

1. FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOTURÍSTICO, EN EL
MUNICIPIO DE GUAPOTÁ (SANTANDER)

YENI PAOLA BAUTISTA VARGAS
YURLI NATALI SEQUEDA OJEDA

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
BUCARAMANGA
2023

FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOTURÍSTICO, EN EL
MUNICIPIO DE GUAPOTÁ (SANTANDER)

YENI PAOLA BAUTISTA VARGAS
YURLI NATALI SEQUEDA OJEDA

Trabajo de grado para optar el título de profesional en Gestión Empresarial.

Director

Marcela Patricia Arenas Crisancho

Especialista en Ingeniería de Operaciones en Manufactura y Servicios

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
BUCARAMANGA
2023

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	19
1. ANÁLISIS GENERAL DE SECTOR	21
1.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	21
1.2 EVOLUCIÓN DEL SECTOR	25
1.3 TENDENCIAS DEL SECTOR	30
1.4 IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES Y AMENAZAS	32
1.4.1 Oportunidades	32
1.4.2 Amenazas	33
1.5 MARCO LEGAL	33
1.6 CONTEXTO GEOGRÁFICO	40
2. ESTUDIO DE MERCADOS	42
2.1 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO	42
2.1.1 Descripción, Usos y especificaciones del producto/servicio	42
2.1.2 Atributos diferenciadores	45
2.2 SEGMENTO DE MERCADO	45
2.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA	46
2.3.1 Necesidades de información	46
2.3.2 Tipo de estudio	46
2.3.3 Enfoque	46
2.3.4 Fuentes de información	46

2.3.5 Técnicas de investigación	47
2.3.6 Instrumento para la recolección de información.....	47
2.3.7 Modo de aplicación.	47
2.3.8 Cálculo de la muestra.....	47
2.3.9 Alcance.	47
2.3.10 Tiempo de aplicación.	47
2.3.11 Tabulación, presentación y análisis de resultados	48
2.3.12 Estimación de la demanda actual.....	68
2.3.13 Estimación de la demanda efectiva.....	68
2.3.14 Proyección de la demanda para los próximos cinco años.....	69
2.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA.....	70
2.5 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO MÍNIMO VIABLE	72
2.5.1 Descripción, usos y especificaciones del producto o del servicio	72
2.5.2 Atributos diferenciadores.....	72
2.6 ESTRUCTURA DE COMERCIALIZACIÓN Y DE DISTRIBUCIÓN.....	73
2.7 ESTRATEGIA PARA FIJACIÓN DE PRECIOS.	73
2.8 RELACIONAMIENTO CON LOS CLIENTES.....	73
2.8.1 Estrategias de comunicación	73
2.8.2 Presupuesto de comunicación.	74
2.8.2.1 Presupuesto de lanzamiento	74
2.8.2.2 Presupuesto de operación.	75
3. ESTUDIO TÉCNICO	76
3.1 TIPO DE PROYECTO	76

3.2 DESARROLLO OPERATIVO DEL PROYECTO	76
3.2.1 Ficha técnica del producto mínimo viable.	78
3.2.2 Descripción y diagramación de actividades clave.	80
3.2.3 Características del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).	82
3.2.4 Análisis Ambiental	85
3.2.5 Recursos Clave.	85
3.2.5.1 Talento humano.	85
3.2.5.2 Infraestructura.	86
3.2.5.3 Materiales, insumos o mercancías	89
3.2.6 Distribución de plantas	90
3.2.7 Localización.	92
3.2.7.1 Macro localización.	92
3.2.7.2 Micro localización.	92
3.2.8 Control de calidad.	93
3.3 CAPACIDAD DEL PROYECTO	94
3.3.1 Capacidad total diseñada por la línea de producto o servicio	94
3.3.2 Capacidad instalada.....	95
3.3.3 Capacidad utilizada y proyectada	97
4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO	98
4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN.....	98
4.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	102
4.2.1 Misión.....	102
4.2.2 Visión	102

4.2.3 Valores Corporativos.....	102
4.2.4 Organigrama	103
4.2.5 Asignación salarial.	103
5. ESTUDIO FINANCIERO	105
5.1 INVERSIONES FIJA Y DIFERIDA.....	105
5.1.1 Inversión Fija.....	105
5.1.1.2 Equipo de oficina.....	105
5.1.1.3 Equipo de cómputo y comunicación.....	106
5.1.1.4 Maquinaria y equipo	106
5.1.1.5 Muebles y enseres operativos o de producción	106
5.1.2 Inversión diferida	108
5.2 COSTOS Y GASTOS	109
5.2.1 Costos de prestación del servicio.....	109
5.2.1.1 Costos fijos.	109
5.2.1.2 Costos variables.....	109
5.2.1.3 Costos totales.....	112
5.2.2 Gastos de administración y ventas.....	112
5.2.2.1 Gastos fijos de administración y ventas	112
5.2.2.2 Gastos variables de administración y ventas	114
5.2.2.3 Gastos totales	114
5.3 CAPITAL DE TRABAJO.	115
5.3.1 Periodo de capital de trabajo.....	115
5.3.2 Estructura del crédito	115

5.3.2.1 Amortización del crédito.....	115
5.3.2.2 Gastos financieros.....	116
5.3.3 Cuadro resumen del capital de trabajo.....	116
5.4 INVERSIÓN TOTAL.....	116
5.5 ESTRUCTURA DE CAPITAL	116
5.5.1 Recursos propios.	117
5.5.2 Recursos de financiación	117
5.6 PRECIO DE VENTA.	117
5.7 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS.....	118
5.7.1 Estado de Resultados proyectado.....	118
5.7.2 Flujo de Fondos proyectado.....	119
5.7.3 Estado de Situación Financiera inicial y proyectado	121
5.8 EVALUACIÓN FINANCIERA	123
5.8.1 Razones financieras.....	123
5.8.1.1 Razones de liquidez.	123
5.8.1.2 Razones de operación.	124
5.8.1.3 Razones de rentabilidad.....	124
5.8.1.4 Razones de endeudamiento.	125
5.8.2 Indicadores de viabilidad.....	126
5.8.2.1 Tasa Interna Retorno (TIR).	127
5.8.2.2 Valor Presente Neto (VPN).	127
5.8.2.3 Período de recuperación	128
5.8.2.4 Punto de equilibrio.....	128
5.9 TAMAÑO DEL PROYECTO	130

6. CONCLUSIONES.....	131
7. RECOMENDACIONES	133
BIBLIOGRAFÍA	134
ANEXOS	138

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Matriz normativa legal.....	38
Cuadro 2. Residencia de los encuestados	48
Cuadro 3. Género.....	50
Cuadro 4. Marg. Edad encuestados.....	51
Cuadro 5. Gusto por viajar	52
Cuadro 6 Frecuencia al viajar.....	53
Cuadro 7 Motivo del viaje.....	54
Cuadro 8 Época en que viaja	56
Cuadro 9 Turismo más y menos practicado	57
Cuadro 10 Noches en promedio que se hospeda	58
Cuadro 11 Generalidades al viajar	59
Cuadro 12 Preferencias de hospedaje	60
Cuadro 13 ¿Conoce Guapotá?	61
Cuadro 14 Disposición a hospedarse en un Hostal.....	62
Cuadro 15 Aspectos importantes al hospedarse.....	64
Cuadro 16 Valor dispuesto a pagar por una noche de hospedaje.....	65
Cuadro 17 Servicio adicional que desea encontrar	66

Cuadro 18 Medio publicitario.....	67
Cuadro 19 Proyección demanda actual	69
Cuadro 20. Proyección demanda efectiva.....	69
Cuadro 21 Benchmarking.....	70
Cuadro 22. Ppto Lanzamiento.....	74
Cuadro 23 Ppto Operación.....	75
Cuadro 24. Ficha técnica	78
Cuadro 25. Estándares mínimos SG-SST.....	82
Cuadro 26. Cargos MOD.....	85
Cuadro 27. Cargos MOI	86
Cuadro 28. Eq. Oficina	86
Cuadro 29. Eq. Cómputo y comunicación, máq. Equipo	86
Cuadro 30. Muebles y enseres.....	87
Cuadro 31 Herramientas, repuestos y accesorios.....	88
Cuadro 32 Materiales e insumos directos	89
Cuadro 33 Materiales e insumos indirectos	89
Cuadro 34. Dist. Planta	90
Cuadro 35 Micro localización	93
Cuadro 36. Capacidad diseñada.....	94

Cuadro 37 Días de turismo.....	96
Cuadro 38 Capacidad proyectada.....	97
Cuadro 39. Asignación salario honorarios.....	104
Cuadro 40 Asignación salarios.....	104
Cuadro 41 Factor prestacional	104
Cuadro 42. Inv. Fija	105
Cuadro 43. Eq. Oficina	105
Cuadro 44. Eq. Cómputo y comunicación	106
Cuadro 45. Maq. y equipo	106
Cuadro 46. Muebles enseres y op. de producción	106
Cuadro 47. Herramientas	107
Cuadro 48. Inv. diferida	108
Cuadro 49. Prorrateso costos y gastos	109
Cuadro 50. Costos fijos	109
Cuadro 51. MOD	109
Cuadro 52. Insumos y/o mt. Primas	111
Cuadro 53. Materiales indirectos.....	111
Cuadro 54. Costos variables	111
Cuadro 55. Costos totales	112

Cuadro 56. Nómina administrativa	112
Cuadro 57. Gastos fijo admón. y ventas	113
Cuadro 58. Nómina ventas.....	114
Cuadro 59. Gastos variables administración y ventas.....	114
Cuadro 60. Gastos totales admón. y ventas.....	114
Cuadro 61. Crédito	115
Cuadro 62. Amortización CR.....	115
Cuadro 63. Cap. Trabajo.....	116
Cuadro 64. Inv. Total.....	116
Cuadro 65. Capital Trabajo	116
Cuadro 66. Precio venta.....	117
Cuadro 67. Est. Resultado proyectado.....	118
Cuadro 68. Flujo proyectado	119
Cuadro 69. Sit. Financiera proyectada	121
Cuadro 70. Razón liquidez	123
Cuadro 71. Razón operación.....	124
Cuadro 72. Razones rentabilidad	124
Cuadro 73. Rezones endeudamiento.....	125
Cuadro 74. TMAR	126

Cuadro 75. TIR.....	127
Cuadro 76. VPN	127
Cuadro 77. Periodo recuperación.....	128
Cuadro 78. Datos punto equilibrio	128
Cuadro 79. Formula punto equilibrio	129
Cuadro 80. Punto de equilibrio	129

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Cifra de turistas internacionales.....	22
Figura 2. Desayuno.....	44
Figura 3. Zonas verdes.....	44
Figura 4. Confort.....	44
Figura 5. Naturaleza.....	44
Figura 6. Tranquilidad.....	44
Figura 7. Evidencia encuesta aplicada.....	48
Figura 8. Residencia de los encuestados.....	50
Figura 9. Género.....	51
Figura 10 Marg. Edad encuestados.....	52
Figura 11 Gusto por viajar.....	53
Figura 12 Frecuencia al viajar.....	54
Figura 13 Motivo del viaje.....	55
Figura 14 Época en que viaja.....	56
Figura 15 Turismo más y menos practicado.....	57
Figura 16 Noches en promedio que se hospeda.....	59
Figura 17 Generalidades al viajar.....	60

Figura 18 Preferencias de hospedaje.....	61
Figura 19 ¿Conoce Guapotá?	62
Figura 20 Disposición a hospedarse de un Hostal	63
Figura 21 Aspectos importantes al hospedarse	64
Figura 22 Valor dispuesto a pagar por una noche de hospedaje	65
Figura 23 Servicio adicional que desea encontrar.....	66
Figura 24 Medio publicitario	67
Figura 25. Diagrama de proceso	81
Figura 26. Plano	91
Figura 27 Organigrama	103
Figura 28. Punto de equilibrio.....	129

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Encuesta.....	138
Anexo B. Cot. Sistema de seguridad y salud en el trabajo.....	141
Anexo C. Cot. Estudio de impacto ambiental	142
Anexo D Cot. de publicidad de lanzamiento y operación	145
Anexo E Cot. Equipo oficina.....	149
Anexo F. Eq. Cómputo y comunicación	150
Anexo G. Cot. Maquinaria y equipo.....	151
Anexo H. Cot. Muebles y enseres	152
Anexo I. Cot. Herramientas Rtos accesorios.....	156
Anexo J. Cot. Materiales directos.....	157
Anexo K. Cot. Correo, hosting, tecnología	158
Anexo L. Cot. Restaurante	158
Anexo M. Cot. Adecuaciones y Remodelaciones.....	159

RESUMEN

TÍTULO: FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOTURÍSTICO, EN EL MUNICIPIO DE GUAPOTÁ (SANTANDER) *

AUTORES: YENI PAOLA BAUTISTA VARGAS, YURLI NATALI SEQUEDA OJEDA**

PALABRAS CLAVE: Ecoturismo, hostel, sostenible, Santander, turismo.

DESCRIPCIÓN

El turismo es una de las actividades económicas con mayor importancia a nivel mundial ya que promueve viajes culturales, sociales, de descanso, negocios y exploración. El turismo se ha convertido en un factor relevante para el desarrollo económico de un país ya que genera inversión, contribuye a los ingresos públicos, representa consumo y genera empleo.

Santander es uno de los departamentos con más alto potencial para el desarrollo del turismo; su biodiversidad, clima y posición geográfica, hacen que sea un destino ideal para los amantes del turismo de aventura y naturaleza, entre sus principales atractivos turísticos se encuentran el Cañón del Chicamocha, Cascadas Juan Curí, Quebrada las Gachas, Cueva de los Aviones, entre otros.

El presente documento evalúa la creación de un Hostel Ecoturístico en el municipio de Guapotá (Santander) el cual ofrece el servicio de hospedaje en un lugar campestre, tiene como objetivo principal ser un hostel responsable y sostenible, debido a que busca reducir el consumo de recursos naturales, mitigar el impacto negativo en el medio ambiente y generar crecimiento económico a la región.

El estudio de mercados siendo el eje principal de análisis el cual permite estudiar, analizar la oferta y la demanda. El estudio técnico permite determinar el tamaño y capacidad del Hostel, el cual estará ubicado en el Km 1 finca El Volador, vereda Centro Alto. Estudio administrativo por medio del cual se estableció la constitución de la empresa como una Sociedad de Acciones Simplificadas (SAS) y el estudio financiero donde se estableció el monto para la puesta en marcha de las actividades, donde a la vez se puede analizar los estados financieros, balance general, flujo de caja. Al final se realiza la evaluación financiera permitiendo analizar la viabilidad del proyecto.

* Proyecto de grado

** Universidad Industrial de Santander. Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia. Gestión Empresarial. Director: Marcela Patricia Arenas Cristancho. Especialista en Ingeniería de Operaciones en Manufactura y Servicios.

ABSTRACT

TITLE: FEASIBILITY FOR THE CREATION OF AN ECOTOURISM HOSTEL, IN THE MUNICIPALITY OF GUAPOTÁ (SANTANDER)*

AUTHORS: YENI PAOLA BAUTISTA VARGAS, YURLI NATALI SEQUEDA OJEDA**

KEY WORDS: Ecotourism, hostel, sustainable, Santander, tourism

DESCRIPTION

Tourism is one of the most important economic activities worldwide since it promotes cultural, social, leisure, business and exploration trips. Tourism has become a relevant factor for the economic development of a country since it generates investment, contributes to public income, represents consumption and generates employment.

Santander is one of the departments with the highest potential for the development of tourism; its biodiversity, climate and geographical position, make it an ideal destination for lovers of adventure tourism and nature, among its main tourist attractions are the Chicamocha Canyon, Juan Curí Waterfalls, Quebrada las Gachas, Cueva de los Aviones, among others.

This document evaluates the creation of an Ecotourism Hostel in the municipality of Guapotá (Santander) which offers the lodging service in a country place, its main objective being a responsible and sustainable hostel, because it seeks to reduce the consumption of resources natural resources, mitigate the negative impact on the environment and generate economic growth in the region.

The study of markets being the main axis of analysis which allows to study, analyze the supply and demand. The technical study allows to determine the size and capacity of the Hostel, which will be located at Km 1, El Volador farm, Centro Alto village. Administrative study through which the constitution of the company was established as a Simplified Stock Company (SAS) and the financial study where the amount for the start-up of the activities was established, where at the same time the financial statements can be analyzed, balance sheet, cash flow. At the end, the financial evaluation is carried out, allowing the analysis of the feasibility of the project.

* Proyecto de grado

** Universidad Industrial de Santander, Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia, Gestión Empresarial. Director: Marcela Patricia Arenas Cristancho. Especialista en Ingeniería de Operaciones en Manufactura y Servicios.

INTRODUCCIÓN

El turismo es una actividad cada vez más practicada por las personas y Colombia es un país atractivo para muchos turistas siendo el clima, cultura, gastronomía y paisajes los que más llaman la atención y Santander hace parte de los departamentos que tienen estas características y a su vez recibe más visitantes en las diferentes temporadas del año

De acuerdo con lo anterior, Guapotá municipio de Santander se está viendo beneficiado con esta actividad, pero debido a la escasez del servicio de hospedaje que se presenta nace la idea de crear un Hostal Ecoturístico.

Este proyecto estudia y analiza la factibilidad para la creación de un Hostal Ecoturístico ubicado en el municipio de Guapotá, con características campestres y amigable con el medio ambiente.

En el estudio de mercados se realiza la descripción del servicio, los atributos diferenciadores frente a lo ya existente en el mercado, segmentando del mercado objetivo al cual va dirigido, usando las técnicas de investigación adecuadas para conocer los gustos de la oferta. Se establecen las estrategias de marketing para atraer y fidelizar clientes.

Estudio técnico, se realiza el diseño, prototipo, especificaciones técnicas, diagrama de actividades, características del sistema de seguridad y salud en el trabajo el cual se realiza de acuerdo con la razón social de la empresa y el servicio o producto a comercializar, se realiza el estudio ambiental, el impacto que puede tener en el medio, se analizan y establecen recursos claves, talento humano e infraestructura, de igual manera los materiales directos e indirectos. Se establece la distribución de la planta, macro y micro localización y la capacidad del proyecto.

En el estudio administrativo, establece la forma de constitución de la empresa a partir del código comercio, determinando el tipo de sociedad, se establece la estructura organizacional, misión, visión, valores corporativos, organigrama y asignación salarial.

El estudio financiero permite establecer la inversión fija y diferida, costos y gastos de producción y comercialización, costos fijos y variables, identificar los costos totales como son administrativos y ventas, capital de trabajo el cual, precio de venta, se proyectan los estados financieros y realiza la evaluación financiera y el análisis de los principales indicadores los cuales indican la viabilidad del proyecto.

Finalmente, en este trabajo de factibilidad se realiza un análisis detallado de las diferentes maneras y formas que existen para llevar a cabo este proyecto y forma de investigación, donde se plantean conclusiones claras y precisas sobre la viabilidad y factibilidad del proyecto, teniendo en cuenta factores económicos, técnicos, sociales y ambientales. Además, se presentan recomendaciones específicas teniendo en cuenta los obstáculos que se presentaron en su realización para culminarlo con éxito.

1. ANÁLISIS GENERAL DE SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El Ecoturismo es más que el respeto por el medio ambiente, es donde se une el descanso, cultura y naturaleza, donde la diversidad es fundamental para practicar el turismo sostenible.

El turismo se convierte en actividad económica entre 1950 – 1973, periodo en el cual los movimientos de viajeros incrementaron rápidamente, los factores que contribuyeron al aumento del turismo, el proceso de paz en la segunda guerra mundial, recuperación económica de las potencias mundiales, consolidación de la clase media, avances en medios de transporte e infraestructura particularmente el automóvil, el avión y la mejora en las condiciones salariales.

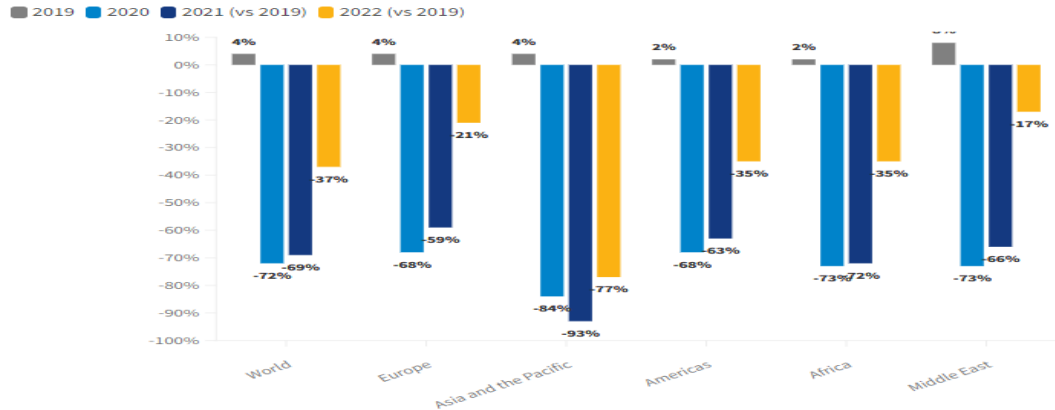
Según Ibáñez y Rodríguez (2012) hacen referencia a cuatro claves del desarrollo del turismo contemporáneo, en primer lugar reducción de la jornada laboral y las vacaciones pagas, en segundo lugar, a los avances en los medios de transporte, tercero el incremento de las rentas familiares aumentando la capacidad de gasto orientando al ocio, consumo y turismo, en cuarto lugar el reconocimiento del ocio como función básica de las sociedades, convirtiendo los viajes en un factor principal de consumo, convirtiéndose así el turismo una estrategia de crecimiento económico. El turismo se ha convertido en una de las actividades con mayor producción y generación de empleo a nivel mundial. ¹

¹ ARRIAGA, R., GONZALEZ, C. (2019). El sector turismo y sus eslabonamientos productivos: un análisis con insumo producto y consumo endógeno. Revista de economía, 36(92), 94-128. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2395-87152019000100094

Con el transcurrir del tiempo el turismo se ha incrementado continuamente, convirtiéndose en uno de los sectores económicos que mayor crecimiento, es uno de los principales actores de comercio internacional y representa una de las principales fuentes de ingresos de muchos países en desarrollo, según datos de la OMT (Organización Mundial de Turismo) más de 900 millones de turistas realizaron viajes internacionales en 2022, el doble a comparación del año 2021, aunque esa cifra se quede aún al 63% de los niveles anteriores a la pandemia².

Todas las regiones del mundo registraron incrementos notables en las cifras de turistas internacionales. Oriente Medio disfrutó del mayor incremento relativo, ya que las llegadas ascendieron al 83% de las cifras prepandémicas. Europa llegó casi al 80% de los niveles prepandémicos, con 585 millones de llegadas en 2022. África y las Américas recuperaron alrededor del 65% de los visitantes prepandémicos, mientras que la región de Asia y el Pacífico solo recuperó el 23%, al mantener medidas más estrictas en relación con la pandemia que solo en los últimos meses han empezado a eliminarse³.

Figura 1. Cifra de turistas internacionales.



² Naciones Unidas. El turismo está en recuperación a niveles prepandémicos en algunas regiones en 2023. Disponible en: <https://unric.org/es/el-turismo-esta-en-recuperacion-a-niveles-prepandemicos-en-algunas-regiones-en->

³ Ibid., p. 21

Nota. La figura muestra las cifras de turistas internacionales, mundo y regiones de los años 2019, 2020, 2021 y 2022. Fuente: UNWTO (2023).

En los últimos años Colombia ha logrado posicionarse y sobresalir en el sector turístico, tanto es así que en el año 2020 fue elegido por USTOA “La Asociación de Operadores Turísticos de los Estados Unidos” como el mejor destino del mundo para viajar y en el año 2022 fue reconocido como el tercer país más bonito del mundo por su amplia diversidad natural, así lo declaró la revista internacional Forbes, reconocimientos como estos hacen que tanto los turistas extranjeros como los nacionales se interesen por conocer las diferentes regiones y atractivos turísticos que posee el país.

El turismo receptivo en el país está pasando por un buen momento, según la presidenta de ProColombia, Carmen Caballero, indicó que las cifras del turismo receptivo para el año 2022 fueron muy positiva, teniendo en cuenta que entre enero y octubre de 2022 se registraron la llegada al país de 3'558.670 viajeros internacionales, lo que representa un crecimiento del 145,2% frente al mismo periodo del año anterior, y comparado con el mismo periodo de 2019, año de referencia previo a la pandemia, lo cual representa una recuperación del 98,6%⁴.

El departamento de Santander posee grandes recursos naturales, su clima, geografía hacen que sea un destino agradable para los visitantes, se ha destacado por promover el turismo de aventura y naturaleza, según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Santander es considerado como un destino ideal para actividades de aventura, turismo cultural y de negocios, como estrategia y oportunidad para promover la economía local se ha incluido el turismo en los planes de desarrollo de 75 municipios del departamento por ser considerado⁵.

⁴ ProColombia. Colombia se prepara para recibir turistas internacionales al nivel de la prepandemia. Disponible en: <https://prensa.procolombia.co/colombia-se-prepara-para-recibir-turistas-internacionales-al-nivel-de-prepandemia>

⁵ RIVERA, Lyda. Turismo. Prosantander. Disponible en: https://prosantander.org/wp-content/uploads/2022/06/09-Prosantander_2022-Turismo.pdf

El número de prestadores de servicios turísticos activos en Santander ha aumentado en un 35% desde el año 2017 al año 2020, pasando de 1.440 a 1.957 prestadores registrados en el Registro Nacional de Turismo. “En Santander, de acuerdo con cifras del Clúster de Turismo de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, CCB, este sector genera 87.055 puestos de trabajo directos, lo que contribuye en la participación del 3,5% en el PIB del Departamento. Además, el crecimiento del turismo de la región entre 2020 y 2021 fue del 70,3%, según datos del Centro de Información Turística de Colombia, Citur”⁶.

A cierre de año 2022 la ocupación hotelera en Colombia cerro con el 61%, así lo informo José Andrés Duarte, el presidente ejecutivo de Cotelco, subiendo 4 puntos porcentuales a comparación del año 2019. Medidas adoptadas en la pandemia como la exención en el pago del impuesto del IVA por los servicios de alojamiento y prestadores por servicios turísticos registrados en el Registro Nacional de Turismo, incentivando a que las personas viajaran, lo cual hizo que la demanda turística del país aumentara. Las regiones que registraron mayor ocupación hotelera en el año 2022 fueron San Andrés, Cartagena, Quindío, Antioquia y Bogotá. Los servicios por alojamiento es una de las principales actividades económicas que mayor contribución al PIB del país. Según lo informado por Cotelco El año 2022 terminó con indicadores turísticos positivos con una tasa de ocupación del 61,38% y una tarifa promedio real inmejorable, la cual creció en tan solo 1,1% respecto año 2019 a pesar de la presión inflacionistas más alta de los últimos 20 años.⁷

Según lo informado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en el año 2019 el ingreso por turistas extranjeros a Santander fue de 21.657 turistas, en el 2022 se registraron 23.019 turistas, se puede concluir que a comparación del año 2019 se

⁶ PEDROZO, Arnulfo. El turismo regional, un diamante aún por pulir. Vanguardia. Disponible en: <https://www.vanguardia.com/economia/500-empresas-generadoras/competitividad/el-turismo-regional-un-diamante-aun-por-pulir-IL5481309>

⁷ Cotelco. 2022 termina con la mejor tasa de ocupación hotelera en 7 años. Disponible en: <https://www.cotelco.org/noticias/Reporte>

registraron 1.362 turistas de más. La ocupación hotelera acumulada de enero a noviembre de 2022 en Santander fue de 55,46%, mientras que, en ese mismo periodo del 2019, en prepandemia, fue de 49,28%, para una diferencia de 6,18 puntos porcentuales⁸.

1.2 EVOLUCIÓN DEL SECTOR

El turismo inició alrededor del año 3000 a.C. durante la revolución industrial en el siglo XIX, con jornadas de trabajo de 8 horas donde establecieron un sistema de descanso retribuido. A raíz de esto los trabajadores comenzaron a viajar a zonas de paisajes y playas. Los romanos construyeron las famosas red de calzadas las cuales permitían viajar con facilidad y rapidez, logrando así un gran impulso no solo de viajes de descanso si no de comercio y por motivos religiosos de todos los estratos de la sociedad.

La edad moderna dio al paso de las posadas, hoteles y al turista tal como se conoce hoy en día. La edad contemporánea finalmente el turismo es reconocido como industria, la aparición de Thomas Cook conocido como el padre del turismo ya que escribía guías de viaje como los que se hacen hoy en día, Cook organizo en 1841 el primer viaje de turismo en la historia y en 1855 con un grupo de turistas viajó por Holanda, Bélgica, Francia y Alemania. Realizó un viaje alrededor del mundo con nueve turistas por 222 días. Desde ese entonces comenzaron a surgir agencias de viajes, una propia de Thomas Cook también conocida como American Express. Con la aparición del automóvil el turismo no ha dejado de crecer y junto con ello el crecimiento cultural e histórico de la población

⁸ ALGUERO, Miguel. Suben los indicadores: Ocupación Hotelera de Santander de enero a noviembre fue del 55,46%. Vanguardia Liberal. Disponible en: <https://www.vanguardia.com/economia/local/ocupacion-hotelera-de-santander-en-lo-corrido-del-ano-es-del-5546-IY6076192>

también ha incrementado. En 1910 en España la agencia Viajes Marsans fue la primera en obtener licencia para el desarrollo de esta actividad.⁹

El turismo se ha convertido en una industria con una gran importancia a nivel mundial promueve viajes como son; culturales, sociales, negocios, descanso y exploración. De acuerdo con la Organización Mundial del Turismo, también es turismo todas aquellas actividades que realiza una persona en un viaje. El turismo se ha convertido en un factor importante dentro de la economía del país por tres aspectos como son, inversión extranjera, representación del consumo y generación de empleo.

El uso del prefijo “eco” se relaciona con las actividades en el ambiente, un ejemplo se encuentra ecoturismo también conocido como turismo ecológico. El ecoturismo es una actividad promovida por investigadores que, al estudiar la flora, fauna y biología, se evidencio la importancia que tiene el turismo para salvaguardar los atractivos turísticos naturales.

Los años ochenta dieron paso al uso del término “ecoturismo” y en 1.990 como la primera definición dada por la sociedad, donde se especifica la práctica del ecoturismo responsable en zonas naturales donde se conserva el medio ambiente, siendo el cual es una ayuda al bienestar de la población local. Esta modalidad turística que consiste en disfrutar y apreciar la naturaleza donde se promueve la conservación de está y que su impacto sea lo más bajo posible, también se observó que los turistas de países industrializados eligen destinos no convencionales como lo son reservas y parques naturales, lugares arqueológicos, montañas, lagos y zonas rurales en donde sus costumbres y tradiciones se mantienen. Estas características permitieron nombrar esta actividad como ecoturismo y quienes lo practican son ecoturistas.

⁹Historia. Turismo: ¿cómo comenzó? el turismo en la historia. Disponible en: <https://actualidad.tuamc.tv/archivo-canal-historia/turismo-como-comenzo-el-turismo-en-la-historia/>

De acuerdo con Goeldner y Brent (2006) las actividades de ecoturismo han crecido significativamente en las últimas dos décadas a nivel mundial y su crecimiento será mayor en el futuro. En el 2002 las Naciones Unidas ha señalado este año como año internacional del Ecoturismo donde la Comisión de Desarrollo Sustentable, requirió a las agencias internacionales, gobiernos y al sector privado apoyar esta iniciativa.¹⁰

En la sociedad se encuentran distintos turismos como:

- Turismo de compras: Tiene como fin recorrer centros comerciales y/o lugares donde el consumo son las compras.
- Turismo Cultural: Es la visita a museos, exposiciones, donde se conoce más a cerca de la vida cultural del lugar visitado.
- Turismo formativo: Tiene como prioridad brindar conocimientos sobre un tema determinado siendo el objetivo del viaje.
- Turismo gastronómico: Da a conocer a quién realiza las comidas autóctonas de lugar realizando actividades relacionadas con la comida.
- Agroturismo: Consiste en actividades del campo, donde se interactúa con granjas y cultivos.
- Ecoturismo: Se realiza en zonas naturales sin alterar su entorno, tiene como prioridad preservar la naturaleza.
- Turismo de aventura: Son actividades realizadas en un entorno rural, teniendo como objetivo ofrecer sensaciones de descubrimiento y supervivencia.¹¹

En el objeto de estudio se manejan terminologías que se definen conceptualmente, estos términos se usan en la mayoría de los hoteles, sin importar si son, grandes o pequeños,

¹⁰ Ecoturismo y Aventura. Disponible: <https://www.ecoturismoyaventura.com/historia-del-ecoturismo/>

¹¹Turismo. Bogotánitos. Disponible en: <https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/es/bogotanitos/de-la-la-z/turismo>

haciendo referencia a la forma de control, administración y manejo tanto de huéspedes como de habitaciones.

En Santander existen hoteles ecoturísticos como:

- Hotel Ecoturístico Lucy, ubicado en el municipio de Curití, el cual cuenta con patio de recreo, juego de mesa, sala de juego recreativos, zona para fumadores, restaurante y gimnasio. Ofrece adicionalmente el servicio asistencia a excursiones¹².
- Casa Tona Hotel Boutique. Ubicado a 17 km de Bucaramanga, en Tona en medio de las montañas se encuentra Casa Tona Hotel Boutique, el cual brinda servicio de hospedaje y otros servicios como, piscina, hidro jacuzzi con espuma, baño, sauna y turco, spa, bar, avistamiento, paisajismo, senderismo, cuatrimotos entre otros servicios. ¹³

Los cambios en las dinámicas globales han impactado la industria turística. Las nuevas tecnologías permiten que los turistas estén mejor informados y puedan elegir según sus preferencias, en las cuales buscan nuevas experiencias concretas, complementando con mejores servicios y precios competitivos. El turismo en Colombia es el segundo mayor generador de divisas, el número de extranjeros incrementó un 70% entre 2010 – 2015 al pasar de 2.610.000 a 4.447.000, entre los años 2011 y 2016 el Gobierno Nacional invirtió \$745.823 millones en 227 proyectos y 474 iniciativas en infraestructura turística y 214 de competitividad, en total 152 proyectos de infraestructura incluyen muelles y senderos ecoturísticos entre otras obras. La apuesta del Gobierno Nacional tiene un punto de partida identificando cuatro productos, salud, bienestar, naturaleza y cultura. Santander

¹² Hoteles Santander.Com. Hotel Ecoturístico Villa Lucy Curití. Disponible <http://ecoturistico-villa-lucy-curiti.hoteles-santander.com/es/>

¹³ Hotel Casa Tona Boutique. Disponible. <https://casatona.com/>

comparte con Norte de Santander el corredor Nororiente identificando así una oferta turística de 156 atractivos turísticos, 767 servicios de alojamiento y 530 agencias de viaje. Santander cuenta con tres pueblos patrimonio, también cuenta con una extensión territorial de 30.537 km², 87 municipios tres de ellos patrimonio, siendo una de las regiones más competitivas del país.

Santander apuesta por el turismo como una estrategia de competitividad, con el aprovechamiento de su riqueza climatológica, medio ambiental, topográfica y climatológica para el desarrollo del ecoturismo y deportes extremos, rescatando de esta manera su herencia cultural, artesanal y gastronómica, permitiendo de esta manera oportunidades para el turismo de negocios. ¹⁴

Con la evolución de las diferentes actividades de turismo, se encuentra el Ecoturismo, el cual es una estrategia para conservar y garantizar la preservación de los ecosistemas, la naturaleza y sus atractivos no pueden verse afectados por el hombre. El ecoturismo está ganando espacio en el departamento proyectándose como una actividad importante en el desarrollo de la región. Existen procesos encaminados en este sector como lo es Plan Parcial del Turismo de Aventura. ¹⁵

Durante el 2021, el sector del turismo tuvo su reactivación a raíz de las diferentes acciones tomadas por el Gobierno Nacional y del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, algunas de las acciones que tomaron fueron: facilitar el entorno de la competitividad aérea, marítima y terrestre, fortalecimiento de campañas de promoción

¹⁴ Santander destino turístico. (2017). Documento final de la alianza por el turismo de Santander. Disponible en: <https://santandercompetitivo.org/media/391ffff93c19678f169794f09b5ff4b18985999c.pdf>

¹⁵ VEGA. V. (2007). Santander turismo verde para disfrutar. Facultad de Ciencias Sociales, Humanidades y Arte, UNAB. Disponible en: <https://unab.edu.co/content/santander-turismo-verde-para-disfrutar>

turística de la mano de FONTUR y PROCOLOMBIA, expedición de la nueva Ley General de Turismo (Ley 2068 de 2020), Certificaciones de bioseguridad, incentivos para la inversión en infraestructura turística, Narrativas Regionales de Turismo, entre otras.

1.3 TENDENCIAS DEL SECTOR

“El ecoturismo es una modalidad de turismo sostenible y Colombia está dando pasos importantes en esa materia. El país cuenta con ocho normas técnicas creadas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y con la guía de buenas prácticas para prestadores de servicios en turismo de naturaleza, elaborada por el Programa de Transformación Productiva (PTP)”¹⁶.

Gracias a su posición geográfica Colombia es un país que resalta por su rica biodiversidad en flora y fauna Colombia, es potencial para el desarrollo del ecoturismo, además que su cultura y naturaleza atraen la atención de turistas internacionales, son varias las empresas como son el caso de Mano Cambiada, Manakin Nature Tours, Nature Trips Colombia y Ecodestinos, que están aprovechando esta ventaja competitiva que da la biodiversidad y están desarrollando este tipo de modalidad de turismo, las cuales tienen una enorme responsabilidad con proteger adecuadamente los recursos del medio ambiente y aportar a un desarrollo sostenible en el turismo del país.

Luego de que la economía del país se hubiera visto afectada negativamente por la pandemia a causa del virus Covid-19, en este año 2022 se logra una reactivación económica en Colombia, la cual beneficia al sector turismo y se presentan tendencias que marcan a este sector, las cuales son:

¹⁶ Colombia y su potencial en ecoturismo. (2017). Procolombia. Disponible en: <https://prensa.procolombia.co/colombia-y-su-potencial-en-ecoturismo>

- Turismo MICE (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions): es la práctica de turismo internacional de negocios, caracterizado por un grupo de personas que viajan de forma organizada a un destino con un objetivo común, relacionado con actividades laborales. De acuerdo con COTELCO se estimó que para finales 2021 e inicio de 2022 marcaron cifras de ocupación hotelera alrededor de un 40% en Colombia por otro lado ANATO estimó que Bogotá tuviera durante este periodo más de 6 millones de turistas realizando actividades relacionadas con negocios.¹⁷
- Turismo Sostenible: El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo estableció la primera Política de Turismo Sostenible: Unidos por la Naturaleza, donde se reconoce el turismo como parte de la conservación de la biodiversidad, paisajes, ecosistemas y recursos naturales de Colombia, se busca desarrollar un turismo bajo principio de sostenibilidad convirtiéndose en uno de los principales motores de desarrollo social, económico y ambiental para el país y las regiones donde se desarrolle.¹⁸
- Turismo Comunitario: Es una modalidad de turismo, que permite a los turistas involucrarse e interactuar directamente con las comunidades a las cuales visitan, es un turismo responsable con el medio ambiente y de sensibilización de la comunidad huésped.

¹⁷ 2022 consolidará las tendencias en el turismo para la reactivación económica en Colombia. (2022). Valora Analitik. Disponible en: <https://www.valoraanalitik.com/2022/01/15/2022-consolidara-tendencias-turismo-reactivacion-economica-colombia/>

¹⁸ Colombia marca nuevas tendencias de viaje con las “Staycations”. (2021). Reportur. Co. Disponible en: <https://www.reportur.com/agencias/2021/01/18/kayak-colombia-destinos-biodiversos-marcen-tendencias/>

- Nuevas Experiencias: Turistas viajan a diferentes lugares a tener nuevas experiencias visitando sitios que les permitan realizar nuevas actividades, conocer distintas culturas y gastronomía.

1.4 IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

1.4.1 Oportunidades

- La implementación de los TLC ayuda a la llegada de nuevos turistas al país, lo cual hace que se incremente la posibilidad de tener clientes potenciales extranjeros.
- Inversión y mejoramiento de la infraestructura vial.
- Crecimiento en los viajes a sitios turísticos naturales.
- Aumento en la población de personas que buscan sitios para relajarse y calmar el estrés que ocasiona el trabajo o el estudio.
- Diversidad de actividades extremas, gastronomía y especies de fauna y flora.
- El aumento y preocupación por el medio ambiente hacen que las personas quieran disfrutar de este, incrementando el interés por viajes ecológicos y naturales.
- Reservas con menor tiempo, los turistas debido a las restricciones programan con antelación sus viajes, tomando así la decisión de viajar en menor tiempo.
- Aumento en el turismo local, los destinos nacionales marcan tendencia, ya que no se necesita de documentación, donde tampoco se presenta la barrera del idioma o moneda.
- Generación de empleo directo e indirecto.

- Implementación de tecnología contactless o pago sin contacto, aumenta la confianza del viajero, la cual ha sido de bastante acogida y debe ser una opción para el pago de cualquier servicio. ¹⁹

1.4.2 Amenazas

- Contaminación y daño ambiental que producen los turistas.
- Baja demanda de visitantes en la época de no vacaciones.
- Apertura de nuevos hostales o hoteles con servicios diferentes pero que ofrecen servicios similares.
- La competencia, por parte de otros hostales y hoteles existentes.
- Presencia de fenómenos naturales.
- La tasa de desempleo ha ido en aumento y existe inequidad salarial lo cual se traduce a bajos ingresos en los trabajadores.

1.5 MARCO LEGAL

El marco normativo por medio del cual se rige al turismo en Colombia está sustentado en la Constitución Política de Colombia, la Ley General de Educación, Ley General de Turismo, el Plan Nacional y el Plan Sectorial de Turismo.

Constitución Política de Colombia 1991. En la Constitución Política de Colombia se derivan las libertades derechos y garantías en trabajo, economía y desarrollo empresarial. Lo cual se define en los siguientes artículos:

¹⁹ Análisis y tendencias del sector de hotelería y turismo en Colombia 2021. (2021). Bancolombia. Disponible en: <https://www.bancolombia.com/negocios/actualizate/tendencias/analisis-sector-turismo-2021>

Art. 1. “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”.²⁰

Art. 2. “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”.²¹

LEY 300 DE 1996. Art. 1: “El turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y en especial de las diferentes entidades territoriales, regiones, provincias y que cumple una función social. El Estado le dará especial protección en razón de su importancia para el desarrollo nacional”²².

LEY 679 DE 2001: “Por medio de la cual se expide un estatuto para prevenir y contrarrestar la explotación, la pornografía y el turismo sexual con menores, en desarrollo del artículo 44 de la Constitución.”²³ Esta ley tiene como objeto dictar protección con la pornografía, turismo y explotación sexual y demás formas de abuso con menores de edad. Los establecimientos hoteleros y de hospedaje deben incluir una cláusula en los contratos de hospedaje, informando las consecuencias legales de explotación y abuso sexual de menores de edad en el país.

²⁰ Constitución Política de Colombia. [Const] 1991. Artículo 1. Bogotá D.C

²¹ *Ibíd.* Artículo 2.

²² COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 300 de 1996. Bogotá D.C

²³ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 679 de 2001. Bogotá D.C

RESOLUCIÓN 0657 DE 2005 Artículo 3º. “Para efectos de la categorización de los establecimientos hoteleros o de hospedaje establecida en los términos del artículo 1º de esta resolución, deberán obtener el Certificado de Calidad Turística en la norma técnica sectorial NTSH 006 denominada Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje - Categorización por estrellas de hoteles, requisitos normativos”²⁴, expedido por un Organismo Certificador debidamente acreditado por la Superintendencia de Industria y Comercio, SIC, que cuente con visto bueno de la Dirección de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en los términos del artículo 70 de la Ley 300 de 1996.

Ley del Turismo

Art. 1 Importancia de la industria turística. “El turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y en especial de las diferentes entidades territoriales, regiones, provincias y que cumple una función social.”²⁵

Lo primero que debe hacer es solicitar al órgano competente su clasificación y/o categorización, cumpliendo con infraestructura, equipamiento, servicios y demás personal fijado en el reglamento.

Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje, se da de acuerdo a la modalidad de la prestación del servicio así:

- Albergue, refugio, hostel
- Apartahotel
- Apartamentos turísticos
- Alojamiento rural
- Hotel

²⁴ MINISTERIO DE COMERICO, INDUSTRIA Y TURISMO. Resolución 0657 de 2005. Bogotá D.C

²⁵ Ibíd. Artículo 1.

- Posadas turísticas y
- Campamento o camping

Para la categorización los factores de evaluación se dividen en:

- Requisitos de planta,
- Accesibilidad
- Servicio y
- Normatividad legal

Los sitios de hospedaje se categorizan por estrellas entre 1 a 5. En el proceso de auditoría se realiza la verificación del buen estado y conservación de la planta, muebles, enseres, funcionamiento maquinaria y equipos, tanto en las visitas programadas como imprevistas.

- 1 estrella, 100% de los requisitos de servicios definidos en la norma total de 99 puntos, para esta categorización se debe cumplir con mínimo 46 puntos.
- 2 (dos) estrellas, 100% de los requisitos de servicios definidos en la norma total de 101 puntos, para esta categorización se deben cumplir con mínimo 46 puntos.
- 3 (tres) estrellas, 100% de los requisitos de servicios definidos en la norma total de 146 puntos, para esta categorización se deben cumplir con mínimo 75 puntos.
- 4 (cuatro) estrellas, 100% de los requisitos de servicios definidos en la norma total de 185 puntos, para esta categorización se deben cumplir con mínimo 96 puntos.
- 5 (cinco) estrellas, 100% de los requisitos de servicios definidos en la norma total de 199 puntos, para esta categorización se deben cumplir con mínimo 104 puntos.

Los hoteles, hostales y demás sitios que prestan el servicio de hospedaje para esta categorización de estrellas deben cumplir de igual manera todos los demás requisitos legales vigentes para su funcionamiento.²⁶

²⁶ FONTUR. Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje, categorización por estrellas de hoteles. Requisitos. 2009. Norma técnica NTSH sectorial Colombia 006. Disponible: <https://fontur.com.co/sites/default/files/2020-11/NTSH006-09.pdf>

Ley 1558 de 2012: Art. 1. Objeto: “Fomento, desarrollo, promoción, competitividad del sector y la regulación de la actividad turística, a través de los mecanismos necesarios para la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, resguardando el desarrollo sostenible y sustentable y la optimización de la calidad, estableciendo los mecanismos de participación y concertación de los sectores público y privado en la actividad”²⁷.

LEY 1581 DE 2012: “Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.”²⁸ Tiene por objeto desarrollar el derecho constitucional que tienen las personas en conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

ARTÍCULO 114-1. EXONERACIÓN DE APORTES. “Artículo adicionado por el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente: Estarán exoneradas del pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje (SENA), del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cotizaciones al Régimen Contributivo de Salud, las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, menos de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes.”²⁹

²⁷ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. LEY 1558 (10, julio, 2012) La cual modifica la Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo, la Ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones. Bogotá D.C. 2012.

²⁸ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. LEY ESTATUTARIA (17, octubre, 2012). Dictan disposiciones generales para la protección de datos personales. Bogotá. D.C 2012.

²⁹ ESTATUTO TRIBUTARIO NACIONAL. 114-1 Exoneración de aportes. Ley 1819 2015 (29, diciembre, 2016). Bogotá D.C.

Decreto 2063 de 2018. Por el cual se realizan unas modificaciones al Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015.

Registrar la empresa y tener vigente el registro único tributario (RUT)

Afecta positivamente la idea emprendedora en estudio ya que para legalizar cualquier sitio turístico y/o empresa, negocio se debe cumplir ciertas reglas y leyes que ordena la legislación colombiana.³⁰

ENTIDADES SECTOR TURISMO

Ministerio de Comercio Industria y Turismo Viceministerio de Turismo

COTELCO (Asociación Hotelera de Colombia)

FONTUR (Fondo Nacional de Turismo)

ANATO (Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo)

OMT (Organización Mundial del Turismo)

Consejo Profesional de Guías de Turismo: expiden tarjetas profesionales a guías turísticos.

Ley 2068 de 2020 Art. 16. FOMENTO DEL ECOTURISMO. “El Gobierno nacional, implementará planes y programas orientados al fomento y desarrollo del turismo ecológico o ecoturismo en sus territorios, de conformidad a geográfica y diversidad de sus territorios”³¹.

Cuadro 1. Matriz normativa legal

³⁰ COLOMBIA. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2063 (1, noviembre, 2018) Modifican artículos 2.2.4.1.1.6., 2.2.4.1.1.10., 2.2.4.1.2.1., 2.2.4.1.2.2., 2.2.4.1.2.3., 2.2.4.1.2.4. y 2.2.4.1.3.4. del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015. Bogotá D.C.

³¹ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 2068 (31, diciembre, 2020) se modifica la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones. Ley 2068. Bogotá D.C.

Norma	Año de emisión	Disposición	Descripción
Artículo 1	1991	Constitución Política de Colombia	Colombia estado social de derecho, fundada en el respeto, la dignidad humana, en el trabajo y solidaridad de las personas.
Artículo 2	1991	Constitución Política de Colombia	Fines esenciales del estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad, facilitar la participación de todos en las decisiones que afecten la vida económica, administrativa y cultural.
Ley 300	1996		Ley general de turismo, en la cual se encuentra, importancia de la industria turística y principios generales.
LEY 679	2001		Dicta protección pornografía, turismo sexual y demás formas de abuso a menores de edad. Los establecimientos hoteleros y de hospedaje deben incluir una cláusula informando las consecuencias legales de explotación y abuso sexual a menores.
Resolución 0657	2005		Art. 3. Reglamenta la categorización por estrellas de los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan sus servicios en Colombia
Ley 1558	2012		Importancia y principios de la actividad turística.
Ley 1581	2012		Se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.
Artículo 114-1	2016		Exoneración de aportes a pago de parafiscales SENA, ICBF y cotización a salud a cargo del empleador para las empresas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, correspondientes a los trabajadores que devenguen menos de 10 SMMLV.
Decreto 2063	2018		Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo
Ley 2068	2020		Fomenta la sostenibilidad, conservación y protección de los destinos y atractivos turísticos

1.6 CONTEXTO GEOGRÁFICO

Guapotá ubicado en el departamento de Santander, perteneciente a la provincia comunera siendo capital el municipio del Socorro que es la cuna de la revolución de los comuneros lo que hace que por su historia sea llamativa para los turistas. Dada la ubicación de Guapotá, a 31.6 Km del Socorro, hace que sea punto de referencia para visitantes de la región, limitando al norte se encuentran los municipios de Palmas del Socorro y Confines por el oriente con Oiba, occidente con Chima por el Sur con Oiba y Guadalupe, siendo este último uno de los municipios con mayor crecimiento del turismo en los últimos años por encontrarse la quebrada las Gachas el cual se ha convertido en uno de los principales atractivos turísticos no solo de Santander si no de Colombia, la cual atrae centenares de turistas tanto nacionales como extranjeros cada año.³²

Bañado por los ríos Oibita y Suárez, al sur y occidental, atravesado por quebradas importantes como La Flecha, La Callejona, Las Flores, Las Cabras y Las Guimis. Guapotá la productividad está basada en actividades agrícolas y pecuarias, generando el 81.14% del empleo, el sector microempresarial representa el 1.34% de la estructura productiva. En el sector terciario se encuentra la enseñanza (2.43%), comercio (2.43%), la administración municipal (2.19%) y servicios sociales (0.61%); siendo los mayores generadores de empleo. El sector rural las actividades productivas están centradas en cuatro, agrícola, pecuaria, piscícola y minera. (EOT Municipal). Siendo un municipio de importantes proyectos agrícolas donde abundan los frutales, la carne, la leche, el pescado, el cacao, entre otros productos.³³

³² Cuevas. V. (13 de octubre de 2018). Las Gachas: misteriosas piscinas que brotan de la tierra. El Tiempo. <https://www.eltiempo.com/vida/viajar/los-mejores-planos-de-aventura-para-hacer-en-guadalupe-santander-280610>

³³Economía. (2022). Alcaldía Municipal de Bogotá. Disponible en: <http://www.guapota-santander.gov.co/municipio/economia>

Posee gran diversidad de sitios turísticos como lo son: Plazoleta los Fundadores, Parque Principal, Templo Parroquial San Cayetano, Balnearios La Flecha y La Guimis, Capilla del Encomendero Real, Cueva Ojo de Agua y diferentes cascadas y chorreras que forman parte del gran atractivo turístico del municipio.

Su infraestructura vial se encuentra recién pavimentada, en el primer trimestre del año 2021 se entregó pavimentados 2,1 Kilómetros de la vía entre Guapota y el sector la Estación, vía principal de acceso al municipio, durante la entrega, que incluyó la construcción de 13 alcantarillas, un puente de longitud de 6.80 metros, cuatro box culvert y obras de drenaje viales complementarias, el gobernador de Santander, Mauricio Aguilar, manifestó su expectativa al mejorar la movilidad en el municipio generando un mayor dinamismo turístico.³⁴

³⁴ RIOS, J. (17 de marzo de 2021). Entregaron Vía Guapota pavimentada con recursos de Isagén. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/santander/region/entregaron-via-en-guapota-pavimentada-con-recursos-de-isagen-XK3518055>

2. ESTUDIO DE MERCADOS

2.1 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO

2.1.1 Descripción, Usos y especificaciones del producto/servicio. Servicio de hospedaje en un lugar tranquilo, rodeado de naturaleza, el hostel brinda la opción de, habitaciones sencillas, dobles y acomodación múltiple las cuales están dotadas con todos los insumos de aseo, el servicio de camping cuenta con todos los recursos para dicha actividad (carpa, colchonetas), el servicio se presta en un ambiente hogareño y tranquilo, el cual cuenta con los servicios básicos (agua, electricidad, gas, internet wifi y cable tv). Este servicio se da en cualquier época del año. Los servicios son intangibles por lo cual se debe brindar un óptimo servicio desarrollando características fundamentales lo cual será la clave del éxito.

El hostel se encuentra ubicado en la zona rural otorgando así un espacio de interacción con la naturaleza, contará con asesoría de los sitios turísticos del pueblo como es ubicación, distancia y actividades a desarrollar y a los cuales se pueden desplazar a pie, así mismo restaurantes, artesanos de la región y agricultores los cuales se encargan ofrecer sus productos y dar a conocer la mejor cara del pueblo, se podrá admirar la naturaleza y sus imponentes paisajes lo que hace agradable su estadía. Si se desea un ambiente más natural se cuenta con campo abierto para camping, hasta seis carpas este es un servicio adicional el cual le quiere dar un valor agregado al hostel y sentirse más en contacto con la naturaleza, todo esto bajo la supervisión de no alterar las áreas y ser cada vez más natural. Conocer la cultura, historias, nuevos pueblos y la búsqueda de aventura es una actividad que llama la atención a muchas personas.

Contar con un sitio rodeado de naturaleza, tranquilo y confiable el cual este ubicado en un lugar estratégico es muy importante, por lo cual el Hostel Ecoturístico será reconocido por ofrecer esta facilidad, en el cual visitantes y turistas podrán tener una experiencia

única. A pesar de la competencia que se encuentra en el municipio, se brindará un servicio de excelente y calidad en un ambiente hogareño, tranquilo, rodeado de naturaleza y alejado del ruido donde se podrá desconectar por completo de la vida agitada que implica vivir en la ciudad dando así un valor agregado.

Se iniciará con la adecuación de la finca en las diferentes habitaciones e infraestructura. Por lo cual no será un sitio donde puedan pasar la noche más de 30 personas, lo que le da un toque aún más íntimo. También se adecuará un sitio para personas que quieran hacer camping y tener más contacto con la naturaleza.

El servicio que se prestará será de hospedaje para aquellas personas que llegan de visita al pueblo brindando un servicio de acomodación doble, sencilla y múltiple, con desayuno incluido, de igual manera sí quieren quedarse más días se le brinda información de los sitios turísticos que pueden visitar y restaurantes. Aclarando que no se trata de una agencia de turismo por lo cual solo se brinda información de los sitios a conocer ya que en estos lugares no se cobra ningún valor por ir.

El horario de atención será de lunes a domingo, cuya recepción estará abierta las 24 horas, incluyendo días festivos, en temporada alta como semana santa y época decembrina. El hostel tendrá 7 trabajadores, de las cuales 3 personas atenderán a los clientes por turnos de ocho horas diarias, los cuales serán rotados de modo en que cada uno de estos empleados hagan turnos en diferentes horas, con la finalidad de estar a disposición de los huéspedes las 24 horas del día.

Para realizar reservas se contará con una línea de celular exclusiva del Hostal en horario de atención ya expuesto anteriormente. Se podrá realizar la reserva y realizar pago por anticipado del 50% del valor a pagar dependiendo de las noches de hospedaje y acomodación.

Este servicio es de bajo impacto ambiental, cuidando la naturaleza. Mejora las condiciones de vida de la población local, promoviendo el desarrollo económico, la sostenibilidad y generación de empleo.

Figura 2. Desayuno



Fuente: Tomado Google

Figura 3. Zonas verdes



Fuente: Tomado Google

Figura 4. Confort



Fuente: Tomado Google

Figura 5. Naturaleza



Fuente: Tomado Google

Figura 6. Tranquilidad



Fuente: Tomado de Google

2.1.2 Atributos diferenciadores.

- Desayuno incluido, el cual consiste en un desayuno típico Santandereano que se compone: arepa santandereana, caldo con huevo, café en leche o clásico y jugo de naranja.
- Software Asistente virtual, en la página web del hostel estará habilitado un botón de asistencia virtual, al cual el cliente podrá acceder en el caso en que lo requiera, con esta herramienta se desea tener una experiencia más personal con el usuario y ofrecer un acompañamiento continuo al cliente en tiempo real en cuanto a dudas, información u otro requerimiento que este llegue a necesitar.
- Ayudas audiovisuales, las cuales proporcionarán información y orientación de las diferentes actividades a realizar y la cultura del municipio.
- Sostenibilidad con implementación en prácticas responsables y amigables con el medio ambiente como: ahorro y buen uso de energía y agua, utilización de productos de eco amigables.

2.2 SEGMENTO DE MERCADO

El mercado potencial son los habitantes del Oriente Colombiano, el cual está compuesto por los departamentos de Boyacá, Santander, Norte de Santander, Cundinamarca y Meta; con predilección por viajar y realizar diferentes actividades durante días de descanso, fines de semana y vacaciones.

El Hostel Ecoturístico tiene como nicho de mercado objetivo a la población mayor de edad que se encuentren activa laboralmente en Santander, para el año 2020 (según el DANE) es de 1.077.000.³⁵

³⁵ Población activa en Santander año 2020. DANE. Consultado 06 mayo de 2022. Disponible: <https://www.dane.gov.co/>

2.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

2.3.1 Necesidades de información. Se diseñará una herramienta tipo cuestionario en el cual se relaciona la frecuencia en que las personas viajan, con qué fin lo hacen, como eligen el sitio de hospedaje, el precio pagado y dispuesto a pagar, la preferencia por sitios ecoturísticos, como recibir asesoría, para medir la demanda se requiere recolectar la siguiente información:

- a) Conocimiento de los gustos y preferencias de los usuarios del servicio del hostel.
- b) Información de la demanda, para identificar los clientes potenciales, sus hábitos y costumbres de alojamiento.
- c) Información sobre el nivel de aceptación y adquisición del servicio de hospedaje en un hostel ecoturístico ubicado en el municipio de Guapota.
- d) Información del precio de alojamiento por el servicio de hospedaje y su capacidad económica, para establecer precios cómodos y razonables.

2.3.2 Tipo de estudio. El estudio realizado para la recolección de información es exploratorio y descriptivo, ya que con el estudio exploratorio permite analizar el problema o la necesidad de un grupo determinado. Y el estudio descriptivo permite retroalimentar la investigación del mercado puntualizando las características de la muestra estudiada.

2.3.3 Enfoque. El enfoque para estudio es mixto ya que este permite los análisis cuantitativos y cualitativos, permitiendo una mejor comprensión del problema de investigación y que no se podría analizar con alguno de estos métodos por separado.

2.3.4 Fuentes de información. La fuente de información es primaria (encuestas), ya que es recolectada en tiempo real, y no ha sido analizada e interpretada anteriormente e información secundaria siendo fuentes basadas en hechos reales: como DANE, Cámara de Comercio, proyectos similares de factibilidad y documentos referentes al tema.

2.3.5 Técnicas de investigación. Se utilizará como técnica de investigación la encuesta, ya que es una herramienta que permite recolectar información acertada en un momento dado para así lograr dar una solución al problema encontrado.

2.3.6 Instrumento para la recolección de información. Cuestionario estructurado ya que está conformado por preguntas coherentes y estructuradas de acuerdo con la información que se quiera recolectar, obteniendo así las respuestas a estudiar.

2.3.7 Modo de aplicación. La encuesta se aplicará por internet, enviado el cuestionario a la muestra seleccionada obtenida, así la información de una manera más rápida y veraz.

2.3.8 Cálculo de la muestra. Para calcular la muestra se usó la siguiente página <https://es.surveymonkey.com/mp/sample-size-calculator/> datos usados; tamaño de la población 1.077.000, nivel de confianza 95%, margen de error 5%, arrojando un tamaño de muestra de 385 encuestas.

Formula usada

$$n = \frac{NZ^2pq}{d^2(N-1) + Z^2pq}$$

2.3.9 Alcance. El alcance de la encuesta se basa principalmente en Santander, teniendo en cuenta la información del DANE de las personas activas laboralmente y mayores de edad (18 años en adelante).

2.3.10 Tiempo de aplicación. El tiempo empleado para la aplicación del instrumento comprende un periodo de 20 días, por medio Google docs., en el cual se implementó la encuesta para responder online y llegar así al mercado objetivo a los diferentes municipios del departamento de Santander.

Link:

https://docs.google.com/forms/d/1UZJNq4E81NxwYFjRZN1ID78maWm4NptbXjfo_GJ6lQY/edit

Figura 7. Evidencia encuesta aplicada



2.3.11 Tabulación, presentación y análisis de resultados. En los primeros tres cuadros y figuras, se representa la información personal de los 385 encuestados.

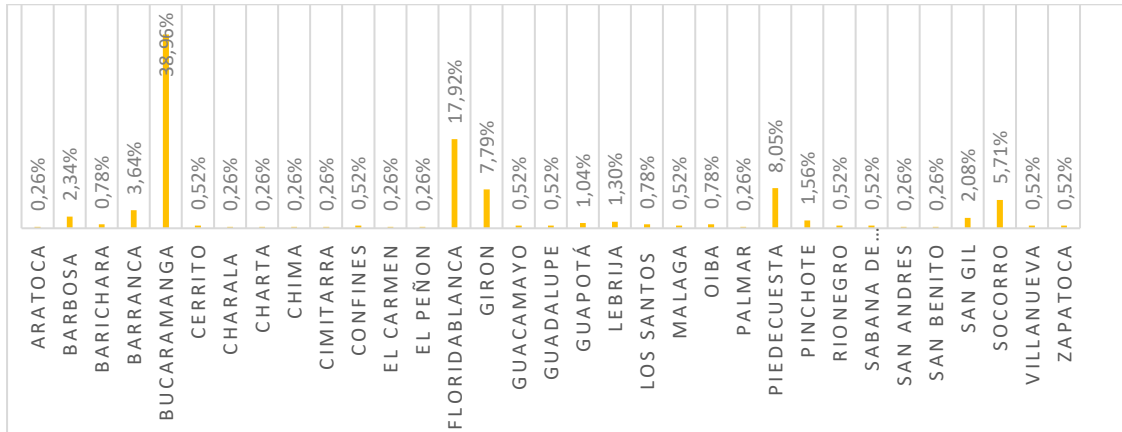
Información personal

Cuadro 2. Residencia de los encuestados

Municipio de residencia	Frecuencia	Porcentaje
Aratocha	1	0,3%
Barbosa	9	2,3%
Barichara	3	0,8%
Barrancabermeja	14	3,6%
Bucaramanga	150	39,0%
Cerrito	2	0,5%

Charalá	1	0,3%
Charta	1	0,3%
Chima	1	0,3%
Cimitarra	1	0,3%
Confines	2	0,5%
El Carmen	1	0,3%
El Peñón	1	0,3%
Floridablanca	69	17,9%
Girón	30	7,8%
Guacamayo	2	0,5%
Guadalupe	2	0,5%
Guapotá	4	1,0%
Lebrija	5	1,3%
Los Santos	3	0,8%
Málaga	2	0,5%
Oiba	3	0,8%
Palmar	1	0,3%
Piedecuesta	31	8,1%
Pinchote	6	1,6%
Rionegro	2	0,5%
Sabana de Torres	2	0,5%
San Andrés	1	0,3%
San Benito	1	0,3%
San Gil	8	2,1%
Socorro	22	5,7%
Villanueva	2	0,5%
Zapatoca	2	0,5%
Total	385	100%

Figura 8. Residencia de los encuestados



La encuesta se aplicó a las personas que viven en Santander se evidencia los diferentes municipios del departamento donde se encuentran localizadas las personas, donde el 39% se ubican en Bucaramanga, seguido con el 18% en Floridablanca y con una representación el 8% en Girón y Piedecuesta.

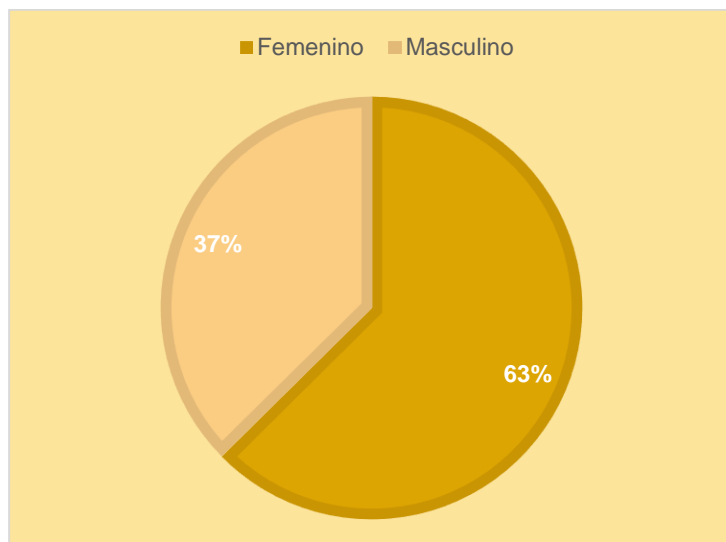
Género de la población

- Femenino
- Masculino

Cuadro 3. Género

Genero	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	241	63%
Masculino	144	37%
Total	385	100%

Figura 9. Género



Según la información recolectada de los 385 encuestados el 63% se identificó con el género femenino y masculino está representado en un 37% del total. Donde se evidencia una mayor participación de la población femenina a comparación del género masculino.

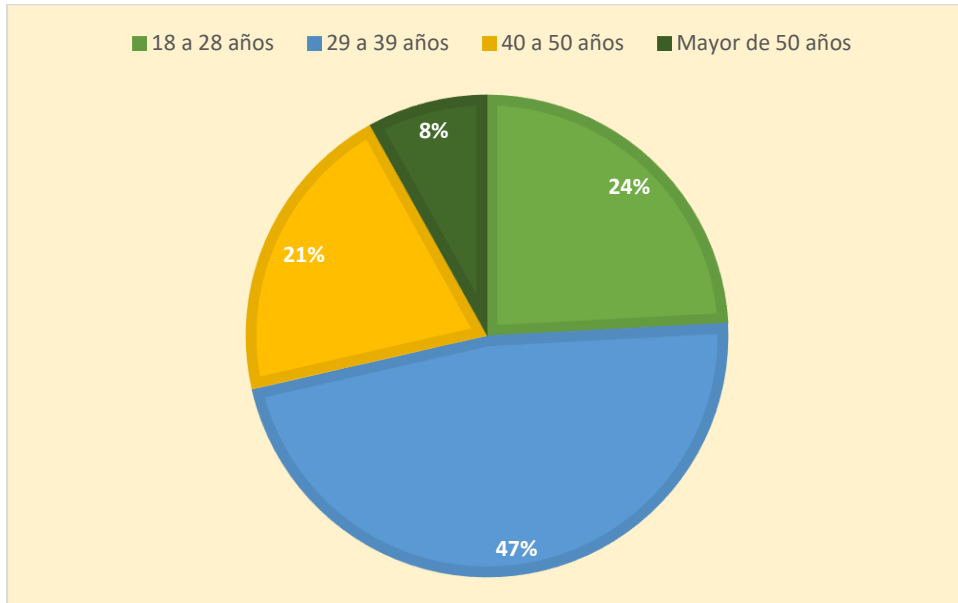
Margen de edad

- 18 a 28 años
- 29 a 39 años
- 40 a 50 años
- Mayor de 50 años

Cuadro 4. Marg. Edad encuestados

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
18 a 28 años	93	24%
29 a 39 años	182	47%
40 a 50 años	79	21%
Mayor de 50 años	31	8%
Total	385	100%

Figura 10 Marg. Edad encuestados



De acuerdo con la información recolectada se evidencia que el 47% de los encuestados se encuentran en un rango de edad entre los 29 – 39 años, seguido de un 24% entre las edades 18 – 28 años, con una participación del 21% los encuestados el rango de edad está entre 40 – 50 años y con un 8% representando por mayores de 50 años.

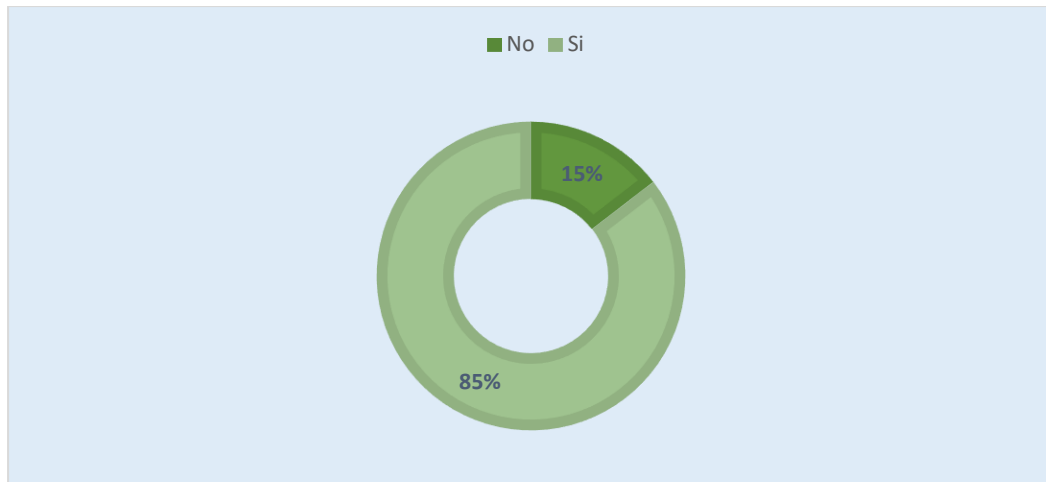
Pregunta 1. ¿Acostumbra a viajar?

- Sí
- No

Cuadro 5. Gusto por viajar

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
No	56	15%
Si	329	85%
Total	385	100%

Figura 11 Gusto por viajar



Teniendo en cuenta la información recolectada se puede evidencia que el 85% de los encuestados les gusta viajar y un 15% no lo hacen. Obteniendo un dato positivo para el servicio de hospedaje, debido que la mayoría de encuestados acostumbran a viajar, esto indica una alta demanda que beneficia al sector turismo y hotelero.

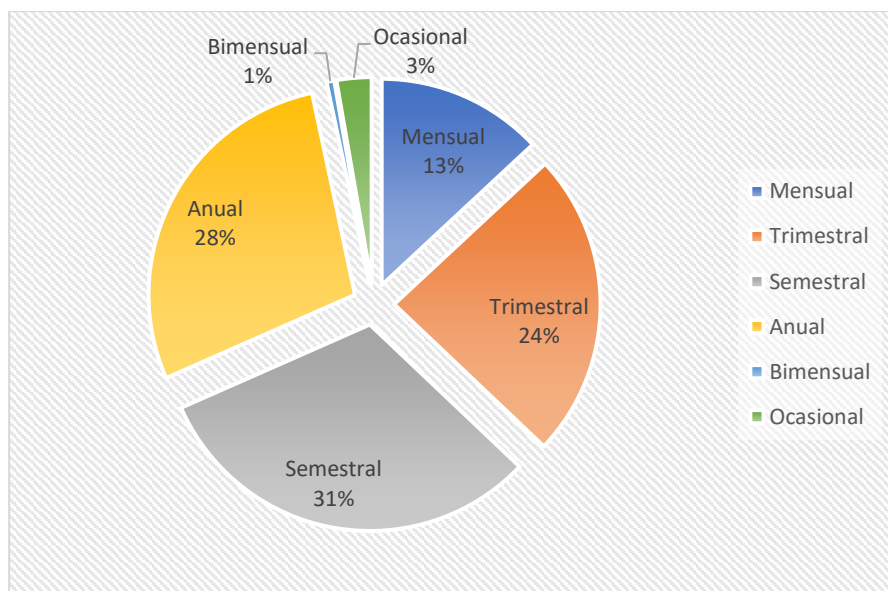
Pregunta 2. ¿Con qué frecuencia lo hace?

- Mensual
- Trimestral
- Semestral
- Anual

Cuadro 6 Frecuencia al viajar

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Frecuencia*Rango	Veces
Mensual	45	14%	12	1,64
Trimestral	79	24%	4	0,96
Semestral	103	31%	2	0,63
Anual	102	31%	1	0,31
Total	329	100%	Promedio de viajes	3,54

Figura 12 Frecuencia al viajar



Según la información recolectada se evidencia que un 31% de los encuestados viajan semestral y anualmente, mientras que un 24% viajan trimestral y un 14% mensualmente. En promedio cada persona viaja 3,54 veces al año, valor para tener en cuenta para proyectar el alojamiento en el nuevo hostel.

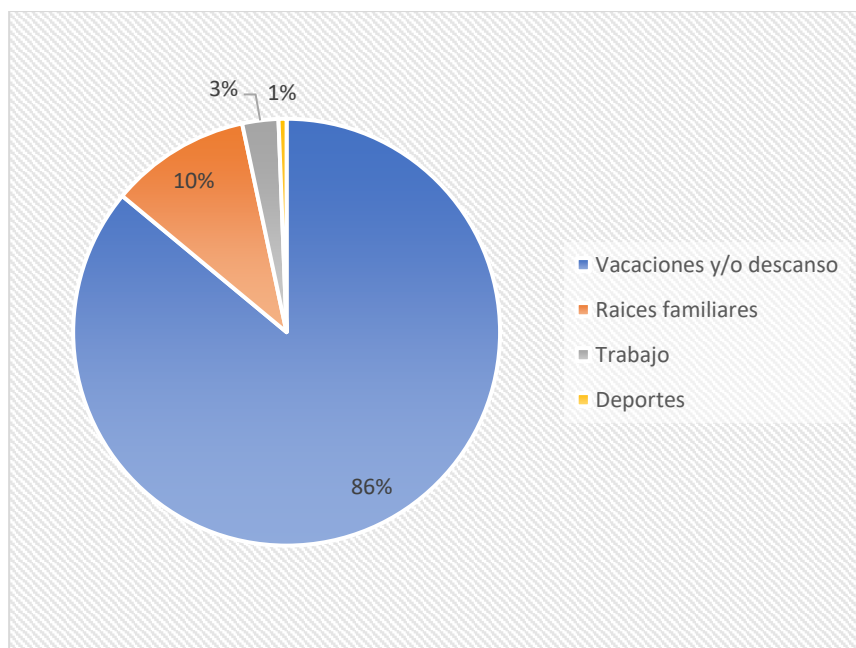
Pregunta 3. ¿Cuál es el motivo por el cual viaja?

- Vacaciones y/o descanso
- Raíces familiares
- Trabajo
- Otra

Cuadro 7 Motivo del viaje

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Vacaciones y/o descanso	283	86%
Raíces familiares	35	10%
Trabajo	9	3%
Deportes	2	1%
Total	329	100%

Figura 13 Motivo del viaje



De acuerdo con los datos recolectados la mayoría de los encuestados viaja por vacaciones y/o descanso el cual representa un 86% y el 10% viaja por raíces familiares. Esta información es importante para definir la estructura del Hostal, adecuarlo a las necesidades y el tipo de cliente potencial, en este caso, para aquellos turistas que viajan por motivo de vacaciones y descanso, sin dejar a un lado aquellas personas que viajan por motivos familiares, trabajo o competencias deportivas.

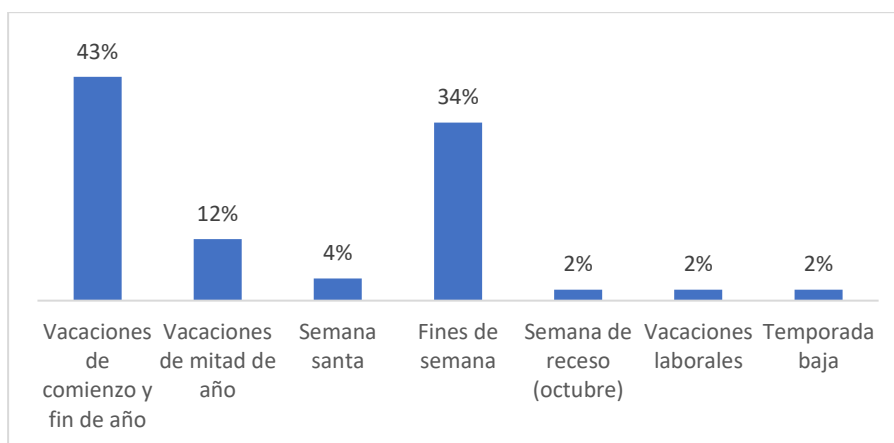
Pregunta 4. ¿En qué época del año acostumbra a viajar?

- Vacaciones de comienzo y fin de año
- Vacaciones de mitad de año
- Semana santa
- Fines de semana
- Semana receso (octubre)
- Otra

Cuadro 8 Época en que viaja

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Vacaciones de comienzo y fin de año	142	43%
Vacaciones de mitad de año	39	12%
Semana santa	14	4%
Fines de semana	113	34%
Semana de receso (octubre)	7	2%
Vacaciones laborales	7	2%
Temporada baja	7	2%
Total	329	100%

Figura 14 Época en que viaja



La frecuencia en que los encuestados viajan de acuerdo con la época del año es del 43% vacaciones de comienzo y fin de año, el 34% fines de semana, 12% vacaciones de mitad de año, en un 4% Semana Santa y en un 2% cada uno se encuentra semana receso (vacaciones estudiantiles octubre) vacaciones labores y temporada baja. Se puede concluir que las personas que viajan los fines de semana tienen un porcentaje significativo al igual que las que viajan a comienzo de año o mitad de año y quienes viajan a mitad de año, es una información de importancia y relevante para la oferta en los servicios del hostel.

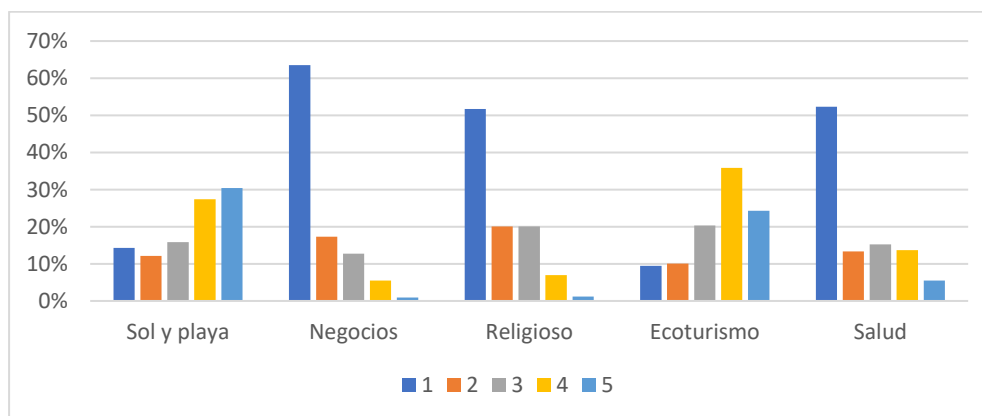
Pregunta 5. En una escala de 1 a 5, siendo 1 el menos practicado y 5 el más practicado. ¿Cuál de las siguientes clases de turismo practica con más frecuencia?

- Sol y playa
- Negocios
- Religioso
- Ecoturismo
- Salud

Cuadro 9 Turismo más y menos practicado

Escal a	Sol y play a	Frecuenci a	Negocio s	Frecuenci a	Religios o	Frecuenci a	Ecoturism o	Frecuenci a	Salu d	Frecuenci a
1	47	14%	209	64%	170	52%	31	9%	172	52%
2	40	12%	57	17%	66	20%	33	10%	44	13%
3	52	16%	42	13%	66	20%	67	20%	50	15%
4	90	27%	18	5%	23	7%	118	36%	45	14%
5	100	30%	3	1%	4	1%	80	24%	18	5%
	329	100%	329	100%	329	100%	329	100%	329	100%

Figura 15 Turismo más y menos practicado



De acuerdo con la información recolectada se evidencia que el turismo más practicado por los encuestados es sol y playa (30,4%), ecoturismo (24,32%), y el menos practicado es negocios (63,53%), salud (52,28%) y religioso (51,67%). Al enfocarse en el ecoturismo se puede apreciar que el este se practica en un alto grado, incluso superior al de sol y playa, si se tiene en cuenta las calificaciones 4 y 5 (60,19%)

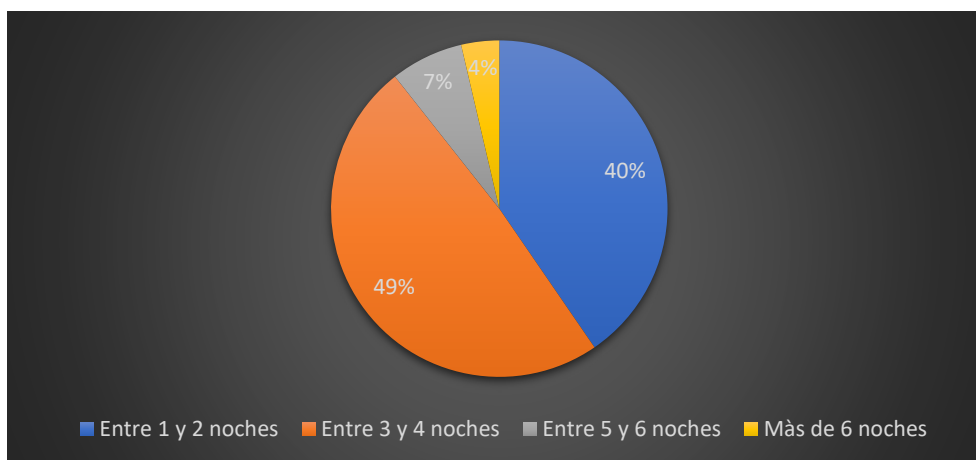
Pregunta 6. Cuando viaja, ¿Cuántas noches en promedio suele permanecer?

- Entre 1 y 2 noches
- Entre 3 y 4 noches
- Entre 5 y 6 noches
- Más de 6 noches

Cuadro 10 Noches en promedio que se hospeda

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Punto medio	Promedio
Entre 1 y 2 noches	133	40%	1,5	0,61
Entre 3 y 4 noches	161	49%	3,5	1,71
Entre 5 y 6 noches	23	7%	5,5	0,38
Más de 6 noches	12	4%	7,5	0,27
Total	329	100%	Noches promedio de hospedaje	2,98

Figura 16 Noches en promedio que se hospeda



De acuerdo con la información recolectada el 49% de los encuestados se hospedan entre 3 y 4 noches, mientras que el 40% entre 1 y 2 noches. Se observa un promedio de 2,98 noches de hospedaje o permanencia cuando viajan, dicha información influye de manera directa en la estimación de la demanda del proyecto.

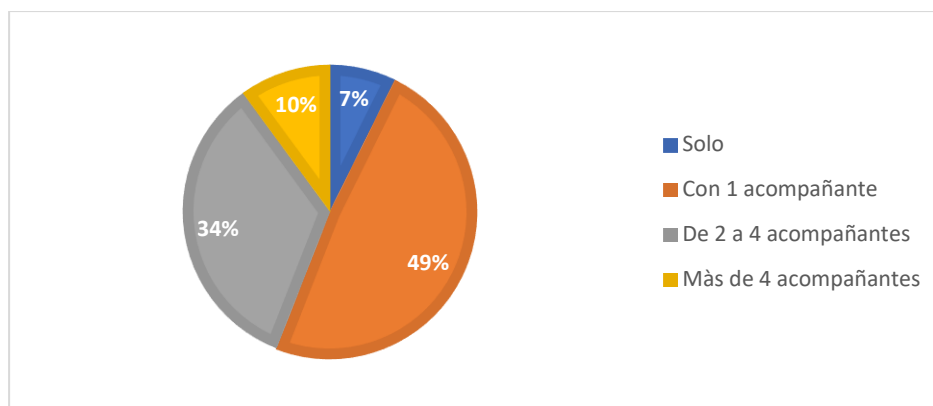
Pregunta 7. Generalmente cuando viaja, ¿Cómo suele hacerlo?

- Solo
- Con 1 acompañante
- De 2 a 4 acompañantes
- Más de 4 acompañantes

Cuadro 11 Generalidades al viajar

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Punto medio	Promedio
Solo	24	7%	1	0,07
Con 1 acompañante	160	49%	2	0,97
De 2 a 4 acompañantes	112	34%	3	1,02
Más de 4 acompañantes	33	10%	4	0,40
Total	329	100%	Cantidad promedio de hospedaje	2,47

Figura 17 Generalidades al viajar



El 49% de las personas viajan con un acompañante, un 34% viaja con dos o cuatro acompañantes, un 10% lo hace con más de cuatro acompañantes y el 7% restante viaja solo. En promedio se puede determinar que la población encuestada viaja con 2,47 personas, esta información se debe tener en cuenta para definir la capacidad instalada y utilizada en la creación del nuevo hostel.

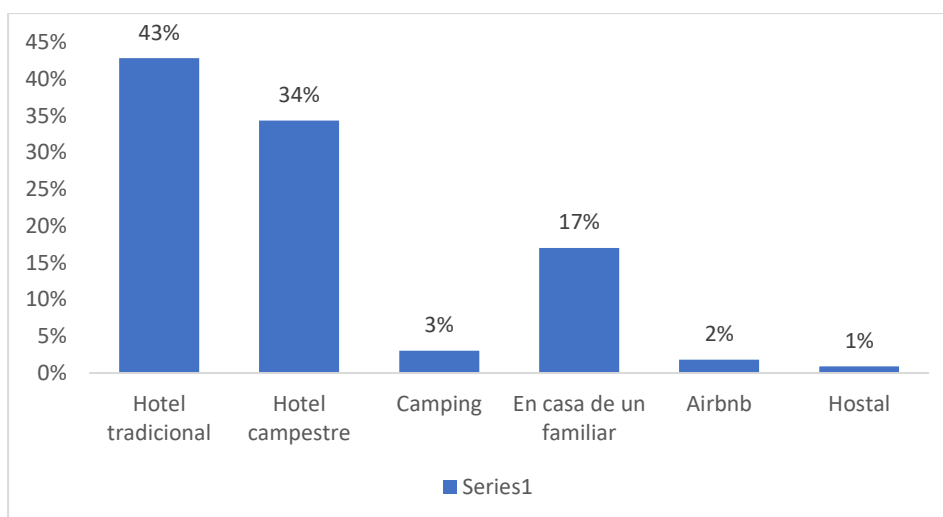
Pregunta 08. ¿Al viajar se hospeda en?

- Hotel tradicional
- Hotel campestre
- Camping
- En casa familiar
- Todas la anteriores

Cuadro 12 Preferencias de hospedaje

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Hotel tradicional	141	43%
Hotel campestre	113	34%
Camping	10	3%
En casa de un familiar	56	17%
Airbnb	6	2%
Hostal	3	1%
Total	329	100%

Figura 18 Preferencias de hospedaje



Con la información recolectada se puede evidenciar que, un 43% de los encuestados se hospedan en un hotel tradicional, un 34% lo hacen en un hotel campestre, 3% camping, 2% en Airbnb un 1% en Hostal; estas personas son las que cancelan servicios por alojamiento; es decir un 83%. Un 17% se hospedan en la casa de un familiar.

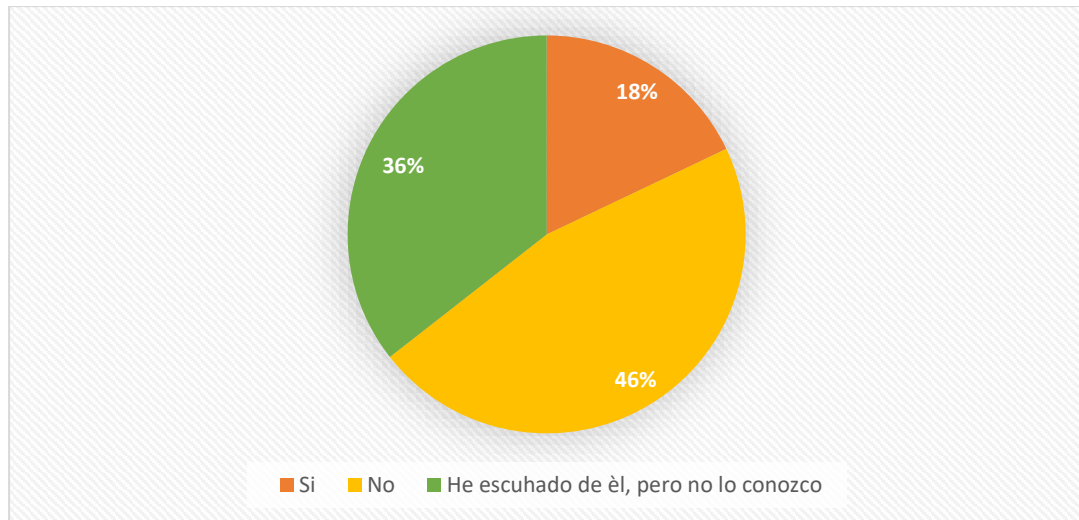
Pregunta 9. ¿Conoce el municipio de Guapotá (ubicado en la provincia Comunera del departamento de Santander)?

- Si
- No
- He escuchado de él, pero no lo conozco

Cuadro 13 ¿Conoce Guapotá?

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Si	59	18%
No	153	47%
He escuchado de él, pero no lo conozco	117	36%
Total	329	100%

Figura 19 ¿Conoce Guapotá?



De acuerdo con la información recolectada se evidencia que el 36% de las personas encuestadas ha oído del municipio, pero no lo conocen, mientras un 18% si lo conocen y un 47% no conocen ni han oído del municipio. Esta información es importante para crear estrategias de promoción y publicidad con el fin de que se logre un mejor posicionamiento y crecimiento turístico en el municipio de Guapota y en la creación del nuevo hostel.

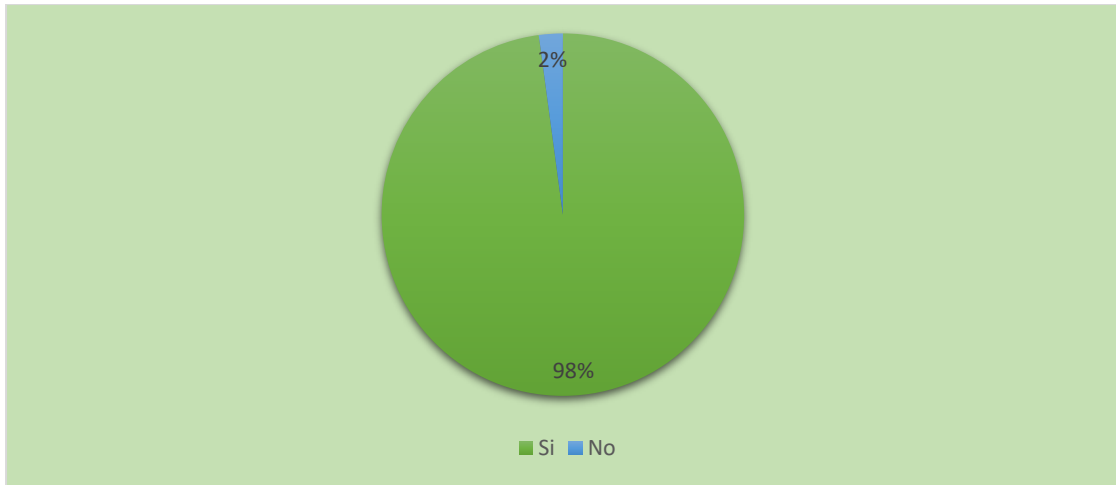
Pregunta 10. Si viajara a Guapotá, ¿estaría dispuesto a hospedarse en un Hostel Ecoturístico?

- Sí
- No

Cuadro 14 Disposición a hospedarse en un Hostel

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Si	322	98%
No	7	2%
Total	329	100%

Figura 20 Disposición a hospedarse de un Hostal



De acuerdo con la información recolectada se evidencia que el 98% de los encuestados estarían dispuestos a hospedarse en un Hostal Ecoturístico y el 2% no lo haría, el resultado es importante para el estudio que se está realizando y la aceptación de un hostel ecoturístico en el municipio.

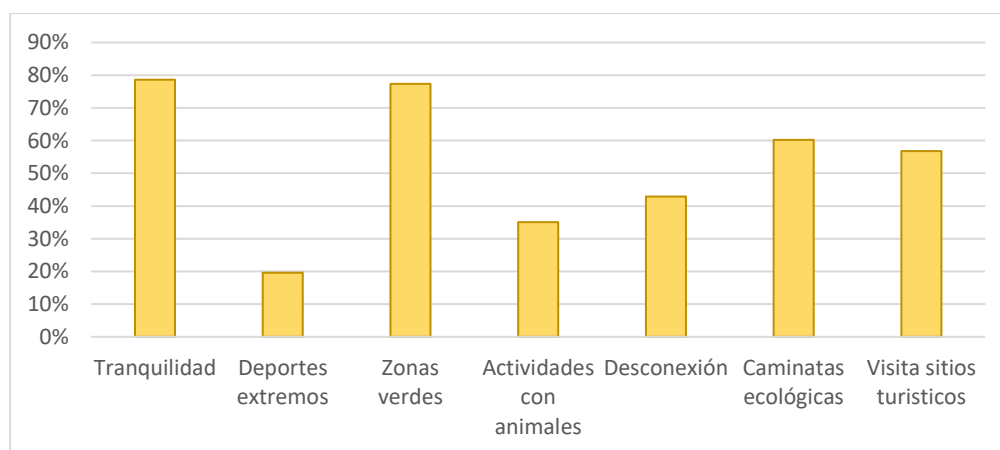
Pregunta 11. Elija una o varias opciones. ¿Qué aspectos importantes consideras que debe tener un Hostal Ecoturístico?

- Tranquilidad
- Deportes extremos
- Zonas verdes
- Actividades con animales y/o agrícolas
- Desconexión
- Caminatas ecológicas
- Visita a sitios turísticos

Cuadro 15 Aspectos importantes al hospedarse

Respuesta	Frecuencia	Porcentajes
Tranquilidad	253	79%
Deportes extremos	63	20%
Zonas verdes	249	77%
Actividades con animales	113	35%
Desconexión	138	43%
Caminatas ecológicas	194	60%
Visita sitios turísticos	183	57%

Figura 21 Aspectos importantes al hospedarse



De acuerdo con la información recolectada se puede analizar que, para las personas encuestadas, la tranquilidad, las zonas verdes, caminatas ecológicas y visitas a sitios turísticos, son los aspectos más importantes que deberían encontrar en el Hostal.

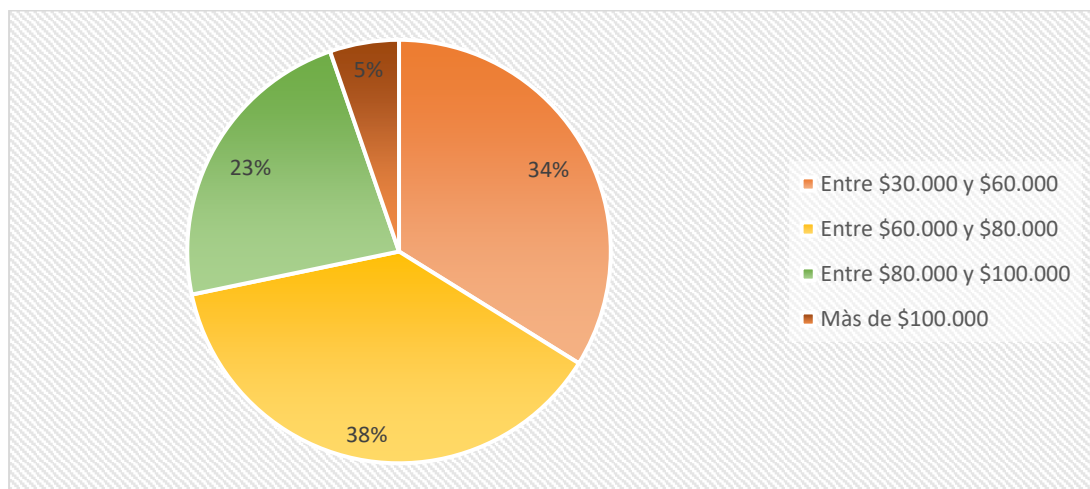
Pregunta 12. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de hospedaje por persona durante una noche en un hostel ecoturístico en Guapotá?

- Entre \$30.000 y \$60.000
- Entre \$60.000 y \$80.000
- Entre \$80.000 y \$100.000
- Más de \$100.000

Cuadro 16 Valor dispuesto a pagar por una noche de hospedaje

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Punto promedio	Promedio
Entre \$30.000 y \$60.000	109	34%	\$45.000	\$15.233
Entre \$60.000 y \$80.000	122	38%	\$70.000	\$26.522
Entre \$80.000 y \$100.000	74	23%	\$90.000	\$20.683
Más de \$100.000	17	5%	\$100.001	\$5.280
Total	322	100%	Promedio a pagar	\$67.717

Figura 22 Valor dispuesto a pagar por una noche de hospedaje



Según la información recolectada se puede evidenciar que el 38% de los encuestados están dispuestos a pagar entre \$60.000 y \$80.000 la noche, el 34% entre \$30.000 y \$60.000, el 23% \$80.000 y \$100.000 y el 5% más de \$100.000. En conclusión, se puede determinar un valor promedio de \$67.717 por noche y por persona en un hostel ecoturístico ubicado en Guapota y estos datos recolectados le permite al proyecto formular estrategias que se adapten a todas las variables que intervienen en el precio y ofrecer al cliente un precio por el servicio de hospedaje que se encuentre entre estos valores y el valor promedio a pagar.

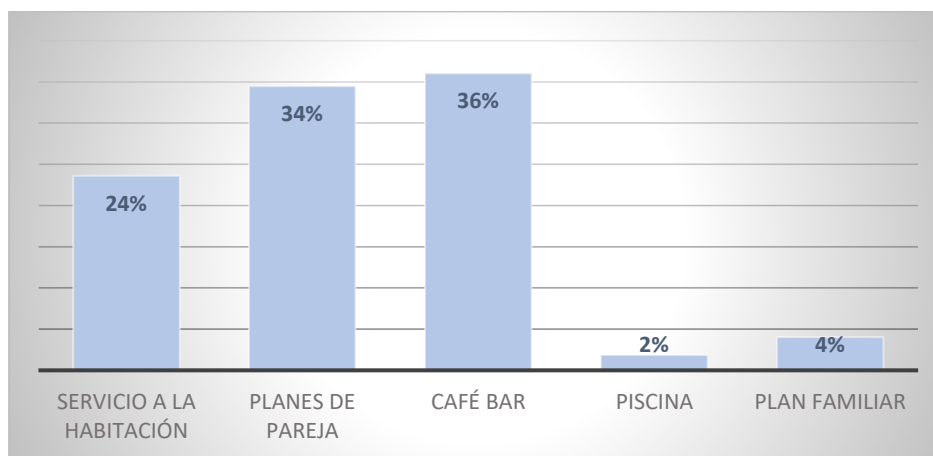
Pregunta 13. Al hospedarse en un hostel ecoturístico en Guapotá ¿Qué servicio adicional le gustaría encontrar?

- Servicio de habitación
- Planes de pareja
- Café bar
- Otro

Cuadro 17 Servicio adicional que desea encontrar

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Servicio a la habitación	76	24%
Planes de pareja	111	34%
Café Bar	116	36%
Piscina	6	2%
Plan familiar	13	4%
Total	322	100%

Figura 23 Servicio adicional que desea encontrar



Según los datos analizados se evidencia que el 36% de los encuestados les gustaría encontrar el servicio de café bar, el 34% planes para pareja, el 24% servicio a la habitación y en otros, los encuestados manifiestas con un 2% el servicio de piscina y 4% plan familiar, Es importante tener en cuenta los servicios adicionales que les gustaría encontrar en el hostel ecoturístico al mercado objetivo, ya que se podrían implementar para lograr un portafolio más amplio y completo en el servicio.

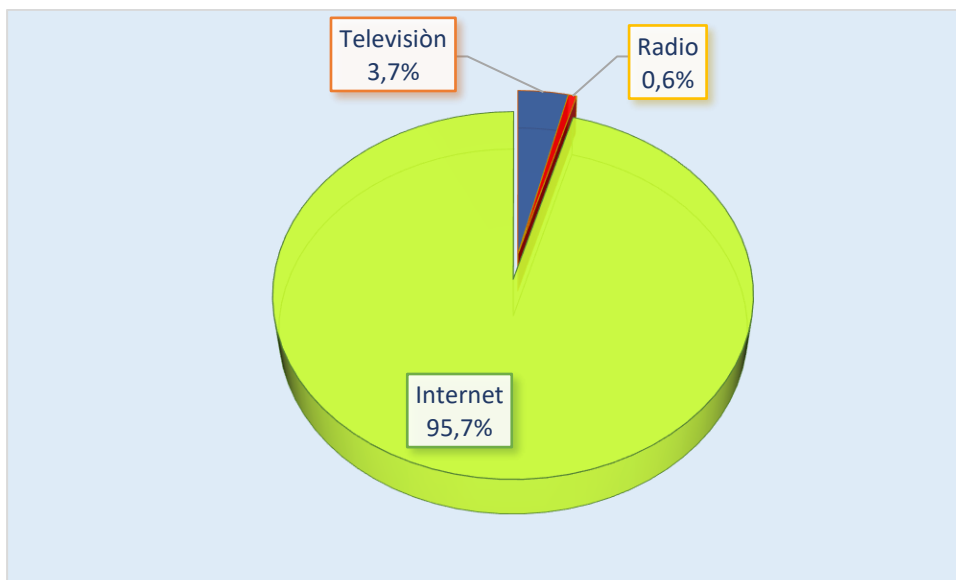
Pregunta 13. ¿A través de qué medio publicitario le gustaría conocer la ubicación del hotel?

- Televisión
- Internet
- Radio
- Otra

Cuadro 18 Medio publicitario

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Televisión	12	3,7%
Radio	2	0,6%
Internet	308	95,7%
Total	322	100%

Figura 24 Medio publicitario



Según la información recolectada se puede determinar que un 95,7% de los encuestados les gustaría conocer la ubicación del Hostal por medio de internet y presentado con 3,7% televisión. Lo cual permite diseñar e implementar estrategias comerciales y publicitarias para dar a conocer el hostel ecoturístico por medio de estos medios publicitarios en especial con la publicidad en línea como página Web, redes sociales, entre otras.

2.3.12 Estimación de la demanda actual. De acuerdo con la información recolectada en la aplicación de la encuesta, se realizará la estimación de la demanda, mediante la técnica de la extrapolación, para el primer año del servicio del Hostal Ecoturístico ubicado en el municipio de Guapota.

Analizando el comportamiento de la muestra estudiada se puede estimar para el total de la población; a través de los porcentajes obtenidos que la demanda estimada es de 23.853.445 servicios al año interesadas en los servicios del hostel.

El total de la demanda estimada sale del siguiente cálculo:

1.077.000 el mercado objetivo según lo expresado en el numeral 2.2, la cual es la población activa laboralmente en Santander, multiplicado por 0,85 dato tomado de la información suministrada al contestar la pregunta número 1 (donde se pregunta si acostumbra a viajar), en el cual el 85% de las personas respondieron que sí suelen viajar (ver cuadro 4), el resultado se multiplica por 3,54 que es el número promedio de veces que viaja una persona al año (ver cuadro 5), luego se multiplica por 2,98 que es el número promedio de días en que permanece hospedado una persona (ver cuadro 09) y finalmente el resultado que arroje se multiplica por 2,47, el cual es el número promedio de la población que viaja con personas de más (ver cuadro 10).

$$1.077.000 * 0.85 = 915.450$$
$$915.450 * 3,54 * 2,98 * 2,47 = 23.853.445$$

2.3.13 Estimación de la demanda efectiva. La demanda efectiva es de 23.376.376 servicios en el año. El cálculo para sacar el dato de la demanda efectiva se hizo de la siguiente manera: 23.853.445 (demanda actual) se multiplico por 0,98 dato tomado de la pregunta número 10 de la encuesta (donde se preguntaba si desearían hospedarse en un nuevo hostel ecoturístico en el municipio de guapota), donde el 98% de las personas encuestadas respondieron que si (ver el cuadro 13).

$$23.853.445 * 0,98 = 23.376.376$$

2.3.14 Proyección de la demanda para los próximos cinco años. Para hacer la proyección de la demanda actual y la demanda efectiva fue necesario conocer el porcentaje de crecimiento del turismo interno en Colombia, según información del DANE el turismo interno para el año 2021 creció 8,1%.³⁶

Demanda actual: 23.853.445

Demanda efectiva actual: 23.376.376

Tasa proyección: 8,1%

Cuadro 19 Proyección demanda actual

AÑO	DEMANDA ACTUAL PROYECTADA
1	25.785.574
2	27.874.206
3	30.132.016
4	32.572.710
5	35.211.099

Cuadro 20. Proyección demanda efectiva

AÑO	DEMANDA EFECTIVA PROYECTADA
1	25.269.862
2	27.316.721
3	29.529.376
4	31.921.255
5	34.506.877

36 Turismo Interno en Colombia sigue lejos de los niveles prepandemia según el DANE. La República. Disponible en: <https://www.larepublica.co/economia/turismo-interno-en-colombia-sigue-lejos-de-los-niveles-prepandemia-segun-el-dane-3231975>

2.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA

Cuadro 21 Benchmarking

<p>BENCHMAR-KING</p>		
<p>Punto de servicio</p>	<p>Vía Guapota, 500 metros antes de Guapota, Santander</p>	<p>Vereda Gualilos, Guapota, Santander</p>
<p>Servicios</p>	<p>Salón de eventos, capilla, bar.</p> <p>Servicio de restaurante.</p> <p>Hospedaje en suite</p> <p>Hospedaje en habitaciones.</p> <p>Hospedaje en cabañas</p>	<p>Hospedaje en cabañas</p> <p>Hospedaje en habitaciones</p> <p>Bar</p> <p>Restaurante</p> <p>pasadía</p> <p>Interacción con animales exóticos</p> <p>Acceso a piscinas naturales y cascadas</p> <p>Sauna y Jacuzzi</p>

Precios	Habitación sencilla: \$75.000 Habitación pareja: \$85.000 Suite lujosa: \$300.000 Cabañas: \$450.000	Pasadía: \$40.000 Habitación pareja premium: \$160.000 Habitación pareja: \$100.000 Habitación múltiple: \$210.000 Cabaña: \$300.000
Canal de distribución	Directo	Directo
Medios de comercialización	Punto de venta directo, Online y telefónico	Punto de venta directo y Online y telefónico
Estrategias publicitarias	Redes Sociales, plataformas turísticas	Redes Sociales, periódico, You tube, plataformas turísticas.
Fortalezas	Múltiples servicios. Instalaciones amplias. Variedad de hospedaje. WhatsApp con portafolio de servicios y atención directa	Gastronomía típica y auténtica de Santander. Exhibición y venta de artesanías propias de la región. Animales exóticos Manejan diversos medios de pago. Diversos tipos de hospedaje
	El servicio se anuncia en páginas, pero no hay posibilidad de adquirirlo por esos medios.	Carretera en mal estado, lo cual dificulta el acceso al lugar No poseen Página Web

Debilidades	Solo manejan pago en efectivo. Solo hay telefónica claro y la señal a internet es intermitente	Poca atención al cliente e información por la aplicación de mensajería WhatsApp
-------------	---	---

2.5 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO MÍNIMO VIABLE

2.5.1 Descripción, usos y especificaciones del producto o del servicio. Teniendo en cuenta lo descrito en el numeral 2.1.1 y a partir del análisis de los resultados del mercado, se determina incluir:

- Área de descanso: se asignará un lugar en la zona verde del hostel para que aquellos turistas que deseen tener un tiempo de tranquilidad y desconexión con la naturaleza.

2.5.2 Atributos diferenciadores del producto o del servicio con respecto a la competencia.

- Página Web: página web actualizada con fotos, videos y detalles en el cual el cliente pueda conocer más a fondo del hostel y realizar reservas
- Red inalámbrica Wifi para visitantes.
- Habitaciones amobladas, limpias, con excelente lencería.
- Buen uso y optimización de los recursos naturales y utilización de productos biodegradables, restringiendo el uso de plásticos.

2.6 ESTRUCTURA DE COMERCIALIZACIÓN Y DE DISTRIBUCIÓN.

El canal de comercialización y tipo de distribución para este tipo de proyecto es canal directo, el cual consiste en tener contacto directo con el cliente sin requerir a intermediarios.

2.7 ESTRATEGIA PARA FIJACIÓN DE PRECIOS.

La fijación de precios por alojamiento en el Hostal Ecoturístico se determinará de acuerdo con los costos y gastos más la utilidad que se genere al brindar este servicio, así mismo teniendo en cuenta aspectos importantes como: los precios que existen frente a la competencia, la demanda en las temporadas de año donde el flujo de turistas es mayor y teniendo en cuenta el valor que el cliente está dispuesto a pagar por el servicio de hospedaje; para que sea asequible y equilibrado con su economía.

2.8 RELACIONAMIENTO CON LOS CLIENTES

2.8.1 Estrategias de comunicación. Con el objetivo de dar a conocer el Hostal Ecoturístico y lograr posicionarlo en el mercado, se llevarán a cabo las siguientes estrategias publicitarias:

- Internet (página web, Email Marketing y Marketing redes sociales): dar a conocer y posicionar el hotel por medio de diferentes redes sociales y página web, donde los usuarios puedan ver el tipo de servicio que ofrece el hostel, conocer sus instalaciones por medio de fotos y videos que se compartirán tanto en la página web como en las plataformas digitales más usadas, las cuales son Facebook e Instagram.
- Campaña de branding por WhatsApp: Por medio de una base de datos de huéspedes que visitaron el hostel, la cual estará autorizada para el tratamiento de

información por parte del cliente, se enviará información sobre promociones y descuentos en fechas especiales.

- Campañas de fidelización a clientes: aquellos clientes que visiten periódicamente el lugar, así mismo lo referencien a otras personas, se les obsequiara cupones de descuento para su próxima estadía.
- Pasacalles: A la entrada de Guapotá colgar un pasacalle que llame la atención de los turistas que ingresan al municipio, donde se invite conocer el nuevo Hostal Ecoturístico.
- Radio: por medio de una campaña publicitaria en la radio, se informará el lanzamiento del hostel, esta cuña radial se hará por una emisora que tenga buena afluencia de oyentes.
- Folletos: información detallada y global del sitio, la cual contenga el portafolio de los servicios e imágenes del lugar como el área de descanso, habitaciones, zona camping, entre otras.

2.8.2 Presupuesto de comunicación.

2.8.2.1 Presupuesto de lanzamiento. Para la publicidad de lanzamiento se realiza la proyección del siguiente presupuesto, la cual se va a difundir con quince días de anticipación a la apertura del Hostal Ecoturístico:

Cuadro 22. Ppto Lanzamiento

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR
Marketing redes sociales	1	\$ 650.000	\$ 650.000
Banner Publicitario	1	\$ 485.520	\$ 485.520
Folletos	300	\$ 1.123	\$ 337.008
Cuña radial (Emisora Tropicana)	15	\$ 32.844	\$ 492.660
Pasacalles	1	\$ 204.680	\$ 204.680
Diseño logotipo	1	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000
Slogan	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
TOTAL			\$ 4.762.528

2.8.2.2 Presupuesto de operación. Para la publicidad de operación se estima el siguiente presupuesto, la cual se va a difundir durante un año con el objetivo de dar a conocer el hostel en los diferentes municipios de Santander y lograr así posicionarlo en el mercado:

Cuadro 23 Ppto Operación

DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Publicidad en redes sociales	\$ 79.167	\$ 950.000
Cuña radial (1 cuña radial de 20 segundos por semana)	\$ 131.376	\$ 1.576.512
Folletos (100)	\$ 112.336	\$ 1.348.032
TOTAL	\$322.879	\$3.874.544

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 TIPO DE PROYECTO

El servicio por prestar es hospedaje, en el municipio de Guapotá (Santander), en un lugar campestre.

3.2 DESARROLLO OPERATIVO DEL PROYECTO

El servicio de hospedaje inicia cuando el cliente realiza la reserva, hasta la salida del Hostal.

- La atención inicia en el momento que el futuro cliente solicita información ya sea por medio de redes sociales, telefónicamente y/o personalmente. Después de haber brindado la información solicitada de manera clara y concisa como lo es: tipo de habitación, servicios incluidos y tarifas. Se toman los datos del contacto.
- Cuando el cliente toma la decisión de realizar la respectiva reserva, se procede a alimentar la base de datos con la información básica como lo es; nombre, apellidos, número de identificación, ciudad, teléfono de contacto, correo electrónico.
- El cliente realiza el pago correspondiente al 50% del valor total de la reserva, enviando el soporte de pago al correo de la empresa o la imagen al WhatsApp del número empresarial y asesor comercial procede a realizar la reserva otorgando un número el cual será la evidencia al momento de arribar al Hostal, cuando llega el cliente y se da la información básica de cuidados que debe tener durante la estadía y da el número de habitación e inventario de la misma, firmando el formato de check list.
- Cuando el cliente llega directamente al Hostal se brinda la información necesaria y disponibilidad de habitaciones, si toma la decisión de hospedarse se solicita pago por anticipado del 50% se solicita la información básica alimentando la base de

datos, se entrega la respectiva habitación haciendo firmar el formato de check list. Cada vez que el cliente solicite un servicio se le llevará a la habitación o entrega en la recepción, según sea el caso, se registra en la planilla de consumo lo pedido por cada habitación.

- Cuando el cliente informe la entrega de la habitación se procede a realizar la respectiva revisión y que todo se encuentre en perfecto estado y el inventario completo.
- Al finalizar el servicio el cliente paga el excedente incluyendo el valor de los servicios adicionales que haya tomado dentro del Hostal, haciendo entrega de una encuesta de satisfacción, paz y salvo y entrega de la factura discriminando cada uno de los productos consumidos.
- Limpieza y desinfección a la habitación cambiando toda la lencería dejándola en óptimas condiciones para hospedar un nuevo cliente.

En cuanto al servicio de aseo, la persona encargada utilizará los detergentes necesarios y de calidad desinfectando todos los utensilios, brindando tranquilidad en cuanto a higiene se refiere.

Los demás residuos y desechos que dejan en las habitaciones se les darán el respectivo tratamiento en cuanto a las normas de seguridad industrial de la línea hotelera.



El Hostal contará con su área de depósito señalado para basuras evitando así algún tipo de contaminación. Brindando un entorno saludable tanto para empleados como para huéspedes.

El personal encargado del aseo será capacitado para el manejo de residuos, quien cumplirá diariamente con esta función y el área administrativa facilitará los utensilios para el debido funcionamiento de este proceso.

Teniendo en cuenta que el municipio cuenta con el servicio de recolección de basuras 3 días a la semana la camarera facilitará al personal el acceso al área de disposición final de estos residuos con el fin de no entorpecer el servicio y tener así un ambiente más sano para todos.

3.2.1 Ficha técnica del producto mínimo viable.

Cuadro 24. Ficha técnica

Producto Principal	Servicio de hospedaje a visitantes y/o turistas en el municipio de Guapotá, con desayuno incluido, en un lugar tranquilo y estratégico satisfaciendo la necesidad de las personas que llegan al municipio.
Diseño	<ul style="list-style-type: none">➤ Prestación del servicio de hospedaje en un ambiente familiar, tranquilo, donde el turista podrá tener contacto con la naturaleza.➤ Atención directa al cliente en las instalaciones del hostel, el cuál será recibido por el dueño del hostel.➤ El servicio será brindado por personal capacitado y con experiencia en servicio al cliente y hotelería. <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div>

	   
<p>Especificaciones técnicas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Servicio de hospedaje en un sitio familiar estilo campestre. ➤ Seguridad, tranquilidad y economía al huésped. ➤ Servicio de recepción de 24 horas, de lunes a domingo. ➤ Horario de servicio check-in 2 pm y check-out 12 pm. ➤ Modalidades de pago: reservas 50% anticipado por consignación y el saldo al finalizar la estadía en el hostel. ➤ Calificación NTSH de COTELCO tres estrellas. ➤ Habitaciones dobles, sencillas, múltiples y área de camping. ➤ Habitaciones amobladas con cama, mesa de noche, lencería, televisor, ventilador. ➤ Servicios: Luz, agua, teléfono y wifi.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Batería de baño con utensilios básicos para su uso. ➤ Servicio de desayuno típico de la región, el cual se subcontrata con un restaurante de la región. ➤ Parqueadero.
Vida útil	La vida útil del servicio depende de la necesidad del huésped y el tiempo que lo requiera. Por lo cual el servicio inicia cuando llega el cliente al hostel y finaliza en el momento que el huésped lo abandona.

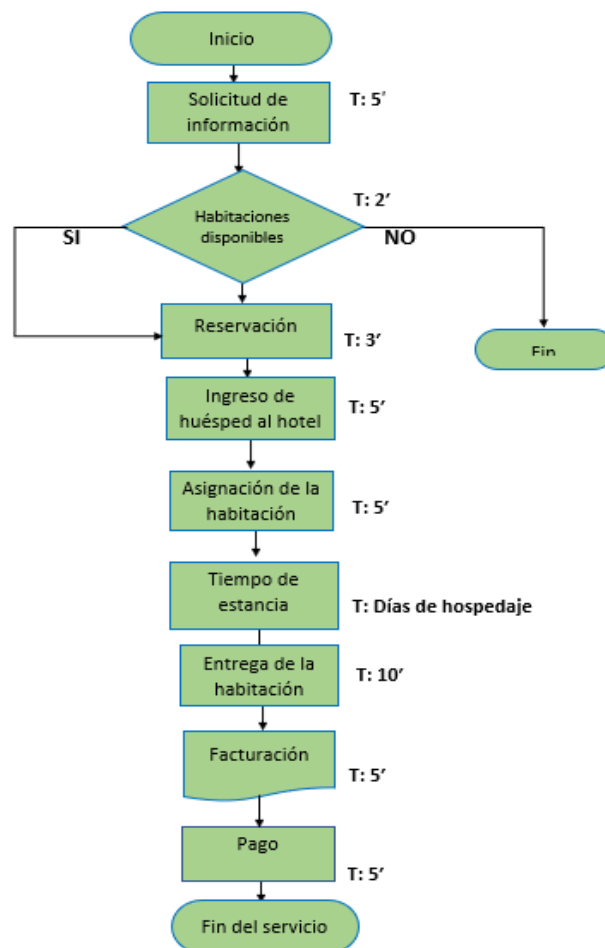
3.2.2 Descripción y diagramación de actividades clave. A continuación, se presenta la descripción y el diagrama correspondiente a la actividad principal de Hostel Ecoturístico, servicio de hospedaje.

Procedimiento de información, ingreso y salida del cliente.

1. El servicio inicia cuando un futuro cliente solicita información, ya sea de manera presencial, telefónica o por vía web y accede a tomar el servicio pagando el 50% reserva, tiempo estimado 5 minutos.
2. La persona encargada de recepción verifica si hay disponibilidad de habitaciones para reservar, en caso de que no haya disponibilidad se le informa al cliente y se da por terminada la interacción con el cliente, estimado 2 minutos.
3. Una vez verificadas la disponibilidad de habitación se procede hacer la reservación según el servicio tomado y necesidad del cliente, tiempo estimado 3 minutos.
4. Check In del huésped, se realiza la confirmación de información básica del huésped y se asigna el número de habitación, tiempo estimado 5 minutos.
5. Se hace el debido acompañamiento hasta la habitación reservada, haciendo entrega al cliente de la llave e inventario de esta, tiempo estimado 5 minutos.
6. En la estadía del cliente se suplen las necesidades de este y demás servicios que necesite el huésped en su estancia.

7. Huésped entrega la habitación para ser revisada por la persona encargada, se realiza Check Out e inventario, verificando que el lugar haya sido dejado en perfectas condiciones, tiempo estimado 10 minutos.
8. Se procede hacer la elaboración de la factura para que el cliente realice el pago por los servicios adquiridos, tiempo estimado 5 minutos.
9. El huésped cancela el valor facturado, tiempo estimado 5 minutos.
10. Fin del servicio.

Figura 25. Diagrama de proceso



En el diagrama de procesos expuesto anteriormente explica cómo es el funcionamiento desde el momento que se realiza la reserva hasta el fin del hospedaje.

3.2.3 Características del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). De acuerdo con el Art. 4 de la Resolución 0312 de 2019. El responsable de diseñar e implementar el SG-SST para empresas con diez (10) o menos trabajadores, calificada en riesgo I, II y III, podrá realizarlo técnicos, tecnólogos y profesionales en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, los cuales acrediten mínimo un (1) año de experiencia certificada para entidades en las que han laborado en el desarrollo de SST y los cuales hayan acreditado la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST. Las personas que cuenten solo con el curso virtual de cincuentas (50) horas están facultadas para administrar y ejecutar el SG-SST, pero no pueden diseñar dicho sistema, de acuerdo con lo señalado en la Resolución 4927 de 2016 del ministerio de trabajo³⁷.

Cuadro 25. Estándares mínimos SG-SST

ÍTEM	CRITERIOS. EMPRESAS DE DIEZ (10) O MENOS TRABAJADORES CLASIFICADAS EN RIESGO I, II, III	MODO DE VERIFICACIÓN
Asignación de persona que diseña el Sistema de Gestión de SST	<p>Asignar una persona que cumpla con el siguiente perfil:</p> <p>El diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para empresas de menos de diez (10) trabajadores en clase de riesgo I, II, III puede ser realizado por un técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o en alguna de sus</p>	Solicitar documento soporte de la asignación y constatar la hoja de vida con soportes, de la persona asignada.

³⁷ Resolución 0312 de 2019. Estándares mínimos del SG-SST. Consultado 4 noviembre 2022. Disponible <https://safetya.co/normatividad/resolucion-0312-de-2019/#a3>

	<p>áreas, con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, que acredite mínimo un (1) año de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboró en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y que acredite la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas.</p> <p>Esta actividad también podrá ser desarrollada por tecnólogos, profesionales con posgrado en SST, que cuenten con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo y el referido curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas.</p>	
Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral	Afiliación a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales de acuerdo con la normatividad vigente.	Solicitar documento soporte de afiliación y del pago correspondiente
Capacitación en SST	Elaborar y ejecutar programa o actividades de capacitación en promoción y prevención, que incluya como mínimo lo referente a los peligros/riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control.	Solicitar documento soporte de las acciones de capacitación realizadas/planillas, donde se evidencie la firma de los trabajadores

Plan Anual de Trabajo	Elaborar el Plan Anual de Trabajo del Sistema de Gestión de SST firmado por el empleador o contratante, en el que se identifiquen como mínimo: objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual.	Solicitar documento que contenga Plan Anual de Trabajo.
Evaluaciones médicas ocupacionales	Realizar las evaluaciones médicas ocupacionales de acuerdo con la normatividad y los peligros/riesgos a los cuales se encuentre expuesto el trabajador.	Conceptos emitidos por el médico evaluador en el cual informe recomendaciones y restricciones laborales.
Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos	Realizar la identificación de peligros y la evaluación y valoración de los riesgos con el acompañamiento de la ARL.	Solicitar documento con la identificación de peligros; evaluación y valoración de los riesgos. Constancia de acompañamiento de la ARL – acta de visita ARL.
Medidas de prevención y control frente a peligros/riesgos identificados	Ejecutar las actividades de prevención y control de peligros y/o riesgos, con base en el resultado de la identificación de peligros, la evaluación y valoración de los riesgos.	Solicitar documento soporte con acciones ejecutadas

Fuente: Resolución 0312 de 2019

De acuerdo con lo anterior, la empresa Cuidamos Colombia SAS, realizó la respectiva cotización para el diseño del SG-SST del Hostal Ecoturístico, \$870.000 + IVA (165.300), valor total de \$1.035.300 y por el acompañamiento en la implementación del sistema el

precio es de \$890.000 + IVA (\$169.100), valor total de \$1.059.100, propuesta puede ser validada en el Anexo B.

3.2.4 Análisis Ambiental. El estudio de impacto ambiental tendrá un costo de \$1.475.000, y el presupuesto anual en el que se incurrirá para la mitigación será de \$1.500.000, en el cual se establecen asesorías por parte del contratante al hostel cada dos meses por el valor de \$250.000. Esta cotización se obtuvo con la colaboración del señor Juan José Maldonado Cárdenas, Ingeniero Ambiental, Universidad Libre, realizada por medio de correo electrónico, su propuesta puede ser validada en el Anexo C.

3.2.5 Recursos Clave.

3.2.5.1 Talento humano. El Hostel Ecoturístico, para su funcionamiento ha diseñado los siguientes puestos de trabajo para el desarrollo de sus actividades, administrativas, comerciales y operativas, con el fin de brindar un excelente servicio.

Cuadro 26. Cargos MOD

CARGO	TIPO DE CONTRATO	N.º PUESTOS
Gerente general	Contrato termino fijo	1
Asesor comercial	Contrato termino fijo	1
Recepcionista	Contrato termino fijo	3
Camarera	Contrato termino fijo	1
Operario de oficios varios	Contrato termino fijo	1

Mano de obra indirecta: Se contará con un contador público quien prestará sus servicios por honorarios para así revisar, auditar la adecuada contabilización y demás registros contables que se deben llevar en la prestación del servicio.

Cuadro 27. Cargos MOI

Descripción del cargo	Cantidad
Contador público	1

3.2.5.2 Infraestructura.

Cuadro 28. Eq. Oficina

Equipo de oficina		
Activo	Cantidad	Especificaciones
Papelera de madera	6	Papelera de piso lineal FSC mixto
Escritorio	3	Dimensiones: 77 x 136 x 45 cm (Altura x Largo x Profundidad)
Sala de espera (sillas y mesa)	1	Dimensiones: 225 x 90 x 90 cm (Ancho x Alto x Profundidad) 4 puestos
Calculadora	1	Casio científica
Silla giratoria ergonómica	3	Dimensiones: 41 x 85 x 49 cm (Ancho x Alto x Profundidad)

Cuadro 29. Eq. Cómputo y comunicación, máq. Equipo

Equipo de computación y comunicación		
Activo	Cantidad	Especificaciones
Computador portátil	3	Sistema Operativo: Windows 10 Home, Memoria RAM 8 GB, Disco Duro: 128 GB
Teléfono celular inteligente	3	Sistema Operativo: Android 11, Memoria RAM 4 GB
Teléfono	1	Inalámbrico, Panasonic

Impresora multifuncional	1	Copiadora, escáner, impresión a color
Maquinaria y equipo		
Activo	Cantidad	Especificaciones
Televisor	6	LCD 32" LG Pantalla plana
Nevera	2	No Frost, 250 Litros, 55.6 x 168.5 x 67 cm (Ancho x Alto x Profundidad)
Ventilador	6	Ventilador de pared, 6 aspas, plástico
Extintor	2	Extintor multipropósito de polvo químico seco 5 Lb ABC
Lavadora	2	Lavadora Haceb 30 libras advance titanio Lav d1400
Cafetera express	1	Cafetera Eléctrica 42 tazas Acero
Dispensador de agua	1	Dispensador de Agua Fría/Caliente 20 Litros Blanco MXCFS7W1

Cuadro 30. Muebles y enseres

ACTIVO	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Cama doble	2	Cama Doble 93X148.6X195 Almendra/Blanco - Resistencia 260 Kg
Cama sencilla	2	Cama Sencilla 93X98.6X195 Almendra/Blanco - Resistencia 130 Kg
Camarote	4	Camarote Palmetto 185x116x201cm Caramelo - 250 kg, tipo nido (3) persona c/u
Juego de sábanas para cama sencilla	28	Juego de sabana unicolor en microfibra
Juego de sábanas para cama doble	4	Juego de sabana unicolor en microfibra

Colchón cama sencilla y camarote	14	Colchón Soft Flex Line
Colchón cama doble	2	Colchón Soft Flex Line
Almohada	30	Almohada 48x70x4 cm Extra-Firme
Carpa para Camping	6	Carpa Iglú Dome
Colchón inflable para Camping	6	Combo Colchón Inflable Doble + 2 Almohadas + Inflador
Cobijas cama doble	4	Cobija Piatto 250gr Taupe
Cobijas cama sencilla	28	Cobija Piatto 150x200cm 250gr Taupe
Comedor	1	Comedor Picasso 4 Puestos con Mesa Terra Blanco
Espejos	7	Set X 6 Especieros + Rack
Papelera	8	Papelera en acero para baño 3L
Armario	6	Closet Tera 2 Puertas 180x80x48cm Rovere + Blanco
Lámpara mesa	8	Lámpara para mesa de noche
Lámpara de pie	8	Lámpara de pie para decorar
Puff	8	Puff Pera Classic en Tela Antifluido 90x90x110

Cuadro 31 Herramientas, repuestos y accesorios

ACTIVO	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Herramientas	1	Set de Herramientas Manuales de 250 Piezas
Botiquín	1	Botiquín Primeros Auxilios Metálico 40x27x10cm
Camilla	1	Botiquín Primeros Auxilios Metálico 40x27x10cm
Manguera	1	Manguera para riego 50 m
Juego de toallas cuerpo y manos	60	Set x2 Toallas Belén De 70x140 cm Y 40x70 cm De 450 Gr Blanco - 100% algodón
Cortina	6	Cortina Malibu Mini báltica Gris 200x218 cm
Sets cubiertos	6	Cubiertos Hotel 6 Puestos 24 Piezas
Set limpiones	3	Limpiones de Microfibra por 5 unidades.
Sillas	15	Silla Plástica Plegable Blanco - para descanso

Vajilla	7	Vajilla Eliptic 4 Puestos 16 Piezas (platos + pocillo)
Jarra	7	Jarra de cristal 1.6 L
Vaso vidrio	6	Vaso de cristal 250MI * 6Und
Punto ecológico	1	Punto Ecológico 3 Papeleras Base plástica 44 litros
Bandeja Plástica, rectangular.	10	Bandeja plástica rectangular
Utensilios cocina	2	Set Utensilio + 6 unidades
Especieros	1	Set X 6 Especieros + Rack
Servilletero	7	Servilletero en madera
Mantel	8	Mantel unicolor para comedor
Guantes	12	Guantes antideslizantes, de aseo
Escoba	3	Fibra
Recogedor	3	Plegable de piso
Trapero	3	Microfibra, monocolor, 350 Gr
Balde	2	Balde limpieza escurridor

3.2.5.3 Materiales, insumos o mercancías.

Cuadro 32 Materiales e insumos directos

MATERIAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD POR UNIDAD	CANTIDAD AÑO 1
Rollo de papel higiénico * 12 rollo	Rollo	0,20	1.154
Jabón líquido de mano	Litro	0,10	577
Mini shampoo 30 ml	MI	1	5.769
Mini acondicionar 30 ml	MI	1	5.769
Gel de ducha	MI	1	5.769
Gel antibacterial	MI	0,02	115
Desayuno Santandereano	Unidad	1,00	5.769

Cuadro 33 Materiales e insumos indirectos

MATERIAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD POR UNIDAD	CANTIDAD AÑO 1
Jabón en Polvo	Kilo	0,20	1.154
Blanqueador multiusos	Litro	0,20	1.154
Suavizante	Litro	0,25	1.442
Biovarsol	Litro	0,25	1.442
Jabón líquido de cocina	Litro	0,15	865
Ambientador desinfectante	Litro	0,20	1.154

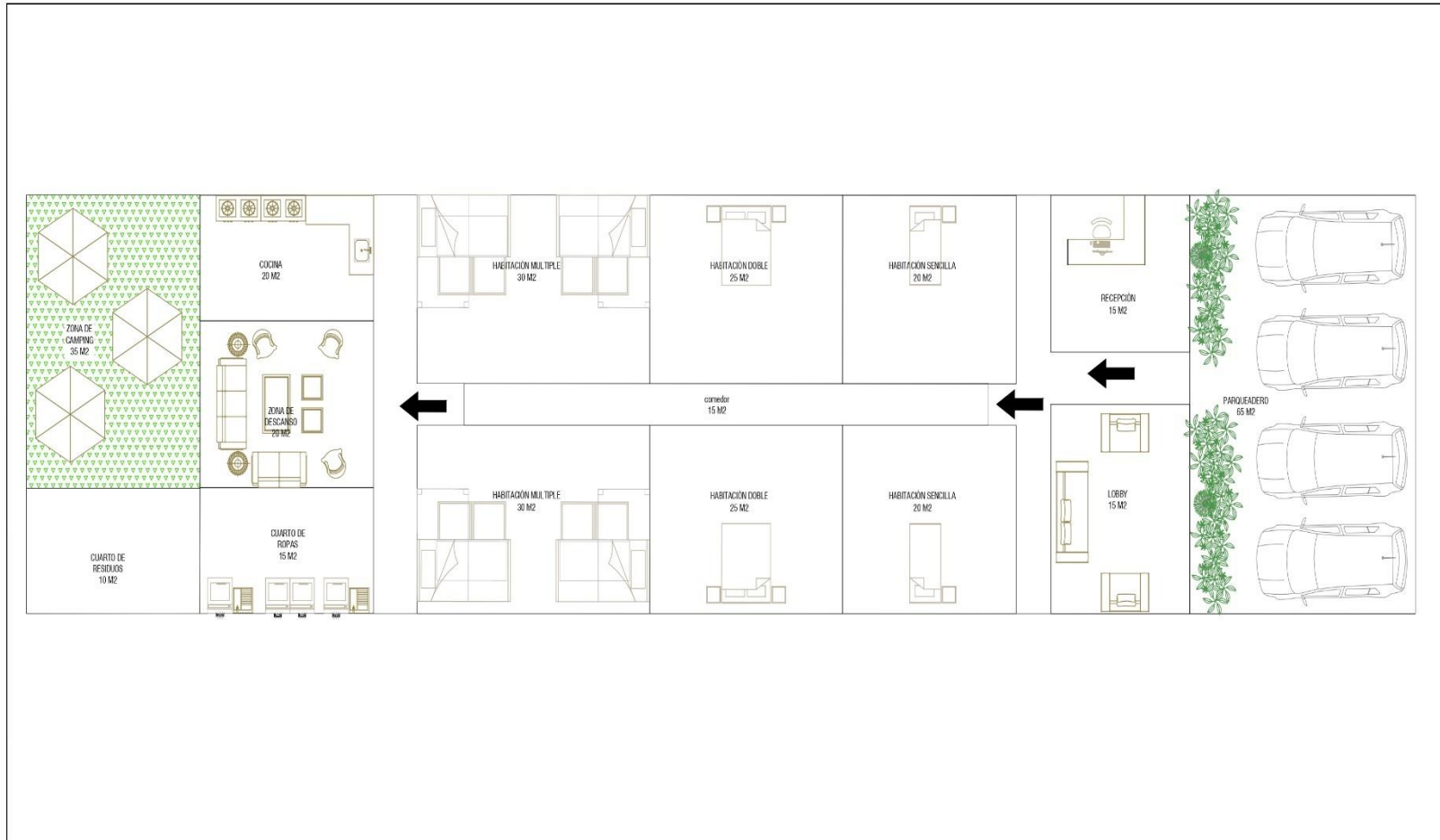
3.2.6 Distribución de plantas. Se puede observar la ubicación de cada uno de los lugares que conforman el Hostal. En primer lugar, encontramos el parqueadero, recepción, lobby, se ingresa a las instalaciones donde se encuentran las habitaciones, comedor, zona de descanso, cocina, zona de ropas, cuarto de residuos y el lugar adecuado para el camping, se señalan los sitios vacíos que pueden ser utilizados por los huéspedes para realizar otras actividades como juego o ser adecuados para descansar.

Teniendo en cuenta la micro localización del Hostal Ecoturístico Guapotá, seleccionado en la Finca El Volador vereda Centro Alto la cual cuenta con un área de 400 metros cuadrados, por lo cual la distribución será de la siguiente manera:

Cuadro 34. Dist. Planta

Cantidad	Sección	Área m²	Cantidad m²
1	Parqueadero	65	65
1	Lobby	20	20
1	Recepción	15	15
2	Habitaciones sencillas	20	40
2	Habitaciones dobles	25	50
2	Habitaciones múltiples	30	60
1	Comedor	15	15
1	Zona de descanso	20	20
1	Zona de camping	35	35
1	Cocina	15	15
	Pasillos (espacios libres)	40	40
1	Cuarto de ropas	15	15
1	Cuarto de residuos	10	10
Total de área en m²			400 m²

Figura 26. Plano



3.2.7 Localización.

3.2.7.1 Macro localización. La localización del proyecto se encuentra ubicada en el departamento de Santander, en la provincia comunera en el municipio de Guapotá. Enmarcado por sus majestuosos paisajes rodeado de naturaleza. Razón por la cual su objetivo está encaminado en la protección ambiental.

3.2.7.2 Micro localización. Se puede determinar la ubicación adecuada para el funcionamiento del Hostal. Se tiene inicialmente tres posibles lugares que cumplen generalmente con los requisitos para el funcionamiento del Hostal.

Para seleccionar de manera correcta el sitio donde se desarrollará el proyecto del Hostal Ecoturístico, se realizará la técnica método cualitativo por puntos; esta técnica consiste en asignar a cada factor un valor en porcentaje, dependiendo de la importancia en el Hostal. Esta puntuación va de menor a mayor en importancia, la suma de ponderación total de factores suma 100%.

Los factores más relevantes y los cuales definirán la localización del Hostal, son los siguientes:

F1. Arriendo: Costo de arriendo del terreno dependiendo la localización.

F2. Servicios públicos: Servicios necesarios para el funcionamiento del Hostal como es agua, luz, gas, internet y teléfono.

F3. Paisajes y tranquilidad: Belleza del entorno donde se ubicará el Hostal siendo atractivos para los huéspedes garantizando tranquilidad y seguridad.

F4. Remodelación: Actividad a realizar para adecuar el Hostal de acuerdo con las características para prestar el servicio de hospedaje.

F5. Medios de transporte. Este factor es importante ya que la disponibilidad de las vías facilita el desplazamiento tanto de insumos como de huésped como de turistas.

Sitios para evaluar.

Sito 1: Cra 2 # 3 – 61 Esquina central calle principal del municipio de Guapotá

Sito 2: Cra 4 # 6 – 90 Casona ubicada cerca el parque principal de Guapotá

Sito 3: Km 1. Finca el Volador, vereda centro alto.

Cuadro 35 Micro localización

FACTOR	PESO	CALIFICACIÓN		
		UBICACIÓN 1	UBICACIÓN 2	UBICACIÓN 3
Arriendo	25%	40,00	30,00	80,00
Servicios públicos	15%	40,00	40,00	70,00
Paisajes y tranquilidad	30%	30,00	40,00	95,00
Remodelación	15%	20,00	30,00	80,00
Facilidad de acceso para clientes	15%	60,00	60,00	90,00
TOTALES	100%	37,00	39,00	84,50

Los datos anteriores establecen que el que el mayor puntaje lo tuvo fue el sitio 3. Por tal razón el Hostal Ecoturístico se ubicará en Km 1. Finca el Volador, vereda centro alto en el municipio de Guapotá.

3.2.8 Control de calidad. En Colombia los hoteles deben certificarse bajo las normas NTSH006, con el fin de clasificar dependiendo el servicio que prestan, con lo cual hay relación al número de estrellas y al precio. Para obtener estrellas los hoteles deben cumplir ciertos requisitos.

El proceso de certificación es voluntario, los hoteles que no lo hagan no podrán otorgar estrellas y si lo hacen serán sancionados. Los hoteles tienen 12 meses para certificarse si no lo hacen en este tiempo deben eliminar esta publicidad al no hacerlo incurrirán en una infracción ante la ley. Cumpliendo con estos requisitos se debe certificar ante la

Superintendencia de Industria y Comercio cumpliendo los requisitos para ciertos rangos de estrellas garantizando así la transparencia del proceso.

Implementar un Sistema de Control de Calidad, en el cual se establezcan políticas de calidad bajo las normas ISO 9001:2000, haciendo un diagnóstico de cumplimiento de los requisitos, para desde un inicio aplicar estos parámetros. Teniendo en cuenta la categoría que se desee alcanzar, contactando al organismo de certificación que realizará la auditoría.

3.3 CAPACIDAD DEL PROYECTO

3.3.1 Capacidad total diseñada por la línea de producto o servicio. La capacidad total diseñada del hostel está compuesta por el servicio de hospedaje que se pueda prestar en cuatro (4) tipos de acomodaciones, de la siguiente manera:

Cuadro 36. Capacidad diseñada

Tipo de acomodación	Número de personas por tipo de acomodación	Total de acomodaciones disponibles	Total de huéspedes por noches
Sencilla	1	2	2
Doble	2	2	4
Múltiple	6	2	12
Camping	2	6	12
Total de servicios por hospedaje	11	12	30

Se podrán hospedar en el Hostal Ecoturístico, 30 huéspedes por noche, como capacidad máxima atendida, en 12 acomodaciones, teniendo presente que el año tiene 365 días se realiza el siguiente cálculo:

365 días/año x 30 huéspedes/día = 10.950 huéspedes atendidos en el año

Se puede concluir que la ocupación de los servicios de hospedaje estará al 100% al atender a 10.950 huéspedes en el año.

Los Horarios de prestación del servicio son de lunes a domingo 24 horas, el tiempo en que la recepcionista atiende al cliente por la prestación del servicio es de aproximadamente 20 minutos cuando llega el cliente y de 20 minutos cuando deja el hostel.

- Número de empleados: 3
- Horas laboradas por turno: 8
- Número de turnos: 1

Días laborados al año: 365 días año - 52 domingos = 313 días

Se calcula la capacidad de la siguiente manera

Tiempo de prestación del servicio es 40 minutos en total

$$\text{Servicios al Día} = \frac{8 \frac{\text{horas}}{\text{día}} * 60 \frac{\text{min}}{\text{hora}}}{40 \text{ min/servicio}} = 12 \text{ Servicios por día}$$

Capacidad Diseñada: 313 días x 3 personas x 12 servicios/día = 11.268 servicios/año

Al calcular la capacidad teniendo en cuenta el tiempo de prestación por el servicio es mayor a la capacidad de acomodación del hostel, por tanto, la capacidad del proyecto se realizará teniendo en cuenta la acomodación con la que cuenta el emprendimiento.

3.3.2 Capacidad instalada. Para este proyecto la capacidad instalada se determinó de la siguiente manera:

Temporada alta: Teniendo en cuenta en los días con mayor afluencia turística los cuales son: fines de semana, festivos, semana santa, semana de receso escolar (octubre), vacaciones de mitad de año y vacaciones decembrinas.

Según lo revisado en el calendario del año 2023 se cuentan 164 días disponibles para el turismo,

Cuadro 37 Días de turismo

días turismo temporada alta	Total de días por año de turismo temporada alta
Sábado y domingos	104
Festivos	20
Semana santa, sin incluir sábados, domingos y festivos	5
Vacaciones de mitad de año	15
Semana de receso escolar (octubre), sin incluir sábados, domingos y festivos	5
Vacaciones decembrinas, sin incluir sábados, domingos y festivos	15
Total días turismo al año temporada alta	164

Considerando que el hostel tiene como capacidad máxima de alojar 30 personas por noche; y contemplando que el total de días de turismo en el año por temporada alta, se realiza el siguiente cálculo:

$$30 \text{ huéspedes/noche} \times 164 \text{ días/año} = 4.920 \text{ servicios en temporada alta}$$

Temporada baja: Para los días restantes considerados con poca afluencia de turistas, se estima una ocupación del 38%, este porcentaje se determinó debido a que actualmente no hay información de cuanto es la ocupación hotelera en temporada baja en el departamento de Santander, según Cotelco la ocupación hotelera en Santander para temporada alta de octubre del 2021 a octubre del 2022 fue del 70%³⁸ , a continuación, se hace el siguiente calculo:

$$\begin{aligned} \text{Días restantes del año, temporada baja} &= 365 - 164 = 201 \text{ días al año} \\ (30 \text{ huéspedes/noche} \times 201 \text{ noches/año}) \times 38\% &= 2.291 \text{ servicios alojamiento/año} \end{aligned}$$

Sumando los días de temporada alta y baja, se tendría el siguiente resultado:

$$(4.920 + 2.291) \text{ servicios de alojamiento} = 7.211 \text{ servicios alojamiento/año}$$

3.3.3 Capacidad utilizada y proyectada. En base al anterior análisis e información obtenida se determinó para el primer año un 80% de nivel de eficiencia por el crecimiento del sector hotelero y el buen servicio brindado al cliente que servirá como estrategia para atraer nuevos clientes, aumentado cada año a un 2% adicional al año anterior.

Cuadro 38 Capacidad proyectada

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Capacidad diseñada	10.950				
Capacidad instalada	7.211	7.211	7.211	7.211	7.211
Porcentaje de utilización de la Capacidad instalada	80%	82%	84%	86%	88%
Capacidad utilizada y proyectada	5.769	5.913	6.057	6.201	6.346
Porcentaje de Participación en el mercado	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%

³⁸ Caracol Radio. (09 de octubre de 2022). Ocupación hotelera en Santander está en el 70%. <https://caracol.com.co/2022/10/09/ocupacion-hotelera-en-santander-esta-en-el-70/>

4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN

El Hostal Ecoturístico, se constituirá bajo una Sociedad por Acciones Simplificadas (SAS) creada por la Ley 1258 de 2008, caracterizada por ser una estructura societaria de capital, con autonomía definida, regulada por normas de carácter dispositivo permitiendo no solo una amplia autonomía contractual en el diseño del contrato social, sino también la posibilidad que los socios definan las pautas bajo las cuales han de gobernarse sus relaciones jurídicas.³⁹

Se debe tramitar el formulario Registro Único Empresarial y Social (RUES), el cual es un formato dispuesto por la Superintendencia de Industria y Comercio para adelantar a nivel nacional el proceso de matrícula RUES, esta solicitud se puede realizar por medio de la página web www.ccb.org.co para realizar la respectiva inscripción.

Para la obtención del NIT se hace la solicitud por página web www.dian.gov.co solicitando la inscripción y diligenciado el formato 1648 realizando el debido trámite y realizando los pagos según corresponda. Una vez se haya tramitado el NIT se presenta el mismo en la Cámara de Comercio con el fin de completar el certificado de la empresa.

Se debe tener presente que todos los empresarios deberán renovar la matrícula mercantil entre los meses enero a marzo de cada año y así poder obtener beneficios y evitar sanciones legales. La Sociedad por Acciones Simplificadas (SAS) se podrá constituir por

³⁹ GERENCIE.COM Sociedad por Acciones Simplificada. [Consultado 08 noviembre 2022]. Disponible: <https://www.gerencie.com/principales-caracteristicas-de-una-sociedad-por-acciones-simplificada-sas.html>

una o varias personas naturales o jurídicas quienes sólo serán responsables hasta el monto de sus aportes. Los accionistas no serán responsables por las obligaciones adquiridas por la sociedad.

Personalidad Jurídica: la Sociedad Por Acciones Simplificada, una vez se realice la respectiva inscripción en el Registro Mercantil pasará a ser una persona jurídica distinta a sus accionistas.

Naturaleza: La SAS es una sociedad de capitales cuya naturaleza siempre será comercial.

Imposibilidad de negociar valores en el mercado público: Las acciones y demás valores que emita la sociedad no podrán negociarse en la bolsa o ser inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Constitución de la sociedad: La Sociedad por Acciones Simplificada se formará mediante contrato o acta unilateral que conste por documento privado o escritura pública, inscribiéndose en la Cámara de Comercio con sede en el municipio del Socorro (Santander) en la cual se expresará:

- a) **Razón social de la empresa:** Hostal Ecoturístico S.A.S.
- b) **Objetivo general y carácter de la empresa:** Servicio de hospedaje a turistas que lleguen al municipio de Guapotá.
- c) **Domicilio de la empresa:** Km1 Vereda Centro Alto, Finca el Volador, Guapotá (Santander).
- d) **Actividades generales que va a desarrollar para el cumplimiento de los objetivos:** Contratar talento humano capacitado. Prestar el servicio de hospedaje de manera eficiente y eficaz, cumpliendo a cabalidad y con alta calidad el servicio ofrecido.
- e) **Asociados:** Se constituirá con dos socios. Por documento privado.

f) Derechos y deberes de los asociados

Derechos: Participar en la gestión del Hostal. Acceder y solicitar copias de los libros que contengan información de este. Compartir ganancias que se generen en la actividad del objeto social de igual manera en las pérdidas obtenidas. Actuar en momentos de emergencia con el fin de proteger la sociedad. Recibir intereses sobre capital invertido. Retirarse bajo su propia voluntad y con el consentimiento del otro socio.

Deberes: Participar en las decisiones que afecten de manera directa e indirecta el Hostal. Haber un consenso entre los socios antes de tomar una decisión. Distribuir equitativamente los beneficios. Lealtad a la sociedad. No pueden conformar otro negocio para competir de manera directa contra el Hostal siendo beneficiario para alguno de los socios.

g) Órganos de dirección y de administración: La Sociedad por Acciones Simplificadas, está regida bajo sus dos únicos órganos obligatorios que son: Representante legal y asamblea de accionistas.

h) Representación legal: Será nombrado de manera unánime entre los dos socios.

i) Mecanismos de control: Artículo 28 de la Ley 1258 de 2008, las S.A.S no requieren revisor fiscal en todos los casos. Dicha obligación se realiza según lo estipule la Ley, como la indicada en el parágrafo 2 del artículo 13 de la ley 43 de 1990, el cual exige nombrar revisor fiscal cuando las sociedades comerciales superen cierto nivel de activos o ingresos brutos.

j) Composición patrimonial: Los dos socios realizarán un aporte igual por lo cual sus acciones se dividirán en 50% y 50%

k) Condiciones de ingreso y retiro de socios: Las condiciones de ingreso para los nuevos socios; se debe realizar de forma escrita especificando por qué quiere ser socio, en la cual se hace un estudio de la solicitud.

Retiro de los socios: El accionista puede ceder sus acciones y realizar los debidos cambios en el libro. Se pueden ofrecer a otro socio y realizar los cambios que se quieran.

l) Duración de la sociedad: En un inicio de 5 años, con la posibilidad de ser renovada.

m) Causas y condiciones de liquidación: Finalice el término de la duración de la sociedad y no se renueve, imposibilidad de desarrollar el objeto social. Trámite de liquidación. Voluntad de los accionistas. Orden de una autoridad competente. Pérdidas en el patrimonio por debajo del 50%.

n) Reparto de los beneficios y utilidades obtenidas: Se realizarán una vez de hayan cancelado todos los impuestos y obligaciones adquiridas en el tiempo de ejercicio del Hostal. Serán repartidas según la participación de cada socio.

Se deben cumplir con los siguientes requisitos para el adecuado funcionamiento del Hostal:

- Consultar el nombre del establecimiento en la página web www.sintramites.com
- A la confirmación y validación de nombre, realizar en la solicitud ante la Cámara de Comercio con el documento privado para su constitución y a su vez se adquiere el formulario de Matricula Mercantil, presentándose la siguiente documentación:
 - Formulario de Matricula Mercantil diligenciado con la aprobación del nombre.
 - Dos copias autenticadas del documento privado de constitución en el cual debe estar estipulado el nombre del representante legal.
 - Recibo de pago del impuesto de registro.
 - Documento de identificación del representante legal.
 - Solicitar la liquidación de los derechos de matrícula.
 - Solicitar copia de certificado de existencia y representación legal de la sociedad.

- Realizar todos los registros requeridos por la ley para la afiliación de la sociedad a los entes reguladores de prestación de servicios como EPS, ARL, Pensi3n
- La alcaldía solicitará la respectiva visita a los entes municipales para la supervisi3n y adecuado funcionamiento del Hostal.

4.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

4.2.1 Misión. El Hostal Ecoturístico S.A.S, empresa de carácter privado, orientado a prestar el servicio de hospedaje a turistas que visitan la regi3n. Capacitado con recurso humano garantizando que los clientes regresen a sus instalaciones.

4.2.2 Visi3n. El Hostal Ecoturístico S.A.S, en el a3o 2027 se consolidará como líder del sector hotelero en la provincia comunera, a través de alianzas estratégicas que sean referencia de calidad y seriedad ante la comunidad.

4.2.3 Valores Corporativos

- Honestidad, se trabaja en pro de la legalidad y respeto hacia los clientes, proveedores y colaboradores.
- Eficiencia, garantizar el trabajo en equipo logrando así los objetivos organizacionales, permitiendo atender oportunamente cualquier requerimiento realizado por los clientes.
- Justicia, responder con las normas establecidas por las diferentes entidades que regulan nuestro servicio, conservando el buen nombre de la organizaci3n y brindando confianza.
- Responsabilidad, todas las acciones est3n encaminadas en brindar un servicio de calidad contribuyendo al bienestar tanto de clientes como de colaboradores.
- Compromiso y respeto con el medio ambiente y la naturaleza.
- Respeto hacia la cultura y forma de pensamiento diferente.

4.2.4 Organigrama. De acuerdo con la necesidad y para la prestación óptima del servicio, el Hostal Ecoturístico, contará con los siguientes puestos de trabajo teniendo en cuenta la jerarquía del cargo.

Figura 27 Organigrama



4.2.5 Asignación salarial. Para asignar el salario correspondiente a cada uno de los cargos se realizará teniendo en cuenta el Código Sustantivo de Trabajo, también se tendrá como referente los valores que manejan en el sector hotelero.

A continuación, se relaciona el valor de la nómina y el porcentaje correspondiente al valor prestacional para el Hostal Ecoturístico.

Ningún empleado dependiente del Hostal podrá ser contrato con un salario mínimo al legal vigente tal como lo establece el Art. 45 del CST.

Cuadro 39. Asignación salario honorarios

CARGO	HONORARIOS
Contador	\$1.000.000

Cuadro 40 Asignación salarios

CARGO	SUELDO	SUBSIDIO TRANSPORTE	TIPO DE CONTRATO	Nº PUESTOS
Gerente General	\$ 1.500.000	\$ 140.606	Cto. Fijo	1
Asesor Comercial	\$1.200.000	\$140.606	Cto. Fijo	1
Recepcionista	\$ 1.200.000	\$ 140.606	Cto. Fijo	3
Camarera	\$ 1.160.000	\$ 140.606	Cto. Fijo	1
Oper. Oficinas Varios	\$ 1.160.000	\$ 140.606	Cto. Fijo	1

Cuadro 41 Factor prestacional

CONCEPTO	FACTOR
Cesantías	8,33%
Intereses a las Cesantías	1,00%
Prima de servicios	8,33%
Vacaciones	4,17%
Salud	8,50%
Pensión	12,00%
ARL	0,50%
SENA	2,00%
ICBF	3,00%
Caja de compensación	4,00%
Dotación	5,00%

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.1 INVERSIONES FIJA Y DIFERIDA

5.1.1 Inversión Fija. Elementos tangibles necesarios para que se pueda llevar a cabo la operación, como son: equipo de oficina, equipo de computación y comunicación, maquinaria y equipo, muebles y enseres y herramientas.

Cuadro 42. Inv. Fija

ACTIVO	VALOR TOTAL
Equipo de oficina	\$ 5.418.400
Equipo de computación y comunicación	\$ 13.268.300
Maquinaria y equipo	\$ 21.557.800
Terreno	\$ 0
Construcciones y edificaciones	\$ 0
Muebles y enseres operativos	\$ 43.152.400
Herramientas, repuestos y accesorios	\$ 8.724.000
Inventario de mercancía	\$ 0
TOTAL INVERSIÓN FIJA	\$ 92.120.900

5.1.1.2 Equipo de oficina

Cuadro 43. Eq. Oficina

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR DE SALVAMENTO
Caneca de basura	6	\$ 84.900	\$ 509.400	\$ 99.880	\$ 10.000
Escritorio	3	\$ 419.900	\$ 1.259.700	\$ 231.940	\$ 100.000
Calculadora	3	\$ 99.900	\$ 299.700	\$ 58.940	\$ 5.000
Sala de espera (sillas y mesa)	1	\$ 1.999.900	\$ 1.999.900	\$ 359.980	\$ 200.000
Silla giratoria ergonómica	3	\$ 449.900	\$ 1.349.700	\$ 255.940	\$ 70.000
TOTALES			\$ 5.418.400	\$ 1.006.680	\$ 385.000

5.1.1.3 Equipo de cómputo y comunicación

Cuadro 44. Eq. Cómputo y comunicación

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR DE SALVAMENTO
Computador portátil	3	\$ 2.699.900	\$ 8.099.700	\$ 1.583.940	\$ 180.000
Teléfono celular inteligente	3	\$ 1.399.900	\$ 4.199.700	\$ 809.940	\$ 150.000
Teléfono fijo	1	\$ 249.900	\$ 249.900	\$ 43.980	\$ 30.000
Impresora multifuncional	1	\$ 719.000	\$ 719.000	\$ 115.800	\$ 140.000
TOTALES			\$ 13.268.300	\$ 2.553.660	\$ 500.000

5.1.1.4 Maquinaria y equipo

Cuadro 45. Maq. y equipo

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR DE SALVAMENTO
Televisor	7	\$ 1.329.900	\$ 9.309.300	\$ 1.825.860	\$ 180.000
Nevera	1	\$ 1.779.900	\$ 1.779.900	\$ 301.980	\$ 270.000
Ventilador	7	\$ 489.900	\$ 3.429.300	\$ 669.860	\$ 80.000
Lavadora	2	\$ 2.899.900	\$ 5.799.800	\$ 1.101.960	\$ 290.000
Extintor	3	\$ 39.900	\$ 119.700	\$ 22.940	\$ 5.000
Cafetera express	1	\$ 279.900	\$ 279.900	\$ 31.980	\$ 120.000
Dispensador de agua	1	\$ 839.900	\$ 839.900	\$ 137.980	\$ 150.000
TOTALES			\$ 21.557.800	\$ 4.092.560	\$ 1.095.000

5.1.1.5 Muebles y enseres operativos o de producción

Cuadro 46. Muebles enseres y op. de producción

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR DE SALVAMENTO
Cama doble	2	\$ 899.900	\$ 1.799.800	\$ 339.960	\$ 100.000
Cama sencilla	2	\$ 669.900	\$ 1.339.800	\$ 255.960	\$ 60.000
Camarote	4	\$ 1.699.900	\$ 6.799.600	\$ 1.329.920	\$ 150.000
Juego de sábanas para cama sencilla	28	\$ 89.900	\$ 2.517.200	\$ 501.840	\$ 8.000

Juego de sábanas para cama doble	4	\$ 1.099.900	\$ 4.399.600	\$ 863.920	\$ 80.000
colchón cama sencilla y camarote	14	\$ 329.900	\$ 4.618.600	\$ 913.720	\$ 50.000
colchón cama doble	2	\$ 429.900	\$ 859.800	\$ 159.960	\$ 60.000
Almohada	30	\$ 84.900	\$ 2.547.000	\$ 508.400	\$ 5.000
Carpa para Camping	6	\$ 59.900	\$ 359.400	\$ 68.880	\$ 15.000
colchón inflable para Camping	6	\$ 79.900	\$ 479.400	\$ 93.880	\$ 10.000
Cobijas cama doble	4	\$ 119.900	\$ 479.600	\$ 93.920	\$ 10.000
Cobijas cama sencilla	28	\$ 89.900	\$ 2.517.200	\$ 501.440	\$ 10.000
Comedor	1	\$ 49.900	\$ 49.900	\$ 8.980	\$ 5.000
Espejos	7	\$ 149.900	\$ 1.049.300	\$ 200.860	\$ 45.000
Papelera	8	\$ 109.900	\$ 879.200	\$ 172.840	\$ 15.000
Armario	6	\$ 89.900	\$ 539.400	\$ 105.880	\$ 10.000
Lámpara mesa	8	\$ 19.900	\$ 159.200	\$ 31.640	\$ 1.000
Lámpara de pie	8	\$ 1.409.900	\$ 11.279.200	\$ 2.215.840	\$ 200.000
Puff	8	\$ 59.900	\$ 479.200	\$ 93.840	\$ 10.000
TOTALES			\$ 43.152.400	\$ 8.461.680	\$ 844.000

Cuadro 47. Herramientas

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR DE SALVAMENTO
Herramientas	1	\$ 199.900	\$ 199.900	\$ 29.980	\$ 50.000
Botiquín	1	\$ 249.900	\$ 249.900	\$ 41.980	\$ 40.000
Camilla	1	\$ 319.900	\$ 319.900	\$ 53.980	\$ 50.000
Manguera	1	\$ 249.900	\$ 249.900	\$ 35.980	\$ 70.000
Juego de toallas cuerpo y manos	60	\$ 49.900	\$ 2.994.000	\$ 597.800	\$ 5.000
Cortina	6	\$ 109.900	\$ 659.400	\$ 128.880	\$ 15.000
Sets cubiertos	6	\$ 89.900	\$ 539.400	\$ 105.880	\$ 10.000
Set limpienes	3	\$ 19.900	\$ 59.700	\$ 11.740	\$ 1.000
Sillas	15	\$ 59.900	\$ 898.500	\$ 177.700	\$ 10.000
Vajilla	7	\$ 64.900	\$ 454.300	\$ 88.860	\$ 10.000
Jarra	7	\$ 59.900	\$ 419.300	\$ 82.860	\$ 5.000
Vaso vidrio	6	\$ 14.900	\$ 89.400	\$ 17.280	\$ 3.000
Punto ecológico	1	\$ 289.900	\$ 289.900	\$ 53.980	\$ 20.000
Bandeja Plástica, rectangular.	10	\$ 12.900	\$ 129.000	\$ 25.400	\$ 2.000
Utensilios cocina	2	\$ 52.900	\$ 105.800	\$ 19.160	\$ 10.000
Especieros	1	\$ 69.900	\$ 69.900	\$ 12.180	\$ 9.000

Servilletero	7	\$ 29.900	\$ 209.300	\$ 40.860	\$ 5.000
Mantel	8	\$ 29.900	\$ 239.200	\$ 45.840	\$ 10.000
Guantes	12	\$ 6.200	\$ 74.400	\$ 14.860	\$ 100
Escoba	3	\$ 8.900	\$ 26.700	\$ 5.140	\$ 1.000
Recogedor	3	\$ 14.900	\$ 44.700	\$ 8.740	\$ 1.000
Trapero	3	\$ 13.900	\$ 41.700	\$ 8.140	\$ 1.000
Balde	2	\$ 179.900	\$ 359.800	\$ 65.960	\$ 30.000
TOTALES			\$ 8.724.000	\$ 1.673.180	\$ 358.100

5.1.2 Inversión diferida. Las inversiones de intangibles preoperativos que incurrirá la empresa antes de iniciar las actividades normales, como estudios de prefactibilidad, estudios de impactos ambientales del proyecto, estudio implementación del SG-SST, constitución, costos identidad corporativa -logo, eslogan, marca, papelería, etc.- patentes, código de barras, licencias, costos de instalaciones, capacitación de personal, lanzamiento de la empresa, entre otros.

Cuadro 48. Inv. diferida

CONCEPTO	VALOR
Estudio de Factibilidad	\$ 1.700.000
Licencia de funcionamiento	\$ 70.000
Registro sanitario	\$ 0
Escritura de Constitución	\$ 150.000
Registro de libros y documentos	\$ 80.000
Estudio impacto ambiental	\$ 1.475.000
Diseño del SG-SST	\$ 2.094.400
Otro software	\$ 0
Software contable	\$ 840.000
Adecuaciones-Remodelaciones	\$ 7.675.660
Publicidad Lanzamiento	\$ 2.169.868
Diseño de identidad corporativa	\$ 2.100.000
Diseño de la pagina web	\$ 950.004
Patentes	\$ 0
Registro de marca	\$ 1.003.500
TOTAL INVERSIÓN DIFERIDA	\$ 20.308.432
Amortización anual	\$ 4.061.686
Amortización mensual	\$ 338.474

5.2 COSTOS Y GASTOS

5.2.1 Costos de prestación del servicio. Los costos y gastos fueron prorrateados entre Costos de Prestación del Servicio y Gastos de Administración y Ventas.

Cuadro 49. Prorrateo costos y gastos

RUBRO	PORCENTAJE COSTO	PORCENTAJE GAV	VALOR MES
Arriendo	80%	20%	\$ 1.100.000
Acueducto	80%	20%	\$ 180.000
Energía	80%	20%	\$ 350.000
Teléfono / serv. celular	90%	10%	\$ 250.000
Seguros	50%	50%	\$73.000
Internet	80%	20%	\$ 80.000

5.2.1.1 Costos fijos.

Costos fijos

Cuadro 50. Costos fijos

CONCEPTO	VALOR MES	VALOR AÑO
Arriendo	\$ 880,000	\$ 10,560,000
Seguros	\$ 36,500	\$ 438,000
Teléfono	\$ 225,000	\$ 2,700,000
Internet	\$ 64,000	\$ 768,000
Depreciación operativa	\$ 1,185,618	\$ 14,227,420
TOTALES	\$ 2,391,118	\$ 28,693,420

5.2.1.2 Costos variables.

Nómina operativa MOD

Cuadro 51. MOD

CARGO	PORCENTAJE	Camarera	Operario oficios varios
SUELDO		\$ 1.160.000	\$ 1.160.000
SUB.TRANSP		\$ 140.606	\$ 140.606
Cesantías	8,333%	\$ 108.379	\$ 108.379
Intereses a las Cesantías	1,000%	\$ 13.006	\$ 13.006

Prima de servicios	8,333%	\$ 108.379	\$ 108.379
Vacaciones	4,167%	\$ 54.190	\$ 54.190
Salud	0,000%	\$ 0	\$ 0
Pensión	12,000%	\$ 139.200	\$ 139.200
ARL	0,500%	\$ 5.800	\$ 5.800
SENA	0,000%	\$ 0	\$ 0
ICBF	0,000%	\$ 0	\$ 0
Caja de compensación	4,000%	\$ 46.400	\$ 46.400
Dotación	5,000%	\$ 58.000	\$ 58.000
SALARIO REAL		\$ 1.833.961	\$ 1.833.961
Nº DE PUESTOS		1	1
COSTO TOTAL MOD	\$ 44.015.059	\$ 22.007.530	\$ 22.007.530

El artículo 25 de la ley 1607 de 2012 y el reciente decreto reglamentario 862 de 2013 establecieron que las sociedades, y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios y sujetos pasivos del impuesto sobre la renta para la equidad -CREE, estarán exoneradas del pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, menos de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Adicional a esta ley según el Estatuto tributario 114-1 exonera a las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, por las cotizaciones al Régimen contributivo de Salud que estén a cargo del empleador, siempre y cuando un trabajador devengue menos de diez (10) salarios mínimos.

Por lo anterior el Hostal Ecoturístico no hará pago de los aportes parafiscales del SENA, ICBF y cotización a salud por parte del empleador debido a que ninguno de sus empleados devengará más de 10 SMMLV.

Insumos y/o materias primas

Cuadro 52. Insumos y/o mt. Primas

MATERIAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD AÑO 1	COSTO UNITARIO	COSTO ANUAL
Rollo de papel higiénico * 12 rollo	Rollo	1,154	\$ 1,071	\$ 1,235,677
Jabón líquido de mano	Litro	577	\$ 45	\$ 25,960
Mini shampoo 30 ml	MI	5,769	\$ 959	\$ 5,532,279
Mini acondicionar 30 ml	MI	5,769	\$ 1,500	\$ 8,653,200
Gel de ducha	MI	5,769	\$ 1,800	\$ 10,383,840
Gel antibacterial	MI	115	\$ 1,800	\$ 207,677
Desayuno Santandereano	Unidad	5,769	\$ 2,800	\$ 16,152,640
COSTO TOTAL INSUMOS O MATERIA PRIMA				\$ 42,191,273

Materiales indirectos

Cuadro 53. Materiales indirectos

MATERIAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD AÑO 1	COSTO UNITARIO	COSTO ANUAL
Jabón en Polvo	Kilo	1.154	\$ 2.677	\$ 3.088.616
Blanqueador multiusos floral	Litro	1.154	\$ 1.438	\$ 1.659.107
Suavizante	Litro	1.442	\$ 733	\$ 1.057.133
Biovarsol	Litro	1.442	\$ 1.588	\$ 2.290.214
Jabón líquido de cocina	Litro	865	\$ 1.688	\$ 1.460.660
Ambientador desinfectante	Litro	1.154	\$ 1.025	\$ 1.182.604
COSTO TOTAL MATERIALES INDIRECTOS				\$ 10.738.333

Costos variables

Cuadro 54. Costos variables

CONCEPTO	VALOR MES	VALOR AÑO
MOD	\$ 3.667.922	\$ 44.015.059
Materiales directos	\$ 3,515,939	\$ 42,191,273
Materiales indirectos	\$ 894,861	\$ 10,738,333
Acueducto	\$ 144,000	\$ 1,728,000
Energía	\$ 280,000	\$ 3,360,000
Mantenimiento de maquinaria y equipo	\$ 122,390	\$ 1,468,684
TOTALES	\$ 10,928,873	\$ 131,146,478

5.2.1.3 Costos totales.

Cuadro 55. Costos totales

CONCEPTO	VALOR MES	VALOR AÑO
COSTOS FIJOS	\$ 2,391,118	\$ 28,693,420
COSTOS VARIABLES	\$ 8.625.112	\$ 103.501.349
TOTALES	\$ 11.016.231	\$ 132.194.769

5.2.2 Gastos de administración y ventas

5.2.2.1 Gastos fijos de administración y ventas

Cuadro 56. Nómina administrativa

CARGO	PORCENTAJE	Gerente General	Recepcionista
SUELDO		\$ 1.500.000	\$ 1.200.000
SUB.TRANSP		\$ 140.606	\$ 140.606
Cesantías	8,333%	\$ 136.712	\$ 111.713
Intereses a las Cesantías	1,000%	\$ 16.406	\$ 13.406
Prima de servicios	8,333%	\$ 136.712	\$ 111.713
Vacaciones	4,167%	\$ 68.356	\$ 55.856
Salud	0,000%	\$ 0	\$ 0
Pensión	12,000%	\$ 180.000	\$ 144.000
ARL	0,500%	\$ 7.500	\$ 6.000
SENA	0,000%	\$ 0	\$ 0
ICBF	0,000%	\$ 0	\$ 0
Caja de compensación	4,000%	\$ 60.000	\$ 48.000
Dotación	5,000%	\$ 75.000	\$ 60.000
SALARIO REAL		\$ 2.321.291	\$ 1.891.294
Nº DE PUESTOS		1	3
COSTO TOTAL NÓMINA	\$ 95.942.073	\$ 27.855.496	\$ 68.086.577

Gastos fijos de administración y ventas

Cuadro 57. Gastos fijo admón. y ventas

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Nómina administrativa	\$ 7.995.173	\$ 95.942.073
Arriendo	\$ 220.000	\$ 2.640.000
Acueducto	\$ 36.000	\$ 432.000
Energía	\$ 70.000	\$ 840.000
Teléfono	\$ 25.000	\$ 300.000
Internet	\$ 16.000	\$ 192.000
Administración redes sociales	\$ 150.000	\$ 1.800.000
Mantenimiento del sitio web o tienda virtual	\$ 15.000	\$ 180.000
Nombre de dominio	\$ 29.167	\$ 350.000
Hosting o servidor	\$ 66.667	\$ 800.000
Certificado de seguridad (SSL)	\$ 17.954	\$ 215.450
Licencias tecnológicas (Licencia Office-Security)	\$ 53.550	\$ 642.596
Licencia almacenamiento-SQL SERVER	\$ 14.142	\$ 169.708
Seguros	\$ 36.500	\$ 438.000
Publicidad operativa	\$ 322.879	\$ 3.874.548
Contador	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
Asesoría SG-SST	\$ 88.258	\$ 1.059.100
Papelería	\$ 80.000	\$ 960.000
Cafetería	\$ 60.000	\$ 720.000
Matrícula mercantil	\$ 29.167	\$ 350.000
Amortización de diferidos	\$ 338.474	\$ 4.061.686
Depreciaciones administrativas	\$ 296.695	\$ 3.560.340
TOTALES	\$ 10.960.625	\$ 131.527.501

5.2.2.2 Gastos variables de administración y ventas

Nómina de ventas

Cuadro 58. Nómina ventas

CARGO	PORCENTAJE	Asesor Comercial
SUELDO		\$ 1.200.000
SUB.TRANSP		\$ 140.606
Cesantías	8,333%	\$ 111.713
Intereses a las Cesantías	1,000%	\$ 13.406
Prima de servicios	8,333%	\$ 111.713
Vacaciones	4,167%	\$ 55.856
Salud	0,000%	\$ 0
Pensión	12,000%	\$ 144.000
ARL	0,500%	\$ 6.000
SENA	0,000%	\$ 0
ICBF	0,000%	\$ 0
Caja de compensación	4,000%	\$ 48.000
Dotación	5,000%	\$ 60.000
SALARIO REAL		\$ 1.891.294
Nº DE PUESTOS		1
COSTO TOTAL NÓMINA	\$ 22.695.526	\$ 22.695.526

Gastos variables de administración y ventas

Cuadro 59. Gastos variables administración y ventas

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Nómina de ventas	\$ 1.891.294	\$ 22.695.526
TOTALES	\$ 1.891.294	\$ 22.695.526

5.2.2.3 Gastos totales

Cuadro 60. Gastos totales admón. y ventas

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Gastos fijos	\$ 10.960.625	\$ 131.527.501
Gastos variables	\$ 1.891.294	\$ 22.695.526
Total	\$ 12.851.919	\$ 154.223.027

5.3 CAPITAL DE TRABAJO.

5.3.1 Periodo de capital de trabajo. La generación de ingresos para el Hostal Ecoturístico se origina a partir del primer mes de ejecución, por lo tanto, el capital de trabajo necesario es de un mes.

5.3.2 Estructura del crédito. Se pedirá un crédito en el banco BBVA, cuyo monto es de \$30.000.000, con un periodo de amortización de 48 meses, con un interés mensual del 0,87% y cuota fija de \$767.232

Cuadro 61. Crédito

Préstamo	\$ 30.000.000	Interés mensual	0,87%
Periodo	48	Valor cuota mensual	767.232

5.3.2.1 Amortización del crédito.

Cuadro 62. Amortización CR

PERIODO	PAGOS	INTERESES	ABONO CAPITAL	SALDO
1	\$ 9.206.784	\$2.832.724	\$ 6.374.060	\$ 23.625.940
2	\$ 9.206.784	\$2.134.489	\$7.072.295	\$ 16.553.645
3	\$ 9.206.784	\$ 1.359.768	\$7.847.016	\$ 8.706.629
4	\$ 9.206.784	\$ 500.180	\$8.706.629	\$ 0
TOTAL	\$36.827.136	\$ 6.827.161	\$ 30.000.000	

5.3.2.2 Gastos financieros. El valor del interés por el crédito en el primer mes de operación, el cual corresponde al periodo de capital de trabajo es de \$261.000

5.3.3 Cuadro resumen del capital de trabajo.

Cuadro 63. Cap. Trabajo

CONCEPTO	VALOR
Costos totales de producción	\$ 11.016.231
Gastos de administración y ventas	\$ 12.851.919
Gastos financieros	\$ 261.000
Menos Depreciaciones	-\$ 1.482.313
Menos Amortización diferidos	-\$ 338.474
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	\$ 22.308.362

5.4 INVERSIÓN TOTAL

Cuadro 64. Inv. Total

CONCEPTO	VALOR
Inversión fija	\$ 92.120.900
Inversión diferida	\$ 20.308.432
Inversión capital de trabajo	\$ 22.308.362
INVERSIÓN TOTAL	\$ 134.737.694

5.5 ESTRUCTURA DE CAPITAL

Cuadro 65. Capital Trabajo

CONCEPTO	VALOR	PORCENTAJE
Socios fundadores	\$ 104.737.694	77,73%
Crédito bancario	\$ 30,000,000	22.42%
TOTAL	\$ 134.737.694	100,00%

5.5.1 Recursos propios. El capital propio de socios fundadores corresponde al 77,73%, con un valor \$104.737.694.

5.5.2 Recursos de financiación. Los recursos de financiación se proceden de un crédito con el banco BBVA, corresponden al 22,42% de la estructura capital, con un valor de \$30.000.000.

5.6 PRECIO DE VENTA. El precio de venta para el servicio se determinó de acuerdo con el margen de utilidad o de contribución.

Cuadro 66. Precio venta

Costos totales de producción	\$ 132.194.769
Gastos de administración y ventas totales	\$ 154.223.027
Costos y gastos totales	\$ 286.417.795
Capacidad utilizada año 1	5.769
Costos y gastos totales unitarios	\$ 49.649
Margen de utilidad	10%
Precio de venta	\$ 55.167
Precio al intermediario antes de IVA	\$55.167
Precio al consumidor	\$55.167

Para determinar el precio de venta se tienen en cuenta los costos y gastos a los cuales se incurre para prestar de manera efectiva cada servicio de hospedaje.

En los costos totales se encuentran los costos fijos y los costos variables, en donde los costos fijos son aquellos que incurren la empresa independiente de su nivel de operación como lo es: arriendo, seguros, teléfono, internet y depreciación. Los costos variables corresponden al aumento o disminución en la prestación del servicio como es, número de empleados, materiales directos e indirectos, acueducto, energía y mantenimiento.

Gastos de administración y ventas también se encuentran los gastos fijos y variables. En los gastos fijos se encuentran, servicios públicos, administración de redes sociales, mantenimiento sitios web, dominio, licencias, publicidad, papelería, insumos de cafetería, matrícula mercantil y publicidad. En el rubro de gastos variables se destaca la nómina de ventas.

Analizados los costos y gastos, se ha establecido un margen de utilidad del 10% obteniendo así el precio de venta de \$55.167 siendo un precio competitivo de acuerdo con los resultados de la encuesta en la cual el valor promedio a pagar por el mercado objetivo es de \$67.717 y con la competencia directa donde el precio por noche de hospedaje oscila entre \$75.000 y \$100.000.

5.7 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS

5.7.1 Estado de Resultados proyectado.

Cuadro 67. Est. Resultado proyectado

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos operacionales	\$ 318.247.390	\$ 326.203.574	\$ 334.159.759	\$ 342.115.944	\$ 350.072.129
Ingresos no operacionales					
TOTAL INGRESOS	\$ 318.247.390	\$ 326.203.574	\$ 334.159.759	\$ 342.115.944	\$ 350.072.129
MENOS COSTOS DE PRODUCCIÓN					
Materiales	\$ 42.191.273	\$ 43.246.054	\$ 44.300.836	\$ 45.355.618	\$ 46.410.400
MOD	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059
CIF	\$ 45.988.437	\$ 46.420.812	\$ 46.853.188	\$ 47.285.563	\$ 47.717.938
UTILIDAD BRUTA	\$ 186.052.621	\$ 192.521.648	\$ 198.990.676	\$ 205.459.703	\$ 211.928.731
MENOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS					
Nómina administrativa	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073
Gastos generales	\$ 58.280.954	\$ 58.848.342	\$ 59.415.730	\$ 59.983.118	\$ 60.550.507
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 31.829.594	\$ 37.731.234	\$ 43.632.873	\$ 49.534.512	\$ 55.436.152
Menos gastos financieros (Intereses)	-\$ 2.832.724	-\$ 2.134.489	-\$ 1.359.768	-\$ 500.180	\$ 0
Menos 4x1000	-\$ 1.272.990	-\$ 1.304.814	-\$ 1.336.639	-\$ 1.368.464	-\$ 1.400.289
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 27.723.881	\$ 34.291.930	\$ 40.936.466	\$ 47.665.869	\$ 54.035.863

Menos Impuesto de Renta	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Menos Impuesto de Ind y Cio	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
UTILIDAD NETA	\$ 27.723.881	\$ 34.291.930	\$ 40.936.466	\$ 47.665.869	\$ 54.035.863
Menos Reserva Legal	-\$ 2.772.388	-\$ 3.429.193	-\$ 4.093.647	-\$ 4.766.587	-\$ 5.403.586
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 24.951.493	\$ 30.862.737	\$ 36.842.819	\$ 42.899.282	\$ 48.632.277

5.7.2 Flujo de Fondos proyectado.

Cuadro 68. Flujo proyectado

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Saldo de caja anterior	\$ 0	\$ 22.308.362	\$ 65.507.630	\$ 114.576.711	\$ 169.515.608	\$ 230.324.294
Flujos de efectivo de actividad de operación						
+INGRESOS		\$ 318.247.390	\$ 326.203.574	\$ 334.159.759	\$ 342.115.944	\$ 350.072.129
Operacionales		\$ 318.247.390	\$ 326.203.574	\$ 334.159.759	\$ 342.115.944	\$ 350.072.129
Ingresos no operacionales		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
- EGRESOS		-\$ 265.841.338	-\$ 267.927.709	-\$ 270.014.079	-\$ 272.100.449	-\$ 274.186.819
Materiales		\$ 42.191.273	\$ 43.246.054	\$ 44.300.836	\$ 45.355.618	\$ 46.410.400
MOD		\$ 44.015.059	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059	\$ 44.015.059
CIF		\$ 45.988.437	\$ 46.420.812	\$ 46.853.188	\$ 47.285.563	\$ 47.717.938
Nómina administrativa		\$ 95.942.073	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073	\$ 95.942.073
Gastos generales		\$ 58.280.954	\$ 58.848.342	\$ 59.415.730	\$ 59.983.118	\$ 60.550.507
Menos depreciaciones		-\$ 17.787.760	-\$ 17.787.760	-\$ 17.787.760	-\$ 17.787.760	-\$ 17.787.760
Menos amortizaciones		-\$ 4.061.686	-\$ 4.061.686	-\$ 4.061.686	-\$ 4.061.686	-\$ 4.061.686
Impuesto de renta		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Impuesto de Ind y Cio		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
4 x 1000		\$ 1.272.990	\$ 1.304.814	\$ 1.336.639	\$ 1.368.464	\$ 1.400.289
FLUJOS NETOS DE	\$ 0	\$ 52.406.051	\$ 58.275.866	\$ 64.145.680	\$ 70.015.495	\$ 75.885.310

EFFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN						
Flujos efectivo actividades inversión						
+INGRESOS	\$ 104.737.694	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.182.100
Capital social	\$ 104.737.694					
Valor de salvamento						\$ 3.182.100
-EGRESOS	-\$ 112.429.332	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Compra de Equipo de oficina	\$ 5.418.400					
Compra de Equipo de computación y comunicación	\$ 13.268.300					
Compra de Maquinaria y equipo	\$ 21.557.800					
Compra de Terreno	\$ 0					
Compra de Construcciones y edificaciones	\$ 0					
Compra de Muebles y enseres	\$ 43.152.400					
Compra de Materiales, repuestos y accesorios	\$ 8.724.000					
Compra de Inventario de materia prima	\$ 0					
Inversión activos diferidos	\$ 20.308.432					
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	-\$ 7.691.638	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.182.100
Flujos de efectivo de actividad de financiación						
+INGRESOS	\$ 30.000.000					
Préstamo bancario	\$ 30.000.000					
-EGRESOS		-\$ 9.206.784	-\$ 9.206.784	-\$ 9.206.784	-\$ 9.206.809	\$ 0
Abono a capital		\$ 6.374.060	\$ 7.072.295	\$ 7.847.016	\$ 8.706.629	\$ 0

Gastos financieros		\$ 2.832.724	\$ 2.134.489	\$ 1.359.768	\$ 500.180	\$ 0
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	\$ 30.000.000	-\$ 9.206.784	-\$ 9.206.784	-\$ 9.206.784	-\$ 9.206.809	\$ 0
FLUJO DE EFECTIVO NETO (AUMENTO O DISMINUCIÓN)	\$ 22.308.362	\$ 43.199.267	\$ 49.069.082	\$ 54.938.896	\$ 60.808.686	\$ 79.067.410

5.7.3 Estado de Situación Financiera inicial y proyectado

Cuadro 69. Sit. Financiera proyectada

CUENTA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
Fondos en caja						
Fondos en bancos	\$ 22.308.362	\$ 65.507.630	\$ 114.576.711	\$ 169.515.608	\$ 230.324.294	\$ 306.209.603
Mercancías no fabricadas por la empresa	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$ 22.308.362	\$ 65.507.630	\$ 114.576.711	\$ 169.515.608	\$ 230.324.294	\$ 306.209.603
ACTIVOS FIJOS						
Equipo de oficina	\$ 5.418.400	\$ 5.418.400	\$ 5.418.400	\$ 5.418.400	\$ 5.418.400	\$ 5.418.400
Equipo de computación y comunicación	\$ 13.268.300	\$ 13.268.300	\$ 13.268.300	\$ 13.268.300	\$ 13.268.300	\$ 13.268.300
Maquinaria y equipo	\$ 21.557.800	\$ 21.557.800	\$ 21.557.800	\$ 21.557.800	\$ 21.557.800	\$ 21.557.800
Muebles y enseres	\$ 43.152.400	\$ 43.152.400	\$ 43.152.400	\$ 43.152.400	\$ 43.152.400	\$ 43.152.400
Materiales, repuestos y accesorios	\$ 8.724.000	\$ 8.724.000	\$ 8.724.000	\$ 8.724.000	\$ 8.724.000	\$ 8.724.000
Menos depreciación acumulada	\$ 0	-\$ 17.787.760	-\$ 35.575.520	-\$ 53.363.280	-\$ 71.151.040	-\$ 88.938.800
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 92.120.900	\$ 74.333.140	\$ 56.545.380	\$ 38.757.620	\$ 20.969.860	\$ 3.182.100

ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 20.308.432	\$ 20.308.432	\$ 20.308.432	\$ 20.308.432	\$ 20.308.432	\$ 20.308.432
Menos amortización acumulada	\$ 0	-\$ 4.061.686	-\$ 8.123.373	-\$ 12.185.059	-\$ 16.246.746	-\$ 20.308.432
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 20.308.432	\$ 16.246.746	\$ 12.185.059	\$ 8.123.373	\$ 4.061.686	\$ 0
ACTIVOS TOTALES	\$ 134.737.694	\$ 156.087.515	\$ 183.307.150	\$ 216.396.600	\$ 255.355.840	\$ 309.391.703
PASIVO						
PASIVOS CORRIENTES						
Obligaciones financieras corto plazo	\$ 6.374.060	\$ 7.072.295	\$ 7.847.016	\$ 8.706.629	\$ 0	\$ 0
Impuesto de renta y complementarios	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$ 6.374.060	\$ 7.072.295	\$ 7.847.016	\$ 8.706.629	\$ 0	\$ 0
PASIVOS NO CORRIENTES						
Obligaciones financieras largo plazo	\$ 23.625.940	\$ 16.553.645	\$ 8.706.629	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 23.625.940	\$ 16.553.645	\$ 8.706.629	\$ 0	\$ 0	\$ 0
PASIVOS TOTALES	\$ 30.000.000	\$ 23.625.940	\$ 16.553.645	\$ 8.706.629	\$ 0	\$ 0
PATRIMONIO						
Capital social	\$ 104.737.694	\$ 104.737.694	\$ 104.737.694	\$ 104.737.694	\$ 104.737.694	\$ 104.737.694
Reserva legal acumulada	\$ 0	\$ 2.772.388	\$ 6.201.581	\$ 10.295.228	\$ 15.061.815	\$ 20.465.401
Utilidad del ejercicio	\$ 0	\$ 24.951.493	\$ 30.862.737	\$ 36.842.819	\$ 42.899.282	\$ 48.632.277
Utilidades o excedentes acumulados	\$ 0	\$ 0	\$ 24.951.493	\$ 55.814.230	\$ 92.657.049	\$ 135.556.331
PATRIMONIO TOTAL	\$ 104.737.694	\$ 132.461.575	\$ 166.753.505	\$ 207.689.971	\$ 255.355.840	\$ 309.391.703
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	\$ 134.737.694	\$ 156.087.515	\$ 183.307.150	\$ 216.396.600	\$ 255.355.840	\$ 309.391.703

5.8 EVALUACIÓN FINANCIERA

5.8.1 Razones financieras.

5.8.1.1 Razones de liquidez.

Cuadro 70. Razón liquidez

RAZONES DE LIQUIDEZ	RELACIÓN	UNIDAD DE ANÁLISIS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Razón corriente	activo corriente / pasivo corriente	No veces	9,26	14,60	19,47	0	0
Prueba acida**	activo corriente - inventarios / pasivo corriente	No veces	9,26	14,60	19,47	0	0
Capital de trabajo neto	activo corriente - pasivo corriente	unidades \$\$	\$ 58.435.335	\$ 106.729.695	\$ 160.808.979	\$ 230.324.294	\$ 306.209.603

Para el Hostal Ecoturístico la razón corriente y la prueba ácida son datos equivalentes dada la no existencia de inventarios (por ser una empresa de servicios). Se puede ver que el hostel cuenta, en el primer año con 9,26 pesos, para responder por cada peso de deuda que tiene. Este dato va creciendo en el año 2 y en el año 3, lo cual muestra una importante fortaleza desde el punto de vista de la liquidez. Para los años 4 y 5 no se tiene el cálculo dado que ya se ha cancelado la deuda con el banco (haciendo que el pasivo corriente sea equivalente a cero).

Respecto al capital de trabajo neto, este simplemente es otra manera de representar la disponibilidad de recursos, ya no como razón sino como monto. El capital de trabajo neto va creciendo en el tiempo proyectado lo que implica que aumenta la diferencia entre el

activo y el pasivo corrientes. Esto es un indicador de que el Hostal Ecoturístico se proyecta con buena liquidez en el período de estudio.

5.8.1.2 Razones de operación.

Cuadro 71. Razón operación

RAZONES DE OPERACIÓN	RELACIÓN	UNIDAD DE ANÁLISIS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Rotación activo corriente	ventas/activo corriente	No veces	4,86	2,85	1,97	1,49	1,14
Rotación activo fijo	ventas / activo fijo neto	No veces	4,28	5,77	8,62	16,31	110,01
Rotación activo total	ventas / activo total	No veces	2,04	1,78	1,54	1,34	1,13

Rotación de activo corriente: por cada peso del activo corriente, el Hostal Ecoturístico está generando 4,86 pesos por ventas.

Rotación de activo fijo: por cada peso del activo fijo neto, el Hostal Ecoturístico está generando 4,28 pesos por ventas.

Rotación activo total: por cada peso del activo total, el Hostal Ecoturístico está generando 2,04 pesos por ventas.

5.8.1.3 Razones de rentabilidad.

Cuadro 72. Razones rentabilidad

RAZONES RENTABILIDAD	RELACIÓN	UNIDAD DE ANÁLISIS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Margen bruto utilidad	utilidad bruta/ventas	%	58,46%	59,02%	59,55%	60,06%	60,54%
Margen utilidad neta	utilidad neta/ventas	%	8,71%	10,51%	12,25%	13,93%	15,44%
Rendimientos activos	utilidad neta/activos totales	%	17,76%	18,71%	18,92%	18,67%	17,47%

Las razones de rentabilidad muestran que el Hostal Ecoturístico es una buena opción de inversión. El margen bruto, que representa cuantos pesos de utilidad se obtiene por cada 100 pesos en ventas, es de 58,46% en el año 1 y crece de manera progresiva y sostenida hasta el año 5 (60,54%).

El margen de utilidad neta, que representa cuantos pesos de utilidad neta se obtiene por cada 100 pesos de ventas, es de 8,67% en el año 1 y va creciendo hasta alcanzar el 15,28% en el año 5. El margen de utilidad neto es menor que el bruto porque en este ya se han considerado los gastos, impuesto e intereses.

El rendimiento de los activos, definido como los pesos que se generan de utilidad neta por cada 100 pesos invertidos en el activo total, es positivo y creciente hasta el año 4 tendiendo a estabilizarse en el año 5.

5.8.1.4 Razones de endeudamiento.

Cuadro 73. Razones endeudamiento

RAZONES RENTABILIDAD	RELACIÓN	UNIDAD DE ANÁLISIS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Endeudamiento total	pasivo total / activo total	%	15,14%	9,03%	4,02%	0,00%	0,00%
Cobertura intereses	utilidad operacional / intereses	No veces	11,24	17,68	32,09	99,03	22,00
Índice participacion patrimonial	patrimonio / activo total	%	84,86%	90,97%	95,98%	100,00%	100,00%

Mide el porcentaje del activo total que se ha financiado con deuda. Como puede observarse el nivel de endeudamiento en el Hostal va disminuyendo, esto obedece a que se van generando utilidades desde el primer año lo que permite ir cancelando el préstamo que se adquiere para completar el capital necesario para el montaje del proyecto.

5.8.2 Indicadores de viabilidad. Tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR), esta representa la rentabilidad mínima que se debe alcanzar para realizar una inversión en determinado, lo cual permite recuperar la totalidad de inversión inicial, se calcula de la siguiente manera:

$$\text{TMAR} = i + f + i \cdot f \text{ (Bacca Urbina, 2013)}$$

Donde:

i = prima de riesgo al riesgo

f = inflación

Los porcentajes de la prima de riesgo son:

Bajo riesgo: 1% al 10%

Riesgo medio: 11% al 20%

Riesgo alto: 21% al 30%

La tasa de inflación es del 13,12%

Cuadro 74. TMAR

Prima de riesgo al riesgo	11%
Inflación	13,12%
TMAR recursos propios	25,56%
Recursos crédito	10,95%
TMAR Banco	25,51%
Porcentaje aportación recursos propios	77,73%
Porcentaje aportación Banco	22,27%
TMAR MIXTA	25,55%
TMAR MIXTA DEFLACTADA	13,95%

De acuerdo con la información del DANE al cierre del año 2022, la variación anual de la inflación en Colombia se ubicó en el 13,12%, ante esta información se ha

colocado el dato de la inflación del año 2022, para así poder realizar los diferentes cálculos para el Hostal Ecoturístico.⁴⁰

5.8.2.1 Tasa Interna Retorno (TIR).

Cuadro 75. TIR

TIR	40,87%
------------	---------------

Es la tasa de descuento que hace que el VPN sea cero. En este caso supera la Tasa Mínima Atractiva de Retorno mixta deflactada lo cual indica que el proyecto es viable desde el punto de vista financiero.

5.8.2.2 Valor Presente Neto (VPN).

Cuadro 76. VPN

VPN	\$ 85.299.301
------------	----------------------

Valor monetario que resulta de la diferencia del valor presente de todos los ingresos y valor presente de todos los egresos, calculado en el flujo financiero neto, teniendo en cuenta la tasa de interés de oportunidad.

El VPN es la suma actualizada de los flujos netos de cada periodo, midiendo la rentabilidad del proyecto en valores monetarios que exceden a la rentabilidad deseada después de recuperar la inversión. El VPN es positivo por lo que el proyecto es viable financieramente

⁴⁰ Información diciembre 2022. DANE. Consultado 20 enero 2023. Disponible <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

5.8.2.3 Período de recuperación. En el primer año se recuperarán \$34.407.553, en el segundo año \$65.536.380, en el tercer año \$93.295.914, en el cuarto año \$117.768.242 y en el quinto año \$143.112.791. La inversión inicial que hacen los socios por valor de \$104.737.694 se recuperará al cabo de 3 años 1 mes y 5 días de operación del hostel.

Cuadro 77. Periodo recuperación

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO DE EFECTIVO NETO	-\$ 104.737.694	\$ 43.199.267	\$ 49.069.082	\$ 54.938.896	\$ 60.808.686	\$ 79.067.410
VNA	-\$ 104.737.694	\$ 34.407.553	\$ 31.128.827	\$ 27.759.534	\$ 24.472.327	\$ 25.344.550
VALOR RECUPERADO		\$ 34.407.553	\$ 65.536.380	\$ 93.295.914	\$ 117.768.242	\$ 143.112.791

5.8.2.4 Punto de equilibrio. Es donde se determina el nivel de ventas necesario para que la empresa cubra sus costos. El punto de equilibrio establece la situación en la cual empresa ni pierde ni gana dinero. Su aplicación permite analizar las relaciones entre los costos variables totales, costos fijos totales.

Cuadro 78. Datos punto equilibrio

CF: costos fijos	\$ 160.220.921
CV: costo variable	\$ 126.196.874
CT: costos totales	\$ 286.417.795
IT: ingreso total	\$ 318.247.390
Pu: precio unitario	\$ 55.167
CVu: costo variable unitario	\$ 21.876
VT: ventas totales	\$ 318.247.390
N: número días año	365
Capacidad utilizada año 1	5.769

Cuadro 79. Formula punto equilibrio

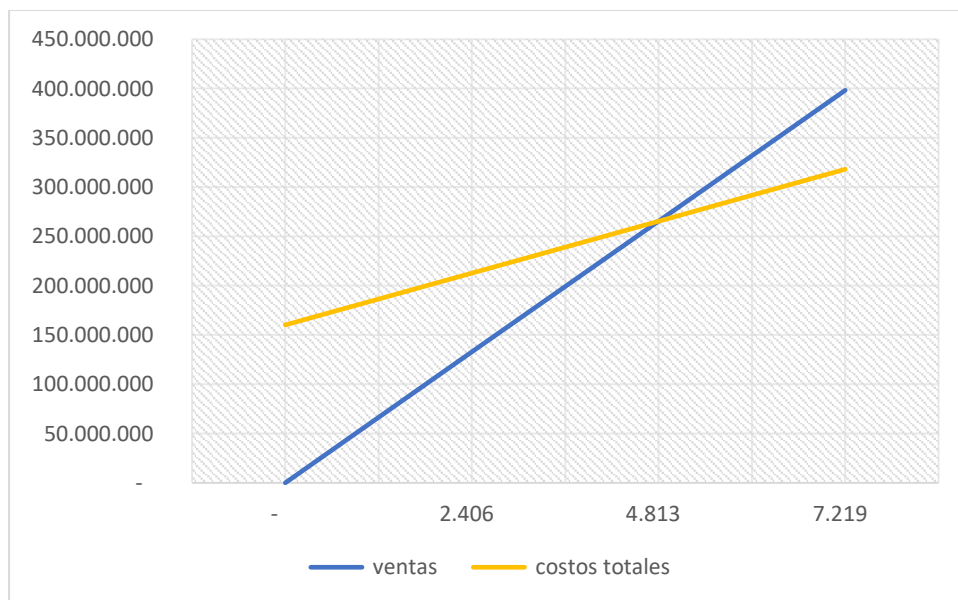
PUNTO DE EQUILIBRIO	FÓRMULA	RESULTADO
En función de la capacidad instalada (%)	$PE = CF/(IT-CV)$	83,43%
En función de cantidades producidas (Q)	$PE = CF/(Pu-CVu)$	4.813
En función de volumen de ventas (\$)	$PE^* = CF / 1 - CV/IT$	\$ 265.502.489
En función del número de días año	$PE = PE^* / (VT/N)$	305

Cuadro 80. Punto de equilibrio

Punto de equilibrio	-	2.406	4.813	7.219
ventas	-	132.751.245	265.502.489	398.253.734
costos fijos	160.220.921	160.220.921	160.220.921	160.220.921
costos variables	-	52.640.784	105.281.568	157.922.352
costos totales	160.220.921	212.861.705	265.502.489	318.143.273
utilidad	- 160.220.921	- 80.110.461	-	80.110.461

El punto de equilibrio del Hostal Ecoturístico se halló de acuerdo con la cantidad de servicios producidos, lo cual quiere decir que se deben ofrecer 4.813 servicios por hospedaje al año para lograr el punto donde no hay ganancias, pero tampoco pérdidas.

Figura 28. Punto de equilibrio



5.9 TAMAÑO DEL PROYECTO

El capital humano para este proyecto es de siete empleados y los activos totales son de \$134.737.694, según la ley 590, está en el grupo de microempresas. De acuerdo con el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 del 2015, el criterio para clasificar las empresas en micro, pequeñas y medianas es determinado por el monto de los ingresos anuales por actividades ordinarias.

Microempresa sector servicio: ingresos inferiores o iguales a 32.988 UVT, para el año 2023 el UVT equivale a \$42.412 cada uno. Lo cual quiere decir que los ingresos deben ser inferiores o iguales a 1.399.087.056.

Los ingresos del Hostal Ecoturístico para el primer año son de \$318.247.390, por lo cual pertenece al grupo de microempresas.

6. CONCLUSIONES

El estudio de mercados permitió escribir y tener claridad sobre el servicio que se desea prestar, identificando los atributos diferenciadores siendo aquellos que hacen que el servicio a ofrecer sea diferente a lo que ya se encuentra en el mercado. También se identifica el mercado objetivo que a través de un cuestionario diseñado específicamente se pueden recopilar información importante como edad, gusto por el ecoturismo, precio a pagar y demás aficiones siendo una herramienta importante para mejorar el servicio que se desea ofrecer. Al recopilar y analizar la información recolectada se realiza un estudio externo de acuerdo con lo que ofrece la competencia tomando de la mejor forma algunos procesos existentes, fijando canales de comercialización, estrategias de comunicación para lograr la posición de la marca.

Estudio técnico permitió analizar la descripción del servicio, por medio de una ficha técnica en la cual se evidencian especificaciones, determinando el tamaño del Hostal, materia prima, equipamiento y adecuación, capacidad instalada, la forma de pago y como se presta el servicio a través del diagrama de actividades clave, así mismo las características que posee para determinar el sistema de seguridad y salud en el trabajo, el cual depende del número de trabajadores, análisis ambiental de acuerdo con el impacto que este tenga en el medio, recursos claves como lo es el talento humano, se realizar la localización, diseño, distribución, ubicación y capacidad diseñada.

Por medio del estudio administrativo se determinó como legalizar la empresa ante cámara de comercio, que tipo de sociedad se creará y que obligaciones tiene esta. Se realiza la respectiva estructura organizacional creando la misión, visión, valores corporativos, organigrama y la asignación de salarios.

El estudio financiero se analizó la viabilidad del proyecto, en el cual se debe tener en cuenta los recursos económicos disponibles y el costo total de prestar el servicio. La finalidad de este estudio es determinar si el proyecto es viable en términos de

rentabilidad, para analizar la rentabilidad se deben tener en cuenta: ingresos, costos, gastos de administración y ventas, gastos financieros, depreciaciones, inversión, flujo de caja, estados financieros, razones financieras, punto de equilibrio, valor actual neto y TIR.

Los estudios mencionados anteriormente permitieron determinar que el proyecto es rentable, sustentable y viable desde el punto de vista financiero, se evidencio que la inversión se recupera en cuatro años. Siendo un proyecto que a su vez generará que la economía local mejore y los habitantes de la región también se beneficien.

7. RECOMENDACIONES

Para lograr realizar el proyecto con éxito se deben delegar las tareas de acuerdo con el perfil y habilidades del compañero de trabajo o CIPAS, logrando así cumplir con lo propuesto en los tiempos establecidos, si se trabaja de manera individual es recomendable trazar metas para poder avanzar diariamente.

Establecer tiempos y horarios para realizar las respectivas investigaciones realizando los respectivos estudios que permiten el avance activo del proyecto, así como la comunicación diaria y continua con el CIPAS para resolver dudas y trabajar en conjunto cada vez que sea necesario.

El acompañamiento del director es fundamental, permitiendo solucionar dudas en un menor tiempo y así poder seguir en el desarrollo del proyecto, para que cuando los evaluadores realicen su respectiva revisión y se deban realizar correcciones se realicen en los tiempos establecidos y cumpliendo con lo propuesto.

Para poder llevar a cabo el estudio de factibilidad de cualquier producto o servicio se debe tener claridad de lo que se quiere hacer desde el inicio para así no tener reprocesos en el desarrollo del proyecto.

Se deben escoger las mejores metodologías para identificarlos, de igual manera se debe estudiar el antes y el después para saber el comportamiento de servicios ya existentes y estos como han permanecido en el mercado y así no caer en errores, recopilando de ellos las mejores técnicas y así ser competentes.

BIBLIOGRAFÍA

ALCALDIA MUNICIPAL DE BOGOTA. Economía. [En línea]. [Consultado 26 de mayo 2022]. Disponible en <http://www.guapota-santander.gov.co/municipio/economia>

ALGUERO, Miguel. Suben los indicadores: Ocupación Hotelera de Santander de enero a noviembre fue del 55,46%. Vanguardia Liberal. Disponible en: <https://www.vanguardia.com/economia/local/ocupacion-hotelera-de-santander-en-lo-corrido-del-ano-es-del-5546-IY6076192>

COTELCO. 2022 termina con la mejor tasa de ocupación hotelera en 7 años. Disponible en: <https://www.cotelco.org/noticias/Reporte>

BANCOLOMBIA. Análisis y tendencias del sector de hotelería y turismo en Colombia 2021. [Sitio Web]. [Consultado: 28 de abril de 2022]. Disponible en: <https://www.bancolombia.com/negocios/actualizate/tendencias/analisis-sector-turismo-2021>

BOGOTANITOS. Turismo. [Sitio Web]. [Consultado: 06 de mayo de 2022]. Disponible en <https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/es/bogotanismos/de-la-la-z/turismo>

DANE. Población activa en Santander año 2020. [En línea]. [Consultado 06 mayo de 2022]. Disponible <https://www.dane.gov.co/>

DOCUMENTO FINAL DE LA ALIANZA POR EL TURISMO DE SANTANDER. Santander destino turístico. [Sitio Web]. [Consultado: 13 de abril de 2022]. Disponible en <https://santandercompetitivo.org/media/391ffff93c19678f169794f09b5ff4b18985999c.pdf>

ECOTURISMO Y AVENTURA. Historia del ecoturismo y su desarrollo. [Sitio Web]. [Consultado:06 de mayo de 2022]. Disponible <https://www.ecoturismoyaventura.com/historia-del-ecoturismo/>

EL TIEMPO. (2018). Las Gachas: misteriosas piscinas que brotan de la tierra. Colombia. Disponible en <https://www.eltiempo.com/vida/viajar/los-mejores-planes-de-aventura-para-hacer-en-guadalupe-santander-280610>

ENTORNO TURISTICO. ¿Qué es el ecoturismo? ... y actividades de ecoturismo. Disponible en <https://www.entornoturistico.com/que-es-el-ecoturismo/>

FONTUR. Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje, categorización por estrellas de hoteles. Requisitos. 2009. Norma técnica NTSH sectorial Colombia 006. [En línea]. [Consultado 06 mayo 2022] Disponible <https://fontur.com.co/sites/default/files/2020-11/NTSH006-09.pdf>

FUNDACION COSMOS. ¿Cómo impacta la naturaleza en nuestro bienestar? [En línea]. [Consultado 30 marzo de 2022]. Disponible en <https://fundacioncosmos.cl/sitio2016/wp-content/uploads/2017/05/C%C3%93MO-IMPACTA-LA-NATURALEZA-EN-NUESTRO-BIENESTAR-1.pdf>

HISTORIA. Turismo: ¿cómo comenzó? el turismo en la historia. [Sitio Web]. [Consultado: 06 de mayo de 2022]. Disponible en <https://actualidad.tuamc.tv/archivo-canal-historia/turismo-como-comenzo-el-turismo-en-la-historia/>

LA REPUBLICA. Turismo interno en Colombia sigue lejos de los niveles prepandemia según el DANE. [En línea]. [Consultado 10 noviembre de 2022]. Disponible <https://www.larepublica.co/economia/turismo-interno-en-colombia-sigue-lejos-de-los-niveles-prepandemia-segun-el-dane-3231975>

NACIONES UNIDAD. El turismo está en recuperación a niveles prepandémicos en algunas regiones en 2023. Disponible en: <https://unric.org/es/el-turismo-esta-en-recuperacion-a-niveles-prepandemicos-en-algunas-regiones-en-2023/#:~:text=Todas%20las%20regiones%20del%20mundo,millones%20de%20llegadas%20en%202022.>

PEDROZO, Arnulfo. El turismo regional, un diamante aún por pulir. Vanguardia. Disponible en: <https://www.vanguardia.com/economia/500-empresas-generadoras/competitividad/el-turismo-regional-un-diamante-aun-por-pulir-IL5481309>

PROCOLOMBIA. Colombia y su potencial en ecoturismo. (2017). Procolombia. Disponible en: <https://prensa.procolombia.co/colombia-y-su-potencial-en-ecoturismo>

..... Colombia se prepara para recibir turistas internacionales al nivel de la prepandemia. Disponible en: <https://prensa.procolombia.co/colombia-se-prepara-para-recibir-turistas-internacionales-al-nivel-de-prepandemia>

..... Turismo de naturaleza y Ecoturismo ¿Cuál es la diferencia? [En línea]. [Consultado 30 marzo de 2022]. Disponible en <https://colombia.travel/es/blog/turismo-de-naturaleza-y-ecoturismo-cual-es-la-diferencia>

REPORTUR. CO. Colombia marca nuevas tendencias de viaje con las “Staycations”. (2021). Disponible en: <https://www.reportur.com/agencias/2021/01/18/kayak-colombia-destinos-biodiversos-marcan-tendencias/>

RIVERA, Lyda. Turismo. Prosantander. Disponible en: https://prosantander.org/wp-content/uploads/2022/06/09-Prosantander_2022-Turismo.pdf

SAFETYA. Decreto 768 de 2022. Ministerio de Trabajo, tabla de calificación de actividades económicas. [En línea]. [Consultado 4 noviembre de 2022]. Disponible <https://safetya.co/normatividad/decreto-768-de-2022/>

..... Resolución 0312 de 2019. Estándares mínimos de SG-SST. [En línea] [Consultado 4 noviembre de 2022] Disponible <https://safetya.co/normatividad/resolucion-0312-de-2019/#a3>

VALORA ANALITIK. 2022 consolidará las tendencias en el turismo para la reactivación económica en Colombia. (2022). Disponible en: <https://www.valoraanalitik.com/2022/01/15/2022-consolidara-tendencias-turismo-reactivacion-economica-colombia/>

VANGUARDIA LIBERAL. Entregaron Vía Guapota pavimentada con recursos de Isagen. Colombia. Disponible en <https://www.vanguardia.com/santander/region/entregaron-via-en-guapota-pavimentada-con-recursos-de-isagen-XK3518055>

VEGA. V. (2007). Santander turismo verde para disfrutar. Facultad de Ciencias Sociales, Humanidades y Arte, Unab. [Sitio Web]. [Consultado: 08 de abril de 2022]. Disponible en <https://unab.edu.co/content/santander-turismo-verde-para-disfrutar>

ANEXOS

Anexo A. Encuesta

Encuesta Hostal Ecoturístico

El propósito de esta encuesta es estudiar y analizar las diferentes características de las personas que les gusta viajar y hospedarse en sus días de vacaciones y/o descanso, con el fin de analizar la viabilidad de la creación de un Hostal Ecoturístico en el municipio de Guapotá Santander. La información recolectada será utilizada con fines educativos (en el programa de Gestión Empresarial de la Universidad Industrial de Santander)

Datos Generales

Municipio de residencia _____

Sexo: F____ M____

Edad: Entre 18-28____ 29-39____ 40-50____ Mayor de 50____

1. ¿A costumbre a viajar? Si la respuesta es no, ha terminado la encuesta.
 - a. Si
 - b. No

2. ¿Con qué frecuencia lo hace?
 - a. Mensual
 - b. Trimestral
 - c. Semestral
 - d. Anual
 - e. Otra, ¿cuál?

3. ¿Cuál es el motivo por el cual viaja?
 - a. Vacaciones y/o descanso
 - b. Raíces familiares
 - c. Trabajo
 - d. Otro, ¿Cuál? _____

4. ¿En qué época del año acostumbra a viajar?
 - a. Vacaciones de comienzo y fin de año

- b. Vacaciones de mitad de año
- c. Semana Santa
- d. Fines de semana
- e. Semana de receso (octubre)
- f. Otra, ¿cuál? _____

5. En una escala de 1 a 5, siendo 1 el más practicado y 5 el menos practicado. ¿Cuál de las siguientes clases de turismo practica con más frecuencia?

Tipo turismo	1	2	3	4	5
Sol y playa					
Negocios					
Religioso					
Ecoturismo					
De salud					

6. Cuando viaja ¿cuántas noches en promedio suele permanecer?

- a. Entre 1 y 2 noches
- b. Entre 3 y 4 noches
- c. Entre 5 y 6 noches
- d. Más de 6 noches

7. Generalmente cuando viaja ¿Cómo suele hacerlo?:



- a. Solo
- b. Con 1 acompañante
- c. De 2 a 4 acompañantes
- d. Más de 4 acompañantes

8. ¿Al viajar se hospeda en?

- a. Hotel tradicional
- b. Hotel campestre
- c. Camping
- d. En casa de un familiar
- e. Otro ¿Cuál? _____

9. ¿Conoce el municipio de Guapotá (ubicado en la provincia Comunera del departamento de Santander)?
- Si
 - No
 - He escuchado de él, pero no lo conozco
10. Si viajara a Guapotá, ¿estaría dispuesto a hospedarse en un Hostal Ecoturístico? Si la respuesta es no, ha terminado la encuesta.
- Si
 - No
11. Elija una o varias opciones. ¿Qué aspectos importantes consideras que debe tener un Hostal Ecoturístico?
- Tranquilidad
 - Deportes extremos
 - Zonas Verdes
 - Actividades con animales y/o agrícolas
 - Desconexión
 - Caminatas ecológicas
 - Visita a sitios turísticos
12. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de hospedaje por persona durante una noche en un hostel ecoturístico en Guapotá?
- Entre 30.000 y 60.000
 - Entre 60.000 y 80.000
 - Entre 80.000 y 100.000
 - Más de 100.000
13. Al hospedarse en un hostel ecoturístico en Guapotá ¿qué servicio le gustaría encontrar?
- Servicio a la habitación
 - Planes en pareja
 - Café bar
 - Otro, ¿cuál? _____
14. ¿A través de qué medio publicitario le gustaría conocer la ubicación del hotel?
- Televisión
 - Internet
 - Radio
 - Otro, ¿cuál?

Anexo B. Cot. Sistema de seguridad y salud en el trabajo



Cuidamos Colombia SAS
NIT 901.024.921-0
Carrera 48 No 10-45 Of. 307 Medellín - Antioquia
Teléfono 3192410053
www.cuidamos.com.co
contacto@cuidamos.com.co

Plan 10 Diseño

Para empresas de 5 a 10 trabajadores tiene un valor de:
\$870.000 + IVA

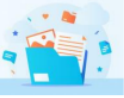

Dos (2) Sesiones remotas para inicio y entrega del diseño que brindan:

- ✓ Sesión inicial de Diseño y Auto - evaluación del SG-SST.
- ✓ Sesión de entrega del diseño, basado en el cumplimiento de los estándares mínimos de la resolución 0312 del 2019 y lo expresado en Artículo 2.2.4.6.37 decreto 1072 de 2015, en el cual se entrega: Asignación y documentación del responsable, Asignación y documentación del Vigía, Asignación COCCOLA (1), Políticas, Autoevaluación, Plan de trabajo, Plan de capacitaciones (2), Proveedores y Contratistas, Matriz Sociodemográfica – Encuestas de condiciones de trabajo, Matriz de riesgos, Incidentes y accidentes, Protocolos-Inspecciones, Plan de Emergencias (3), Rendición sobre el desempeño, entre otros.
- ✓ Certificación del diseño del SG-SST.
- ✓ Constancia de implementación ARL (Certificación), siempre y cuando se haga a través de la plataforma de la ARL respectiva (otros procesos tendrán costo adicional)
- ✓ Se entrega toda la documentación diligenciada para que sea firmada por el Representante Legal y los procesos y procedimientos para el correcto funcionamiento del sistema de gestión, con el fin de tener un SG-SST con lo mínimo que pide la legislación colombiana vigente para tener un sistema de gestión aceptable (85% en la autoevaluación del SG-SST).

- Conformación del Comité de convivencia laboral - COCCOLA: A partir de 6 trabajadores.
- Suministro de material para: Inducción, capacitación copasst/vigía y cocola.
- Plan de emergencias BASICO o Plan de Evacuación: análisis de vulnerabilidad, Punto de encuentro, Conformación brigada.

No incluye:

- Otros servicios no especificados.
- Análisis de puestos de trabajo.
- Batería de riesgo psicosocial.
- Investigación para accidentes graves o mortales.
- Capacitaciones de brigadistas.
- Compra de los elementos del plan de emergencia: extintores, camillas, botiquines, señalización, etc.
- Firmar la documentación como responsables del SG-SST del cliente.
- Si el cliente requiere o solicita acompañamiento a las incluidas en esta propuesta la hora adicional de consultoría remota/virtual tendrá un valor de \$120.000 + IVA.
- El proceso cotizado en la propuesta se realiza de manera remota o virtual, si requieres visitas presenciales, estas tienen un valor adicional de 180.000 + IVA por visita, máximo 2 horas de tiempo del consultor.



Cuidamos Colombia SAS
NIT 901.024.921-0
Calle 17 No 43F 287 Medellín - Antioquia
Teléfono 3192410053
www.cuidamos.com.co
contacto@cuidamos.com.co

Plan 10 Premium Acompañamiento

Para empresas de 5 a 10 trabajadores
Valor Anual: 890.000+ IVA (una sesión de asesoría cada trimestre)

Una (1) Sesión remota /virtual trimestral de acompañamiento en el proceso de Ejecución Anual del SG-SST, cómo lo hacemos:

- ✓ Apoyo en el cierre del ciclo anual (rendición de cuentas)
- ✓ Revisión a las actividades del trimestre correspondiente en SG-SST
- ✓ Revisar pendientes del diseño.
- ✓ Verificación de Inspecciones
- ✓ Verificación de las reuniones del copasst y comité de convivencia.
- ✓ Acompañamiento en definición de acciones de simulacro de evacuación.
- ✓ Resolver inquietudes previas del SG-SST.
- ✓ Revisar los canales de información para el SG-SST.
- ✓ Facilitar material de capacitación básico: inducción al SG-SST, capacitación cocola, copasst en funciones y responsabilidades, cada una con su respectiva evaluación.
- ✓ Seguimiento al cumplimiento del plan de trabajo.
- ✓ Seguimiento al cumplimiento de plan de capacitación.
- ✓ Realizar autoevaluación cada trimestre.
- ✓ Apoyo permanente en caso de dudas e inquietudes a través de nuestros canales oficiales, teléfono y WhatsApp.
- ✓ Acompañamiento y soporte procesos ante ARL, Ministerio de trabajo o clientes.
- ✓ Realización del reporte anual ante el ministerio de trabajo.
- ✓ Realización constancia semestral SG-SST ante la ARL.
- ✓ **Todo esto, hace que tu empresa mantenga tu SG- SST actualizado!**

*La revisión y/o certificación de un diseño del SG-SST no elaborado por Cuidamos Colombia SAS, tiene un costo adicional y solo se realiza si el sistema en cuestión no tiene mas de 6 meses de haberse elaborado

*El proceso cotizado en la propuesta se realiza de manera remota o virtual, si requieres visitas presenciales adicionales a las incluidas en esta propuesta , estas tienen un valor de 180.000 + IVA por visita, máximo 2 horas de tiempo del consultor.

Anexo C. Cot. Estudio de impacto ambiental

*Juan Jose Maldonado Cárdenas
Ingeniero Ambiental
Juanjosem00@gmail.com*

Guapota, noviembre de 2022

Cotización-Estudio ambiental

Señores

Hostal EcoTurístico

Interesados

Propuesta técnica:

EL estudio ambiental incluye lo siguiente: descripción y enumeración del proyecto de acuerdo a la información brindada por los interesados en dicho estudio en relación a infraestructura, equipamiento, procesamiento y manejo de residuos sólidos, realizando observaciones y recomendaciones, siendo los pilares para el Plan de Manejo Ambiental.

Observaciones

Primera observación:

La implementación de nuevos proyectos de estructura con el fin de darle viabilidad a la adecuación de un nuevo hostal debe contar con la regulación, auditoría y monitoreo de posibles fuentes de generación de residuos de construcción.

Al no haber un plan de manejo de estos residuos de construcción, estos se convierten en fuentes directas de posibles eventualidades de enfermedades del sistema respiratorio para los habitantes en este proyecto.

Es importante tener en cuenta que este tipo de proyectos de adecuación deberán contar con un control de efectos secundarios al ser los principales generadores de CO₂ y acumulación de material particulado disminuyendo la calidad del aire de la zona, con el fin de disminuir la huella de carbono de estos mismos.

Segunda observación:

Otro elemento de gran importancia es el control del consumo de los recursos naturales en la implementación de dicho proyecto regulado a través de un plan de manejo ambiental.

La generación de residuos, el consumo de energía y el consumo de agua son factores que a la hora del análisis costo-beneficio en la adecuación de los hostales, se convierten en las principales limitantes de los beneficios; por lo que para este tipo de proyectos se busca la implementación y vinculación de nuevas tecnologías como inversión a largo plazo que mitiguen el aumento de los costos de los mismos.

A
ve

Manejo de residuos

Se debe hacer la respectiva caracterización de cada uno de los procesos que lleven a la adecuación del nuevo hostel en el municipio, estas están generalizadas de la siguiente manera:

Residuos sólidos aprovechables orgánicos

- Residuos de comida (sin cocción)
- Cascaras de fruta o verdura
- Pan, harinas, café, lácteos
- Residuos de poda de zonas verdes

Residuos sólidos aprovechables

- Plásticos reciclables
- Papel y cartón (limpios, secos y compactados)
- Vidrio clasificado
- Latas
- Especiales (pilas, electrónicos – clasificados por separado)

Residuos no aprovechables

- Envolturas de comida
- Residuos higiénicos
- Plásticos usados, etiquetas
- Residuos sólidos aprovechables contaminados

Recomendaciones

Es de carácter urgente establecer un control de los residuos de construcción generados por las adecuaciones necesarias para la instalación de dicho hostel, con el fin de mitigar efectos secundarios relacionados a contaminación y la salud en el trabajo.

Se hace indispensable la instalación de puntos de acopio para el manejo de los residuos, los cuales deben estar regulados según la normatividad vigente por código de colores haciendo más efectiva la separación de los mismos.

Para los residuos sólidos orgánicos se debe establecer una zona de acopio con el fin de destinar el respectivo tratamiento los mismos.

Se debe hacer la vinculación entre las entidades con el fin de acercar a la empresa o entidad recolectora, con el fin de establecer frecuencias de recolección con el fin de mitigar la proliferación de vectores y la acumulación de residuos.

Se deben realizar procesos de caracterización al plan de manejo integral de residuos sólidos con el fin de verificar su efectividad y así mismo realizar las medidas correctivas a estos procesos.

*Juan Jose Maldonado Cárdenas
Ingeniero Ambiental
Juanjosem00@gmail.com*

Propuesta Económica

El diseño, estructuración e implantación del plan de manejo ambiental a dicho proyecto de adecuación tendrá un costo de \$1.475.000., con asesorías periódicas establecidas acordadas con un valor de \$ 250.000 cada una.

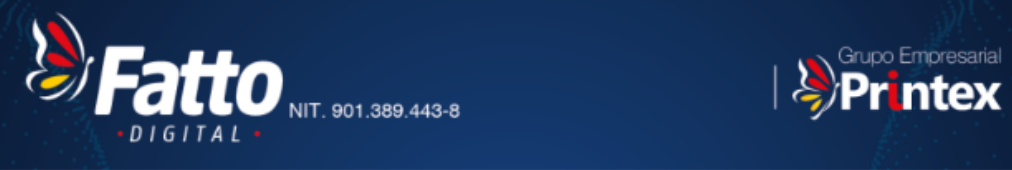
Esta cotización tendrá vigencia para el periodo del año en curso, contados a partir de la fecha de expedición.

Cordialmente,



JUAN JOSÉ MALDONADO CÁRDENAS
Ingeniero Ambiental

Anexo D Cot. de publicidad de lanzamiento y operación



COTIZACION Nro. 406931 **FECHA: 2022-11-03**
CLIENTE: YURLI NATALI SEQUEDA OJEDA

Nos permitimos poner a su disposición la presente cotización:

Item	Descripción	Cantidades					
		Cant	Vr. Unit	SubTotal	IVA	Total	Entrega
1	FOLLETOS OFICIO PROPALCOTE DE 115 GRAMOS TAMAÑO 23 X 33 CMS TERMINADOS: GRAFADO TINTAS Frente: Full Color - Respaldo: Full Color	500	944,00	472.000	89.680	561.680	3 Días hábiles
		1.000	565,00	565.000	107.350	672.350	3 Días hábiles
FORMA DE PAGO CONTADO Anticipo: 50% SOLICITUD DE PEDIDO 50% PAGO CONTRA ENTREGA							

Quedamos a la espera de comentarios, agradecemos la atención.

LINA MARIA PIMIENTO MARTINEZ
 Area Comercial.

COTIZACION Nro. 40692197
CLIENTE: YURLI NATALI SEQUEDA OJEDA

FECHA: 2022-11-02

Nos permitimos poner a su disposición la presente cotización:

Item	Descripción	Cantidades					
		Cant	Vr. Unit	SubTotal	IVA	Total	Entrega
1	BANNER BANNER DE 13 ONZ TAMAÑO 2.5 X 3.36 MTS TERMINADOS: LAMINADO INSTALACION	1	408.000,00	408.000	77.520	485.520	Días hábiles
2	PASACALLES BANNER DE 13 ONZ TAMAÑO 1 X 2 MTS TERMINADOS: LAMINADO ESTRUCTURA TIPO ARAÑA	1	172.000,00	172.000	32.680	204.680	Días hábiles
FORMA DE PAGO CONTADO		SUBTOTAL			580.000		
Anticipo: 50% SOLICITUD DE PEDIDO		IVA (19%)			110.200		
50% PAGO CONTRA ENTREGA		TOTAL			690.200		

Quedamos a la espera de comentarios, agradecemos la atención.

PAOLA ANDREA PARRA PATIÑO
 Area Comercial.

Elemento a diseñar	Valor mínimo en pesos colombianos	Descripción
Logo	\$1.100.000	
Rediseño logo	\$800.000	
Manual de imagen básico	\$1.600.000	Concepto, planimetría, colorimetría, tipografías y usos
Diseño de papelería	\$700.000	Tarjeta personal, membretes, carpetas y sobres.
Diseño de papelería contable	\$500.000	Formatos de cotización, facturas, cuentas de cobro y recibos.
Key Visual	\$1.100.000	
Slogan	\$1.000.000	

W E B P E R S O N A L

- > Plataforma de WordPress como administrador del sitio web
- > Un diseño seleccionado de una galería de temas
- > Adaptación en colores e imágenes respecto a su marca
- > Creación de una imagen para el primer impacto del sitio web
- > Un formulario de contacto detallado
- > Montaje de información base
- > Montaje de hasta 4 productos y servicios
- > Instalación y configuración de herramientas óptimas para la experiencia de usuario (whatsapp, galerías, etc.)



PAGO ÚNICO (50% anticipado)

\$950.000

05

SERVICIO ADMINISTRACIÓN DE ANUNCIOS

1) Preparación de la cuenta de negocios, pixel y rastreo

- > Creación de la cuenta de negocios con la cuenta personal de Facebook del cliente
- > Creación o vinculación de la página de Facebook e Instagram
- > Configuración del WhatsApp Business
- > Creación de la cuenta publicitaria
- > Creación del pixel
- > Integración con la página web
- > Rastreo de las acciones esenciales
- > Otras acciones

Nota: Solo se necesita acceso una vez a la cuenta de Facebook del cliente, luego vinculamos la cuenta de negocios a un socio externo para administrar todo.

Nota 2: Si el cliente no desea suministrar su Facebook creamos todo desde una cuenta de negocios de parte de GRUPO DIMARK.

2) Creación de pauta publicitaria en Facebook, Instagram, Google o Youtube

- > Se hace un estudio de la competencia para entender el público y como llegar a ellos
- > Se crean piezas básicas para crear los anuncios (No muy elaboradas pero perfectas para el objetivo)
- > Se crean campañas para publico frio.
- > Se crean campañas de remarketing o retargeting (Si se dispone de datos suficientes en el pixel)
- > Se crean campañas de conversión (Si hay datos suficientes en el pixel)
- > Se crean campañas a públicos similares o personalizados (Si hay suficientes datos en el pixel)
- > Se crean campañas para Google (Búsqueda, Display y Youtube) El video lo debe suministrar el cliente.
- > Se hacen pruebas A/B y experimentos para mejorar el rendimiento.
- > Se proponen acciones de mejora en la web para obtener mejores resultados.

Nota: Cada mes se pueden crear 2 tipos de campaña para medir la efectividad, usando combinaciones como:

- > Trafico y Generación de clientes potenciales
- > Conversiones y mensajes
- > Trafico y mensajes
- > y así al abarcar todas las combinaciones

PAGO MENSUAL anticipado


Tarifa Google Ads

\$650.000

Tarifa Google Ads y Facebook

\$850.000

13



CARACOL RADIO



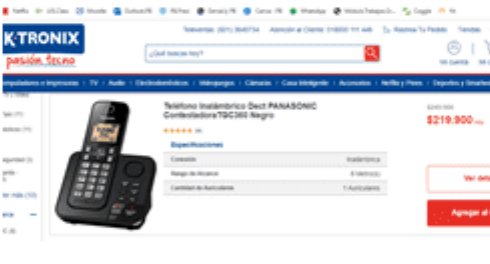

**PLAN DE MEDIOS
BUCARAMANGA**

30 CUÑAS DE 20 SEGUNDOS EN PROGRAMACION MUSICAL
DE TROPICANA 95.7FM

DISTRIBUCION SEGÚN REQUERIMIENTO DEL CLIENTE

**VALOR INVERSION
\$ 828.000 + IVA**

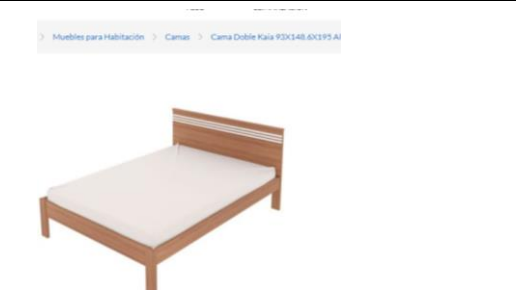


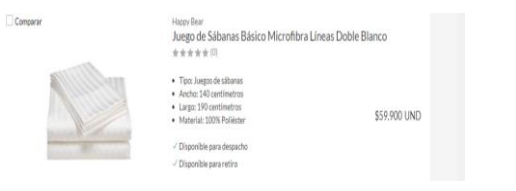



Anexo F. Eq. Cómputo y comunicación

EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN						
Activo	Cantidad	Especificaciones	Imagen	Proveedor	Valor	Valor Total
Computador portátil	3	Computador Portátil HP 14" Pulgadas cf2512la - Intel Pentium Gold - RAM 8GB - Disco SSD 256GB - Gris Pizarra		K-TRONIX	2.699.900	8.099.700
Telefono celular inteligente	3	Sistema Operativo: Android 11, Memoria RAM 128 GB		K-TRONIX	1.399.900	4.199.700
Telefono	1	Inalámbrico, Panasonic		K-TRONIX	249.900	249.900
Impresora multifuncional	1	Impresora Multifuncional Tanque de tinta CANON		K-TRONIX	719.000	719.000

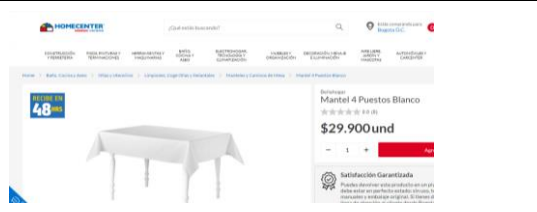
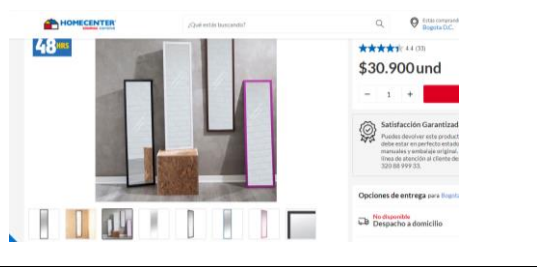
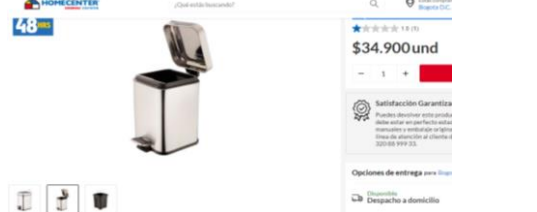
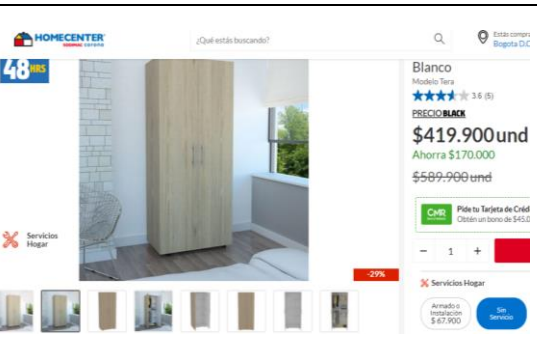
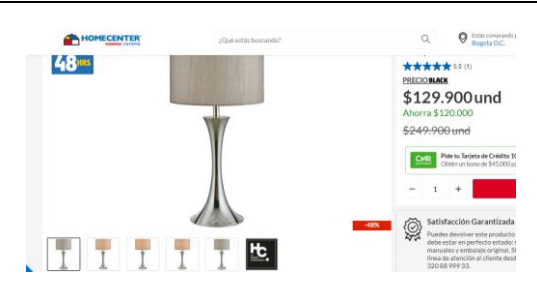
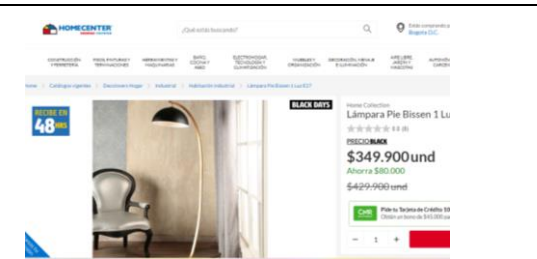
Anexo G. Cot. Maquinaria y equipo

MAQUINARIA Y EQUIPO							
Activo	Cantidad	Especificaciones	Imagen	Proveedor	Valor	Valor Total	
Televisor	7	TV SAMSUNG 32" Pulgadas 81 cm 32T4300 HD LED Plano Smart TV		K-TRONIX	1.329.900	9.309.300	
Nevera	1	Nevera CHALLENGER No Frost Congelador Superior 231 Litros Brutos CR249 Titanium		K-TRONIX	1.779.900	1.779.900	
Ventiladores	7	Ventilador de Torre EOLE INFINITE Negro		K-TRONIX	489.900	3.429.300	
Lavadora	2	Lavadora Carga Superior 20KG WW20LTAHLA		K-TRONIX	2.899.900	5.799.800	
Extintor	3	Extintor multipropósito o de polvo químico seco 5 Lb ABC			39.900	119.700	
Cafetera Express	1	Cafetera Eléctrica 42 tazas Acero		Homecenter	279.900	279.900	
Filtro de agua	1	Dispensador de Agua Fría/Caliente 20 Litros Blanco MXCFS7W1		Homecenter	839.900	839.900	

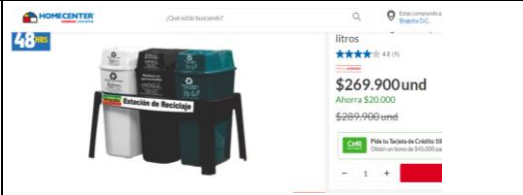
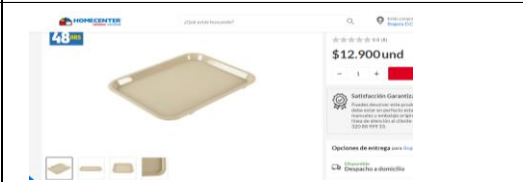

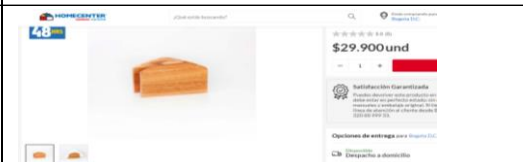
Anexo H. Cot. Muebles y enseres

MUEBLES Y ENSERES						
Activo	Cantidad	Especificaciones	Imagen	Proveedor	Valor	Valor Total
Cama doble	2	Cama Doble 93X148.6X195 Almendra/Blanco - Resistencia 260 Kg		HOMECENTE	899.900	1.799.800
Cama sencilla	2	Cama Sencilla 93X98.6X195 Almendra/Blanco - Resistencia 130 Kg		HOMECENTE	669.900	1.339.800
Camarote	4	Camarote Palmetto 185x116x201 cm Caramelo 200 kg		HOMECENTE	1.699.900	6.799.600
Juegos de cama sencilla	24	unicolor en microfibra		HOMECENTE	89.900	2.157.600
Juego de cama doble	12	unicolor en microfibra		HOMECENTE	1.099.900	13.198.800
Colchón cama sencilla y camarote	10	Colchón Soft Flex Line		HOMECENTE	329.900	3.299.000
Colchón cama doble	2	Colchón Soft Flex Line		HOMECENTE	429.900	859.800



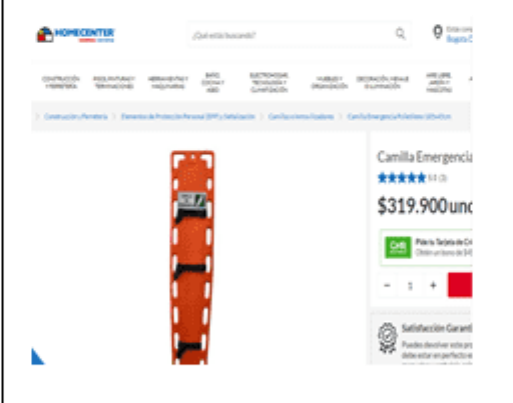
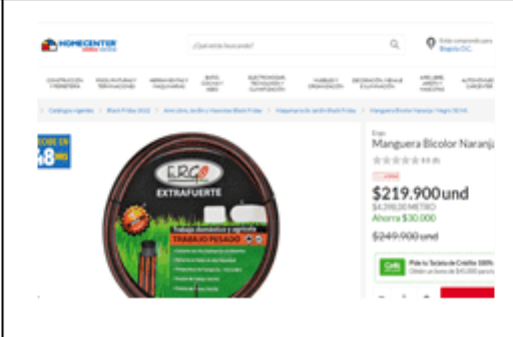
Almohada	20	Almohada 48x70x4 cm Extra Firme		HOMECENTE	84.900	1.698.000
Carpa para camping	6	Carpa Iglú Dome		HOMECENTE	59.900	359.400
Colchón inflable para camping	6	Combo Colchón Inflable Doble + 2 Almohadas + Inflador		HOMECENTE	79.900	479.400
Cobijas cama doble	6	Cobija Piatto 250gr Taupe		HOMECENTE	119.900	719.400
Cobija cama sencilla	20	Cobija Piatto 150x200cm 250gr Taupe		HOMECENTE	89.900	1.798.000
Toalla cuerpo y manos	30	Set x2 Toallas Belén De 70x140 cm Y 40x70 cm De 450 Gr Blanco - 100% algodón		HOMECENTE	49.900	1.497.000
Mesa de noche	8	Mesa de Noche Basic con Puerta		HOMECENTE	149.900	1.199.200
Cortinas	6	Cortina Malibú Minibáltica Gris 200x218 cm		HOMECENTE	109.900	659.400
Sets cubiertos	6	Cubiertos Hotel 6 Puestos 24 Piezas		HOMECENTE	89.900	539.400
Juego limpiones	3	Limpiones de Microfibra por 5 unidades.		HOMECENTE	19.900	59.700
Comedor	1	Comedor Picasso 4 Puestos con Mesa Terra Blanco		HOMECENTE	1.409.900	1.409.900

Manteles	8	Mante para comedor		HOMECENTE	29.900	239.200
Espejos	7	Espejo Vestidor 30x120 cm de pared.		HOMECENTE	30.900	216.300
Papelera para baño	8	Papelera Acero Pedal Square 3 Litros		HOMECENTE	34.900	279.200
Armario	6	Closet Tera 2 Puertas 180x80x48cm Rovere + Blanco		HOMECENTE	589.900	3.539.400
LAMPARA MESA DE NOCHE	8	Lámpara Mesa		HOMECENTE	249.900	1.999.200
LAMPARA DE PIE	8	Lámpara de pie, decoración		Homecenter	429.900	3.439.200




Sillas	15	Silla Plástica Plegable Blanco - para descanso		HOMECENTE	59.900	898.500
Puff	8	Puff Pera Classic en Tela Antiflujo 90x90x110		HOMECENTE	99.900	799.200
Juego de vajilla	7	Vajilla Eliptic 4 Puestos 16 Piezas (platos + pocillo)		HOMECENTE	64.900	454.300
Jarras	7	Jarra de cristal 1.6 L		HOMECENTE	59.900	419.300
Vaso	6	Vaso de cristal 250ML * 6Und		HOMECENTE	14.900	89.400


Punto Ecológico	1	Punto Ecológico 3 Papeleras Base Plastica 44 litros		HOMECENTE	289.900	289.900
Bandejas	10	Plástica, rectangular.		HOMECENTE	12.900	129.000
Utensilios cocina	2	Set Utensilio + 6 unidades		HOMECENTE	52.900	105.800
Especieros	1	Set X 6 Especieros + Rack		HOMECENTE	69.900	69.900
Servilletero	7	En madera		HOMECENTE	29.900	209.300

Anexo I. Cot. Herramientas Rtos accesorios

HERRAMIENTAS REPUESTOS Y ACCESORIOS						
Activo	Cantidad	Especificaciones	Imagen	Proveedor	Valor	Valor Total
Herramientas	1	Set de Herramientas Manuales de 250 Piezas		HOMECENTER	199.900	199.900
Botiquin	1	Botiquin Primeros Auxilios Metalico 40x27x10cm		HOMECENTER	249.900	249.900
Camillas	1	Camilla Emergencia Polietileno 185x45cm		HOMECENTER	319.900	319.900
Manguera	1	manguera para riego 50m		HOMECENTER	249.900	249.900

Anexo J. Cot. Materiales directos

MATERIALES DIRECTOS						
Material	Unidad de medida	Cantidad por unidad	Imagen	Proveedor	Valor	Valor Total
Rollo de papel higienico * 12 rollo	Unidad	0,5		Almacenes Éxito	2.142	1.071
Toallas de	Unidad	1		Almacenes Éxito	6.730	6.730
Jabón líquido	Litro	0,10		Almacenes Éxito	9.590	959

 ECOLOMBIA			ANGIE RICO TELEFONO: 3264747051 DIRECCION: CALLE 15 # 3-74 CENTRO HISTORICO DE SANTA MARTA CORREO ELECTRONICO: COMERCIALECOLOMBIA@GMAIL.COM WWW.ECOLOMBIA-AMENITIES.COM		
LISTADO DE PRECIOS					
DESCUENTO POR CANTIDAD DE COMPRAS					
PRODUCTO	EMPAQUE	TAMAÑO	CANTIDAD POR UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL SIN IVA
SHAMPOO HECHO CON HIDROLATOS DE OREGANO DE OREJA, ESTRAGON Y ACEITE ESENCIAL DE HIERBABUENA	ENVASE 30 ml BIODEGRADABLE, FABRICADO DE LA PAJA DEL TRIGO Y PLASTICO PET RECUPERADO. TODOS NUESTROS PRODUCTOS SON LIBRES DE SILICONA Y PARABENOS	30 ML	200	2.000	400.000
ACONDICIONADOR HECHO CON HIDROLATOS DE OREGANO DE OREJA, HELIOTROPO, ESTRAGON Y ACEITE ESENCIAL DE ROMERO	ENVASE 30 ml BIODEGRADABLE, FABRICADO DE LA PAJA DEL TRIGO Y PLASTICO PET RECUPERADO. TODOS NUESTROS PRODUCTOS SON LIBRES DE SILICONA Y PARABENOS	30 ML	200	2.050	410.000
GEL DE DUCHA HECHO CON HIDROLATOS DE OREGANO DE OREJA, SALVIA LAUQUENTA, MENTA Y ACEITE ESENCIAL DE LIMONCILLO	ENVASE 30 ml BIODEGRADABLE, FABRICADO DE LA PAJA DEL TRIGO Y PLASTICO PET RECUPERADO. TODOS NUESTROS PRODUCTOS SON LIBRES DE SILICONA Y PARABENOS	30 ML	200	1.800	360.000

Anexo K. Cot. Correo, hosting, tecnología

➔ Reenviado

El plan mas económico es el Colhost1 que cuenta con:

- * 10.000MB (10GB) de espacio
- * 10 cuentas de Correo Electrónico Corporativas
- * Alojamiento para Sitio Web (Constructor de sitios)
- * Soporte Técnico y asesoría durante todo el año de servicio.
- * Certificado SSL

Este plan de Hosting con dominio .com queda en \$146.450 el año. 3:05 p. m. ✓✓

➔ Reenviado

El plan mas usado es el Colhost2 que cuenta con:

- * 20.000MB (20GB) de espacio
- * 20 cuentas de Correo Electrónico Corporativas
- * Alojamiento para Sitio Web (Constructor de sitios)
- * Soporte Técnico y asesoría durante todo el año de servicio.
- * Certificado SSL
- * Email Marketing

Este plan de Hosting con dominio .com queda en \$215.450 el año. 3:05 p. m. ✓✓

Anexo L. Cot. Restaurante

Guapoté, noviembre 23 de 2022

Señores
Hostal Ecoturístico
Atn.

Referencia: Cotización servicio de desayuno

Para restaurante Doña Rosa, es un placer atender y dar respuesta a la solicitud realizada por parte de ustedes y ser aliados con el Hostal, me permito cotizar opciones de desayunos típicos de la región:


Descripción de desayuno	Valor por unidad
Opc.1 Arepa santandereana, café con huevo, café en leche o clásico y jugo.	\$4.500
Opc. 2. Arepa santandereana, plato de papaja, huevos revueltos y café en leche o clásico.	\$5.000
Opc 3. Camote oreada, arepa santandereana, jugo naranja y/o café en leche o clásico.	\$7.000

Este valor es especial como propuesta única para el Hostal.

Nos encantaría hacer equipo.

Atentamente,


Rosa María Durán Moreño
Propietaria.



Anexo M. Cot. Adecuaciones y Remodelaciones



DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V/unitario	v/total
RED SANITARIA				
PUNTOS SANITARIOS	UND	7	61.200	428.400
TUBERIA SANITARIA 4"	ML	12	24.900	298.800
EXCAVACION MANUAL Y RELLENO	ML	12	30.630	367.560
RED HIDRAULICA				
PUNTOS HIDRAULICOS	UND	8	43.900	351.200
TUBO 1/2" PVC PRESION	ML	38	4.600	174.800
PUNTO 3/4" AIRE ACONDICIONADO	UND	1	43.900	43.900
TRANSLADO MEDIDOR PROVISIONAL	UND	1	180.000	180.000
INSTALACION DE APARATOS				
BAÑOS (INCLUYE MUEBLE, LAVAMANOS, GRIFO)	UND	7	500.000	3.500.000
MUEBLE COCINA LAVAPLATOS	UND	1	500.000	500.000
INSTALACION LAVAMANOS	UND	1	25.000	25.000
INSTALACION LLAVES JARDIN(INCLUYE LLAVE)	UND	6	26.000	156.000
OTRAS ADECUACIONES				
OTRAS ADECUACIONES COCINA, PUNTO LAVADO	GLB	1	500.000	500.000
OTRAS ADECUACIONES PUESTA CLOSET	GLB	1	500.000	500.000
OTRAS ADECUACIONES IMPREVISTOS	GLB	1	500.000	500.000
DESMONTE DE PROVISIONAL HIDRAULICA	GLB	1	150.000	150.000
VALOR TOTAL				7.675.660,00

Al aceptar la propuesta presentada anteriormente, para inicio de obra, se solicita 50% anticipo y el 50% restante al terminar la obra.

Nombre: **FLUIDSERVICIOS LAMUS S.A.S**
BENJAMIN LAMUS PARDO
 Gerente y Representante Legal
 NIT:900568187-1

Fijo. 616 60 23 / 648 46 70 / Móvil. 318 272 2128 - 318 272 2129 Dr. Calle 44 No. 23 - 98
 fluidservicioslamus@gmail.com