hacer primero las más importantes. Siempre que sea posible, el director debe especificar qué tareas son urgentes y cuáles no.

- Trabajar orientados a un objetivo hace que el trabajo sea más agradable.

#### **11.1.4. Control**

Teniendo en cuenta que los indicadores de gestión permiten medir y evaluar el correcto funcionamiento del proyecto y también el cumplimiento de los objetivos propuestos, a través de

los indicadores de ejecución presupuestal, indicador de eficiencia, indicador de eficacia, para ello mostramos en la siguiente tabla.

#### 11.1.4.1 Indicadores de gestión

**Tabla 23.** *Indicadores de gestión*

Objetivo	Tipo de indicador	Calculo	Frecuencia	Meta
Analizar el presupuesto ejecutado, sobre el presupuesto proyectado real anual.	Ejecución presupuestal	(Presupuesto ejecutado/ Presupuesto Inicial) * 100	Anual	90%
La aceptación del cliente sobre el servicio del glamping.	Eficacia comercial	(Ventas proyectadas x año/ ventas reales por año) x 100	Anual	90%
El cumplimiento de actividades proyectadas mediante la optimización de los recursos.	Eficiencia operativa	(Actividades planeadas por año/Actividades cumplidas por año) *100	Anual	90%

Fuente: elaboración propia, 2023

#### 11.2. Figura Jurídica

La constitución de la empresa será bajo la sociedad por acciones simplificada (SAS), la cual está reglamentada por la ley 1258 del año 2008; así: “Dicha sociedad podrá constituirse por una o varias personas naturales o jurídicas, quienes sólo serán responsables hasta el

monto de sus respectivos aportes. Salvo lo previsto en el artículo 42 de la presente ley, el o los accionistas no serán responsables por las obligaciones laborales, tributarias o de cualquier otra naturaleza en que incurra la sociedad”.

### **11.2.1. Selección figura**

Este tipo de figura jurídica brinda unas ventajas o unos beneficios para el proyecto que se quiere formalizar, las cuales son las siguientes:

- Facilita a los socios realizar los trámites requeridos de una manera más ágil y adicionalmente esta figura jurídica no requiere un presupuesto elevado para la puesta en marcha del proyecto.
- Se le puede otorgar formalidad y credibilidad a un emprendimiento joven o que apenas está naciendo.
- Este tipo de sociedad puede estar constituida con un solo accionista o varios socios.
- No hay un objeto social definido, es decir que se pueden tener en cuenta diferentes actividades sin que estén relacionadas entre sí.
- El plazo de duración de la sociedad se toma como indefinido, ya que no es obligatorio establecer uno que sea preciso.

## **12. Estudio Financiero**

El estudio financiero es el cuarto componente del proyecto, lo cual tiene como objetivo cuantificar los recursos necesarios para la conformación, puesta en marcha y funcionamiento del proyecto, para ello se tiene en cuenta aspectos importantes del estudio de mercado y del técnico.

Este estudio determina la inversión total, la financiación de la inversión, y los estados financieros que medirán el punto de equilibrio, indicadores financieros, la TIR, VPN, que en

últimas dirán que sí son viables o no.

### 12.1. Inversión total

Para el presente proyecto se hace un análisis de los elementos necesarios para poner en marcha el proyecto, en la siguiente tabla muestra el resumen de los elementos que compone el capital de inversión para un total de \$221.538.826 COP. En la cual los recursos se obtendrán mediante la financiación de una entidad bancaria por valor de \$200.000.0000 COP y recursos propios por valor de \$21.538.826 COP.

**Tabla 24.** *Presupuesto de inversión*

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	
PRESUPUESTO	AÑO 0
COMPRA ACTIVOS FIJOS	\$ 149.889.160
COMPRA ACTIVOS DE OPERACIÓN	\$ 52.016.000
GASTOS FIJOS	\$ 10.995.254
GASTOS VARIABLES	\$ 4.850.000
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 3.788.412
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>\$ 221.538.826</b>
RECURSOS FINANCIADOS	\$ 200.000.000
RECURSOS PROPIOS	\$ 21.538.826
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>\$ 221.538.826</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

### 12.2. Fuente de financiación de la inversión

La fuente de financiación para el proyecto será mediante créditos de libre inversión de la entidad bancaria Bancolombia. A continuación, presentamos en la figura 24 en detalle la simulación del crédito, el monto total del crédito es de \$ 200.000.000 COP.

**Figura 24.** *Simulación crédito bancario*

Simular

## Resultado de la Simulación

Los valores resultantes de esta simulación, son informativos, aproximados y podrán variar de acuerdo a las políticas de estudio y aprobación del crédito por parte de Bancolombia.

Tasa efectiva anual utilizada en la simulación *	26.23%
Tasa mes vencida utilizada en la simulación *	1.96%
Monto a prestar	\$200,000,125.32
Seguro de vida asociado a la deuda por cuota	\$240,000.15
Plazo	60 meses

## Plan de Pagos

\*Todos los valores están sujetos a cambio dependiendo de la tasa que aplique para estudio de crédito. Conoce más en información legal.

A continuación te presentamos el detalle de tu simulación a través de las siguientes columnas: Número de cuota, Abono a intereses, Abono a capital, Cuota mensual sin seguros, Valor del seguro de vida asociado a la deuda, Cuota mensual más seguros y Saldo.

Cuota #	Abono a intereses	Abono a capital	Cuota mensual sin seguros	Valor del seguro de vida asociado a la Deuda	Cuota mensual mas seguros	Saldo
---------	-------------------	-----------------	---------------------------	--	---------------------------	-------

Fuente; (Bancolombia, 2023)

Teniendo en cuenta en la simulación del crédito que los pagos se deben realizar de manera mensual, también se hace una proyección de pagos de manera anual a un periodo de 5 años, con los datos que suministra la entidad financiera en la simulación de crédito, con una TEA de 26,23%, como se presenta en la tabla 25 de amortización.

**Tabla 25. Amortización de crédito**

CAPITAL	\$ 200.000.000	PLAZO EN AÑOS	5	TEA	26,23%
PERIODO	CUOTA	INTERÉS	ABONO CRÉDITO	SALDO CRÉDITO	
0				\$ 200.000.000	
1	\$ 76.252.587	\$ 52.460.000	\$ 23.792.587	\$ 176.207.413	
2	\$ 76.252.587	\$ 46.219.204	\$ 30.033.383	\$ 146.174.029	
3	\$ 76.252.587	\$ 38.341.448	\$ 37.911.139	\$ 108.262.890	
4	\$ 76.252.587	\$ 28.397.356	\$ 47.855.231	\$ 60.407.659	
5	\$ 76.252.587	\$ 15.844.929	\$ 60.407.659	\$ (0)	

Fuente: elaboración propia, 2023

### 12.3. Estado de resultado

En el estado de resultado presentamos un reporte proyectado a 5 años, en la cual refleja los ingresos y gastos que tiene el proyecto, además permite conocer cuál ha sido el mejor beneficio obtenido, para ello se hace mediante indicadores financieros que mide el margen neto de utilidad.

**Tabla 26.** Estado de resultado

ESTADO DE RESULTADOS TOTALIZADO PROYECTADO					
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESO POR VENTAS	\$335.727.766	\$365.607.537	\$398.146.608	\$433.581.656	\$472.170.424
(-) COSTO DE PRODUCCIÓN	\$190.143.048	\$199.269.914	\$208.834.870	\$218.858.944	\$229.364.173
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$145.584.718</b>	<b>\$166.337.623</b>	<b>\$189.311.738</b>	<b>\$214.722.712</b>	<b>\$242.806.250</b>
GASTO DE DEPRECIACION	\$9.580.905	\$9.580.905	\$9.580.905	\$9.580.905	\$9.580.905
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>\$136.003.813</b>	<b>\$156.756.718</b>	<b>\$179.730.833</b>	<b>\$205.141.807</b>	<b>\$233.225.346</b>
(-)GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$45.460.944	\$49.506.968	\$53.913.088	\$58.711.353	\$63.936.663
(-)GASTOS FINANCIEROS	\$52.460.000	\$46.219.204	\$38.341.448	\$28.397.356	\$15.844.929
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>\$38.082.869</b>	<b>\$61.030.546</b>	<b>\$87.476.297</b>	<b>\$118.033.098</b>	<b>\$153.443.753</b>
(-)RETEFUENTE (15%)	\$5.712.430	\$9.154.582	\$13.121.445	\$17.704.965	\$23.016.563
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$32.370.439</b>	<b>\$51.875.964</b>	<b>\$74.354.852</b>	<b>\$100.328.134</b>	<b>\$130.427.190</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

De acuerdo a la información que tiene el estado resultado generamos un indicador importante que mide la rentabilidad del proyecto, que a continuación presentamos.

**Tabla 27.** Indicador de rentabilidad- Margen de utilidad

INDICADORES FINANCIEROS DE RENTABILIDAD						
INDICADORES DE RENTABILIDAD	FORMULA DE CALCULO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Margen Neto de Utilidad	Utilidad neta/Ventas	10%	14%	19%	23%	28%

Fuente: elaboración propia, 2023

**Margen neto de utilidad:** De acuerdo a la información que presenta la tabla, se observa el porcentaje de utilidad que obtiene el proyecto es favorable ya que aumenta año a año, lo que se puede decir que es un proyecto viable.

#### 12.4. Balance general

A continuación, presentamos el balance general proyectado a 5 años, donde refleja la situación económica y patrimonial, en ello se pueden detallar como están compuesto los activos, los pasivos y su capital.

**Tabla 28.** *Balance general*

BALANCE GENERAL						
CUENTA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>ACTIVOS</b>						
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	\$ 19.633.666	\$ 37.792.422	\$ 69.215.908	\$ 115.240.526	\$ 177.294.333	\$ 410.895.405
BANCOS	\$ 19.633.666	\$ 37.792.422	\$ 69.215.908	\$ 115.240.526	\$ 177.294.333	\$ 410.895.405
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	\$ 201.905.160	\$ 192.324.255	\$ 182.743.350	\$ 173.162.445	\$ 163.581.540	\$ -
TERRENO	\$ 98.000.000	\$ 98.000.000	\$ 98.000.000	\$ 98.000.000	\$ 98.000.000	
MAQUINARIA Y EQUIPOS	\$ 51.889.160	\$ 46.700.244	\$ 41.511.328	\$ 36.322.412	\$ 31.133.496	\$ -
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 7.615.000	\$ 6.092.000	\$ 4.569.000	\$ 3.046.000	\$ 1.523.000	\$ -
MUEBLES Y ENSERES	\$ 24.201.000	\$ 21.780.900	\$ 19.360.800	\$ 16.940.700	\$ 14.520.600	\$ -
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 20.200.000	\$ 19.751.111	\$ 19.302.222	\$ 18.853.333	\$ 18.404.444	\$ -
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	\$ 221.538.826	\$ 230.116.677	\$ 251.959.258	\$ 288.402.971	\$ 340.875.873	\$ 410.895.405
<b>PASIVOS</b>						
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	\$ 200.000.000	\$ 176.207.413	\$ 146.174.029	\$ 108.262.890	\$ 60.407.659	\$ (0)
IMPUESTO POR PAGAR		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OBLIGACIONES FINANCIEROS	\$ 200.000.000	\$ 176.207.413	\$ 146.174.029	\$ 108.262.890	\$ 60.407.659	\$ (0)
<b>TOTAL PASIVOS</b>	\$ 200.000.000	\$ 176.207.413	\$ 146.174.029	\$ 108.262.890	\$ 60.407.659	\$ (0)
<b>PATRIMONIO</b>						
APORTES DE SOCIOS	\$ 21.538.826	\$ 21.538.826	\$ 21.538.826	\$ 21.538.826	\$ 21.538.826	\$ 21.538.826
UTILIDADES DEL EJERCICIO		\$ 32.370.439	\$ 51.875.964	\$ 74.354.852	\$ 100.328.134	\$ 130.427.190
UTILIDADES ACUMULADAS			\$ 32.370.439	\$ 84.246.403	\$ 158.601.255	\$ 258.929.389
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	\$ 21.538.826	\$ 53.909.265	\$ 105.785.229	\$ 180.140.081	\$ 280.468.215	\$ 410.895.405
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	\$ 221.538.826	\$ 230.116.677	\$ 251.959.258	\$ 288.402.971	\$ 340.875.873	\$ 410.895.405

Fuente: elaboración propia, 2023

De acuerdo a la información que presenta el balance general, podemos decir que sus

activos son superiores a sus pasivos, de igual forma muestra que el patrimonio aumenta año a año. Sin embargo, para ello se puede hacer un análisis más concreto mediante los indicadores de rentabilidad y los indicadores de endeudamiento, que a continuación presentamos.

**Tabla 29.** *Indicador de rentabilidad- Rendimiento del patrimonio*

INDICADORES FINANCIEROS DE RENTABILIDAD						
INDICADORES DE RENTABILIDAD	FORMULA DE CALCULO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Rendimiento del Patrimonio	Resultado del ejercicio/Patrimonio	60%	49%	41%	36%	32%

Fuente: elaboración propia, 2023

**Rendimiento del patrimonio:** Este indicador consiste en la relación entre la Utilidad y el Patrimonio neto. Como tal, refleja el retorno de la empresa en función de recursos genuinos. Que de acuerdo al análisis de la tabla refleja un alto porcentaje de rentabilidad, ya que por cada peso invertido se obtiene el 60 % de ganancias, sin embargo, se puede decir que a partir del segundo año empieza a disminuir, lo que significa que el patrimonio a través del tiempo es mayor que las utilidades.

A continuación, presentamos los indicadores de endeudamiento, en la cual mide el nivel de endeudamiento que un proyecto puede asumir.

**Tabla 30.** *Indicador de endeudamiento*

INDICADORES FINANCIEROS DE ENDEUDAMIENTO						
INDICADORES DE RENTABILIDAD	FORMULA DE CALCULO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Endeudamiento total	Pasivo Total / Activo Total	77%	58%	38%	18%	0%

Fuente: elaboración propia, 2023

**Endeudamiento total:** Este indicador permite conocer si las deudas superan los activos o viceversa, es decir que si la deuda total es mayor al 100% significa que las deudas del proyecto son mayores a los activos. Para el caso del proyecto muestra para el primer año, el 77 % de los bienes es respaldada por el crédito bancario, que posterior a los años siguientes

disminuye su valor.

## 12.5. Flujo de caja

A continuación, presentamos el flujo de caja proyectada a 5 años donde refleja la entrada de efectivo como la salida del efectivo.

**Tabla 31.** *Flujo de caja*

FLUJO DE CAJA NETO						
AÑOS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>ENTRADA DE EFECTIVO</b>						
SALDO ANTERIOR	\$ -	\$ 19.633.666	\$ 37.792.422	\$ 69.215.908	\$ 115.240.526	\$ 177.294.333
INGRESOS		\$ 335.727.766	\$ 365.607.537	\$ 398.146.608	\$ 433.581.656	\$ 472.170.424
RECURSOS FINANCIEROS	\$ 200.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SALVAMENTO DE ACTIVOS						\$ 154.000.636
RECURSOS PROPIOS	\$ 21.538.826	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL ENTREDA DE EFECTIVO</b>	<b>\$ 221.538.826</b>	<b>\$ 355.361.432</b>	<b>\$ 403.399.960</b>	<b>\$ 467.362.516</b>	<b>\$ 548.822.182</b>	<b>\$ 803.465.392</b>
<b>SALIDA DE EFECTIVO</b>						
INCREMENTO CAPITAL	\$ 201.905.160	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COSTOS DE PRODUCCION		\$ 190.143.048	\$ 199.269.914	\$ 208.834.870	\$ 218.858.944	\$ 229.364.173
GASTOS DE ADMINISTRACION		\$ 45.460.944	\$ 49.506.968	\$ 53.913.088	\$ 58.711.353	\$ 63.936.663
ABONO A CREDITO		\$ 23.792.587	\$ 30.033.383	\$ 37.911.139	\$ 47.855.231	\$ 60.407.659
GASTOS FINANCIEROS		\$ 52.460.000	\$ 46.219.204	\$ 38.341.448	\$ 28.397.356	\$ 15.844.929
IMPUESTO RENTA		\$ 5.712.430	\$ 9.154.582	\$ 13.121.445	\$ 17.704.965	\$ 23.016.563
<b>TOTAL SALIDA EFECTIVO</b>	<b>\$ 201.905.160</b>	<b>\$ 317.569.010</b>	<b>\$ 334.184.052</b>	<b>\$ 352.121.990</b>	<b>\$ 371.527.849</b>	<b>\$ 392.569.987</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT</b>	<b>\$ 19.633.666</b>	<b>\$ 37.792.422</b>	<b>\$ 69.215.908</b>	<b>\$ 115.240.526</b>	<b>\$ 177.294.333</b>	<b>\$ 410.895.405</b>
<b>SALDO ACUMULADO</b>		<b>\$ 37.792.422</b>	<b>\$ 107.008.330</b>	<b>\$ 222.248.856</b>	<b>\$ 399.543.189</b>	<b>\$ 810.438.594</b>

Fuente: elaboración propia, 2023

En el flujo de caja podemos apreciar que para los próximos 5 años el proyecto cuenta con una buena liquidez financiera, los ingresos son mayores que los egresos y muestra que el excedente muestra un aumento considerable año a año.

## 12.6. TIR y VPN

**Tabla 32.** VAN y TIR

Calculos de VAN y TIR					
0	1	2	3	4	5
-\$ 200.000.000	\$ 37.792.422	\$ 69.215.908	\$ 115.240.526	\$ 177.294.333	\$ 410.895.405
	\$ 27.946.774	\$ 37.849.472	\$ 46.600.018	\$ 53.015.476	\$ 90.858.601
TASA DESCUENTO	35%				
VPN	\$ 223.567.031				
TIR	45%				

Fuente: elaboración propia, 2023

**Tasa de descuento:** Este tipo de interés que se utiliza para calcular el valor actual de los flujos de fondos que se obtendrán en el futuro, para calcular la tasa de descuento se tiene en cuenta la tasa de interés que ofrece la entidad financiera “Bancolombia” que es de 26,8 % y la tasa social de descuento que estipula el Departamento Nacional de Planeación – DNP, como parámetros para evaluar proyectos de inversión con una tasa de 9%, es decir que sumando la tasa de interés financiero y la tasa de social de descuento, arroja una tasa de descuento de 35%.

**VPN:** EL Valor presente Neto es el método más conocido para evaluar proyectos de inversión a largo plazo, en la cual permite determinar si la inversión cumple con el objetivo básico financiero que es maximizar. Una vez realizada las proyecciones financieras con una tasa de descuento de 35%, se obtuvo una VPN positivo de \$ 223.567.031 COP siendo superior al valor de la inversión que es de \$200.0000.000 COP, esto quiere decir que el proyecto tiene la capacidad de generar ganancias y así permitir recuperar la inversión.

**TIR:** Una vez realizada las proyecciones financieras se obtuvo una TIR positiva de 45%, lo cual es mayor a la tasa de descuento, lo que se puede afirmar que financieramente el proyecto es viable, por ende, se puede considerar su ejecución.

### 13. Conclusiones

- El proyecto propuesto presenta un hospedaje alternativo para el sector turístico en la cual combina la experiencia de acampar en un entorno natural y con las condiciones que ofrecen los hoteles de lujo, siendo así un método de terapias para el estrés y que hacen que sean experiencias únicas.
- Por otra parte, gracias a la gran variedad de paisajes, climas, ecosistemas y patrimonios culturales que tiene el país, el servicio de alojamiento tipo glamping ha ido tomado fuerza en el mercado nacional, así como lo afirma Jhon Peña, director de glamping Colombia, que “hace cuatro años el índice de ocupación en su propiedad en la temporada baja rondaba el 45% y ahora en estas épocas es del 60%, y durante los fines de semana, festivos y temporadas de vacaciones, la ocupación es de prácticamente del 100%.”
- Según el estudio de mercado se concluye que hay potencial para realizar este tipo de proyecto, ya que dentro de la región caucana ya se cuentan con algunas empresas que prestan el servicio de alojamiento en glamping.
- De acuerdo con la encuesta realizada hay un alto nivel de aceptación de adquirir el servicio de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán.
- Mediante el estudio técnico y administrativo se proyectaron los recursos necesarios para poner en marcha el proyecto, lo cual se requiere una inversión \$ 221.538.826, en la cual el 90 % del recurso es financiado por una entidad bancaria y el 10% son recursos propios.
- Con el estudio administrativo y legal se tiene en cuenta los procesos administrativos y en la parte legal para la constitución de la empresa será mediante sociedad por acciones simplificada (SAS).
- Finalmente, el componente financiero y con sus respectivas proyecciones se obtuvo como resultado una VPN positivo de \$ \$ 223.567.031, lo cual el valor es mayor a la de

la inversión financiera que es de \$200.000.000. por otra parte, la TIR obtenida fue 45%, mayor a la tasa de descuento que es de 35%. Por ende, se puede decir que el proyecto financieramente es viable.

#### 14. Recomendaciones

- En el ámbito profesional este estudio de prefactibilidad, permite tener como insumo para futuras decisiones para la puesta en marcha del emprendimiento de alojamiento tipo glamping en el departamento del Cauca.
- Teniendo en cuenta que este tipo de proyecto requiere recursos económicos y como de tiempo, para el caso de las encuestas como investigación de campo es importante tener cooperación con entidades gubernamentales y entidades privadas que trabajan en el sector turístico.
- Este tipo de servicio permite promover el cuidado y la salud mental de las personas a través de la conexión con el medio ambiente.
- El talento humano requerido para el proyecto se debe tener en cuenta las habilidades y conocimientos necesarios para brindar un excelente servicio al cliente.

#### 15. Bibliografía

- Acis. (2022). *Tendencias tecnológicas que impulsarán el turismo en 2022*. Obtenido de <https://acis.org.co/portal/content/tendencias-tecnol%C3%B3gicas-que-impulsar%C3%A1n-el-turismo-en-2022>
- Alarcón, K. A. (2018). *Universiad UTE Repositorio Digital*. Obtenido de <http://repositorio.ute.edu.ec/handle/123456789/18820>
- Albis, M. (2012). *Ciclos y fases de la identificación de proyectos*. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/70285375.pdf>
- Bancolombia. (2023). *Simula tu Crédito*. Obtenido de <https://www.bancolombia.com/personas/creditos/consumo/simulador-credito->

consumo##sim-results

- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la Investigación* (Vol. III). Bogotá D.C: Pearson. Obtenido de <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Bittán, M. (s.f.). *El modelo Pest como herramienta de planificación*. Obtenido de <https://moisesbittan.com/el-modelo-pest-como-herramienta-de-planificacion/>
- Castillo Abarca, L., Vega Zepeda, V., & Meneses Villegas, C. (2020). Alineando el ciclo de vida de un proyecto con un modelo de madurez BI: una propuesta para la etapa de análisis preliminar. *Ingeniare. Revista chilena de ingeniería*, 634. Obtenido de <https://www.scielo.cl/pdf/ingeniare/v28n4/0718-3305-ingeniare-28-04-629.pdf>
- City, E. (2022). *Turismo y energías renovables*. Obtenido de <https://energcitysa.com/blog/turismo-y-energias-renovables/>
- Colsubsidio. (2020). El ecoturismo como respuesta después de la pandemia | Xposible. Obtenido de <https://xposible.com/articulos/el-ecoturismo-como-respuesta-a-la-crisis-despues-de-la-pandemia/>
- Dane. (2023). *Producto Interno Bruto -PIB- nacional trimestral*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>
- Dane. (2023). *Registro estadístico de relaciones laborales - RELAB*. Obtenido de [https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#:~:text=Para%20el%20mes%20de%20abril,2022%20\(63%2C6%25\)](https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#:~:text=Para%20el%20mes%20de%20abril,2022%20(63%2C6%25)).
- El Ministerio de Comercio, I. y. (2023). *El sector turístico tuvo un buen resultado en el inicio de 2023*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/turismo/sector-turistico-con-buen-resultado-en-inicio-2023>
- Expectador, D. e. (2022). *Este es el pronóstico del turismo en Latinoamérica para los próximos 10 años*. Obtenido de <https://www.elespectador.com/turismo/este-es-el-pronostico-del-turismo-en-latinoamerica-para-los-proximos-10-anos/>
- Infante, A. M., & Rocha, L. A. (27 de 11 de 2019). *UNIVERSIDAD EL BOSQUE*. Obtenido de Estudio de viabilidad para la creación de un glamping temático en Duitama - Boyacá.: <https://repositorio.unbosque.edu.co/handle/20.500.12495/2512?show=full>
- Institute, P. M. (2013). *Guía de los Fundamentos para Dirección de Proyectos (Guía PMBOK), Quinta Edición*. Newtown Square, Pensilvania. Obtenido de [https://sistemastic.files.wordpress.com/2017/07/guia\\_de\\_los\\_fundamentos\\_para\\_la\\_direccion\\_de\\_proyectos-pmbok\\_5ta\\_edicion\\_espanol.pdf](https://sistemastic.files.wordpress.com/2017/07/guia_de_los_fundamentos_para_la_direccion_de_proyectos-pmbok_5ta_edicion_espanol.pdf)
- Mincomercio. (s.f.). *Políticas de Turismo Sostenible: Unidad por la Naturaleza*. Obtenido de

- <https://www.mincit.gov.co/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-turismo-sostenible/politica-de-turismo-sostenible-9.aspx>
- Ministerio De Ambiente, V. Y., & Ministerio de Comercio, I. y. (s.f.). *POLÍTICA PARA EL DESARROLLO DEL ECOTURISMO*. Obtenido de [https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo2.pdf.aspx](https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo/politica-para-el-desarrollo-del-ecoturismo2.pdf.aspx)
- Ministerio De Comercio, I. Y. (2021). *Políticas del Sector Turismo*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo>
- Ministerio de Comercio, I. y. (08 de 03 de 2023). *Informes de Turismo*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/estudios-economicos/estadisticas-e-informes/informes-de-turismo>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2009). *POLÍTICA DE MERCADEO Y PROMOCIÓN TURÍSTICA DE COLOMBIA*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-mercadeo-y-promocion-turistica-de-colo/politica-de-mercadeo-y-promocion-turistica-de-colo/politica-de-mercadeo-y-promocion.pdf.aspx>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2016). *Políticas del Sector Turismo*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-calidad-turistica/politica-de-calidad-turistica/politica-de-calidad-turistica.pdf.aspx>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2023). *El sector turístico tuvo un buen resultado en el inicio de 2023*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/turismo/sector-turistico-con-buen-resultado-en-inicio-2023#:~:text=El%20n%C3%BAmero%20de%20visitantes%20a%20Parques%20Nacionales%20Naturales%20tuvo%20un,una%20de%20las%20mejores%20tasas>
- Ministro de Comercio, Industria y Turismo. (s.f.). *PLAN SECTORIAL DE TURISMO 2022- 2026 - TURISMO EN ARMONÍA CON LA VIDA*. Obtenido de [https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/portaIDNP/PND-2023/05022023\\_Plan\\_Sectorial\\_Turismo.pdf](https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/portaIDNP/PND-2023/05022023_Plan_Sectorial_Turismo.pdf)
- Ostelea. (2022). *¿Cuáles son las nuevas tecnologías en turismo?* Obtenido de <https://www.ostelea.com/actualidad/blog-turismo/tendencias-en-turismo/cuales-son-las-nuevas-tecnologias-en->

turismo#: -:text=Entre%20las%20tecnolog%C3%ADas%20de%20la,nuevas%20herramientas%20en%20diversos%20sectores.

Parques Nacionales Naturales de Colombia. (2017). *SALUD NATURALMENTE EN LOS PARQUES*. Obtenido de

<https://www.parquesnacionales.gov.co/porta/es/ecoturismo/programas/programa-salud-naturalmente-en-los-parques/>

Popayán, A. d. (s.f.). *Nuestra Geografía*. Obtenido de

<https://www.popayan.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Nuestra-Geografia.aspx#gsc.tab=0>

Portafolio. (03 de 03 de 2019). *Glamping: una nueva forma de acampar con lujo que gana terreno*. Obtenido de <https://www.portafolio.co/tendencias/glamping-una-nueva-forma-de-acampar-con-lujo-que-gana-terreno-527008>

Portafolio. (16 de 01 de 2023). *Alza en salarios e inflación, los retos del turismo en 2023*. Obtenido de <https://www.portafolio.co/economia/finanzas/turismo-en-colombia-alza-en-salarios-inflacion-y-otros-retos-del-sector-turistico-576899>

Portafolio. (2023). *Presupuesto de turismo creció 87 % y bordeará los \$500.000 millones*. Obtenido de <https://www.portafolio.co/economia/finanzas/presupuesto-de-turismo-crecio-81-y-esta-cerca-de-los-500-000-millones-colombia-578796>

Ramírez, D. K. (17 de 06 de 2022). *UDEC Universidad de Cundinamarca*. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12558/4216>

Republica, D. L. (2 de Diciembre de 2020). *El ecoturismo es la tendencia que se impone a nivel mundial en la pospandemia*. Obtenido de <https://www.larepublica.co/empresas/el-ecoturismo-es-la-tendencia-que-se-impone-a-nivel-mundial-durante-la-pospandemia-3096635>

Ruiz, M. (2020). *Análisis PESTEL: ¿Qué es y para qué sirve? Ejemplo*. Obtenido de [https://milagrosruizbarroeta.com/analisis-pestel/#Definicion\\_de\\_analisis\\_PESTEL](https://milagrosruizbarroeta.com/analisis-pestel/#Definicion_de_analisis_PESTEL)

Sánchez, L. (2021). *Plazacapital*. Obtenido de <https://plazacapital.co/zona-eco/5497-ecoturismo-la-nueva-alternativa-para-viajar-en-pandemia>

Tafurt, A. M., & Pastrana, Y. (2020). *UNIAUTONOMA DEL CAUCA*. Obtenido de Propuesta para la creación de un hospedaje tipo Glamping en la finca el mangón en la vereda Florencia - municipio de Totoró - Cauca: <http://repositorio.uniautonoma.edu.co:8080/xmlui/handle/123456789/483>

ThePowerMBA. (s.f.). *5 fuerzas de Porter: análisis de las fuerzas competitivas de una empresa*. Obtenido de <https://www.thepowermba.com/es/blog/las-5-fuerzas-de-porter>

Torres, A. (2018). *Tecnología blanda: definición, usos y ejemplos*. Obtenido de <https://psicologiyamente.com/empresas/tecnologia-blanda>

Tulcán, F. J. (05 de 02 de 2021). *Repositorio Dlgital Universidad Tecnica del Norte*. Obtenido de <http://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/10898>

viajes, L. a. (2023). WTTC:aporte del turismo al PIB Colombiano crecerá en 2023. Obtenido de <https://colombia.ladevi.info/wttc/wttc-aporte-del-turismo-al-pib-colombia-crecera-2023-n52594>

## 16. Anexos

### Anexos A. FORMATO ENCUESTA "PLATAFORMA GOOGLE FORMS"

Encuesta Servicio Glamping  

Preguntas Respuestas **2/1** Configuración     **Enviar** 



### Encuesta servicio de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán.

Con el propósito de conocer la intensidad de compra del servicio de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán, nos permitimos compartir una encuesta que será respondida de manera anónima, los datos serán utilizados con fines académicos y de manera confidencial.  
Agradecemos su colaboración.

1. Género al cual pertenece \*

Hombre

Mujer

Otro

2. Edad \*

Menor de 18 años

19 años a 25 años

26 años a 35 años

36 años a 45 años

46 años en adelante

3. Estado Civil

Soltero

Casado

Unión libre

Añadir opción o añadir respuesta "Otro"

Obliatorio 

**4. Profesión/Ocupación \***

- Empleado sector publico
- Empleado sector privado
- Empresario
- Educador
- Medico
- Pensionado
- Estudiante universitario
- Otra...

**5. ¿Ha tenido usted alguna experiencia en un alojamiento tipo Glamping? \***

- Sí
- No

No

Si su respuesta anterior fue afirmativa, desarrolle las preguntas 6 y 7.  
Descripción (opcional)

**6. Califique su experiencia en una escala del 1 al 5, donde (1) significa mala, (2) deficiente, (3) regular, (4) bueno y (5) significa excelente.**

- |                       |                       |                       |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1                     | 2                     | 3                     | 4                     | 5                     |
| <input type="radio"/> |

**7. De acuerdo a su experiencia, ¿volvería a utilizar este tipo de servicio?.**

- Definitivamente sí
- Probablemente sí
- Probablemente no
- Definitivamente no

Definitivamente no

**8. Califique las siguientes características en una escala del 1 al 5, qué es lo más importante a la hora de escoger el servicio de alojamiento tipo glamping, donde (1) significa: no es importante, (2) poco importante, (3) algo importante, (4) importante y (5) muy importante.**

	1	2	3	4	5
Confort y glam...	<input type="radio"/>				
Espacios al air...	<input type="radio"/>				
Instalaciones d...	<input type="radio"/>				
Servicios adici...	<input type="radio"/>				
Ubicación	<input type="radio"/>				
Exclusividad	<input type="radio"/>				
Atención al clie...	<input type="radio"/>				
Precio	<input type="radio"/>				

	<p>9. Cuando decides utilizar un hospedaje campestre, lo harías en compañía de: *</p> <p><input type="radio"/> Familia</p> <p><input type="radio"/> Pareja</p> <p><input type="radio"/> Grupo de amigos</p> <p><input type="radio"/> Solo</p>	
	<p>10. ¿Qué servicio le gustaría encontrar en un hospedaje tipo glamping? *</p> <p><input type="radio"/> Jacuzzi</p> <p><input type="radio"/> Restaurante bar y comida</p> <p><input type="radio"/> Senderos ecologicos</p> <p><input type="radio"/> Servicio de masajes y masoterapia</p> <p><input type="radio"/> Avistamiento de aves</p> <p><input type="radio"/> Vista de toda la ciudad</p> <p><input type="radio"/> Parqueadero privado</p> <p><input type="radio"/> Todas las anteriores</p>	
	<p>11. ¿ Estaría dispuesto a hospedarse en un establecimiento de alojamiento tipo glamping en el municipio de Popayán, que presente lujo, comodidad, contacto con la naturaleza y calidad en los servicios? *</p> <p><input type="radio"/> Si</p> <p><input type="radio"/> No</p> <p>...</p> <p>12. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un paquete de hospedaje tipo glamping, donde tendrá la experiencia de acampar al aire libre y con los mismos lujos que ofrece un hotel? *</p> <p><input type="radio"/> Entre \$ 180.000 y \$240.000</p> <p><input type="radio"/> Entre \$ 250.000 y \$300.000</p> <p><input type="radio"/> Entre \$ 310.000 y \$360.000</p> <p><input type="radio"/> Mas de \$370.000</p> <p>...</p> <p>13. ¿A través de qué medio de comunicación le gustaría recibir la información del servicio de hospedaje tipo glamping? *</p> <p><input type="radio"/> Redes sociales (Facebook, Instagram, WhatsApp Business, Booking, entre otros)</p>	

## Anexos B. EVIDENCIA RESULTADOS ENCUESTA

