

**FACTIBILIDAD PARA CREAR UNA EMPRESA DEDICADA AL AGROTURISMO EN LA
FINCA EL PORVENIR. VEREDA TINAGA BAJO
MUNICIPIO CHARAL Á SANTANDER**

**MARY LUZ MANTILLA JAIMES
MARIA ELIZABETH LAYTON CASTRO**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
INSTITUTO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
SOCORRO
2008**

**FACTIBILIDAD PARA CREAR UNA EMPRESA DEDICADA AL AGROTURISMO EN
LA FINCA EL PORVENIR. VEREDA TINAGA BAJO
MUNICIPIO CHARALÀ SANTANDER**

**MARY LUZ MANTILLA JAIMES
MARIA ELIZABETH LAYTON CASTRO**

**Proyecto de grado presentado
para optar el título de Profesional en Gestión Empresarial**

**Director
GERARDO ALBERTO NORATO HERNÁNDEZ
Profesional en Gestión Empresarial**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
INSTITUTO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
SOCORRO
2008**

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	21
1. GENERALIDADES	23
1.1 HISTORIA DEL TURISMO	23
1.1.1 Época de los imperios antiguos. Rutas comerciales	24
1.1.2 Edad media y renacimiento	24
1.1.3 Edad moderna. El gran viaje o el grand tour	25
1.1.4 La revolución industrial	25
1.1.5 Edad contemporánea	25
1.1.6 El turismo desde la guerra fría hasta nuestros días (1945-2006)	26
1.2 EL TURISMO EN ESPACIOS NATURALES	26
1.2.1 Principales modalidades de turismo de naturaleza	27
1.3 TURISMO NACIONAL	32
1.4 TURISMO REGIONAL	37
1.5 TURISMO LOCAL – CHARALÁ TIERRA DULCE	42
1.5.1 Símbolos	43
1.5.2 Historia	46
1.5.3 Geografía. Localización cabecera municipal	48
1.5.3.1 Límites del municipio	49
1.5.4 Ecología	50
1.5.5 Economía	50
1.5.6 Vías de comunicaciones	51
1.5.7 Sitios de interés turísticos	51
2. ESTUDIO DE MERCADOS	55
2.1 OBJETIVOS	55
2.1.1 General	55
2.1.2 Específicos	55
2.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	55
2.2.1 Definición, usos	55
2.2.2 Servicios a ofrecer	57

2.2.3 Planes a ofrecer	63
2.2.4 Productos sustitutos	67
2.2.5 Productos complementarios	67
2.2.6 Atributos diferenciadores	67
2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO	68
2.3.1 Mercado	68
2.3.2 Mercado potencial	68
2.3.3 Mercado objetivo	69
2.4 DEMANDA	69
2.4.1 Tipos de investigación	69
2.4.2 Análisis de los elementos que conforman la mezcla de mercados	70
2.4.3 Ficha técnica	71
2.4.4 Presentación y tabulación de la encuesta	73
2.4.5 Análisis de la encuesta	83
2.5 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA	84
2.5.1 Evolución histórica de la demanda	85
2.5.2 Proyección de la demanda	86
2.6 OFERTA	86
2.6.1 Necesidades de información	89
2.6.2 Ficha técnica	89
2.6.3 Análisis y tabulación de la encuesta para oferentes	90
2.6.4 Proyección de la oferta	92
2.7 DEMANDA INSATISFECHA	93
2.8 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN	93
2.8.1 Estructura de los canales actuales	93
2.9 PRECIOS	94
2.9.1 Estrategias de fijación de precios	99
2.9.2 Estrategias de promoción para venta	99
2.10 PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	99
2.10.1 Logotipo	99
2.10.2 Lema	100
2.10.3 Análisis de medios	100
2.10.4 Estrategias publicitarias	100

2.10.5 Presupuesto de publicidad y promoción	100
2.10.5.1 Presupuesto de operación	100
2.10.5.2 De lanzamiento	101
2.11 CONCLUSIONES	101
3. ESTUDIO TÉCNICO	104
3.1 TAMAÑO DE PROYECTO	104
3.1.1 Factores que determinan el tamaño del proyecto	104
3.1.1.1 Demanda y tamaño	104
3.1.1.2 Recursos	104
3.1.1.3 Tecnología y mano de obra	104
3.1.1.4 Servicios públicos	104
3.1.1.5 Localización	104
3.2 CAPACIDAD DEL PROYECTO	105
3.2.1 Capacidad total diseñada – proyectada	105
3.2.2 Capacidad instalada	106
3.2.3 Capacidad utilizada	108
3.3 LOCALIZACIÓN	109
3.3.1 Macrolocalización	109
3.3.2 Microlocalización	109
3.4 INGENIERÍA DEL PROYECTO	110
3.4.1 Descripción de los planes a ofrecer	110
3.4.1.1 Plan Bronce	110
3.4.1.2 Plan Plata	111
3.4.1.3 Plan Oro	113
3.4.1.4 Plan Diamante	113
3.4.2 Horarios de realización de actividades	114
3.4.3 Diseño del servicio – características	114
3.4.4 Etapas	118
3.4.5 Manejo de desechos	118
3.5 DIAGRAMAS DE PROCESOS	118
3.6 CONTROL DE CALIDAD	125
3.7 RECURSOS	125
3.7.1 Recursos propios de la finca	126

3.7.1.1 Semovientes	126
3.7.1.2 Cultivos	126
3.7.1.3 Infraestructura	127
3.7.2 Recursos humanos	127
3.7.2.1 Recursos humano de planta	128
3.7.2.2 Recurso humano por prestación de servicios	128
3.7.3 Recursos de activos fijos	129
3.8 INSUMOS	131
3.9 DESCRIPCIÓN DE PROVEEDORES	132
3.10 DISTRIBUCIÓN DE PLANTA	132
3.11 CONCLUSIONES	135
4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO	136
4.1 FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA	136
4.1.1 Tipo de sociedad	136
4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA	137
4.2.1 Visión	137
4.2.2 Misión	137
4.2.3 Objetivos	137
4.2.4 Valores	138
4.2.5 Políticas	138
4.2.5.1 Reclutamiento del personal	138
4.2.5.2 Selección del personal	139
4.2.5.3 Horarios	139
4.2.5.4 Remuneración	140
4.2.5.5 Ventas	141
4.2.5.6 Compras	141
4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	142
4.4 DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE LOS CARGOS	143
4.5 ESTRUCTURA SALARIAL	153
5. ESTUDIO FINANCIERO	154
5.1 INVERSIONES	154
5.1.1 Inversiones fijas	154
5.1.2 Inversión diferida	156

5.1.3 Inversión de capital	156
5.1.4 Inversión de capital de trabajo	156
5.1.5 Inversión total	157
5.2 FINANCIACIÓN	158
5.3 COSTOS POR PLANES	161
5.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	162
5.4.1 Gastos de administración	162
5.4.2 Gastos legales y de adecuación	163
5.4.3 Gastos de ventas	164
5.5 CÁLCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO	165
5.6 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS	166
5.6.1 Ingresos proyectados	166
5.6.2 Egresos proyectados	170
5.6.3 Flujo de caja proyectado	170
5.6.4 Estado de resultados proyectado	172
5.7 BALANCE GENERAL	173
6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	175
6.1 IMPACTO SOCIAL	175
6.2 IMPACTO AMBIENTAL	175
6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA	176
6.3.1 Valor presente neto	176
6.3.2 Tasa interna de retorno	177
6.3.3 Análisis de las razones financieras primer año	178
6.4 CONCLUSIONES	179
7. CONCLUSIONES	180
BIBLIOGRAFÍA	182
ANEXO A. Encuesta Pro – Agroturismo	184

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Lugar de residencia de los encuestados	73
Tabla 2. Gusto por utilizar sitios de turismo y recreación	74
Tabla 3. Preferencias por tipos de recreación	74
Tabla 4. Gusto por las actividades del campo	75
Tabla 5. Conocimiento de lo que es una finca agroturística	76
Tabla 6. Aceptación de un sitio con las características de la finca agroturística	77
Tabla 7. Preferencia de los planes ofrecidos	78
Tabla 8. Presupuesto destinado para actividades recreativas y culturales	79
Tabla 9. Temporada preferida para utilizar la finca agroturística	80
Tabla 10. Atributos evaluadores del servicio	81
Tabla 11. Conocimiento de sitios con servicios similares al de la finca agroturística	82
Tabla 12. Demanda estimada por época de año	84
Tabla 13. Evolución histórica de la demanda 2005-2007	85
Tabla 14. Proyección de la demanda	86
Tabla 15. Tarifas ofrecidas por los competidores	90
Tabla 16. Horarios ofrecidos por los competidores	91
Tabla 17. Número de visitantes mensuales a los competidores	92
Tabla 18. Presupuesto de publicidad y promoción de operación	100
Tabla 19. Gastos de lanzamiento de la Finca Agroturística El Porvenir	101
Tabla 20. Capacidad proyectada	105
Tabla 21. Capacidad diseñada para las cabañas	105
Tabla 22. Capacidad diseñada para actividades agroturísticas	106
Tabla 23. Capacidad diseñada para caballos	106
Tabla 24. Capacidad instalada para cabañas	106
Tabla 25. Capacidad instalada para actividades agroturísticas	107
Tabla 26. Capacidad instalada para caballos	107
Tabla 27. Capacidad utilizada en cabañas	108
Tabla 28. Capacidad utilizada en actividades agroturísticas	108
Tabla 29. Capacidad utilizada en cabalgata	108

Tabla 30. Maquinaria y equipo	126
Tabla 31. Semovientes	126
Tabla 32. Cultivos	127
Tabla 33. Infraestructura de la finca	127
Tabla 34. Recurso humano de planta	128
Tabla 35. Recurso humano por prestación de servicios	128
Tabla 36. Cálculo del número de guías	129
Tabla 37. Terrenos y construcciones	129
Tabla 38. Muebles y enseres	130
Tabla 39. Muebles y enseres para la cabaña	130
Tabla 40. Muebles para cabaña de 2 personas	131
Tabla 41. Muebles y enseres para adecuación del restaurante	131
Tabla 42. Insumos	132
Tabla 43. Extensión utilizada para el proyecto	133
Tabla 44. Proceso de reclutamiento del personal	138
Tabla 45. Remuneración para el personal de planta	140
Tabla 46. Remuneración para el personal por servicios	140
Tabla 47. Cálculo del número de guías por servicios	141
Tabla 48. Estructura salarial empleados de nómina	153
Tabla 49. Estructura salarial empleados por servicios	153
Tabla 50. Inversiones fijas	154
Tabla 51. Muebles y enseres	154
Tabla 52. Equipos de computación	155
Tabla 53. Total inversión activos fijos	155
Tabla 54. Depreciación activos fijos	155
Tabla 55. Inversión diferida	156
Tabla 56. Semovientes	156
Tabla 57. Capital de trabajo	157
Tabla 58. Inversión corriente	157
Tabla 59. Inversión total	157
Tabla 60. Datos de financiación crédito Davivienda – Bancafé	158
Tabla 61. Amortización crédito Davivienda red Bancafé	158
Tabla 62. Costos del Plan Bronce	161

Tabla 63. Costos del Plan Plata	161
Tabla 64. Costos del Plan Oro	162
Tabla 65. Costos del Plan Diamante	162
Tabla 66. Gastos de personal de planta	163
Tabla 67. Gastos por honorarios. Contador y técnico agropecuario y talento humano	163
Tabla 68. Gastos legales y adecuación	163
Tabla 69. Impuestos	164
Tabla 70. Publicidad	164
Tabla 71. Diversos	164
Tabla 72. Gastos de administración y ventas	164
Tabla 73. Costos fijos	165
Tabla 74. Costos variables	165
Tabla 75. Cálculo del punto de equilibrio	166
Tabla 76. Proyección de visitantes	167
Tabla 77. Proyección de visitantes por plan	167
Tabla 78. Proyección de ingresos para enero	167
Tabla 79. Proyección de ingresos para semana santa	168
Tabla 80. Proyección de ingresos para vacaciones junio y julio	168
Tabla 81. Proyección de ingresos para puentes festivos	168
Tabla 82. Proyección de ingresos en temporada baja	169
Tabla 83. Proyección de ingresos para el primer año	169
Tabla 84. Proyección de ingresos cinco años	169
Tabla 85. Egresos proyectados	170
Tabla 86. Flujo de caja proyectado	171
Tabla 87. Estado de resultados proyectado	172
Tabla 88. Balance general	173
Tabla 89. Tabla financiera	178

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Ficha técnica la demanda	71
Cuadro 2. Ficha técnica la oferta	89
Cuadro 3. Descripción y perfil del cargo de Junta Directiva	143
Cuadro 4. Descripción y perfil del cargo de Gerente	144
Cuadro 5. Descripción y perfil del cargo de Ejecutivo de Ventas y Mercadeo	145
Cuadro 6. Descripción y perfil del cargo de Auxiliar de Talento Humano	146
Cuadro 7. Descripción y perfil del cargo de Atención al Cliente y Control de Calidad	147
Cuadro 8. Descripción y perfil del cargo de Técnico Agropecuario	148
Cuadro 9. Descripción y perfil del cargo de Secretaria – Auxiliar Contable	149
Cuadro 10. Descripción y perfil del cargo de Guía Turístico	150
Cuadro 11. Descripción y perfil del cargo de Oficios Varios	151
Cuadro 12. Descripción y perfil del cargo de Obrero	152

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Turismo basado en la naturaleza	28
Figura 2. Fotografía de rafting	29
Figura 3. Fotografía de senderismo	29
Figura 4. Fotografía de equitación y cabalgata	30
Figura 5. Fotografía de observación de flora y fauna	30
Figura 6. Fotografía torrentismo	31
Figura 7. Fotografía campismo	31
Figura 8. Fotografía el puenting	32
Figura 9. Fotografía Panaca	35
Figura 10. Fotografía atracciones Panaca	36
Figura 11. Fotografía Parque Nacional Amacayacú	36
Figura 12. Fotografía Parque Nacional del Chicamocha	38
Figura 13. Fotografía Parque El Gallineral	41
Figura 14. Fotografía Charalá	42
Figura 15. Escudo de Charalá	43
Figura 16. Bandera de Charalá	44
Figura 17. Ubicación de Charalá en Santander	48
Figura 18. Plano municipio de Charalá	49
Figura 19. Casa de la Cultura de Charalá	51
Figura 20. Sol y pez	52
Figura 21. Asadero Santa Clara	52
Figura 22. La cueva del susto	53
Figura 23. Salto del Ángel	53
Figura 24. Santuario de Virolín	53
Figura 25. Antiguo Charalá	54
Figura 26. Cascada el Cáliz	54
Figura 27. Cabalgata	57
Figura 28. Caminata	58
Figura 29. Hospedaje en cabañas	58

Figura 30. Interacción con actividades piscícolas	59
Figura 31. Interacción con las aves de corral	59
Figura 32. Interacción de labores de huerta	60
Figura 33. Interacción de actividades de cultivos	60
Figura 34. Interacción de actividades pecuarias	61
Figura 35. Visita a las cascadas de Juas Cury	61
Figura 36. Visita a la Cueva del Indio	62
Figura 37. Lugar de residencia de los encuestados	73
Figura 38. Gusto por utilizar sitios de turismo y recreación	74
Figura 39. Preferencias por tipos de recreación	75
Figura 40. Gusto por las actividades del campo	76
Figura 41. Conocimiento de lo que es una finca agroturística	76
Figura 42. Aceptación de un sitio con las características de la finca agroturística	77
Figura 43. Preferencia de los planes ofrecidos	78
Figura 44. Presupuesto destinado para actividades recreativas y culturales	79
Figura 45. Temporada preferida para utilizar la finca agroturística	80
Figura 46. Atributos evaluadores del servicio	81
Figura 47. Conocimiento de sitios con servicios similares al de la finca agroturística	82
Figura 48. Tarifas ofrecidas por los competidores	90
Figura 49. Horarios ofrecidos por los competidores	91
Figura 50. Número de visitantes mensuales a los competidores	92
Figura 51. Canales de distribución	94
Figura 52. Logotipo	99
Figura 53. Plano de la Región Guanentina. Macro localización del proyecto	109
Figura 54. Ubicación de la finca dentro del área rural del municipio de Charalá	110
Figura 55. Actividades que incluye el Plan Bronce	111
Figura 56. Actividades que incluye el Plan Plata	112
Figura 57. Paseo en cabalgata por la finca	115
Figura 58. Recorrido caminando	116
Figura 59. Visita a la cascada de Juan Cury	117
Figura 60. Visita a la Cueva del Indio	117
Figura 61. Diagrama de procesos Plan Bronce	119
Figura 62. Diagrama de procesos Plan Plata	120

Figura 63. Diagrama de proceso Plan Oro	122
Figura 64. Plano finca El Porvenir. Distribución	134
Figura 65. Organigrama	142

GLOSARIO

AGROTURISMO¹: consiste en el contacto directo con las actividades netamente campesinas. (Ordeñar, dar de comer a ganado, peces, cosechar, entre otros), de manera que el turista experimenta el ser campesino en determinado periodo.

DEMANDA²: se define como el número de unidades de un servicio o de un bien, que los consumidores o usuarios están dispuestos a adquirir; para la satisfacción de una necesidad determinada durante un período de tiempo específico y bajo un conjunto dado de condiciones.

ECOTURISMO³: modalidad de turismo que se fundamenta en la oferta de los atractivos naturales de flora, fauna, geología, geomorfología, climatología, hidrografía, etc., y las manifestaciones culturales locales, así como con la integración de las comunidades locales.

EQUITACIÓN Y CABALGATA⁴: son recorridos realizados a caballo que puede ser de diferentes lapsos de tiempo.

ESPELEOLOGÍA⁵: ciencia que se dedica al estudio de las cavidades subterráneas, y que practicada como deporte, debería llamarse mas bien *espeleleísmo*.

MACROLOCALIZACIÓN⁶: consiste en la identificación de la región que presenta las condiciones propicias para la instalación o ubicación del proyecto.

¹ Microsoft ® Encarta ® 2008. © 1993-2007 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

² *Ibíd.*, p 125 - 135

³ Microsoft® Encarta® 2008. © 1993-2007 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos

⁴ *Ibíd.*

⁵ es.wikipedia.org/wiki/Espele%C3%ADsmo

⁶ *Ibíd.*, p 122- 133.

MICROLOCALIZACIÓN⁷: consiste en señalar los sitios exactos dentro de la zona o región macrolocalizada, en los cuales es posible ubicar la sede o planta de producción de bienes o servicios.

MISIÓN⁸: es La formulación de un propósito duradero, es lo que distingue a una empresa de otras parecidas, identifica el alcance de las operaciones de una empresa en los aspectos del producto y del mercado.

OFERTA⁹: es la cantidad de bienes o de servicios que los productores y oferentes están dispuestos a poner a disposición del mercado a un precio determinado.

ORGANIGRAMA¹⁰: sinopsis o esquema de la organización de una entidad, de una empresa o de una tarea.

PRODUCTO¹¹: está constituido por el bien o servicio que se va a obtener y que será ofrecido al mercado, cuando el proyecto esté en operación.

SENDERISMO¹²: es una practica de recorridos a pie, relativamente cortos, de grado medio de dificultad con ecosistemas de gran riqueza interpretativa y por lo general también hasta los puntos de alta significación escénica.

TAMAÑO¹³: permite establecer su capacidad de producción de bienes o prestación de servicios durante un período de tiempo considerado normal para sus características.

⁷ Ibid., p 122 – 133.

⁸ CONTRERAS BUITRAGO, Marco Elías. Formulación y Evaluación de proyectos. Santafé de Bogotá: UNISUR, 1995. p 314 – 328.

⁹ Ibid., p 185 - 194

¹⁰ Microsoft® Encarta® 2008. © 1993-2007 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

¹¹ CONTRERAS BUITRAGO, Marco Elías. Formulación y Evaluación de Proyectos. Santafé de Bogotá: UNISUR, 1995 p. 103 – 107.

¹² Ibid.

¹³ MIRANDA MIRANDA, Juan José. Gestión de Proyectos. 4ed.. Santafé de Bogotá: Guadalupe Ltda., 2001. p 119 - 122

TURISMO¹⁴: el turismo es el desplazamiento que hacemos las personas fuera de nuestro medio habitual para descansar, conocer costumbres distintas, visitar lugares históricos, pasear por espacios naturales... ¡No tiene nada que ver con el trabajo!

USUARIO¹⁵: son las personas u organizaciones que requieren el producto, y a partir de ellas se deben tomar decisiones con respecto a la producción y comercialización.

VISIÓN¹⁶: es la formulación de lo que quiere se la organización y a quien desea servir en el corto plazo (cinco años).

¹⁴ Microsoft ® Encarta ® 2008. © 1993-2007 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

¹⁵ *Ibíd.*, p 111 – 114.

¹⁶ *Ibíd.*, p 134 – 328.

RESUMEN

TITULO: FACTIBILIDAD PARA CREAR UNA EMPRESA DEDICADA AL AGROTURISMO EN LA FINCA EL PORVENIR. VEREDA TINAGA BAJO. MUNICIPIO CHARALÁ SANTANDER*

AUTORES: MANTILLA JAIMES, Mary Luz
LAYTON CASTRO, MARIA ELIZABETH**

PALABRAS CLAVES: Ecoturismo, Deportes extremos, Caminatas Ecológicas, Turismo, Deportes extremos, Viajes de aventura.

DESCRIPCIÓN

El proyecto para la creación de una empresa especializada en ofrecer el servicio de agroturismo en el Municipio de Charalá, está fundamentada en el deseo de ofrecer a los propios y visitantes un sitio de descanso y esparcimiento que les permita interactuar con la naturaleza y experimentar nuevas actividades.

En el presente documento se encuentra todo un proceso de investigación realizado con esmero, responsabilidad y eficiencia que inicia con las generalidades propias de la región y del agroturismo como ente comercial; seguidamente se presenta un estudio de mercados que identificó un mercado potencial del 97% equivalente 112.131 personas que demuestran interés para asistir a la finca agroturística, en la cual se plantea una capacidad para atender a 5.607 personas en el primer año que corresponde al 5% el mercado potencial.

Las autoras del proyecto cuentan con una finca en el municipio de Charalá a 30 minutos de San Gil hacia Charalá que posee toda la infraestructura necesaria para la ejecución del proyecto y de fácil adecuación para las actividades turísticas que se plantea desarrollar, se proyecta construir 12 cabañas para cuatro personas y una para dos personas que para el primer año será suficiente para atender los visitantes en las épocas de alta demanda lo que garantiza el servicio en las épocas de baja demanda.

Teniendo en cuenta la evaluación económica, social y financiera se puede concluir que los rendimientos del proyecto durante los 5 años del horizonte son positivos, viables y atractivos desde el punto de vista económico, ya que se obtiene una relación beneficio – costo de 3.18 con una tasa de oportunidad del 68.68% y con una inversión inicial de \$203.735.928.

* Proyecto de Grado

** Universidad Industrial de Santander. Instituto de Educación a Distancia. Gestión Empresarial.
Director: Gerardo Alberto Norato Hernández.

SUMMARY

TITLE: FEASIBILITY TO CREATE A DEDICATED COMPANY TO THE AGROTURISMO IN THE PROPERTY THE FUTURE. SIDEWALK TINAGA UNDER. MUNICIPALITY CHARALÁ SANTANDER*

AUTHORS: MANTILLA JAIMES, Mary Luz
LAYTON CASTRO, MARIA ELIZABETH**

KEYWORD: Agritourism, Ecotourism, Extreme sports, Ecological Hikes, Tourism, Extreme sports, Travel Adventure

DESCRIPTION

The project for the creation of a specializing company in offering the service of agroturismo in Charalá's Municipality, is based on the desire to offer to the own(proper) ones and visitors a site(place) of rest and scattering that allows them to interact with the nature and to experience new activities.

In the present document one finds the whole process of investigation(research) realized neatly(studiously), responsibility and efficiency that initiates with the own(proper) generalities of the region and of the agroturismo as commercial entity; immediately afterwards(continuously) one presents a study of markets that there identified a potential equivalent market of 97 % 112.131 persons who demonstrate interest to be present at the estate agroturística, in which(whom) there appears an aptitude to attend to 5.607 persons in the first year that corresponds(fits) to 5 % the potential market.

The authoresses of the project rely on an estate in Charalá's municipality to 30 minutes of San Gil towards Charalá that it(he,she) possesses the whole infrastructure necessary for the execution of the project and of easy adequacy for the tourist activities that it(he,she) considers to develop, one plans to construct 12 cabins for four persons and one for two persons that for the first year it will be sufficient to attend the visitors in the epochs of discharge demands(sues) what guarantees the service in the epochs of low demand(lawsuit).

Having in it(he,she) counts(tells) the economic, social and financial evaluation it is possible to conclude that the performances(yields) of the project during 5 years of the horizon are positive, viable and attractive from the economic point of view, since a relation obtains benefit - cost of 3.18 with a rate of opportunity of 68.68 % and with an initial investment of \$ 203.735.928.

* Project of Degree

** Industrial University of Santander. Education institute at distance (INSED), Managerial Administration. Director: Gerardo Alberto Norato Hernández.

INTRODUCCIÓN

El hombre de hoy se ha preocupado por ir al ritmo de los avances tecnológicos y sociales, vive con un sin número de ocupaciones que lo hacen olvidar de la esencia de la vida. Desde muy jóvenes padecen del síndrome del estrés, el cual en muchas ocasiones conlleva a la muerte. Por ello es importante ofrecer lugares apropiados para el descanso y la recreación lúdica; donde la familia pueda compartir de manera sana y divertida. Dejando atrás por un momento los sinsabores que la vida cotidiana trae consigo.

Quince años atrás el tema del turismo en Colombia solo se proyectaba para personas de estratos altos y con destino a las principales ciudades del país, donde se podía disfrutar especialmente de la playa. Hoy en día gracias a los cambios propios de la época, los medios de comunicación y el apoyo económico del estado a este sector ha dado gran auge a todos los municipios que de una u otra forma poseen riqueza natural, histórica y cultural. Es común observar diversos grupos de personas desplazarse por las carreteras a un determinado lugar dispuestos a disfrutar un fin de semana con el ánimo de compartir en familia y observar las maravillas que Dios y el hombre a través de los años han creado.

Charalá es un municipio santandereano cuya cabecera dista 135 Km. de Bucaramanga, la capital departamental, privilegiado por Dios, pues cuenta con hermosos paisajes naturales, abundantes fuentes hídricas, aún se puede respirar aire puro, su gente es amable, cordial, respetuosa y con gran sentido del humor. Es el sitio ideal para el descanso, la cultura, la recreación; óptimo para el contacto directo con la naturaleza, mediante caminatas, baños en aguas naturales, cuidado y alimentación de animales así como mantenimiento de cultivos propios de la región. Es por ello que se ha decidido iniciar un proyecto en la finca denominada el Porvenir en la vereda Tinagá bajo, que permita otorgar no solo mayores ingresos para la familia propietaria, sino también un espacio en el cual los turistas puedan experimentar uno o varios días en el campo, ordeñando, cogiendo café, frutos, realizando labores de huerta, pescando, jineteando,

caminando por hermosos paisajes que conducen al final a un buen baño en cascada natural y la práctica de deportes extremos, entre otros.

Es una propuesta productiva que tiene como centro al hombre y a su familia ligada a la tierra, a sus saberes, a sus afectos, a sus tradiciones, dando prioridad a los sueños de cada cual y no a los que se quieran implantar.

Por lo anterior en este proyecto se ha decidido fusionar tres conceptos tan opuestos para el común, pero a la vez pueden combinarse: producción agropecuaria sostenible, turismo y educación, como un diseño.

Las modalidades del turismo rural y el agroturismo pretenden enseñar, concienciar, compartir e intercambiar opiniones acerca de la producción agropecuaria sostenible. Consiste en el placer de estar en el campo y observar o realizar las diferentes prácticas agrícolas utilizadas en una finca y otros aspectos como las costumbres culturales, gastronómicas, artesanales e industriales entre otras.

1. GENERALIDADES

1.1 HISTORIA DEL TURISMO¹⁷

Las primeras manifestaciones del Turismo se encuentran en los hechos que refieren viajes como antigua forma de turismo. En la literatura se puede observar claramente esos viajes: La Eneida, La Odisea y La Ilíada. Los juegos olímpicos Griegos causando muchos desplazamientos con motivaciones características de turismo y recreación. En la Edad Media, el deseo de conquista motiva desplazamientos humanos a otras regiones. Guerra de la "Cruzadas", peregrinaciones a Santiago de Compostela, existencia de posadas en los caminos, expansión y búsqueda de nuevas rutas comerciales.

A mediados del siglo XVI aparece en Italia el uso de coches y carrozas, en Alemania surge el coche de uso ligero denominado Berlina. El siglo XVII se caracteriza por el viaje del Caballero y la Diligencia.

En el siglo XIX se desarrollan las líneas ferroviarias especialmente en Europa y Estados Unidos. A mediados de este siglo se considera a los Museos y Monumentos como lugares de interés turístico y se establecen regulaciones de horarios y precios. Surgen las primeras Agencias de Viajes por el señor Thomas Cook en 1.841, quien ofrecía servicios de medidora entre la demanda del cliente y una oferta de transporte, alojamientos y atractivos Turísticos. Entre otras manifestaciones tenemos el surgimiento de promotores internaciones y el desarrollo de grandes compañías ferrocarrileras. Se desarrolla la tendencia a eventos deportivos, Club Alpinos y una primitiva labor propagandística y la creación de oficinas de información.

¹⁷ Organización Mundial del Turismo (2007). Datos Esenciales del Turismo Edición 2007.

En el siglo XX se vivencia un tímido crecimiento, cortado bruscamente por la primera guerra mundial (1.914 – 1.918). El Turismo se recupera en la post guerra, hasta el año 1.929 que decae por efectos negativos de la gran depresión de los Estado Unidos.

Notablemente se puede decir que desde los albores de la humanidad, las personas han viajado por diferentes razones. En un principio lo hicieron como forma de supervivencia. Los viajes hubiesen permanecido como una experiencia localizada en el espacio, sino fuese por la curiosidad por lo desconocido, inherente a la naturaleza humana, que despertó su espíritu aventurero y descubridor.

Existe una rica historia de los pueblos y de sus culturas, que son el fundamento del turismo. La historia proporciona luces sobre las razones por las que las personas han viajado, y acerca del eventual desarrollo del turismo.

De alguna forma se puede relacionar la historia de la civilización con la historia de los viajes y el turismo.

1.1.1 Época de los imperios antiguos. Rutas comerciales¹⁸. Durante este período las personas comenzaron a viajar en gran número por razones comerciales, educativas, gubernamentales y religiosas, diferentes a la necesidad o al placer. Estas pautas de los viajes y el turismo marcan características válidas hoy en día para esta industria. Las actividades turísticas florecen cuando las personas tienen tiempo libre, los viajes son cómodos y seguros, existen monedas fáciles de convertir, se habla una lengua común y está vigente un sistema legal, que permite a los viajeros percibir seguridad personal en los desplazamientos.

1.1.2 Edad media y renacimiento¹⁹. En la edad media (del siglo V al XV), los viajes desaparecieron casi por completo. En efecto, con la caída del Imperio Romano, éstos se convirtieron en peligrosos y esporádicos. En esta época se fragmentaron los sistemas de transporte, las monedas y los idiomas, y los viajes se convierten en una experiencia difícil

¹⁸ FUNDAMENTOS DEL TURISMO. Maestría en Turismo. Fundación Universitaria Iberoamericana, p.5.

¹⁹ Ibíd. p.6

y peligrosa. Después de las cruzadas, mercaderes venecianos y florentinos como Marco Polo inician viajes a territorios muy lejanos, comparados con los anteriores destinos; se descubren civilizaciones y culturas muy diferentes a las conocidas hasta entonces en el mundo occidental. Paulatinamente, los viajes vuelven a popularizarse, coincidiendo con el renacimiento.

1.1.3 Edad moderna. El gran viaje o el *grand tour*²⁰. El período del gran viaje se extiende desde 1613 a 1785, aproximadamente. Es una época que marca la cúspide de las actividades de los viajes y del turismo de lujo, y que se puede considerar como el fundamento o iniciación del turismo moderno, aunque al alcance de unos pocos. La idea se gestó en Inglaterra, en un clima de bonanza económica y por personas que disfrutaban de una buena posición y disponían del tiempo necesario. Eran viajes, sobre todo, de jóvenes aristócratas, con la finalidad de aprender otras culturas y de finalizar sus estudios, con los mayores conocimientos prácticos posibles.

1.1.4 La revolución industrial²¹. Con el advenimiento de la Revolución Industrial que comienza en 1750, las estructuras sociales sufrieron un profundo cambio. La economía pasó de estar centralizada en la agricultura y comercio, a estarlo en la industria. Las personas empezaron a disponer de menos tiempo libre, al estar ligados al lugar de trabajo, a la producción y gestión empresarial; al mismo tiempo, aparecen formas más eficientes de transporte. Los viajes y el Turismo se convierten en una actividad asociada al quehacer profesional al igual que las vacaciones o períodos de descanso, que con las conquistas sociales y el estado del bienestar, se generalizan y amplían cada vez más.

1.1.5 Edad contemporánea²². Se considera como tal el período comprendido desde 1800 a 1944. Es una época de prosperidad económica creciente, del desarrollo del concepto de tiempo o días de vacaciones, así como de unos medios de viaje, estancia y servicios turísticos al alcance de segmentos de población cada vez mayores.

²⁰ Ibíd. p.7

²¹ Ibíd. p.8

²² Ibíd. p.9

Comienzan a aumentar, en número y calidad, las actividades de la industria turística. Es la consecuencia natural de las nuevas vías de comunicación, diligencias, trenes de pasajeros y barcos de pasaje, que empiezan a desarrollarse a comienzos del siglo XIX. Los nuevos medios y vías de transporte reducen precios, permiten disponer de medios alternativos, y los hacen más cómodos y seguros. De ese modo, cada vez más personas se inclinan y se familiarizan con la idea de viajar.

1.1.6 El turismo desde la guerra fría hasta nuestros días. (1945 – 2006). El turismo de masas es un fenómeno reciente, que apareció después de la 2ª guerra mundial; por lo tanto, va desde 1945 (o algunos años posteriores, hasta que se recuperaron los países de los destrozos, económicos y morales) hasta nuestros días.

El turismo de masas está constituido por dos diferentes grupos de viajeros o turistas:

- **Masas de turistas organizados**, que hacen uso de paquetes turísticos, siguiendo un itinerario preparado y organizado por los tour – operadores, que compran en las agencias de viajes.
- **Masas de turistas individuales**, que visitan a su ritmo lugares populares y de moda, y utilizan los servicios turísticos que impulsan, mediante la publicidad, los medios de comunicación.

Este crecimiento sostenido de los viajes y el turismo, ha convertido a la industria que los acoge en la mayor del mundo, por delante del petróleo y la automoción.

1.2 EL TURISMO EN ESPACIOS NATURALES²³

El turismo más que cualquier otro sector productivo, responde a la tendencia de localizarse en las áreas del espacio físico y social que le son más favorables, es un fenómeno espacial donde ocurre la conversión de sus atractivos en productos, la creación de servicios y atracciones, su promoción y comercialización.

²³ Op cit. ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO.

El turismo de naturaleza responde normalmente a una especialización de la motivación vacacional, y por tanto, se debe considerar que compite como tal con el resto de motivaciones y productos del turismo vacacional, de los cuales el sol y playa es uno de los más consolidados.

El turismo en espacios naturales ha adquirido gran importancia desde finales del Siglo XX y es el segmento de turismo que está creciendo más rápidamente. Este turismo se diferencia del turismo convencional en las motivaciones y conductas de los turistas y por la singularidad de los recursos, que tienen alto valor ecológico o paisajístico, y en muchas ocasiones son espacios sujetos a protección.

La oferta turística en el turismo de naturaleza es de bajo impacto ambiental, muy cuidadoso con la naturaleza, y con la población local. La oferta turística está despolarizada en el espacio, es decir, los equipamientos turísticos no se concentra todos en un mismo pueblo o ciudad, sino que, al contrario, se dispersan.

El turismo de naturaleza puede mostrar el mejor modelo de desarrollo sostenible del sector turístico, ya que conserva y protege los recursos naturales, valora las manifestaciones culturales locales e integra las poblaciones a la oferta, crea conciencia acerca de la protección del medio ambiente, y tiende a mejorar la calidad de vida de los pobladores del destino. Sin embargo, responde a un segmento de mercado muy especializado, aún pequeño en arribos e ingresos, a pesar de que el turista de naturaleza gasta más que el promedio del turista común.

1.2.1 Principales modalidades de turismo de naturaleza. A partir de la terminología y definición asumida en este proyecto respecto al turismo de naturaleza se asumen como modalidades fundamentales de este turismo las planteadas por Paul F. J Eagles. 1997²⁴.

²⁴ International Ecotourism Management: using Australia and Africa as case studies. Paul F. J Eagles. 1997.

Figura 1. Turismo basado en la naturaleza



- **Ecoturismo.** La más especializada de todas, ya que se fundamenta en la oferta de los atractivos naturales de flora, fauna, geología, geomorfología, climatología, hidrografía, etc., y las manifestaciones culturales locales, así como con la integración de las comunidades locales.
- **Agroturismo.** Consiste en el contacto directo con las actividades netamente campesinas. (Ordeñar, dar de comer a ganado, peces, cosechar, entre otros), de manera que el turista experimenta el ser campesino en determinado periodo.
- **Viajes de aventura.** Es aquella modalidad de turismo de naturaleza cuya motivación principal es vivir experiencia donde el contacto con la naturaleza requiere de grandes esfuerzos y altos riesgos, permitiendo al turista realizar hazañas personales y disfrutar la emoción de dominar estos ambientes. El turismo de aventura requiere un cierto grado de especialización por las exigencias del turista en cuanto a su seguridad personal, calidad de equipo de los campamentos, buen estado de mantenimiento de los vehículos, calidad del comidas y bebidas, nivel de excelencia del escenario natural y de las experiencias y sorpresas que se esperan vivir durante la aventura.

Dentro esta modalidad se encuentra:

- **Rafting:** “deporte consistente en descender ríos a bordo de balsas de goma (*raft* significa ‘balsa’ en inglés)”²⁵.

Figura 2. Fotografía de rafting



Fuente: www.politur.com/info/publish/cat_index_51.shtml

- **Senderismo:** es una práctica de recorridos a pie, relativamente cortos, de grado medio de dificultad con ecosistemas de gran riqueza interpretativa y por lo general también hasta los puntos de alta significación escénica.

Figura 3. Fotografía de senderismo



Fuente: www.tupatrocinio.com/imagenes.cfm/senderismo

- **Equitación y Cabalgata:** son recorridos por caballos y puede ser de un rato hasta varios días.

²⁵ Microsoft ® Encarta ® 2007. © 1993-2006 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

Figura 4. Fotografía equitación y cabalgata



Fuente: www.bariloche.org/galerias/2007/03/47/cabalgatas

- **Observación de flora y fauna:** Se trata de la observación directa, visual o auditiva, de la fauna que se encuentra en ese momento en el lugar de acuerdo a la temporada del año.

Figura 5. Fotografía observación de flora y fauna



Fuente: www.vigoenfotos.com/n_florayfauna.html -

- **Pesca:** son recorridos por botes o canoas pescando una variedad de especies de pesca en ríos de corriente

- **Torrentismo**²⁶: el torrentismo es un descenso en Rapel que se practica por medio de la caída de torrentes de agua en cascadas de gran altura, es una actividad bastante extrema cargada de una gran dosis de adrenalina. Esta actividad también es llamada en algunos países como barranquismo, este descenso que se hace de la misma manera que en las rocas, se practica como actividades de rescate o como deporte, es una actividad muy

²⁶ Microsoft ® Encarta ® 2007. © 1993-2006 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos

segura siempre y cuando se practique con las medidas de seguridad aprendidas o se esté supervisado por un escalador o instructor certificado

Figura 6. Fotografía torrentismo



Fuente: www.colombiaextrema.com/tobia.htm

- **Viajes a zonas vírgenes:** esa modalidad se basa en disfrutar destinos que no han sido afectados por la interferencia del hombre. Aquí se encuentran los naturalistas y admiradores de la naturaleza, que buscan el contacto íntimo con la naturaleza.

- **Campismo / acampadas y caravanas:** esa modalidad tiene como objetivo disfrutar la naturaleza en la interfase entre la vida silvestre y la civilizada y tiene gran aceptación en algunos sitios y puede reportar beneficios a las comunidades locales mediante el alquiler de lugares de acampada y de caravanas, y la venta de suministro y artesanías.

El campismo turístico permite un conjunto de actividades al aire libre, basadas en la utilización de un alojamiento ligera y móvil que el turista desplaza generalmente con el (tienda, caravana etc.).

Figura 7. Fotografía campismo



Fuente: www.vigoenfotos.com/ic_camping_1.html

- **El puenting:** La propia palabra nos habla de movimiento y de puentes. El salto en sí consiste en un gran balanceo, sujetos al puente mediante un arnés y una cuerda. Se salta desde un lado del puente, mientras que la cuerda se encuentra anclada en el otro. La sensación es muy intensa, aunque breve, por lo que más que un deporte se trata de una experiencia, apta para casi todo el mundo.

Figura 8. Fotografía el puenting



Fuente: www.pablopfc.com/2008/05/23/fotos-y-videos-del-puenting-

1.3 TURISMO NACIONAL

Para hablar del Turismo en Colombia y principalmente del agro turismo, es fundamental mencionar lo que al respecto opina el señor Héctor López Bandera, que es uno de los colombianos que más sabe de agro turismo, y cuyos comentarios son presentados en la página www.colombia.com que habló con él sobre los aspectos fundamentales del desarrollo de esta actividad en Colombia.

Según Héctor López Bandera²⁷, el agroturismo es un tipo de turismo que ha tenido un gran desarrollo en el país, "Colombia es un país cafetero por excelencia y que de alguna manera ha contado con el apoyo de la Federación Nacional de Cafeteros, la cual en su momento decidió diversificar la actividad, enfocándose hacia la potencialidad de nuestras regiones cafeteras hacia la actividad turística".

El surgimiento se dio "Por el año 1992 con una coyuntura interesante dada un poco por la visita de varios diplomáticos y embajadores al eje cafetero. De esta manera, descubren el

²⁷ www.colombia.com

su paisaje, su cultura, el beneficio del café y desde luego, el potencial de infraestructura de alojamiento que era de exclusiva propiedad de los cafeteros de la región y que hasta ahí ellos la dedicaban básicamente para sus familiares y amigos, pero que no la habían entregado al potencial turístico que tenía la región", dice López Bandera.

Con respecto al origen del agro turismo, asegura que: "En alguna época cuando el país tenía una mejor imagen y la situación no era tan complicada para la actividad turística nacional, se contaba con un mercado pequeño y marginal de turismo internacional, procedente de España, Italia y Francia. Y concluye. "Este turismo está muy enfocado al mercado doméstico y sobre todo, el centrado en las posibilidades de turismo y recreación del departamento del Quindío".

En el año de 1998²⁸ nace la Iniciativa Biocomercio Sostenible adscrita al Instituto Alexander Von Humboldt, "con el objetivo de fomentar el uso sostenible y el comercio de los recursos biológicos para el logro del Convenio de Diversidad Biológica y el desarrollo en Colombia", para lo cual se establecieron cuatro metas a corto plazo: Consolidar financieramente la Iniciativa, diseñar el plan de trabajo a 5 años, realizar investigación conjunta con varias entidades a nivel nacional e internacional e iniciar la implementación de algunos módulos de la Iniciativa".

En el año 2000 Biocomercio Sostenible, establece cuatro productos prioritarios en Colombia, con el fin de ejecutar las metas establecidas:

- Turismo basado en naturaleza - Ecoturismo
- Productos maderables
- Productos naturales no maderables
- Sistemas agropecuarios que contribuyan a la conservación.

Para el caso del turismo basado en la naturaleza – ecoturismo, se establecieron proyectos piloto con empresarios que estuvieran interesados en implantar indicadores de sostenibilidad ambiental, promoviendo la creación de redes como mecanismos de

²⁸ www.deturismoporcolombia.com

facilitación para el intercambio de información, de experiencias, y contacto entre personas y entidades interesadas en esta temática.

Es así como Colombia ha venido desarrollando esta nueva estrategia comercial de turismo ligada a la conservación de la naturaleza a través de diferentes sitios que brinda la oportunidad de interactuar con las actividades agrícolas y pecuarias entre las que se tienen.

PANACA²⁹: es un Parque Temático AGROPECUARIO único en Colombia y en Latinoamérica, para niños, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad, cuya principal filosofía es propiciar la interactividad del hombre con la naturaleza y la zoología doméstica.

Es una GRAN FINCA, con 8 estaciones y más de 4.500 animales de la zoología doméstica. Espectaculares exhibiciones, donde los visitantes conocerán las principales actividades del sector agropecuario y los maravillosos secretos y tradiciones del campo. Un lugar 100 % SEGURO, INTERACTIVO Y EDUCATIVO, un espacio natural con más de 46 hectáreas, hermosos senderos, jardines y cultivos para disfrutar.

En este parque se puede desarrollar actividades como:

- **Retos y aventura.** Emocionantes actividades que permitirán a los participantes superar límites, asumir retos y medir sus capacidades, a través del aprendizaje y la interactividad del campo y los animales.
- **Oficios.** Durante su estadía en PANACA, los participantes asumen diferentes roles y oficios relacionados con actividades agropecuarias en todas las estaciones: Ganadería, Especies Menores, Porcicultura, Caninos, Agro ecología, Sericultura, Agronomía y Equinos. La programación diaria comprende desplazamiento a estas unidades productivas, donde Granjeritos y Expedicionarios aprenden a través de experiencias novedosas y divertidas.

²⁹ www.parquespanaca.com

- **Artes.** Se desarrollan actividades especiales para estimular el talento y la creatividad de los participantes con diferentes alternativas: elaboración de artesanías, cuentería y teatro, siembra y cosecha y aprovechamiento de recursos.
- **Actividades.** En los campamentos se desarrollan actividades deportivas como: fútbol, voleibol, natación, senderismo, caminatas diurnas y nocturnas, Igualmente las noches en los Campamentos son muy activas: camping en entornos naturales, fogata, fiesta, presentación de talentos, supervivencia y exploración.

Además se encuentran servicios de Restaurante, recordatorios, tienda fotográfica, panacafé y paseo en carroza.

Figura 9. Fotografía Panaca



Fuente: http://www.descansorural.com/images/page_upload/null/panacaAviso.jpg

PARQUE NACIONAL DEL CAFÉ³⁰. El Parque Nacional del Café, fue fundado por la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia y el Comité Departamental de Cafeteros del Quindío, pertenece a la Fundación Parque de la Cultura Cafetera y es una entidad sin ánimo de lucro destinada a la preservación del patrimonio cultural e histórico del café en Colombia, a la promoción de actividades culturales, recreativas, ecológicas y al impulso del ecoturismo en la región.

Es un parque temático y de atracciones lleno de todo el esplendor del paisaje quindiano donde encontrara toda la magia y la historia de la cultura cafetera.

³⁰www.deturismoporcolombia.com

Figura 10. Fotografía atracciones PANACA



Fuente: http://www.descansorural.com/images/page_upload/null/panacaAviso.jpg

PARQUE NACIONAL AMACAYACU³¹. Se encuentra en medio de la Amazonía colombiana a 1 hora y 45 minutos en lancha rápida de la ciudad de Leticia. El paisaje es el típico de la selva húmeda tropical, de bosques inundables, de tierra firme, pantanos, ciénagas, madres viejas y sistemas fluviales representativos de la zona.

En 293.500 hectáreas, habitan 468 especies de aves, 150 mamíferos, gran diversidad de reptiles y peces en una vegetación parte flotante representada por el loto gigante de hasta metro y medio de diámetro y en tierra firme árboles que alcanzan los 40 metros formando el dosel, principal atractivo del Parque que invita a caminar a 27 metros de altura.

Figura 11. Fotografía Parque Nacional Amacayacu



Fuente: <http://www.avimun.org/Informacion/Lugares/America/Fotos/colombia>

³¹ Ibíd.

1.4 TURISMO REGIONAL³²

El Departamento de Santander, desde el año 2004 en busca de insertarse en la economía mundial, es decir globalizarse, ha venido creando espacios y actividades que permitan realizar un profundo análisis respecto a que tan competitivo es, para luego, crear estrategias que le faciliten el crecimiento económico bajo el lema “Santander Competitivo” buscando articular las diferentes actividades desarrolladas en el departamento. En cuanto al corredor turístico que incluye las Provincias de Guanentá y Comunera, reconocen en el agro ecoturismo una alternativa para el desarrollo social, económico y ambiental de sus comunidades. El agro ecoturismo es considerado como una oportunidad real en las circunstancias actuales de globalización económica y competitividad sectorial que se fundamenta en el aprovechamiento de ventajas comparativas tales como: la riqueza en recursos naturales, recursos históricos y recursos culturales de los municipios pertenecientes a la región.

En correspondencia con lo anterior la acción desarrollada en esta región por diferentes entidades es pertinente con respecto a los lineamientos del programa de subvención por cuanto proporciona a las comunidades participantes las herramientas para generar alternativas de desarrollo participativo mediante el aprovechamiento de sus recursos ofreciendo nuevas oportunidades a población tan vulnerable como la juventud rural que actualmente tiene pocas posibilidades para lograr un desarrollo humano adecuado.

El sector turístico y en especial el agro ecoturismo aparece como una oportunidad extraordinaria para impulsar el desarrollo social y económico de las comunidades rurales de estas provincias; En las esferas políticas y gubernamental existe una gran conciencia de esta potencialidad que se puede apreciar en los actuales planes de desarrollo municipal y departamental. Igualmente, sectores empresariales de la sociedad provincial son conscientes del dinamismo del sector. Por tanto deben dedicarse grandes esfuerzos no solamente al mejoramiento de la infraestructura básica turística sino a promover la articulación de todos los actores en torno a un sistema que le permita al sector

³² www.turismoensantander.com

constituirse en dinamizador de otros sectores con vocación histórica regional como el agrícola, pecuario, artesanal e industrial.

Dentro de los atractivos turísticos que se enmarcan dentro de este propósito tenemos:

PARQUE NACIONAL DEL CHICAMOCHA. PANACHI³³. Como se le empieza a conocer recuerda la grandeza de un pueblo que fue protagonista de la historia y libertad Colombiana. Este majestuoso e imponente cañón roba las miradas de todos los que se acercan a su territorio. La visita al Parque se ha convertido en una actividad obligada de los turistas que llegan a San Gil y Santander, es un encuentro con la naturaleza, es volar en los hombros de las agrestes montañas y tocar el cielo con las manos; bienvenidos amigos, el imponente mirador de 360 grados los espera para dar paso a la imaginación y creatividad en cada toma fotográfica.

Localizado a solo 40 kilómetros de San Gil y distante 54 de Bucaramanga en Santander, se ha convertido en el icono que simboliza la pujanza y verraquera del pueblo Santandereano.

Figura 12. Fotografía Parque Nacional del Chicamocha



Fuente: www.parquenacionaldelchicamocha.com.

En el parque Nacional del Chicamocha se pueden desarrollar diferentes actividades como:

³³ www.parquenacionaldelchicamocha.com.

- **Parapente.** Emocionante aventura, con un paisaje incomparable, a 1554 metros de altura, con los agradables y fuertes vientos del Cañón del Chicamocha! Se puede practicar todos los fines de semana de 9 de la mañana a 12 del medio día. No tiene comparación, por las características del lugar, los vientos, el aterrizaje y las condiciones generales del Cañón. Se programa con antelación.
- **Cable vuelo.** Es una de las más grandes atracciones en el Parque. Hay tres cable vuelos en total. El Primero y más antiguo está ubicado en la parte posterior del Parque y permite admirar todo el cañón y el río Chicamocha, tiene 450 mtr; el segundo es el cablevuelo mirador, es más corto pero con más vértigo y emoción y el último es el cablevuelo niños, toda una novedad y diversión para los pequeños.
- **Cabalgatas.** Recorrido por el Parque y sus alrededores en apacibles y hermosos caballos y ponis, que pueden ser montados por adultos y niños. Una actividad relajante y novedosa que puede gozar en el Parque durante los fines de semana y las temporadas altas.
- **Caminatas** .El Cañón y el Parque son los terrenos utilizados para que quienes disfrutan del paisaje mientras le exigen a su cuerpo, realicen caminatas que los llevan por diferentes rutas y poblaciones de Santander, que convergen todos en el Parque. Actividad que puede ser de uno a varios días con estadía en poblaciones como Jordán y recorridos por todo el Cañón.
- **Pista para Buggies.** Un kilómetro de velocidad y emoción en espectaculares carritos para una o dos personas. Cada piloto puede dar dos vueltas y vivir la emoción de una pista llena de altibajos y adrenalina. ¡Toda una aventura!
- **Jumping.** este saltarín gigante, produce diversas sensaciones. ¡Alcanza hasta 7 metros de altura! ¡Pueden disfrutar de él por igual grandes y chicos!
- **Muro de Escalar.** Escalar, escalar y escalar...esa es la meta. Tanto adultos como niños pueden subir cualquiera de las cuatro caras del muro que está ubicado en la

Plaza de las Hormigas y que se muestra como un reto para los amantes de los deportes extremos y de los retos.

- **Tobogán Gigante.** Tiene dos opciones: Corto y largo, usted elige! Un fabulosos resbaladero, estilo tobogán, pero con aterrizaje en tierra.
- **Parque para los niños.** El espacio ideal para los pequeños que encuentran en este colorido lugar un escenario perfecto para pasar el mejor momento y también para los papás que pueden acompañarlos mientras sus hijos gozan del resbaladero, la casa de las muñecas o los columpios.
- **Parque de las Cabras.** La especie particular de cabras que se da en la zona del Cañón del Chicamocha, está representada en las que se encuentran reunidas en el Parque de las Cabras, que estratégicamente están organizadas en sus corrales, para que cada visitante pueda apreciarlas o alimentarlas con tetero o zanahoria: sean niños o adultos, pueden tener un acercamiento con la naturaleza y las especies de la región.

PARQUE GALLINERAL. El Parque Gallineral está ubicado en una isla formada por el río Fonce y la quebrada Curití, muy cerca al municipio de San Gil (el acceso a San Gil se realiza por vía aérea hasta Bucaramanga y desde allí por carretera en un recorrido de dos horas aprox.), en el departamento de Santander. Tiene una extensión de cuatro (4) hectáreas de tierra cultivadas con un buen número de árboles denominados gallineros, en cuyas ramas penden musgos o barbas, donde se puede caminar bajo la sombra además de frondosas ceibas, anacos y otras especies, con gran variedad de arbustos y jardines. Además El Gallineral es el único parque natural dentro de un perímetro urbano en Colombia.

Figura 13. Fotografía Parque El Gallineral



Fuente: www.colombia.com/turismo/sitio/parque_gallineral/index.asp

El recorrido comienza en la Plazoleta de la Fama donde se encuentran diferentes monumentos tallados en piedra. Se puede observar entre otros, la Clave de Sol donde se encuentran esculpidas las firmas de los ganadores del Guane de Oro, que es un concurso musical que hace la emisora RCN de San Gil para premiar al mejor en la música carranguera. Tienen las firmas desde 1985 hasta 1999.

Luego se encuentra el Pergamino Abierto un homenaje a los músicos recordados por siempre, todos ellos ya han muerto, para resaltar esta Don Antonio Pereira que además de ser el autor y compositor de música fue un excelente tallador en piedra y Don Carlos Monroy que es el padre de los hermanos Monroy. Este monumento lo donó Gaseosas Hipinto en 1998.

Otro lugar que se visita en el recorrido por el Parque El Gallineral, es la Plazoleta del Conde del Cuchicute, un personaje muy conocido en la región, su nombre era José María de la Pasión una persona algo excéntrica, se creía perfecto pero como en la región se creía en la imperfección se sacó el ojo derecho para ponerse uno de vidrio. Montaba su caballo al revés y desnudo, salía al balcón de su casa sin ropa y les tiraba dinero a las niñas y dulces a los niños. Le gustaba mucho las mujeres tuvo tres hijas nunca se caso. Lo mató su mayordomo de 17 machetazos y 4 puñaladas, alcanzó a llegar vivo al hospital y su última voluntad fue que lo enterraran de pie, él decía que hacía podía llegar al cielo corriendo y si podía resucitar saldría corriendo, pero se dice que lo enterraron de cabeza para que no volviera a salir.

El monumento más representativo del Parque es homenaje al maestro Jorge Villamil, oriundo del Huila, autor y compositor del himno folclórico de esas tierras "Si pasa por San Gil". Se encuentra las dos primeras estrofas de ese himno y el reconocimiento que se le hizo por parte de la Alcaldía Municipal, la Oficina de Turismo, Gaseosas Hipinto y la Casa de la Cultura. También se puede observar su firma.

Además la práctica de deportes de alta adrenalina como el rafting por el río Fonce, hacen de este un parque para visitar no solo por la aventura sino por la belleza del lugar. Existen otros sitios de interés como el Pozo Azul y gran cantidad de cuevas como La Antigua y El Alumbre, localizadas a las afueras de la población.

1.5 TURISMO LOCAL – CHARALÁ TIERRA DULCE

Charalá es un municipio santandereano situado al sur del departamento cuya cabecera dista 135 Km. de Bucaramanga, la capital departamental, sobre un valle cortado por los ríos Pienta y Táquiza. Territorio ondulado y fértil, situado a 1.290 mts de altitud, es avenado por los ríos Cañaverales, Fonce, Riachuelito y Virolín. Registra una temperatura media anual de 21 °C. Entre las actividades económicas principales destaca la agricultura (café, caña de azúcar, maíz) y la ganadería.

Figura 14. Fotografía Charala



Fuente: <http://charala-santander.gov.co/apc-aa-files>

La localidad cuenta con varios escenarios creados por la naturaleza y abundantes fuentes hídricas, los cuales enamoran y cautivan a quienes los recorren. Al mismo tiempo, estos

paisajes dejan ver a los visitantes la riqueza de sus tierras y la sencillez de sus pobladores. Las artesanías y el trabajo en lienzo, realizados por las mujeres de la región, son otro de los principales atractivos del lugar, donde se demuestran la calidad y confiabilidad de sus productos³⁴.

1.5.1 Símbolos

- **Escudo.** El escudo presenta en la parte superior izquierda la imagen del prócer José Antonio galán líder de la insurrección comunera, en la parte superior derecha una imagen del memorial de agravios que fue destruido por la prócer Antonia Santos Plata, en la parte inferior izquierda se reflejan las cadenas rotas que significan la libertad del yugo español y finalmente en la parte inferior derecha una imagen del prócer José Acevedo y Gómez quien incitó a la muchedumbre a seguir adelante con el proceso de insurrección³⁵.

Figura 15. Escudo de Charalá



Fuente: SARMIENTO RODRÍGUEZ, Miguel. Charalá y Santander en la historia de Colombia. Kimpres. 1999.

³⁴ MUNICIPIO DE CHARALÁ. Plan De Ordenamiento Territorial. 2003

³⁵ SARMIENTO RODRÍGUEZ, Miguel. Charalá y Santander en la historia de Colombia. Kimpres. 1999, p 240.

- **Bandera**³⁶. Tiene las mismas dimensiones de nuestro pendón patrio: el fondo blanco, significa la paz, descanso, solaz. En el extremo derecho dos franjas verticales de aproximadamente treinta centímetros de ancho, cada una; la franja que da al interior o fondo de la Bandera de color rojo, y la otra color azul; en el extremo opuesto, en la misma forma dos franjas con las mismas dimensiones con la franja que da al interior o fondo de la Bandera color rojo, y la otra de color verde. Los colores rojos significan dos épocas, y manifiestan la sangre derramada por los mártires en la Insurrección Comunera en sí, que donaron su vida por restablecer la comarca con su máximo héroe José Antonio Galán, y la otra la época de la Independencia de Colombia con su máximo exponente José Acevedo y Gómez como el verbo de la revolución; los colores azul y verde, significan los azules ríos que circundan la bella ciudad, el cielo azul, y el color verde la feracidad fecundante de los campos bañados heroicamente por la sangre de nuestros antepasados.

Figura 16. Bandera de Charalá



Fuente: SARMIENTO RODRÍGUEZ, Miguel. Charala y Santander en la historia de Colombia. Kimpres. 1999.

- **Himno**³⁷

Autor: Ramiro Pinzón Martínez

Esbeltos paisajes,
historia gloriosa
tú puedes airoso
lucir, Charalá.

³⁶ *Ibíd.*, p 239

³⁷ *Ibid*, p 241-242

A tus campos de verde cubiertos,
y que en suaves colinas ondulan
sus canciones y arrullos modulan
el río Táquiza y Pienta al pasar.
Ese pueblo que en ellos habita,
en la paz los cultiva esmerado;
mas si llama al deber, es soldado
que no teme la espada empuñar.

En las Gestas heroicas tú diste
un ejemplo sin par de entereza:
detuviste española fiereza
que auxiliar a Barreiro intentó.
Y la historia en tres nombres proclama
de tus hijos cuál es el denuedo:
en la Santos, Galán y Acevedo
heroísmo la patria aprendió.

Son las Santos, Helena y Antonia,
de heroínas modelo y dechado:
en arranque de amor denodado
por Colombia supieron morir.
Tus valores en ellas se exaltan;
tus virtudes, mujer charaleña:
que en tu hogar patriotismo se enseña
y se aprende el deber a cumplir.

José Antonio Galán, el rebelde,
demostró con sus obras y vida
que esa tierra gallarda, atrevida
defender sus derechos sabrá.
Y si intentan acaso robarle
el tesoro de sus tradiciones,
cada quien de sus bravos varones,
cual Galán, indomable será.

Acevedo fue un verbo sublime:
él el Veinte de Julio glorioso
con su voz de tribuno fogoso
el amor a la patria encendió.
Con su acento parece decirnos:
no podemos juzgarnos pequeños,
porque de héroes así, charolemos,
nuestra tierra la cuna arrulló.

A tus campos de verde cubiertos,
los que en suaves colinas ondulan
sus canciones y arrullos modulan
el río Táquiza y Pienta al pasar.
Por ser bellas tus ricas comarcas
y tu raza ostentar valentía
hoy podemos con noble hidalguía,
Charalá, tu valor proclamar.

Esbeltos paisajes,
historia gloriosa,
tu puedes airosa
lucir, Charalá

1.5.2 Historia. Charalá fue fundada el 23 de julio de 1540 por el señor Martín Galeano. Recibió su nombre en honor al cacique Chalalá, de la tribu de los guanes.

A la llegada de los españoles a este territorio ya funcionaba la organización social de los indios Guanes y Chalalá es, de manera que la historia no escrita de Charalá inicia allí, es una deuda no saldada por los historiadores locales, respecto de su modus vivendi y cosmogonía. Ya entrado el siglo XVIII, en 1702 se erigió la parroquia de Nuestra Señora de Monguí.

En Charalá, llamada 'Cuna de la Libertad de América', nacieron José Antonio Galán, iniciador de la insurrección de los comuneros en 1781, y el 'Tribuno del pueblo' José Acevedo Gómez. El 4 de agosto de 1819 en la localidad fueron degolladas más de 300 personas por orden del general realista Lucas González, en su intento por detener la lucha de la independencia.

En 1824 se creó la Villa de Charalá que se constituye nuevamente en parroquia y sólo hasta 1887 adquiere la categoría de municipio. El estado de Santander había sido creado por la constitución federal de 1.853, pero a partir de la Constitución de 1886 quedaría abolido, siendo dividida la República de Colombia en departamentos, lo cual significó la implantación de un nuevo modelo institucional excesivamente centralista, dentro del cual Charalá mantuvo el crecimiento de su casco urbano. Durante el siglo XIX Charalá ocupó una posición de capital regional y ya en 1824 encabezaba un Cantón. La última guerra del siglo XIX, denominada la Guerra de los mil días (1.899-1.902), fue devastadora en la región guanentina, particularmente en Charalá, Socorro, San Gil y otros municipios, a tal punto que la población masculina se vio reducida de un modo drástico, tanto por las bajas de la guerra como por las migraciones.

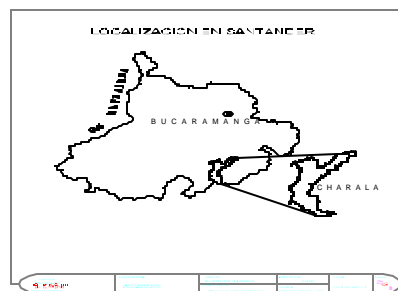
Durante la segunda mitad del siglo XX, las luchas liberales y conservadoras libradas en las urnas electorales se caracterizaron por una marcada indiferencia de los pobladores respecto a la voluntad política y democrática de sus gobernantes, en el marco de la convivencia ciudadana. Hasta la primera elección de alcaldes, el formato del municipio se encontraba dentro del sistema centralista dado por la constitución de 1886, a lo que el gobierno local era una dependencia del departamento, subordinada al Gobernador, con funciones principalmente en materia de contravenciones y derecho de policía, a lo que bien podría afirmarse que la alcaldía municipal en ese entonces, era inspección adscrita al departamento, de manera que la autonomía administrativa y fiscal y la prestación de los servicios públicos, son asumidas por la entidad municipal en 1988 con la elección popular de alcaldes y, de manera concreta, con la promulgación de la constitución de 1991 y sus principales leyes reglamentarias expedidas en la presidencia de César Gaviria Trujillo, como la ley 60 de 1993 sobre transferencias de recursos; la ley 100 del sistema de seguridad social y la ley 142 de 1994 de los servicios públicos domiciliarios; volviendo de esta manera a la libertad de decisión de las entidades territoriales que alguna vez, en la

época de la Colonia, se ejerció mediante la elección popular de alcaldes y jueces. Aún a la fecha, igual que en otras poblaciones de Colombia, todavía quedan rezagos de ese modelo de gestión municipal. En Charalá, hasta el 1 de abril del año 2001, el alcalde conocía en su despacho las contravenciones de policía. Al sol de hoy, del nuevo milenio, no es exagerado puntualizar que Colombia y el mundo mantienen una deuda con la tierra de los Comuneros, la cual debe traducirse en un apoyo en recursos para generar progreso económico y modernizar la gestión municipal³⁸.

1.5.3 Geografía. Localización Cabecera Municipal. Su cabecera está localizada a los 06° 17' 24" de latitud norte y 73° 09' 03" de longitud oeste. Altura sobre el nivel del mar: 1.290 m. Temperatura media: 21°C. Precipitación media anual: 2.600 mm. Dista de Bucaramanga 135 Km., a 30 Km. de San Gil, capital de la provincia guanentina y se encuentra a 430 Km. de Santa Fe de Bogotá.

Es cabecera del círculo notarial, del circuito judicial que comprende los municipios de Charalá, Coromoro, Encino y Ocamonte con una notaría, pertenece al distrito judicial de San Gil, cabecera de la oficina seccional de registro, con jurisdicción sobre los municipios de Encino y Ocamonte; corresponde a la circunscripción electoral de Santander. El 1º de enero de 1995 tenía registrados 1.711 predios urbanos y 3.220 rurales.

Figura 17. Ubicación de Charalá en Santander



Fuente: ALCALDÍA MUNICIPAL CHARALÁ. Planos Secretaria de Planeación y Proyectos.

³⁸ Ibid., p 15 - 19

En el territorio municipal se distingue el sector montañoso y el de planicies, perteneciente a la cordillera Oriental; lo riegan los ríos Cañaverales, Fonce, Riachuelito y Virolín, además de numerosas corrientes menores. El territorio corresponde al piso térmico templado y frío. Se une por carretera con Confines, Páramo, Ocamonte, Coromoro, Encino y Oiba.

1.5.3.1 Límites del municipio

- Al Oriente Con Encino y Coromoro
- Al Occidente Con Oiba, Confines y Suaita.
- Al Norte Con Páramo, Ocamonte y Mogotes.
- Al Sur Con Gambita y Duitama en el Departamento de Boyacá

Extensión total: 411 Km². Extensión área urbana: 0.7 Km² (11 barrios). Extensión área rural: 413.9 Km² (38 veredas)

Altitud (metros sobre el nivel del mar): 1290

Temperatura media: 21 Centígrados

Distancia de referencia: 135 Km. de Bucaramanga³⁹

Figura 18. Plano municipio de Charalá



Fuente: ALCALDÍA MUNICIPAL CHARALÁ. Planos Secretaria de Planeación y Proyectos.

³⁹ MUNICIPIO DE CHARALÁ. Plan De Ordenamiento Territorial. Op cit.

1.5.4 Ecología. Existe gran diversidad florística y bosques heterogéneos como el roble, encenillo y el pino romero. las especies monocotiledóneas son las de mayor diversidad en el Santuario de Virolín el cual posee una gran una alta riqueza faunística ya que las aves podrían superar las 255 especies y los mamíferos las 70 entre las cuales se cuentan: Armadillos, Pavas, Gualilos, perdices montaÑeras, Guacharacas, Oso de anteojos, ñeques, Tinajos, entre otros⁴⁰.

1.5.5 Economía. El modo de producción en Charalá es marcadamente precapitalista, con énfasis sobre la producción agropecuaria de tipo tradicional: incipiente manufactura del fique, agroindustria de la panela y unos renglones de producción de café y tabaco con desventajas de competitividad frente a otras regiones del país, y a pequeña escala ganaderías para la producción de carne y leche y sus derivados.

La producción agropecuaria con una estructura de tenencia de la tierra típicamente minifundista, pero se destaca el empuje de una industria de proyección en torno de alimentos procesados tales como quesos, yogur, dulces, Génovas, almojábanas y la recuperación de la artesanía del lienzo de tierra, otrora tejido para la confección de trajes de la familia charaleña y para exportación, pero el renglón que muestra mayor futuro es la industria del turismo por dos componentes: los atractivos de la fauna y flora y la riqueza de su patrimonio histórico. ...

En la actualidad la caña de azúcar ocupa el primer reglón de siembras ya que se aproxima a las 1588ha. Presentándose como los meses de mayor producción enero, marzo, abril, mayo, junio y julio. Su comercialización se realiza con Bucaramanga y Bogotá.

El café ocupa el segundo reglón en producción con 1410 ha. Los meses donde se ocupa mayor mano de obra son abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre. Las praderas han aumentado de manera significativa siendo el 39.45% de pastos naturales del total del área del municipio. En la actualidad cuenta con un total de 22.235

⁴⁰ CALA RODRÍGUEZ, Jairo. Charala en marcha comunera. Pirámide. 2004. p 6-7.

cabezas de ganado de los cuales el 37% está dedicado a la ceba integral, el 54% a la cría y ordeño y el 9% a la lechería.

Actualmente se está iniciando el cultivo de la uva con unos pequeños viñedos, los cuales son una gran alternativa para la agricultura en esta región.⁴¹

1.5.6 Vías de comunicaciones

Vías aéreas: Ninguna

Vías terrestres: Son 462 Km. de vías terciarias de comunicación veredal.

El sistema vial urbano como parte importante del aspecto físico esta formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento en la medida que se presta.

1.5.7 Sitios de interés turísticos⁴²

- **Casa de la cultura:** en este lugar los visitantes podrán conocer la historia del municipio, sus protagonistas y su importancia dentro del marco de la batalla de Boyacá. Se encuentra ubicada en la calle 25 número 16, en el barrio centro.

Figura 19. Casa de la Cultura de Charala



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Sol y pez:** a sólo 15 minutos en vehículo, por la vía que conduce a Duitama los turistas podrán recrearse en actividades de pesca y consumir el delicioso y nutritivo pescado

⁴¹ Ibid., p 14

⁴² Ibid., p 15 - 20

producido en este lugar.

Figura 20. Sol y pez



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Asadero Santa Clara:** lugar ubicado a 10 minutos, por la vía que conduce a Duitama, allí los visitantes podrán saborear delicioso cerdo a la llanera, acompañado de un buen mote y un refajo con guarapo.

Figura 21. Asadero Santa Clara



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Pozo Galán:** ubicado a 20 minutos de la piscina municipal, por la vía que conduce a la vereda Grima Alta. Los visitantes pueden pasar allí un hermoso día en compañía de sus seres queridos, mientras disfrutan del bello paisaje y de sus aguas cristalinas.
- **La Cueva del Susto:** Quienes la visiten podrán disfrutar de un recorrido inolvidable, con sorpresas que le darán emoción al trayecto.

Figura 22. La cueva del susto



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Salto del Ángel:** desde esta altura, los visitantes podrán sentir toda la adrenalina posible, la fuerte brisa y el bello paisaje ofrecido por el lugar.

Figura 23. Salto del Ángel



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Santuario de Virolín:** Parque de reserva natural, donde los turistas aprecian la verdadera riqueza de la región, con su hermosa estructura y diseño natural. Para poder disfrutar de esta aventura es necesario recorrer en vehículo aprox. 3 horas por la vía que conduce al municipio del Encino.

Figura 24. Santuario de Virolín



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Antiguo Charalá:** En este fantástico lugar, a solo 5 kilómetros del casco urbano, las personas conocerán los primeros caseríos del municipio, la historia del trapiche y todo el proceso para la producción de panela.

Figura 25. Antiguo Charalá



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Cascada el Cáliz.** Como su nombre lo indica su forma de cáliz es un atractivo turístico el cual permite contacto directo con la naturaleza mediante caminatas ecológicas; ubicada a 45 minutos de la finca el Porvenir.

Figura 26. Cascada el Cáliz



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

2. ESTUDIO DE MERCADOS

Este estudio permite establecer las cantidades de un bien o un servicio que la comunidad de un país, región o zona geográfica estaría dispuesto a adquirir a determinados precios. Esto exige definir producto, usuario, demanda, oferta, precios, comercialización, insumos, proveedores, etc.

2.1 OBJETIVOS

2.1.1 General. Determinar el número de personas que estarían dispuestos a disfrutar de las actividades propias de la finca agroturística como una oportunidad de turismo y recreación en la región Guanentina.

2.1.2 Específicos

- Determinar la cantidad de servicios que las personas estarían dispuestas a adquirir.
- Establecer claramente las características del servicio y los planes a ofrecer.
- Conocer las necesidades específicas de los posibles visitantes.
- Cuantificar estimativamente la demanda en las diferentes épocas del año.
- Decidir el tamaño óptimo del proyecto que permita cubrir una demanda manifiesta en las instalaciones propias de la finca.
- Fijar las tarifas que los clientes potenciales estarían dispuestos a pagar por cada uno de los planes ofrecidos.
- Proponer las estrategias de comercialización y publicidad de la finca agroturística.
- Conocer las características de los competidores directos e indirectos.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

2.2.1 Definición, usos. La finca el Porvenir se encuentra ubicada en el departamento de Santander, municipio Charalá, a mil doscientos noventa metros sobre el nivel del mar, a tres horas de la capital del departamento, vía pavimentada.

A sólo 30 minutos del casco urbano del municipio de San Gil, por carretera pavimentada sobre la vía que conduce a Charalá, se encuentra la finca el Porvenir con más de cinco décadas de historia. Esta finca, con una extensión de 11 hectáreas, es utilizada por tradición para la explotación de bovinos en el sector lechero, el cultivo del café, cítricos, entre otros.

La finca el Porvenir ofrece la oportunidad de compartir con animales como vacas Holstein (Color Dálmata), cabras, caballos de paso fino, peces, gallinas, entre otras especies, para que los más pequeños de la casa se entretengan y pasen un día inolvidable. Otras actividades que usted podrá encontrar en este lugar son las cabalgatas, las caminatas ecológicas, que incluyen baño en las diferentes quebradas, además de alimentación con los platos típicos de la región y el hospedaje que no puede faltar.

Así, los santandereanos y demás ciudadanos podrán gozar de un mágico día al aire libre, compartiendo verdaderamente del campo y sus atracciones.

Es un lugar tranquilo, acogedor, innovador, agradable con ambiente familiar, seguro, destinado a lograr la recreación, tranquilidad, conocimiento, antiestrés y alegría del visitante; mediante actividades lúdicas que favorezcan el mismo; a la vez generador de empleo para el municipio, dirigido a la comunidad, regional, nacional e internacional sin distinción de edad, sexo, religión, profesión y grado de escolaridad, que estén dispuestos a experimentar verdaderamente las emociones y actividades que este proyecto genera, olvidando los sinsabores que en ocasiones la vida presenta. El visitante tendrá acceso a este sitio mediante previa reservación en una agencia de turismo o vía telefónica.

Este servicio está directamente relacionado con el turismo agrícola e indirectamente con la cultura. La finca otorga información sobre los servicios que ofrece, haciendo uso de los medios de comunicación (teléfono, celular, Internet, correo, fax, radio, televisión regional, y alianzas con las principales agencias de turismo en el departamento).

El turista tendrá la oportunidad de conocer e interactuar en cada recorrido, ya que el objetivo es divertir y que a su vez que la persona aprenda, porque está comprobado que el escuchar, mirar y actuar se logra un mayor aprendizaje.

En cada actividad se habla de la historia de cada producto o especie presentado, sus clases, porque se cultiva o porque se cría, que se hace con el producto, y como la finca por medio de toda estas actividades a logrado sostenerse por mas de 2 décadas, convirtiéndose en una finca auto sostenible, que hoy abre sus puertas para el conocimiento, la recreación y la diversión.

2.2.2 Servicios a ofrecer

- **Cabalgata.** Visitar la finca el porvenir y no pasear en un caballo por sus tierras verdes, es privarse de una de las más espectaculares diversiones.

Figura 27. Cabalgata



Fuente: www.bariloche.org/galerias/2007/03/47/cabalgatas/

Una de las actividades que se está empezando a desarrollar en la región es la cabalgata, donde un grupo de personas jinetea por una ruta determinada, luciendo trajes, sombreros, carrieles y, sobre todo, mostrando su caballo. La cabalgata más emocionante se hace en las ferias, no solo en Charalá, sino también en la gran mayoría de los municipios del país. Montarse en un caballo significa ganar altura, alimentar el ego, tener otra perspectiva de las cosas y gozar del maravilloso paisaje que ofrece la región.

- **Caminata.** Nada mejor que caminar rompiendo la acelerada rutina diaria, recorrer caminos naturales, realizando un ejercicio moderado, disfrutando y aprendiendo diferentes conceptos de la región: clima, paisaje, geografía, fauna, entre otros. Caminar es el ejercicio base de todos los demás. Incrementa la oxigenación de las células, la capacidad aeróbica y la masa muscular acelerando la quema de tejido adiposo.

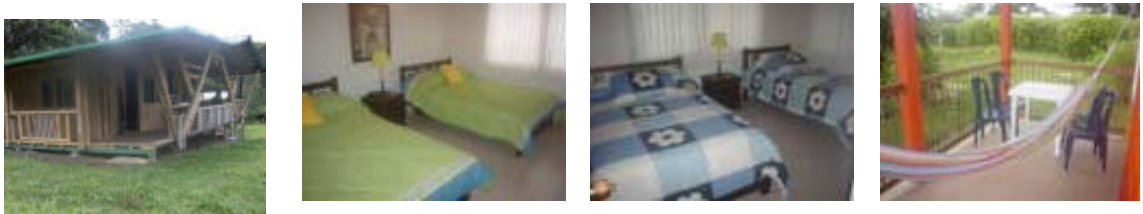
Figura 28. Caminata



Fuente: www.tupatrocinio.com/imagenes.cfm/senderismo -

- **Hospedaje.** La granja el porvenir ofrece el servicio de alojamiento, en cómodas cabañas, construidas en guadua; ideales para el descanso, después de un día de grandes experiencias.

Figura 29. Hospedaje en cabañas



Fuente: <http://www.turismoquindio.com/images/hoteltacurrumbi11g>

- **Restaurante.** Los visitantes de la finca el porvenir podrán disfrutar de las exquisitas y deliciosas comidas y bebidas típicas de la región, (cabro, mute, carne oreada, arepa santandereana, rumbiador)
- **Interacción con las actividades piscícolas:** El turista tendrá la oportunidad de alimentar los peses y podrá compartir los experiencia tan maravillosa del mundo acuático, ver como los peses salen a comer el alimento que los turista les brindan con sus propias manos. Conocerá sus especies, como viven y las bondades que nos ofrece como alimento. Y la concientización del cuidado que debemos tener en las diferentes fuentes hídricas, para el cuidado del medio ambiente.

Figura 30. Interacción con actividades piscícolas



Fuente: bp3.blogger.com/.../s400/peces-rojos-04.jpg

- **Interacción con las aves de corral.** En esta actividad se conocerán las clases de aves con las que se cuentan, las diferencias de ellas, el turista tendrá la oportunidad de alimentarlas, levantar los huevos; y realizar las actividades que los campesinos hacen en su diario vivir con esta especie.

Figura 31. Interacción con las aves de corral



Fuente: www.teorema.com.mx/images/upload/Biotecnologia

- **Interacción de labores de huerta (hortalizas, verduras y plantas medicinales).** En esta etapa comienza por el aprendizaje, en cuanto a sus clases, diferencia, como se comercializa y sus bondades. El turista tendrá la oportunidad de sembrar, recoger y deleitarse de los deliciosos frutos que esta hermosa tierra nos ofrece.

Figura 32. Interacción de labores de huerta



Fuente: www.spaincenter.org/.../huerta-varios-1.jpg

- **Interacción de actividades de cultivos (cítricos, café, cacao, algodón).** En esta etapa el turista tendrá la oportunidad de sembrar, y recoger la gran variedad de productos que esta tierra nos brota, se enseñarán sus clases, cualidades, bondades y lo más importante como se comercializan y los diferentes cuidados que se deben tener para que salgan unos buenos frutos, y la cosecha no se pierda.

Figura 33. Interacción de actividades de cultivos



Fuente: www.fimcp.espol.edu.ec/resource/cultivos.jpg

- **Interacción de actividades pecuarias.** Esta es una de las actividades que más les gusta y disfrutan los turistas, porque se obtiene el placer de ordeñar con sus propias manos que es una sensación increíble, tomar leche pura, calientica, recién desempacadita como dirían algunos, dar de comer a los terneros; esa sensación es espectacular y a muchos les encanta.

Aparte se les enseñan los diferentes cuidados que se deben tener con los diferentes animales, las vacunas, como se comercializan y como se hace para tener una buena cría, entre otras muchas enseñanzas sobre este tema. En verdad mucho por aprender y disfrutar.

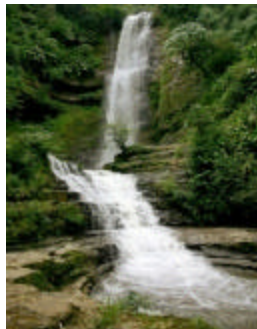
Figura 34. Interacción de actividades pecuarias



Fuente: www.agrojunin.gob.pe/.../Vaca_holstein_1.jpg

- **Visita a las cascadas de Juan Cury.** La zona aledaña al llamado Santuario de Fauna y Flora Alto Río Fonce, también conocida como Virolín, es en Santander uno de los paraísos hídricos de mayor valor para el futuro de la vida en la región. En esta oportunidad visitamos el conjunto de saltos y cascadas que se forman a lo largo del cauce de la Quebrada Juan Curi.

Figura 35. Visita a las cascadas de Juan Cury



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

- **Visita a la Cueva del Indio.** La primera operación es acostumbrar los ojos a la oscuridad, dejar sentir que las formas antes imperceptibles se sientan así sea levemente. Luego viene el camino, pisar fuerte, no resbalar y sentir otro mundo que no necesita ojos para ser visto. Grandes cámaras con estructuras naturales alucinantes llenan el

escenario, ya las linternas están prendidas, al igual que el corazón que brinca de emoción. “Ay juep... me mojé”, se escucha en el fondo con voz que mezcla la sorpresa y la risa, llegó el agua, protagonista de este paraíso que mezcla dos de los elementos de la naturaleza: agua y tierra. Allí ya la mayoría entiende que es hora de mojarse, esquivar el agua es imposible, acá los cuerpos se fusionan con ella.

El trayecto continúa, cada vez los recovecos se hacen más pequeños, sin embargo conectan con amplias salas, al mejor estilo de las mansiones de los excéntricos. Llega la hora del primer reto, una inmensa escalera de hierro pegada a las rocas facilitan el descenso de un pequeño abismo del que no se ve el fondo. Una complicación se suma, el río está crecido y un manantial cae sobre la cara de quienes van bajando.

Llega el temblor, unos por el miedo de la situación, otros por el frío del agua helada. Las rodillas se sacuden y a la mente llega la posibilidad de caer, ahí está el reto, sacar adelante la valentía y tener la certeza de coordinar todos los movimientos para descender de manera adecuada, aquí Santander se comienza a mostrar como es, el sitio perfecto para vencer los miedos y saltar de alegría.

Y es que el salto llega, para unos sin tanta alegría. El río está crecido y el vacío que tradicionalmente mide 5,40 mts en esta oportunidad se reduce por la cantidad de agua. Los comentarios: “Eso está muy alto, yo no me boto, yo bajo por otro lado”, retumban en el eco que alberga los miles de murciélagos, sin embargo el salto es garantizado gracias a la osadía de algunos y el empujoncito de los guías. Al fondo del agua llega nuevamente la luz.

Figura 36. Visita a la Cueva del Indio



Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico.

2.2.3 Planes a ofrecer. De acuerdo a los servicios que se van a ofrecer en la finca agroturística, se decide diseñar diferentes planes en los cuales se combinan estas actividades buscando variedad para el turista. Estos planes son:

- Planes ofrecidos

Plan Bronce: (un día sin hospedaje). Incluye Con el valor de la entrada tendrá derecho a reclamar un tetero para alimentar a las crías de cabras y vacas, una bolsa de alimento para peces y otra para aves de corral.

En todas las actividades se tendrán contacto directo con la naturaleza la flora y fauna.

- Interacción con las actividades piscícolas
- Interacción con la aves de corral
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y plantas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)

Plan Plata: (2 días - 1 noche). Incluye

Día 1

- Ordeñar
- Desayuno típico(caldo con huevo, arepa Santandereana)
- Interacción con aves de corral
- Refrigerio
- Interacción con las actividades piscícolas
- Almuerzo típico (cabro con pepitoria, aguacate, yuca, guarapo de frutas)
- Encerrar terneros
- Refrigerio
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y plantas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)
- Comida.

Día 2

- Desayuno Típico (caldo costilla, arepa santandereana.)
- Camita hacia la cascada el cáliz

- Refrigerio
- Baño en cascada
- Almuerzo campestre (sancocho de gallina, ensalada de hortaliza, refajo)
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charalá sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Refrigerio
- Despedida, entrega de recordatorios.

Plan Oro: (3 días y 2 noches). Incluye

Día 1

- Ordeñar
- Desayuno típico(caldo con huevo, arepa Santandereana, 1 carne)
- Interacción con aves de corral
- Refrigerio
- Interacción con las actividades piscícolas
- Almuerzo típico (cabro con pepitoria, cabro con pepitoria, aguacate, yuca, guarapo de frutas)
- Encerrar terneros
- Refrigerio
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y plantas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)
- Comida.

Día 2

- Desayuno típico (changua, carne asada, ají y yuca)
- Cabalgata a la cascadas de Juan Curi
- Refrigerio
- Deporte extremo (torrentismo o puenting)
- Almuerzo campestre (carne oreada, carne fresca, pechuga azada, chorizo, limonada de panela, yuca, ají)
- Cabalga hacia la finca
- Refrigerio

- Comida
- Fogata

Día 3

- Desayuno Típico (caldo costilla ,arepa santandereana))
- Camita hacia la cascada el cáliz
- Refrigerio
- Baño en cascada
- Almuerzo campestre (sancocho de gallina, , ensalada de hortaliza, refajo)
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charala sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Refrigerio
- Despedida, entrega de recordatorios.

Plan Diamante: (4 días y 3 noches). Incluye

Día 1

- Ordeñar
- Desayuno típico (caldo con huevo, arepa Santandereana)
- Interacción con aves de corral
- Refrigerio
- Interacción con las actividades piscícolas
- Almuerzo típico (cabro con pepitoria, cabro con pepitoria, aguacate, yuca, guarapo de frutas)
- Encerrar terneros
- Refrigerio
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y plantas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)
- Comida.

Día 2

- Desayuno típico (changua, carne asada fresca y yuca)
- caminata a la cascadas de Juan Curi

- Refrigerio
- Deporte extremo (torrentismo o puenting)
- Almuerzo campestre (carne oreada, carne fresca, pechuga azada, chorizo, limonada de panela, yuca, ají)
- Caminata hacia la finca
- Refrigerio
- Comida
- fogata

Día 3

- Desayuno típico (huevos criollos, arepa santandereana, chocolate, almojábanas charaleñas)
- Cabalgata a la cueva del indio
- Refrigerio
- Conocer la cueva
- Almuerzo campestre (mondongo Santandereano)
- Baño en la cascada
- Cabalgata a la finca
- Refrigerio de regreso
- Comida

Día 4

- Desayuno Típico (caldo costilla ,arepa santandereana)
- Caminata hacia la cascada el cáliz
- Refrigerio
- Baño en cascada
- Almuerzo campestre (sancocho de gallina, ensalada de hortaliza, refajo)
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charalá sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Refrigerio
- Despedida, entrega de recordatorios.

2.2.4 Productos sustitutos. Se pueden señalar como productos sustitutos los servicios ofrecidos por los siguientes lugares:

- Panachi: Parque Nacional del Chicamocha; vía Bucaramanga (ofrece caminatas , cabalgatas y próximamente tendrán hospedaje)
- Hoteles campestres (Comfenalco ,dos quebradas, posada campestre, entre otras)
- Ruraltours: Asociación de fincas que ofrecen servicios de hospedaje, restaurante y agro ecoturismo.

2.2.5 Productos complementarios

- Deportes extremos (Canotaje, rafting).
- Camping

2.2.6 Atributos diferenciadores. El agroturismo como una nueva opción de sano esparcimiento y recreación tiene atributos que lo hacen diferente, llamativo y sobretodo innovador en esta región donde no existen sitios que ofrezcan planes completos de actividades de recreación e interacción con los trabajos agropecuarios propios del campo, entre otros están:

- **Innovación:** las actividades agroturísticas propiamente dichas sólo se podrán encontrar en la Finca El Porvenir como una forma exclusiva de recrearse, descansar y aprender en la región.
- **Participación:** los habitantes de la región se constituirán en actores importantes dentro de las actividades turísticas que se desarrollarán en su entorno.
- **Pedagogía:** la finca Agroturística ofrece el beneficio del aprendizaje sobre aspectos fundamentales de las actividades agropecuarias para los visitantes, así como requiere una capacitación para los agricultores.

- **Ecológico:** el visitante encontrará los paisajes preservados, las especies animales y vegetales protegidas en sus hábitat naturales, la información precisa y a su alcance. Este interés motiva, además, acciones de valorización de los medios naturales por parte de los agricultores.
- **Planes completos:** se prestarán los servicios relacionados con el agroturismo en un solo sitio, ofreciendo variedad, comodidad, precios semejantes a los del mercado y lo mejor, evitarle al visitante el tener que desplazarse de un lugar a otro, en busca de hospedaje, cabalgata, restaurante, deportes extremos, sin una programación detallada que le permita optimizar el tiempo y el dinero.
- **Ubicación:** la finca se encuentra relativamente cerca al municipio de San Gil, a tan solo 30 minutos, por la vía que conduce a Charalá, permitiendo que no solo quienes adquieran un plan puedan hospedarse en la finca, sino también quienes estando en San Gil, ante la posibilidad de compartir con su familia un día de campo puedan hacerlo. También es importante mencionar que la ubicación de la finca resulta estratégica, especialmente para los servicios de caminata y práctica del torrentismo o puenting en la cascada de Juan Curí y para la cabalgata y entrada a la cueva del indio, por cuanto dista a 40 y 90 minutos ida y regreso respectivamente.

2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO

2.3.1 Mercado. Se denomina mercado para el servicio de agroturismo el constituido por todas las personas que gustan de esta actividad.

2.3.2 Mercado potencial. Representado por los turistas nacionales e internacionales, quienes se caracterizan por ser personas alegres, trabajadoras, arriesgadas, entusiastas, dedicadas, les gusta destinar un día para estar en familia y conocer o explorar nuevas aventuras o parajes – sitios.

2.3.3 Mercado objetivo. Para este caso representado por los turistas que diariamente visitan el Municipio de San Gil y sus alrededores tomando como referencia los visitantes el parque El Gallineral por ser el sitio de mayor atractivo turístico y por lo cual es punto obligado de paso de los turistas.

2.4 DEMANDA

En todo proyecto es indispensable realizar el estudio de Demanda del producto o servicio que se requiere ofrecer con el fin de determinar la cantidad de personas o consumidores que están dispuestos a adquirir el servicio para la satisfacción de sus necesidades determinada bajo un conjunto de condiciones dadas como precio, ingresos de los usuarios, participación de los competidores, gustos y preferencias de los consumidores, efectos de la publicidad etc.⁴³.

2.4.1 Tipos de investigación. Según los autores Caicedo y Mardones dividen la investigación en:

- a. Según la naturaleza de los objetivos en cuanto al nivel de conocimiento que se desea alcanzar: exploratoria, descriptiva, correlacional, experimental y explicativa.
- b. Según la naturaleza de la información que se recoge para responder al motivo o problema de investigación:
 - Investigación cuantitativa
 - Investigación cualitativa
 - Investigación acción

Teniendo en cuenta los anteriores conceptos se deduce que la investigación con respecto a los demandantes y oferentes es de tipo exploratoria, cuantitativa y cualitativa porque busca conocer la opinión de los posibles consumidores y competidores basado en datos cuantitativos y cualitativos.

⁴³ CONTREAS BUITRAGO, Marco Elías. Formulación y Evaluación de Proyectos. Santafé de Bogotá: UNISUR. 1995. p 125 – 135.

Las fuentes de información utilizadas son primarias: Estudiantes, profesionales, amas de casa, comerciantes, empleados.

Secundarios: Libros de investigación, ensayos realizados por otras personas; puesto que no toda la información se encuentra disponible en medios impresos como por ejemplo el grado de acogida de los posibles visitantes.

2.4.2 Análisis de los elementos que conforman la mezcla de mercados

a) Producto: el agroturismo es un servicio que aún no ha sido explotado en la región. Tiene gran acogida, ya que al interactuar directamente con la naturaleza, es de gran agrado y satisfacción para los visitantes.

b) Precio: existen acuerdos de precios entre los oferentes, son acordes a las exigencias del mercado, a fin de evitar la “guerra de precios”, incomodidad a los clientes y disminución de la rentabilidad esperada, generando así, confianza y tranquilidad en todos los negocios.

c) Plaza: actualmente existe en el Valle de San José una finca que ofrece algunos servicios similares a los propios de un finca agroturística, sin embargo, en la región no hay sitios exclusivos para el desarrollo de estas actividades.

d) Canal de distribución: para tener acceso al servicio generalmente se contacta con rural tours, y ésta se encarga de presentar el portafolio de servicios de cada una de las fincas asociadas, para que los turistas sean quienes decidan el lugar a visitar. De igual forma algunas empresas prestadoras de servicio de deportes extremos, ante las inquietudes de los turistas relacionadas con sitios ideales para el descanso, recomiendan las fincas agroecoturísticas.

e) Promoción: por ser un servicio relativamente nuevo en el mercado y no contar con mayor competencia, no se utilizan sistemas de publicidad en televisión nacional, regional, radio y prensa, a fin de darse a conocer. Su portafolio de servicio se encuentra en la página Web de Ruraltours. No obstante es necesario iniciar fuertes campañas de publicidad.

2.4.3 Ficha técnica

Cuadro 1. Ficha técnica demanda

Tipo de Investigación	⁴⁴ Exploratoria porque permite obtener resultados preliminares sobre la situación, a si mismo, permite identificar el problema y las oportunidades que se tienen con la creación de la finca agro turística de manera que se puedan establecer líneas de acción. De igual forma concluyente porque suministra información requerida para la consecución de objetivos específicos.
Método de Investigación	El método a realizar es inductivo, por cuanto a partir de los datos obtenidos de la encuesta dirigida a la muestra se aplicaran para la población.
Fuentes de información	Fuentes primarias Entrevistas: Dirigidas a universitarios, amas de casa, comerciantes, empleados. Fuentes secundarias: Información derivada de proyectos turísticos Unisangil, datos de censo, datos de registro de vehículos de turismo. Información tabulada, clasificada y comentada que se encuentra en textos publicados por INSED departamento de publicaciones UIS y consultas virtuales en Internet.
Técnica	La información se recolectará a través de una encuesta la cual se dirigirá a personas entre 25 y 60 años de edad. La información se sintetizará en cuadros y gráficos estadísticos.
Modo de aplicación	La encuesta será personalizada y aplicada a los visitantes del Parque el Gallineral por ser el sitio de mayor afluencia turística representativa, constante y diversificada del Municipio.
Definición de población	La población para este proyecto está definida por 70230 personas que son el número de turistas que ingresan al parque Gallineral anualmente de acuerdo a

⁴⁴ JANY CASTRO, José Nicolás. Investigación integral de mercados. Colombia: Mc Graw Hill. 2005.

	información suministrada en la Secretaría de Turismo del municipio de San Gil.
Proceso de muestreo	<p>El tamaño de la muestra se obtiene mediante la aplicación de la fórmula matemática para estimar proporciones poblacionales, a continuación se presenta:</p> $n = \frac{Z^2 (p \times q) N}{(Z^2) (p \times q) + e^2 (N - 1)}$ <p>En donde: N = Tamaño de la población; 70230 Turistas que ingresaron al parque gallineral en el año 2007 Z = Nivel de confiabilidad 95% p – q = Proporción 0.5% e = Valor estimación (margen de error) 10%</p> <p>Teniendo en cuenta la Campana de Gauss y la tabla para áreas bajo esta curva: Z = 0.90 / 2 = 0.400 A = 0.400 = 1.645</p> $n = \frac{1.96^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 70230}{(1.96^2 \times 0.5 \times 0.5) + (0.1^2 \times 70229)}$ $n = \frac{67449}{703}$ <p>n = 95.9 ≈ 96 cuestionarios</p> <p>El tamaño de la muestra para este proyecto son 96 personas.</p>
Marco Muestral	Representado por los turistas que diariamente ingresan al parque Gallineral del municipio de San Gil, seleccionados por un proceso de muestreo no probabilístico.
Alcance	Turistas visitantes de la provincia Guanentina.
Tiempo de aplicación	El tiempo real de la aplicación en el cual se pretende aplicar la encuesta es de dos días (mayo 4 a mayo 5)

2.4.4 Presentación y tabulación de la encuesta. Los datos obtenidos a través de la aplicación de la encuesta (ver formato en anexo A) se presentan y se analizan de la siguiente manera.

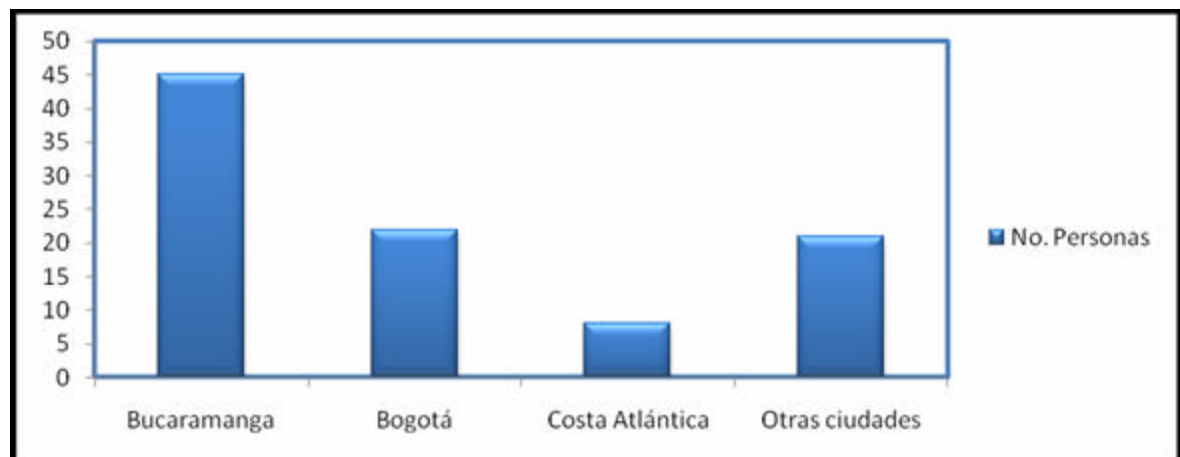
Pregunta 1: ¿En que ciudad reside?

Tabla 1. Lugar de residencia de los encuestados

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Bucaramanga	45	47%
Bogotá	22	23%
Costa Atlántica	8	8%
Otras Ciudades	21	22%
Total	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 37. Lugar de residencia de los encuestados



Análisis: El 100 % son colombianos, el 47% actualmente reside en Bucaramanga y el 24% en Bogotá. Es favorable por que la finca se encuentra ubicada a pocas horas de estas dos ciudades.

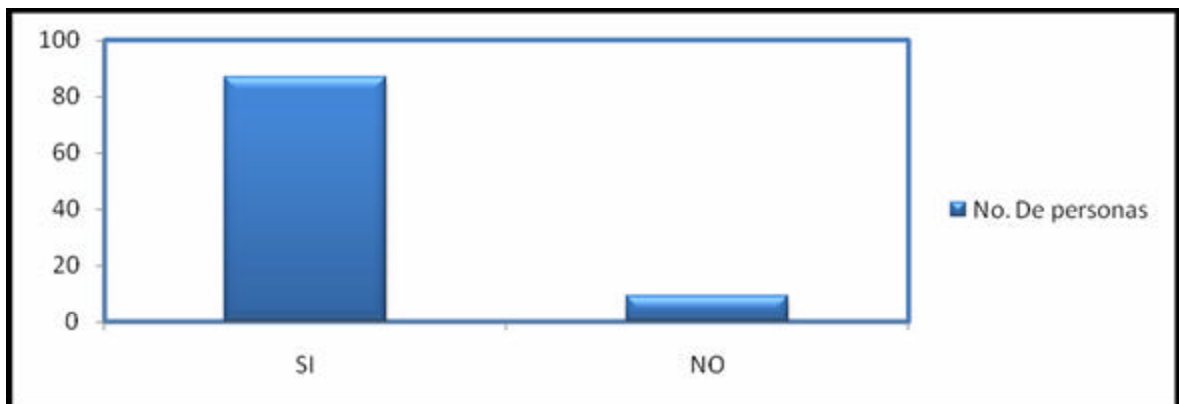
Pregunta 2: ¿Le gusta viajar con frecuencia o visitar algún sitio turístico o de recreación?

Tabla 2. Gusto por utilizar sitios de turismo y recreación

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	87	91%
NO	9	9%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 38. Gusto por utilizar sitios de turismo y recreación



Análisis: Al 91% de encuestados les gusta viajar con frecuencia realizando visitas a sitios turísticos y de recreación.

Pregunta 3: ¿Que lugares acostumbra a visitar?

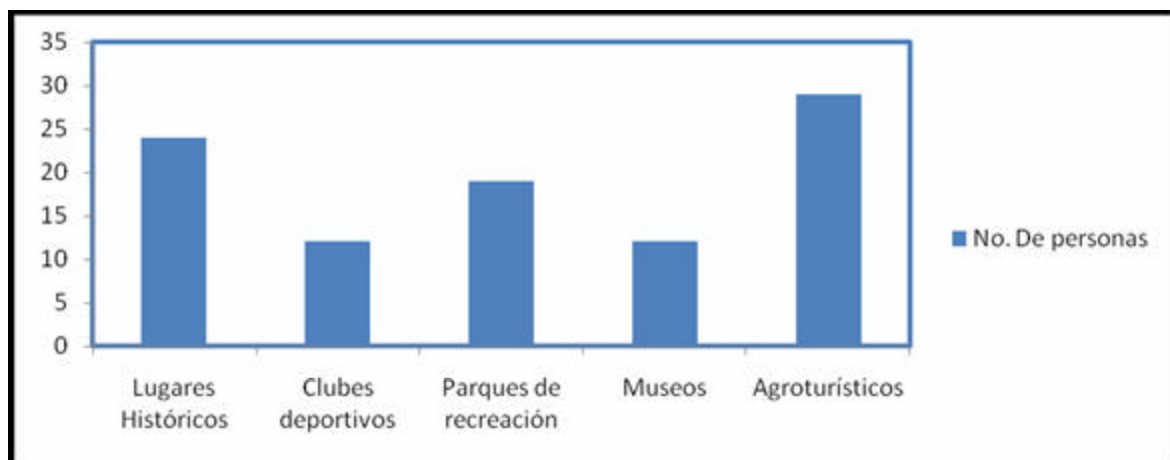
Tabla 3. Preferencias por tipos de recreación

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Lugares Históricos	24	25%
Clubes deportivos	12	12%
Parques de recreación	19	20%
Museos	12	12%

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Agroturísticos	29	31%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 39. Preferencias por tipos de recreación



Análisis: Al turista le gusta la variedad de actividades, se puede analizar que 3 de ellas tienen un porcentaje similar, inclinándose más por lugares que les brinden el contacto con la naturaleza.

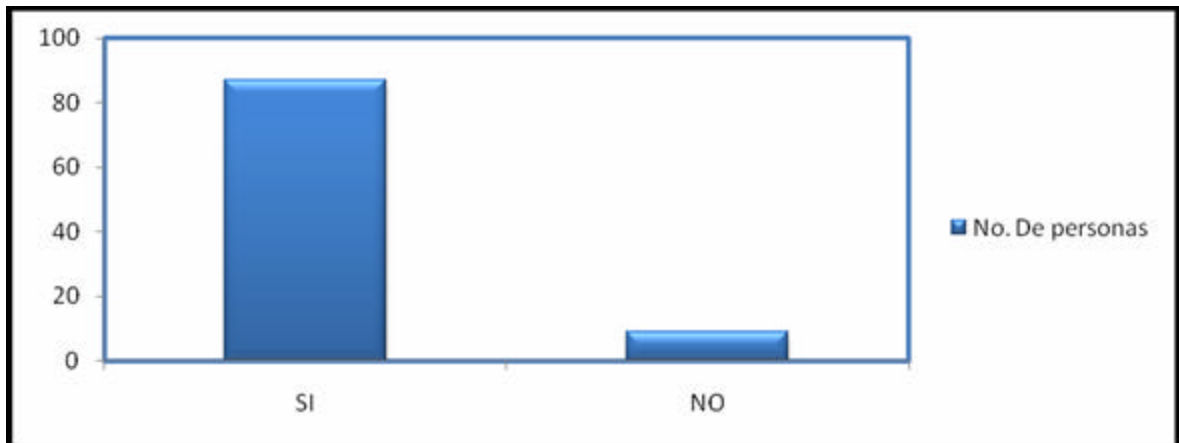
Pregunta 4: ¿Le gusta el contacto con animales de granja y las actividades del campo?

Tabla 4. Gusto por las actividades de campo

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	87	91%
NO	9	9%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 40. Gusto por las actividades del campo



Análisis: Es favorable saber que el 91% de los turistas les gusta el contacto con la naturaleza.

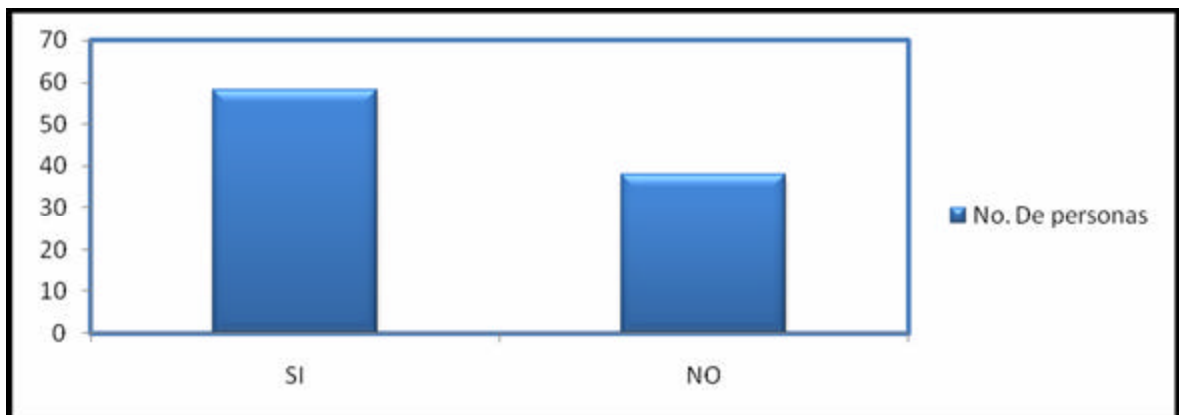
Pregunta 5: ¿Conoce usted lo que es una finca agroturística?

Tabla 5. Conocimiento de lo que es una finca agroturística

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	58	60%
NO	38	40%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 41. Conocimiento de lo que es una finca agroturística



Análisis: Es notable que un gran porcentaje, como lo es el 40%, manifestaron que no conoce que es una finca agroturística, el encuestador se encargó de explicar en que consistía, a fin de que la encuesta cumpliera con el objetivo propuesto, de igual manera, en la respuesta se encontró aceptación por parte del encuestado y de esta forma continuar con la realización de la misma

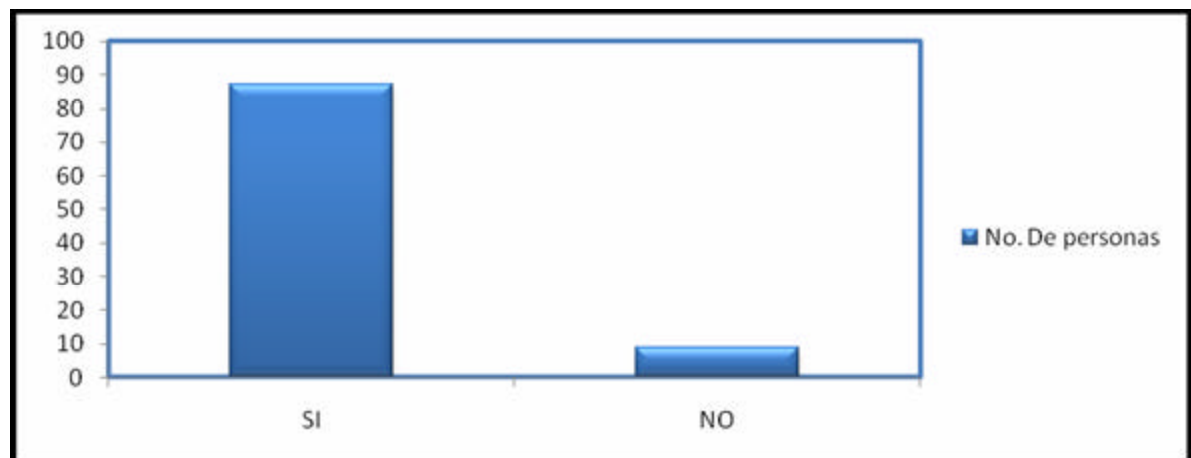
Pregunta 6: ¿Le gustaría visitar una finca que le brinde las oportunidades de interactuar con la naturaleza y realizar las actividades propias del campo?

Tabla 6. Aceptación de un sitio con las características de la finca agroturística

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	93	97%
NO	3	3%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 42. Aceptación de un sitio con las características de la finca agroturísticas



Análisis: EL 97% de los encuestados están interesados en visitar y conocer una finca agroturística.

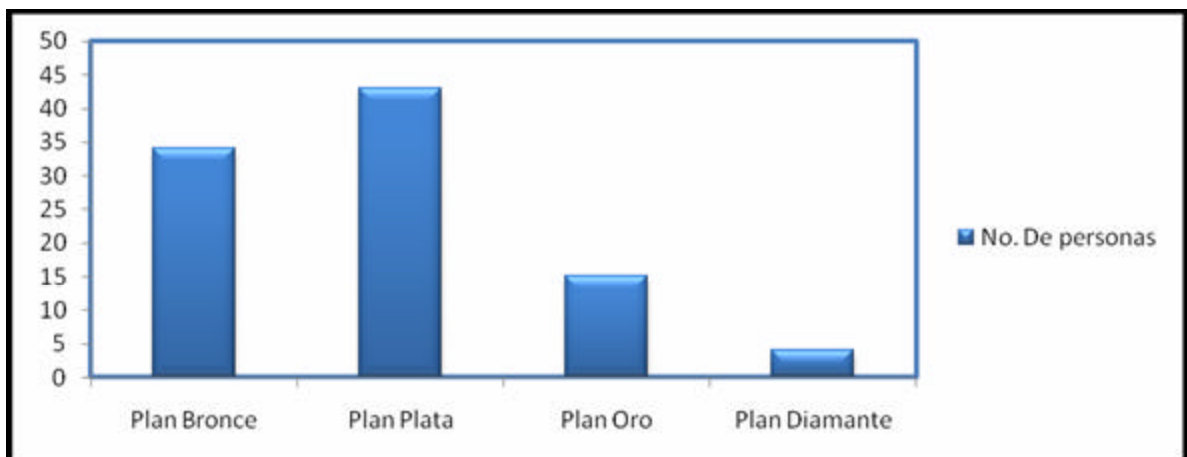
Pregunta 7: ¿Si una finca agroturística le ofreciera diferentes planes de actividades usted cuál escogería?

Tabla 7. Preferencia de los planes ofrecidos

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
PLAN BRONCE	34	35%
PLAN PLATA	43	45%
PLAN ORO	15	15%
PLAN DIAMANTE	4	5%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 43. Preferencia de los planes ofrecidos



Análisis: Es claro que el 65% de los turistas les gustaría disfrutar de varios días hospedándose en la finca y tener la oportunidad de realizar diversas actividades netamente campesinas.

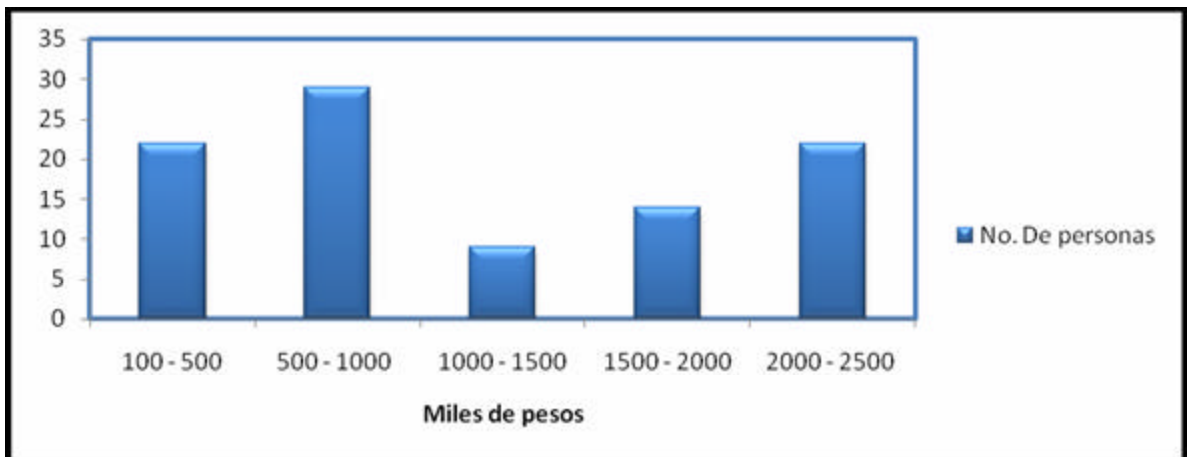
Pregunta 8: Indique el presupuesto mensual que destina usted para actividades recreativas y culturales.

Tabla 8. Presupuesto destinado para actividades recreativas y culturales

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
\$100.000 a 500.000	22	23%
\$500.000 a \$1.000.000	29	30%
\$1.000.000 a \$1.500.000	9	9%
\$1.500.000 a \$2.000.000	14	15%
\$2.000.000 a \$2.500.000	22	23%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 44. Presupuesto destinado para actividades recreativas y culturales



Análisis: De los datos obtenidos en la encuesta se puede establecer que en promedio los turistas invierten \$1171875 en sus actividades recreativas y culturales; ante esto es importante notar que en la respuesta de los encuestados no se especifica claramente si es por persona o por grupo familiar, no obstante el promedio de ingresos es alto lo que permite deducir que están en la capacidad de obtener servicios completos de buena calidad.

El promedio del presupuesto anual se calculo utilizando la siguiente fórmula estadística:

$$\mu = \frac{\sum x \cdot f}{\sum f}$$

Donde: x :: Marca de clase del intervalo (punto medio)

f : frecuencia

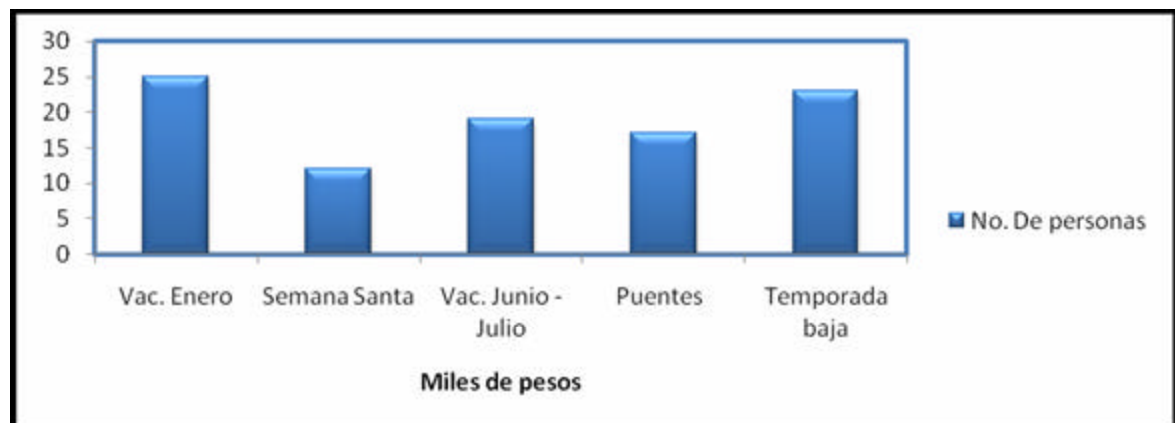
Pregunta 9. ¿En qué temporada del año usted visitaría la finca agroturística?

Tabla 9. Temporada preferida para utilizar el servicio de la finca agroturística

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Vacaciones de enero	25	26%
Semana Santa	12	12%
Vac. De Junio-jul	19	20%
Puentes	17	18%
Temporada Baja	23	24%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 45. Temporada preferida para utilizar la finca agroturística



Análisis: Se determina que durante todo el año se recibirán turistas, especialmente en vacaciones de enero y temporada baja, que para este caso sería un buen tiempo. En la tabla se puede apreciar que no coincide el número de encuestas con el número de respuestas dado que un mismo encuestado puede responder más de una opción.

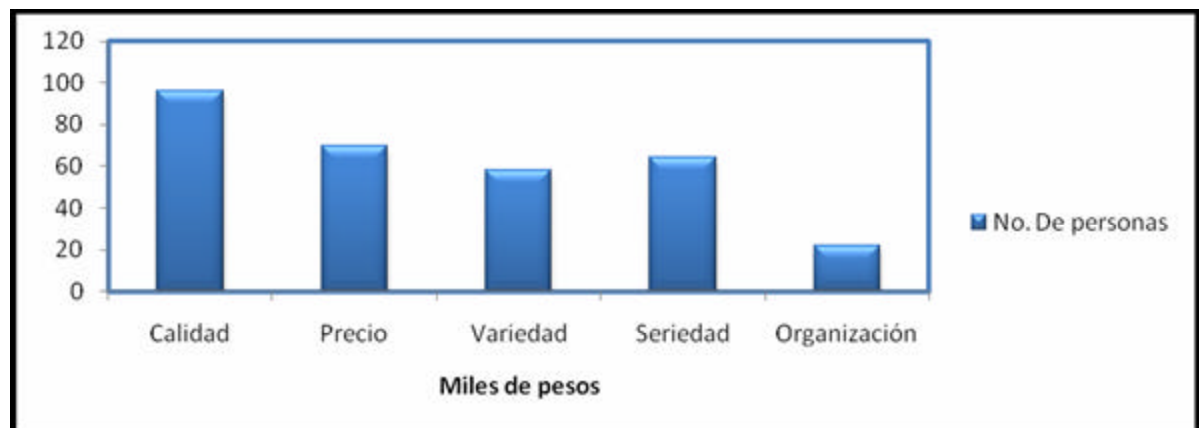
Pregunta 10: ¿Dentro de los siguientes atributos, cuáles considera usted más importantes al evaluar un servicio turístico?

Tabla 10. Atributos evaluadores del servicio

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Calidad	96	100%
Precio	70	73%
Variedad	58	60%
Seriedad	64	67%
Organización	22	23%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 46. Atributos evaluadores del servicio



Análisis: Es importante tener en cuenta que la calidad, es lo primordial al momento de escoger un servicio, seguido por el precio y la seriedad.

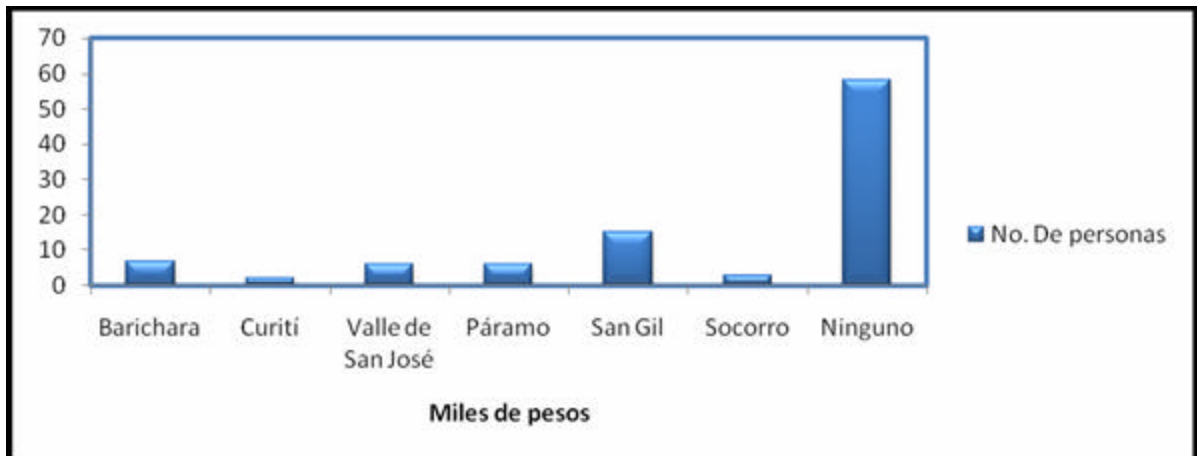
Pregunta 11: ¿Ha visitado sitios que ofrezcan algún servicio similar en la región?

Tabla 11. Conocimiento de sitios con servicios similares al de la finca agroturística

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Barichara	7	7%
Curiti	2	2%
Valle	6	6%
Paramo	6	7%
San Gil	15	15%
Socorro	3	3%
Ninguno	58	60%
TOTAL	96	100%

Fuente: Autores del proyecto

Figura 47. Conocimiento de sitios con servicios similares al de la finca agro turística



Análisis: En la tabla se puede apreciar que el 60% no ha visitado en esta región una finca agroturística, sin embargo existe una competencia del 40%.

De las tablas anteriores es importante aclarar que algunas tablas no incluyen totales y éstos son mayores al tamaño de la muestra puesto que en estas preguntas el encuestado tenía la opción de escoger varias respuestas.

2.4.5 Análisis de la encuesta. Los resultados obtenidos en esta prueba son favorables, la mayor parte de turistas residen en la ciudad de Bucaramanga seguido por la capital del país, relativamente cerca a la finca, es necesario pautar inicialmente en estas dos ciudades (radio y t.v), igualmente mediante convenios con agencias de viajes, cajas de compensación y un link en Internet.

Un buen número de personas prefieren los parques de recreación, caminatas ecológicas y les gusta las actividades del campo, mejor aún estarían dispuestas a visitar la finca, cerca a uno de los monumentos nacionales como lo es Barichara. De igual forma muchos de ellos desearían utilizar los paquetes completos de todos los servicios que se pretenden ofrecer, esto conlleva a que los ingresos aumente, sin embargo es importante considerar que también existe una parte representativa de los encuestados que utilizarían los servicios por un día, por lo que la finca debe prepararse para atender las posibles actividades fuera de los planes que los visitantes se interesen por realizar una vez se encuentren en la finca.

El promedio del presupuesto que los encuestados destinan para sus actividades turísticas asciende a \$117875, cifras que favorecen, por nos permiten establecer que los turistas no sólo desean utilizar la finca agroturística sino que de hecho tienen los recursos para hacerlo, esto se corrobora con la pregunta acerca del factor determinante de la calidad del servicio que diferente a otros tiempos no es el precio el más importante sino la calidad, los turistas buscan servicios de calidad indistintamente de su precio.

El tiempo en el cual existe mayor afluencia de turistas es enero, vacaciones de junio y julio, y en “temporada baja”, que para la empresa sería alta, quizá porque para quienes son empleados, en este caso los mayores visitantes, tienen vacaciones en estas épocas. No obstante en los demás períodos también se recibirán turistas pero en menor proporción, lo que significa que todo el año habrá actividad comercial. Y mejor aún, un 76% de turistas tiende a viajar en un período no mayor a seis meses.

Finalmente se puede establecer de acuerdo a los datos obtenidos que las actividades agroturísticas son un gran atractivo cuando se decide hacer se trata, dado su novedad, lo ilustrativo de las actividades y el nivel de tranquilidad que ofrece, esto en consideración a que muy pocos encuestados conocen fincas agroturísticas, es más no saben de que se trataba pero les llama enormemente la atención las actividades agropecuarias y las emociones que éstas les proporcionan al mezclarlas con deportes extremos y acciones turísticas.

2.5 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA

Analizando los datos obtenidos en la encuesta dirigida a los turistas que visitan el parque Gallineral, principalmente los datos de la pregunta nueve, se establece que el 97% de los turistas estarían dispuestos a visitar la finca agroturística por lo que de acuerdo a los datos poblacionales se estima 112134 turistas al año como clientes potenciales.

Así mismo, la época del año que más utilizan los turistas para viajar y que por lo tanto se constituirían en la de mayor afluencia de visitantes es la época de las vacaciones de enero con un 26% de preferencia (29155 visitantes) seguida de la temporada baja para el turismo con un 24% de preferencia (26912 visitantes)

Inicialmente el deseo es entrar a participar con un 5% en el mercado, en virtud de esto la demanda estimada por época del año se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 12. Demanda estimada por época de año

Época del año	Total Visitantes Anual	Visitantes de la Finca 97%	Porcentaje por época del año	Visitantes de la finca	Visitantes Inicio proyecto 5%
Vacaciones de enero	115.602	112.134	26%	29.155	1.458
Semana Santa	115.602	112.134	12%	13.456	673
Vacaciones De Junio-julio	115.602	112.134	20%	22.427	1.121

Época del año	Total Visitantes Anual	Visitantes de la Finca 97%	Porcentaje por época del año	Visitantes de la finca	Visitantes Inicio proyecto 5%
Puentes	115.602	112.134	18%	20.184	1.009
Temporada Baja	115.602	112.134	24%	26.912	1.346
TOTAL	115.602	112.134	100%	112.134	5.607

Fuente: Autores del proyecto

2.5.1 Evolución histórica de la demanda. De acuerdo a los datos presentados por el ministerio de industria y comercio, se expresa que el turismo en los últimos años ha venido presentando un significativo crecimiento.

Para establecer la evolución que ha tenido el turismo en la región en términos de número de visitantes, se tuvo en cuenta el número promedio de turistas que han ingresado en los últimos tres años al parque Gallineral. Como esta empresa depende de la alcaldía municipal de San Gil, no tiene registro de número de turistas que ingresan al parque.

En la Secretaría de Hacienda del municipio de San Gil, los datos que existen relacionados con el parque Gallineral, son los ingresos representados en pesos. Por tal razón se procedió a realizar un promedio estimativo de los posibles turistas que ingresaron al parque Gallineral; a partir de la relación valor recaudado vs tarifa promedio de ingreso año a año, estos datos se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 13. Evolución histórica de la demanda 2005 – 2007

AÑO	No. De Turistas
2005	59520
2006	70230
2007	83024

Fuente: Secretaría de Hacienda, Municipio de San Gil

2.5.2 Proyección de la demanda. Para la proyección de la demanda se tiene en cuenta el resultado de la encuesta aplicada, considerando el número de turistas que definitivamente si visitarían la finca agro turística (97%), y de acuerdo al comportamiento visto en el numeral anterior se puede estimar que 112134 turistas visitaran la región para el año 2009, así las cosas la demanda proyectada con un 5% de participación en el mercado es:

Cantidades demandadas/ año: 112.134 turistas

Cubrimiento del mercado= 5%

Incremento anual: 18% (de acuerdo al comportamiento del número de visitantes del Gallineral en los 3 años anteriores.

Tabla 14. Proyección de la demanda

DEMANDA PROYECTADA	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes	112.134	132.318	156.135	184.240	217.403
Visitantes Finca	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870

Fuente: Autoras del proyecto

2.6 OFERTA

En primer lugar, es importante mencionar que en el mercado regional no existe un competidor directo para la finca agroturística el Porvenir, es decir; una finca que ofrezca la totalidad de servicios. Sin embargo en el municipio del Valle de San José, a cinco kilómetros del casco urbano, por una carretera destapada pero en buen estado se encuentra la Hacienda Santa Bárbara con 120 años de historia. Esta finca, con una extensión de 90 hectáreas, es utilizada por tradición para el cultivo del café, caña de azúcar y elaboración de panela.

Este sitio posee una vivienda construida en 1885 en tapia pisada, que conserva los colores tradicionales de la época, así como su distribución, puertas y pisos originales. Ofrece en temporada de molienda el proceso de la panela, desde la llegada de la caña al trapiche, en las mulas de carga, hasta la transformación del dulce de caña en este producto. Así mismo, ofrece la oportunidad de compartir con animales como vacas

Holstein Patianas (vacas enanas), el arado tradicional de bueyes, caballos de paso, peces, gallinas y pavos reales, entre otras especies.

Por lo anterior La Finca Santa Bárbara se constituye en el único competidor directo de la finca agroturística, por lo demás encontramos en la región empresas dedicadas a cada servicio en forma independiente, las cuales en su momento conforman los competidores indirectos.

Es el caso del Parque Nacional del Chicamocha "PANACHI", siendo un parque temático cuya finalidad es dar a conocer al turista la grandeza de un pueblo que fue protagonista de la historia y libertad Colombiana, disfrutar del imponente paisaje que ofrece el cañón del Chicamocha, interacción con animales (avestruz y cabras), actividades de aventura y una gran variedad de artesanías propias de la región. No obstante los visitantes se enfrentan a un ambiente permanentemente soleado sin lugares acondicionados para protegerse del sol y descansar considerando que es un parque extenso, con senderos pendientes originando cansancio principalmente en adultos. Así mismo, los precios ofrecidos son elevados no ofrece actividades grupales y no cuenta con servicio de hospedaje teniendo en cuenta que su ubicación es distante del casco urbano de algún municipio.

De igual manera, Comfenalco, lugar que revive la historia de un territorio placentero y natural, se deleita con las bondades de la tierra, aprovecha sus aromas y sabores reflejados en los materiales de la región; y hace de su espacio, un ambiente confortable que recrea imágenes acogedora y sabores refinados. Ubicado en la carretera entre San Gil y Socorro, ofrece servicios y escenarios para la realización de eventos sociales y familiares.

Ofrece servicio de hospedajes, con cabañas y habitaciones confortables, zona para camping, Restaurante y cafetería, parqueadero, zonas Deportivas y Recreativas, Cancha múltiple, Piscina infantil y de adultos, Zona de kioscos, zona de Juegos infantiles y juegos de salón, no ofrece interacción directa con la naturaleza ya que es una sede de recreación ni tampoco actividades características del turismo de aventura ni de campo. Los precios son elevados tanto para el afiliado como para el que no lo es.

Otro competidor indirecto es el Parque el Gallineral esta ubicado en una isla formada por el río Fonce y la quebrada Curití, muy cerca al municipio de San Gil; tiene una extensión de cuatro (4) hectáreas de tierra cultivadas con un buen número de árboles denominados gallineros, en cuyas ramas penden musgos o barbas, donde se puede caminar bajo la sombra además de frondosas ceibas, anacos y otras especies, con gran variedad de arbustos y jardines. Además El Gallineral es el único parque natural dentro de un perímetro urbano en Colombia.

El recorrido comienza en la Plazoleta de la Fama, luego se encuentra el Pergamino Abierto un homenaje a los músicos, la Plazoleta del Conde del Cuchicute, El monumento más representativo del Parque es homenaje al maestro Jorge Villamil.

Es una reserva natural donde el turista goza de una gran vegetación, es orientado por los guías turísticos vestidos con trajes típicos de la región quienes le brindan toda la información referente a las características propias de la vegetación, además cuenta con el gran atractivo de espectáculos permanentes de danzas y música folclórica, una piscina de agua natural; los precios son cómodos y el turista puede disfrutar de todos los atractivos por el mismo valor durante todo el día. Adicionalmente encuentra servicios de restaurante, cafetería, venta de artesanías, deportes extremos. No ofrece actividades relacionadas con el agroturismo ni hospedaje.

Finalmente se encuentra la POSADA SAN MARCOS CAMPESTRE, se encuentra ubicada en el kilómetro dos vía San Gil – Charalá al costado derecho de la carretera. Tiene como principal objetivo brindar a sus huéspedes una estadía agradable, segura y cómoda, asegurando así un feliz retorno a sus hogares y una imagen positiva de la región.

Ofrece cómodas cabañas para 2, 4 y 8 personas las cuales están en contacto con la naturaleza para que el visitante pueda disfrutar del paisaje y del clima agradable de la región; ofrece, también, servicio de restaurante con comida típica santandereana o a la carta, deportes extremos de acuerdo a la solicitud del cliente. No ofrece actividades agroturísticas

2.6.1 Necesidades de información. Se recurrirá a fuentes primarias como la entrevista directa con los propietarios de la finca Santa Bárbara, quienes en estos momentos son los competidores que mayor relación tienen en la prestación del servicio con la finca el porvenir, y, a quienes ofrecen el servicio de hospedaje campestre como competidores indirectos, teniendo en cuenta que esta es la principal debilidad que se presenta en la región constituyéndose en una gran dificultad para el turista. De igual forma se recurrirá a fuentes secundarias como el Internet, folletos sobre turismo en san Gil y base de datos de industria y comercio de la secretaria de hacienda de San Gil, a fin de conocer la información sobre los competidores directos e indirectos, la participación en el mercado que atienden y toda la información necesaria para conocer la competencia y las condiciones del mercado en el que se desea participar.

2.6.2 Ficha Técnica

Cuadro 2. Ficha técnica de la oferta

Tipo de Investigación	El tipo de investigación a seguir es ⁴⁵ exploratoria El objetivo es realizar un sondeo sobre aspectos que no serán determinantes en el proyecto pero que servirán de base para algunas decisiones
Método de Investigación	El método de investigación es el analítico y descriptivo que permiten tomar la información pertinente para evaluar las condiciones de los servicios ofrecidos en el mercado
Fuentes de la información	Fuentes primarias Propietarios y/o administradores de hoteles campestres y de la hacienda Santa Bárbara.
Técnica	Entrevista la cual consta de tres preguntas básicas
Modo de aplicación	Directa: Visita a los principales oferentes en San Gil, de hospedaje campestre y servicios agro turísticos finca Santa Bárbara.

⁴⁵ JANY CASTRO, José Nicolas. Investigación integral de mercados. Colombia: Mc Graw Hill. 2005.

Definición de población	La población hace referencia a los oferentes de alojamiento campestre y actividades agroturísticas de San Gil y sus alrededores: Comfenalco, Hotel campestre San Marcos, Hotel campestre el Retiro y casona del camino real.
--------------------------------	--

2.6.3 Análisis y tabulación de la encuesta para oferentes

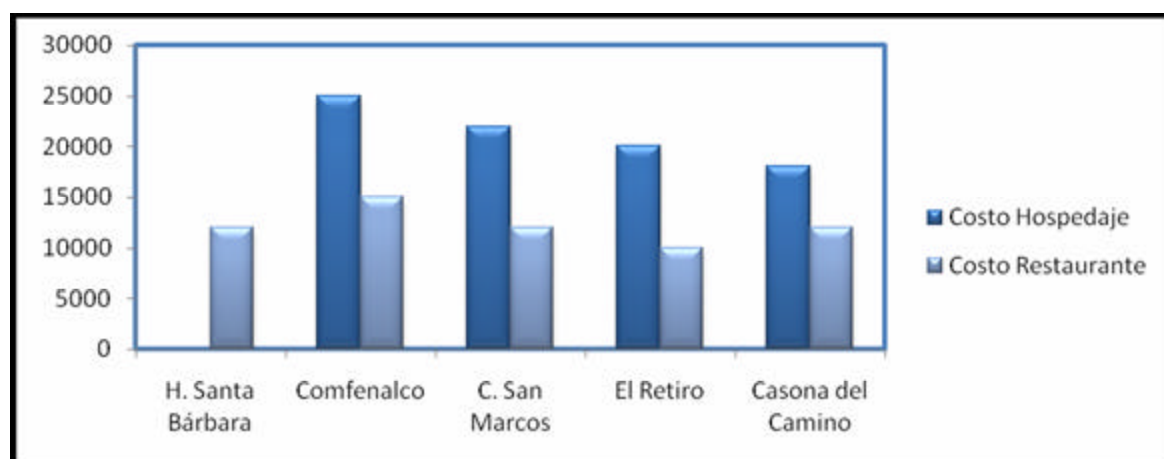
Pregunta: ¿Cuál es la tarifa para tener acceso al lugar por persona?

Tabla 15. Tarifas ofrecidas por los competidores

SITIO	HOSPEDAJE	RESTAURANTE
Hacienda Santa Bárbara	No ofrecen el servicio	12.000
Hotel Comfenalco	25.000	15.000
Hotel Campestre San Marcos	22.000	12.000
Hotel Campestre el Retiro	20.000	10.000
Casona del Camino Real	18.000	12.000

Fuente: Autores del proyecto

Figura 48. Tarifas ofrecidas por los competidores



Análisis: De los datos obtenidos en la entrevista se establece que el promedio del valor del hospedaje es de \$21.250 aunque, es importante mencionar que este valor corresponde al hospedaje independiente sin servicios adicionales. En cuanto al Restaurante el costo promedio por plato es de \$12.200 partiendo del hecho que, al igual que el hospedaje, se está hablando de servicio específico.

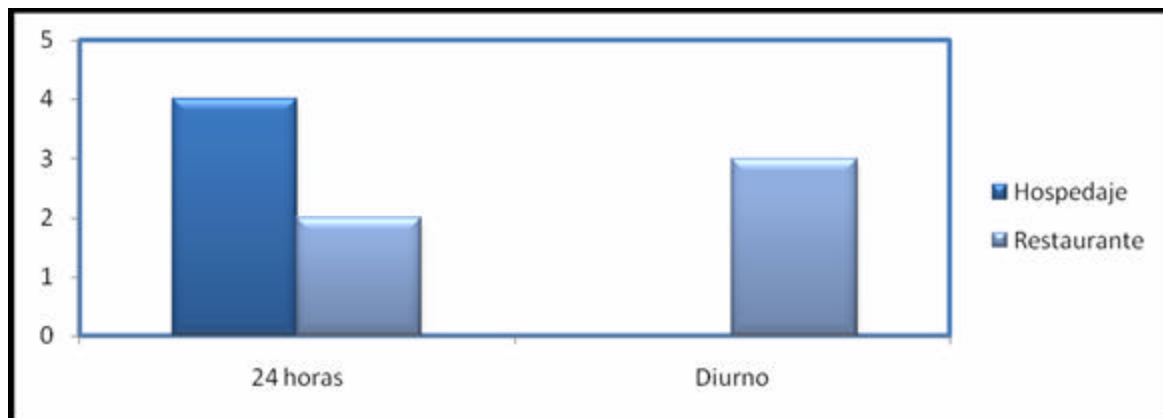
Pregunta 2: ¿Qué horarios ofrece?

Tabla 16. Horarios ofrecidos por los competidores

HORARIO	HOSPEDAJE	RESTAURANTE
24 Horas	4	2
Diurno (7:00 a.m. – 9 p.m.)	0	3

Fuente: Autores del proyecto

Figura 49. Horarios ofrecidos por los competidores



Análisis: Los datos nos muestran que los cuatro sitios que ofrecen hospedaje, de los encuestados prestan el servicio las 24 horas, y es lógico toda vez que éstos no tienen como principal objetivo el hospedaje dentro de actividades turísticas exclusivamente sino para ofrecer este servicio a cualquier persona que lo requiera sea cual sea el motivo de su visita a San Gil; de otro lado en cuanto al restaurante los cinco sitios encuestados coinciden en el horario de atención al usuario.

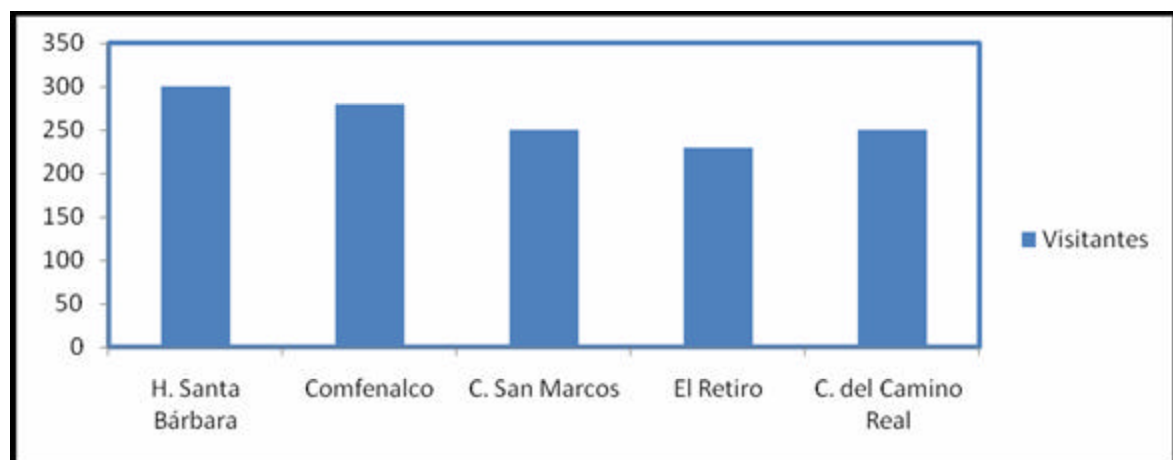
Pregunta 3: ¿Aproximadamente cuántas personas lo visitan mensualmente?

Tabla 17. Número de visitantes mensuales a los competidores

SITIO	NÚMERO DE VISITANTES
Hacienda Santa Bárbara	300
Hotel Comfenalco	280
Hotel Campestre San Marcos	250
Hotel Campestre el Retiro	230
Casona del Camino Real	250

Fuente: Autores del proyecto

Figura 50. Número de visitantes mensuales a los competidores



Análisis: Los datos arrojan un promedio mensual de visitantes de 262 personas, aclarando que corresponde a un promedio sin considerar los valores precisos para las diferentes temporadas del año; lo que nos permite analizar que tienen un buen nivel de ocupación.

2.6.4 Proyección de la oferta. Como se mencionó anteriormente, la principal debilidad presentada para los visitantes de la región es el hospedaje, se hace necesario hacer una proyección de la oferta en este sector comercial, sin embargo teniendo en cuenta que el municipio de San Gil hasta ahora está adelantando todo el proceso de adaptación a su nueva calificación de “capital turística” éste era un aspecto de la economía poco analizado

y por ende no se encuentra suficiente y verídica información que permita hacer la proyección de la demanda.

2.7 DEMANDA INSATISFECHA

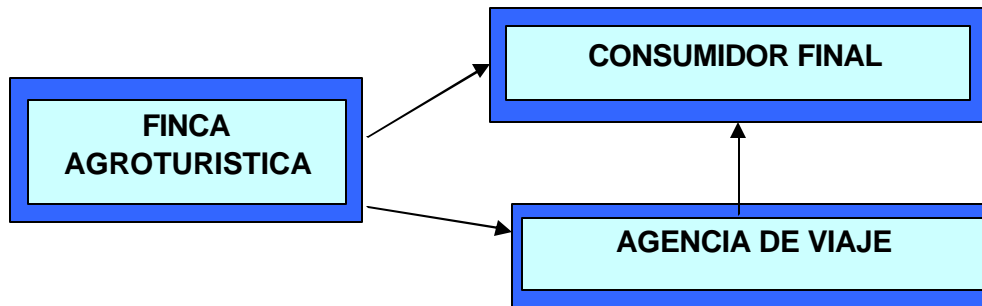
Se establece como la diferencia entre la demanda proyecta y la oferta proyecta y constituye la demanda que requiere del servicio; para el caso no es posible calcular la demanda proyecta en virtud a que no se cuenta con proyección de la oferta; no obstante en la información obtenida a través de la encuesta, se aprecia que existe demanda insatisfecha toda vez que los encuestados manifestaron el deseo de visitar la finca agroturística.

2.8 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN

2.8.1 Estructura de los canales actuales. La finca agroturística contará con el suficiente personal y estrategias publicitarias que le permitan llegar y atender directamente al cliente.

No obstante, no se puede desestimar la influencia que tienen las agencias de viajes a la hora de escoger destinos y actividades turísticas, por esto, se establecerán relaciones con agencias de viajes, en las cuales se les dará un precio con un ajuste del 10% por ser este el valor que, generalmente, toman las agencias por conceptos de comisión. Inicialmente no se proyecta realizar convenios exclusivos con agencias de viajes ni descuentos en los precios de los planes en consideración a que esta intermediación es una alternativa más, además los grandes expertos del tema como lo es Héctor López Bandera al respecto dice **"El agroturismo...es un turismo que decide el viaje sin mucha anticipación, que poco reserva a través de las agencias de viajes y que se informan más a través del voz a voz y de la difusión que han hecho los periódicos nacionales, más que la misma promoción que se haya hecho en el eje cafetero"**, así las cosas la finca no asumirá el valor de la comisión cobrada por la agencia sino si no que se le incrementará en el valor del plan.

Figura 51. Canales de distribución



2.9 PRECIOS

Para establecer los precios de venta de los planes, se tiene en cuenta el costo de los mismos y un margen de utilidad sin que el valor final difiera notablemente de los ofrecidos por la competencia. En cumplimiento de las políticas de la sana competencia y las propias del sector turístico de la región, los precios deben mantenerse relativamente iguales y competir con calidad.

- Planes ofrecidos

Plan bronce: (un día sin hospedaje). Incluye Con el valor de la entrada tendrá derecho a reclamar un tetero para alimentar a las crías de cabras y vacas, una bolsa de alimento para peces y otra para aves de corral.

En todas las actividades se tendrán contacto directo con la naturaleza la flora y fauna.

- Interacción con las actividades piscícolas
- Interacción con la aves de corral
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y plantas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)

Valor \$ 10.000

(Grupos mayores de 10 se obsequio pase de cortesía)

Valor por persona adultos y niños (mayores de 2 años).

Plan Plata: (2 días - 1 noche). Incluye

Día 1

Las actividades se inician a las 6:00 a.m

- Ordeñar
- Desayuno típico(caldo con huevo, arepa Santandereana)
- Interacción con aves de corral
- Refrigerio
- Interacción con las actividades piscícolas
- Almuerzo típico (cabro con pepitoria, aguacate, yuca, guarapo de frutas)
- Encerrar terneros
- Refrigerio
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y platas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)
- Comida.

Día 2

- Desayuno Típico (caldo costilla, arepa santandereana.)
- Camita hacia la cascada el cáliz
- Refrigerio
- Baño en cascada
- Almuerzo campestre (sancocho de gallina, ensalada de hortaliza, refajo)
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charalá sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Refrigerio
- Despedida, entrega de recordatorios.

Valor del plan para adulto **\$ 115.000**

Valor del plan infantil (mayores de 3 años) **\$ 87.000**

Grupo mayores a 10 personas se obsequia un pase de cortesía

Este valor incluye seguro turístico.

Plan Oro: (3 días y 2 noches). Incluye

Día 1

Las actividades se inician a las 6:00 a.m

- Ordeñar
- Desayuno típico(caldo con huevo, arepa Santandereana, 1 carne)
- Interacción con aves de corral
- Refrigerio
- Interacción con las actividades piscícolas
- Almuerzo típico (cabro con pepitoria, cabro con pepitoria, aguacate, yuca, guarapo de frutas)
- Encerrar terneros
- Refrigerio
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y platas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)
- Comida.

Día 2

- Desayuno típico (changua, carne asada, ají y yuca)
- Cabalgata a la cascadas de Juan Curi
- Refrigerio
- Deporte extremo (torrentismo o puenting)
- Almuerzo campestre (carne oreada, carne fresca, pechuga azada, chorizo, limonada de panela, yuca, ají)
- Cabalga hacia la finca
- Refrigerio
- Comida
- Fogata

Día 3

- Desayuno Típico (caldo costilla ,arepa santandereana))
- Camita hacia la cascada el cáliz
- Refrigerio

- Baño en cascada
- Almuerzo campestre (sancocho de gallina, , ensalada de hortaliza, refajo)
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charala sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Refrigerio
- Despedida, entrega de recordatorios.

Grupos mayores de 10 se obsequio 1 pase de cortesía

Valor del plan para adulto	\$ 215.000
Valor del plan infantil (Mayores de 3 años)	\$ 162.000

Plan Diamante: (4 días y 3 noches). Incluye

Día 1

Las actividades se inician a las 6:00 a.m

- Ordeñar
- Desayuno típico (caldo con huevo, arepa Santandereana.)
- Interacción con aves de corral
- Refrigerio
- Interacción con las actividades piscícolas
- Almuerzo típico (cabro con pepitoria, cabro con pepitoria, aguacate, yuca, guarapo de frutas)
- Encerrar terneros
- Refrigerio
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y platas medicinales)
- Realización de actividades de cultivos(cítricos, café, cacao, algodón)
- Comida.

Día 2

- Desayuno típico (changua, carne asada fresca y yuca)
- caminata a la cascadas de Juan Curi
- Refrigerio
- Deporte extremo (torrentismo o puenting)

- Almuerzo campestre (carne oreada, carne fresca, pechuga azada, chorizo, limonada de panela, yuca, ají)
- Caminata hacia la finca
- Refrigerio
- Comida
- fogata

Día 3

- Desayuno típico (huevos criollos, arepa santandereana, chocolate, almojábanas charaleñas)
- Cabalgata a la cueva del indio
- Refrigerio
- Conocer la cueva
- Almuerzo campestre (mondongo Santandereano)
- Baño en la cascada
- Cabalgata a la finca
- Refrigerio de regreso
- Comida

Día 4

- Desayuno Típico (caldo costilla ,arepa santandereana)
- Caminata hacia la cascada el cáliz
- Refrigerio
- Baño en cascada
- Almuerzo campestre (sancocho de gallina, ensalada de hortaliza, refajo)
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charalá sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Refrigerio
- Despedida, entrega de recordatorios.

Grupos mayores de 10 se obsequio 1 pase de cortesía

Valor del plan para adulto **\$ 290.000**

Valor del plan infantil **\$ 217.000**

(Mayores de 3 años)

Este valor incluye seguro turístico.

Horarios de atención: todos los días de 6:00 a.m. a 7:00 p.m.

2.9.1 Estrategias de fijación de precios

- Conocer los costos y el margen de utilidad deseado.
- Conocer el punto de equilibrio
- Analizar los precios del mercado
- De acuerdo a los precios de la competencia (iguales)

2.9.2 Estrategias de promoción para venta

- Para estudiantes tendrá un descuento del 5%
- Para grupos mayores a 10 personas se obsequiará un pase de cortesía
- Entre semana habrá descuento del 10%

2.10 PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN

El agroturismo ha resultado una práctica bastante acogedora por cuanto le permite al visitante interactuar con el campo, de manera sana y lúdica.

2.10.1 Logotipo

Figura 52. Logotipo

FINCA AGROTURÍSTICA PORVENIR



“UN PARAISO EN CHARALA”

- **Nombre de la empresa** “Finca agro turística Porvenir Ltda.”

2.10.2 Lema. “Un paraíso en Charalá”. Uno de los principales objetivos de la finca agro turística el porvenir es orientar cada uno de los procesos hacia la calidad, a fin de que el visitante participe en cada uno de ellos, logrando un aprendizaje directo.

2.10.3 Análisis de medios. Las fincas agro turísticas son óptimas e ideales para el descanso por su ubicación distante del ruido y por la no contaminación del medio ambiente.

Para dar a conocer este servicio de acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta, es necesario iniciar a través de agencias de viaje, folletos e internet.

2.10.4 Estrategias publicitarias. El servicio satisface las necesidades planteadas en el formulario de la encuesta, servicio, calidad, hospedaje, restaurante, caminatas y cabalgatas. Para iniciar su etapa de introducción y habiendo definido que un determinado número de posibles clientes son estudiantes universitarios, se plantea una visita técnica sin costo alguno durante la estadía en la finca por parte de algunos grupos universitarios de ciudades como San Gil y Bucaramanga y de algunos trabajadores afiliados a cajas de compensación familiar.

2.10.5 Presupuesto de publicidad y promoción

2.10.5.1 Presupuesto de operación. El servicio de visitas a fincas agroturísticas es un servicio nuevo en la región, por tanto se espera una gran aceptación.

Tabla 18. Presupuesto de publicidad y promoción de operación

DESCRIPCIÓN	COSTO
Visitas a Universidades de Bogotá (3 días)	500000
Visitas a cajas de compensación y asociaciones de pensionados de Bucaramanga (2 días)	200000
Afiches y plegables	400000

DESCRIPCIÓN	COSTO
Publicidad en internet, televisión y radio	4000000
TOTAL	5100000

Fuente: Cotizaciones telefónicas

2.10.5.2 De lanzamiento. Tres días antes de abrir las puertas a los turistas se realizará la inauguración donde se invitarán a personas de reconocidos cargos en la región como alcaldes de las provincias comunera y guanentina, principales afiliados a la cámara de comercio, directivos de FENALCO, instituciones educativas, secretarios de cultura y turismo, entre otros. Se realizará un cóctel de bienvenida en San Gil, en las instalaciones de confenalco y posteriormente se desplazaran a la finca agro turística el Porvenir, ubicada en la vereda Tinagá bajo, del municipio de Charalá, donde tendrán la oportunidad de conocer y disfrutar de los servicios que allí se ofrecen. Se brinda un almuerzo con los platos típicos de la región, se dará una serenata con grupos propios de la región y danzas folclóricas, expresión de la cultura y el arte del municipio.

Tabla 19. Gastos de lanzamiento de la Finca Agroturística El Porvenir

DESCRIPCIÓN	VALOR (\$)
Portafolio de servicios	\$ 500.000
Publicidad radial, prensa y t.v	\$ 10.000.000
Folletos	\$ 700.000
Páginas amarillas	\$ 800.000
Avisos informativos	\$ 1.000.000
Vallas grandes (1 a 10 minutos de San Gil, vía Bogotá, y otra a 1 kilómetro de San Gil, vía Bucaramanga).	\$ 1.000.000
Cóctel de bienvenida para 50 personas	\$ 500.000
Transporte de San Gil a Charala	\$ 150.000
Almuerzo (\$10.000 por persona) para 50 personas	\$500.000
Grupo musical (5 músicos)	\$ 250.000
Danzas Folclóricas (20 bailarines)	\$ 100.000
Botellas de agua (30 unidades a 1.000)	\$ 30.000

DESCRIPCIÓN	VALOR (\$)
Refrigerio (75 personas)	\$ 150.000
TOTAL	\$ 15.680.000

2.11 CONCLUSIONES

- El estudio de demanda, refleja alta aceptación de la finca en el medio determinado por el considerable porcentaje del 97% de intención de uso por parte de los encuestados y la evidencia clara que cuentan con los recursos para hacerlo, teniendo en cuenta que, con base en procesos estadísticos, se establece un promedio de \$1.171.875 como disponibilidad de inversión en actividades recreativas y culturales.
- No obstante es necesario iniciar con una fuerte campaña de publicidad a fin de dar a conocer el lugar, pues dentro de esta misma información pudimos apreciar que, un gran número de turistas (40%) no sabe el concepto de una finca agroturística, de otro lado el 60% de los encuestados no ha visitado fincas agroturísticas en la región y. Por lo que esta novedad la debemos convertir en necesidad insatisfecha para el cliente y despertar su deseo de visita.
- El buen número de turistas (112.134 personas) que están dispuestos a visitar la finca agroturística El Porvenir, reflejará además un aumento en el turismo regional y por ende todos los rendimientos económicos que este hecho implica.
- Dentro del estudio de la oferta, ratificamos el enunciado mencionado al iniciar el mismo, ya que no existe un lugar con características similares que podamos considerarlo como competidores directos, salvo la Hacienda Santa Bárbara, que ofrece alguna de estas actividades.
- Los precios planteados son cómodos considerando la variedad en las actividades que los visitantes van a realizar. El valor a ofrecer está basado en los precios de la competencia, en los costos en que se incurre al ofrecerlo y un pequeño e incondicional

sobrecosto que se contabilizará como las ganancias de la empresa por contratar servicios con terceros.

- La finca Agroturística El Porvenir llegará a sus clientes potenciales a través agencias de viajes o directamente a los mismos por vía telefónica, internet, folletos, etc.
- Dado los costos económicos que ofrece la finca y en consideración a que la encuesta muestra que cualquier época del año es conveniente y deseada para realizar una viaje turístico a la región se manejará una sola relación de precios aplicable a cualquier época del año y con algunas estrategias de precios como descuentos, pases de cortesía para determinado número de personas que pertenezcan a un mismo grupo.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 TAMAÑO DE PROYECTO

Según los resultados obtenidos en el estudio de mercados se determina que realmente existe demanda del servicio.

3.1.1 Factores que determinan el tamaño del proyecto

3.1.1.1 Demanda y tamaño. Teniendo en cuenta que la demanda promedio en el parque gallineral para la vigencia 2007 fue de 83.024 turistas, con un incremento del 18% por año. Para el 2009 la demanda proyectada es de 115.602 turistas, de los cuales un 97% de turistas estarían dispuestos a visitar la finca, es decir, 112.134 turistas. En el primer año se desea participar con un 5%, cifra igual a 5607 turistas.

3.1.1.2 Recursos

- Físicos: se cuenta con cabañas, restaurante, heladería, establos, entre otros.
- Logísticos: contactos con empresas turísticas.
- Humanos: guías, personal administrativo y personal operacional.

3.1.1.3 Tecnología y mano de obra. Se necesita alquilar maquinaria pesada para explorar el terreno de las vías en las cuales se desarrollará el proyecto.

3.1.1.4 Servicios públicos. Existe buena disponibilidad de servicios públicos, la finca cuenta con dos fuentes de acueducto y en la vereda existe electrificación.

3.1.1.5 Localización. El proyecto tendrá influencia en el área rural del municipio de Charalá por lo tanto los residentes del municipio y turistas se benefician.

3.2 CAPACIDAD DEL PROYECTO

3.2.1 Capacidad total diseñada – proyectada. Se tiene en cuenta el número máximo de cabañas a construir, el número máximo de caballos a comprar, la época con mayor número de visitantes y el número de días que conforma cada temporada.

Tabla 20. Capacidad proyectada

ÉPOCA	Nº DÍAS
Vacaciones de enero	20
Semana Santa	10
Vacaciones De Junio-jul.	30
Puentes	20
Temporada Baja	285
TOTAL	365

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 21. Capacidad diseñada para las cabañas

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Total población	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Visitantes Finca	1.458	1.720	2.030	2.395	2.826
Enero	948	1.118	1.319	1.557	1.837
Vis. alojamiento	47	50	53	56	60
Diarios	12	13	13	14	15
Número de cabañas	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 22. Capacidad diseñada para actividades agroturísticas

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes a la finca	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Nº vis. En mayor temporada - enero (26%)	1458	1720	2030	2395	2826

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 23. Capacidad diseñada para caballos

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Visitantes Finca (10%)	1.458	1.720	2.030	2.395	2.826
Vis. temporada Enero	292	344	406	479	565
Vis. para cabalgata 37%	15	17	20	24	28
Visit. Por día	2	2	2	2	2
Número de caballos	17	19	22	26	30

Fuente: Autoras del proyecto

3.2.2 Capacidad Instalada. Para establecer la capacidad que tiene la finca para atender turistas se determina el número de turistas que nos visitan de acuerdo al plan escogido por los encuestados, los cuales son aplicados a la población.

Tabla 24. Capacidad instalada para cabañas

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes a la finca	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Max. Nº visitantes en temporada	1.458	1.720	2.030	2.395	2.826
Plan Plata (45%)	656	774	913	1.078	1.272

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Plan oro (15%)	219	258	304	359	424
Plan Diamante (5%)	73	86	101	120	141
Total de visitantes que se hospedan en enero	948	1.118	1.319	1.557	1.837
Visitantes por noche	47	50	53	56	60
Total de cabañas	12	13	13	14	15
Cabañas solo para parejas	1	1	1	1	1
TOTAL CABAÑAS	13	14	14	15	16

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 25. Capacidad instalada para actividades agroturísticas

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes a la finca	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Nº vis. En mayor temporada - enero (26%)	1458	1720	2030	2395	2826

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 26. Capacidad instalada para caballos

VISITANTES PROYECTADOS	AÑO 1	AÑO2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes a la finca	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Max. Nº visitantes en temporada (26% enero)	1.458	1.720	2.030	2.395	2.826
Plan oro (15%)	219	258	304	359	424
Plan Diamante (5%)	73	86	101	120	141
Total de visitantes que requieren caballos en el mes de enero	292	344	406	479	565
Visitantes por día	15	17	20	24	28
Total de caballos	15	17	20	24	28
1 Guía por cabalgata	2	2	2	2	2
Total Caballos	17	19	22	26	30

Fuente: Autoras del proyecto

3.2.3 Capacidad utilizada. Esta capacidad se calcula a partir de la relación entre el número de personas promedio que diariamente utilizaran el servicio y la capacidad instalada que se considera disponible todos los días del año.

Tabla 27. Capacidad utilizada en cabañas

Capacidad utilizada	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
visitantes en el año	5607	6616	7807	9212	10870
visitantes que se hospedan	3645	4300	5075	5988	7066
visitantes hospedados por noche	10	12	14	16	19
capacidad total instalada	48	52	52	56	60
% utilización	21%	23%	27%	29%	32%

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 28. Capacidad utilizada en actividades agroturísticas

Capacidad utilizada	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Visitantes en el año	5607	6616	7807	9212	10870
visitantes con actividades agro turísticas	5607	6616	7807	9212	10870
Capacidad total instalada	26606	31395	37046	43711	51579
% utilización	21%	21%	21%	21%	21%

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 29. Capacidad utilizada en cabalgata

Capacidad utilizada	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
visitantes en el año	5607	6616	7807	9212	10870
visitantes con cabalgata	1121	1323	1561	1842	2174
visitantes diarios con cabalgata	3	4	4	5	6
capacidad total instalada	15	17	20	24	28
% utilización	20%	21%	21%	21%	21%

Fuente: Autoras del proyecto

3.3 LOCALIZACIÓN

3.3.1 Macro localización. El proyecto será realizado en la provincia guanentina, en el área rural, vereda Tinagá Bajo, municipio de Charalá, a 30 minutos del municipio de San Gil.

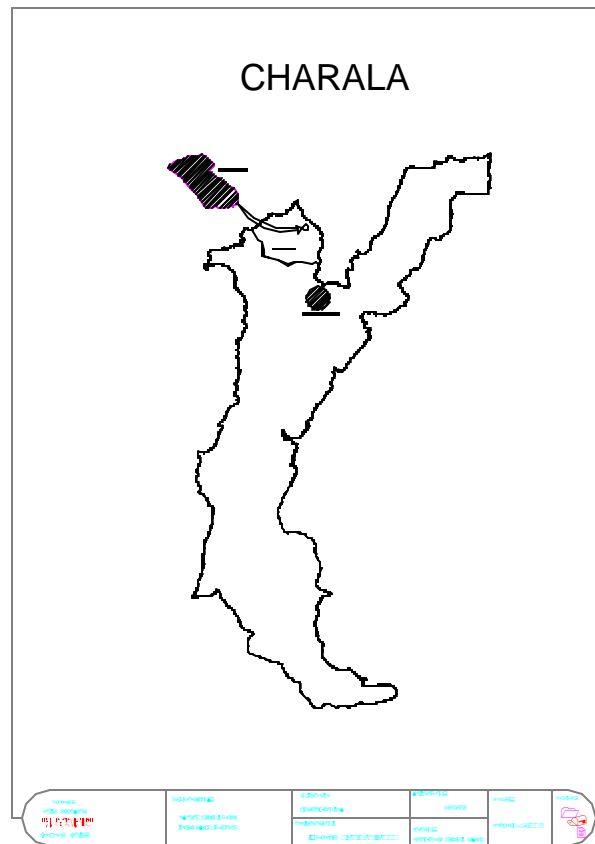
Figura 53. Plano de la Región Guanentina. Macro localización del proyecto



Fuente: Álbum fotográfico CPGA, Charalá

3.3.2 Micro localización. El proyecto se llevara a cabo en la Finca “El Porvenir” ubicada en la vereda Tinagá ya que esta finca es propiedad de una de las autoras, tiene muy buena ubicación sobre la vía y cuenta con todas las características requeridas para desarrollar actividades agroturísticas seguras colindando con una gran fuente hídrica y atractivos naturales propios; adicionalmente tiene la gran ventaja que por más de dos décadas se ha desarrollado como una finca productora y autosostenible y apta para realizar las adecuaciones necesarias a fin de convertirla en un sitio turístico sin dejar a un lado las actividades que viene realizando.

**Figura 54. Ubicación de la finca dentro del área rural del municipio de Charalá.
Micro localización**



Fuente: VALDERRAMA, Carlos. Diseño

3.4 INGENIERÍA DEL PROYECTO

3.4.1 Descripción de los planes a ofrecer. Para el desarrollo de los siguientes planes, se contará con un guía en cada uno de los lugares donde se van a ejecutar actividades, no obstante se tendrá presente que un guía pueda orientar máximo a 10 personas. Las jornadas iniciaran a las 6:00 a.m e irán hasta las 7:30 p.m.

3.4.1.1 Plan Bronce. Este plan está orientado a quienes deseen permanecer en la finca durante un día.

El ingresar el visitante un empleado le entregara un mapa con el recorrido del plan escogido y le enseñara el lugar para las actividades piscícolas, donde recibirá información acerca de esta explotación, podrá alimentar los peces y pescar si lo desea. Posteriormente se dirigirá hacia el corral de aves, en el cual podrá recoger huevos, conocerá sobre el ciclo de vida y alimentará a las gallinas. Luego se trasladará a la huerta casera, donde un guía le comentará sobre la utilización y beneficios de las plantas medicinales (hierbabuena, albahaca, toronjil, paico, manzanilla, entre otras), la preparación de la tierra para la siembra y los cuidados que se deben tener al momento de hacer una huerta. Se invita a quienes deseen almorzar para que lo hagan y posteriormente continúen con las actividades en el cultivo de los cítricos, de lo contrario se trasladaran al sitio indicado, donde podrán bajar naranjas, mandarinas o tanjelos y aprender sobre la siembra, propiedades benéficas para la salud, tiempo y épocas de producción. De igual forma en el cultivo de café y cacao, donde adicionalmente se les hablará sobre el proceso de transformación en café y chocolate para el consumo. Finalmente se les agradecerá la permanencia en la finca, se les invitará a que sirvan de medio de publicidad y se tomará nota de las sugerencias y puntos de vista.

Figura 55. Actividades que incluye el Plan Bronce



Trabajo en huerta casera



Balneario natural



Panorámica de las fincas

Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotográfico

3.4.1.2 Plan Plata. Este plan es dirigido a personas que deseen permanecer en la finca durante dos días una noche. Es importante mencionar que el turista debe ingresar a la finca a las 6:00 a.m. con el fin de iniciar labores de lechería. Durante esta actividad el visitante podrá alimentar terneros, vacas y lógicamente ordeñar, aprenderá sobre las propiedades de la leche y su proceso de venta. Luego disfrutará de un delicioso desayuno típico, descansará unos minutos e interactuará con las aves de corral. Posteriormente

tomará un refrigerio y dará de comer a peces, pescará y conocerá sobre la especie que se explota; almorzará e irá a los potreros a experimentar la aventura de encerrar terneros, cuando regrese disfrutará de una deliciosa bebida, para luego continuar con la jornada en la huerta, en los cultivos de cítricos, café, cacao y algodón, donde podrá recoger los frutos, conocer sobre el proceso de siembra, tiempo de producción, y proceso de venta. Finalmente luego de un buen baño cenará y se dispondrá a disfrutar de la paz y la tranquilidad que trae una noche en el campo, donde claramente se puede oír el cantar de los grillos.

Al día siguiente el visitante se levantará al oír música carranguera (campesina), tomará el desayuno y se dispondrá a emprender el viaje hacia la cascada el cáliz, cerca de 45 minutos por senderos naturales, respirando aire puro y observando los tradicionales cultivos de yuca, plátano y caña. Unos minutos antes de la llegada pasarán por un trapiche, donde conocerán del proceso de la panela y disfrutaran del refrigerio. Al llegar a la cascada nada mejor que un buen baño en pozo para luego almorzar y descansar al aire libre. Iniciarán nuevamente caminata de regreso, para luego viajar a Charalá, conocer los sitios turísticos, la historia del municipio y tomar el refrigerio y devolverse a la finca donde se les entregaran pequeños recordatorios, se les agradecerá por la visita y se tomará nota de las sugerencias.

Figura 56. Actividades que incluye el Plan Plata



Interacción con actividades
Bovinas



Corredor de cabañas



Orquídeas naturales

Fuente: CASTILLO, Gerardo. Álbum Fotografico

3.4.1.3 Plan Oro. El plan constituye 3 días dos noches y las actividades inician a las 6:00 a.m. Durante el primer día el visitante realizará las mismas actividades correspondientes a la misma jornada del plan plata.

En el segundo día el visitante luego de desayunar se desplazará en caballo durante 30 minutos hacia las cascadas de Juan Curí; al llegar el turista podrá disfrutar de su hermoso paisaje y participar de uno de los deportes extremos mas practicados en la región (el torrentismo), tiene una altura superior a los 80 metros y recientemente ha sido incorporado dentro del proyecto de Turismo de Aventura en Santander, siendo uno de los favoritos para la práctica de este deporte extremo.

Luego podrá disfrutar de un delicioso baño en cascada, obteniendo como resultado un masaje y por supuesto la relajación absoluta, cuando el agua fría pasa por todo el cuerpo, posteriormente el almuerzo campestre, descanso y de regreso a la finca, donde consumirá el refrigerio, dispondrá de tiempo para realizar lo que desee, cenará, y participará en la realización de una fogata, para posteriormente irse a descansar. Durante el tercer día el visitante realizará las actividades descritas en el día dos del plan plata.

3.4.1.4 Plan Diamante. Ofrece la estadía en la finca durante 4 días y 3 noches. Durante el primer día el visitante realizará las mismas actividades correspondientes a la misma jornada del plan plata.

El segundo día el visitante realizará las mismas actividades del anterior plan con la diferencia que se desplazará a las cascadas de Juan Curí, mediante la práctica del senderismo. El tercer día el turista luego de tomar el desayuno, aprenderá a ensillar un caballo y jineteara durante 90 minutos hacia el páramo, municipio cercano donde dejará a su caballo, compañero del camino para empezar a vivir una experiencia única. El guía lo conducirá a la entrada de la Cueva, entre el cielo y el suelo a unos 30 metros. Luego del aterrizaje cada uno tomara su casco-linterna dejando sus temores en la entrada. Después de realizar el recorrido por toda la cueva hasta llegar a la cascada, almorzará, descansará para luego darse un baño y finalmente regresará a la finca para disponerse a descansar. El cuarto día el visitante realizará las actividades programadas en el día 2 del plan oro.

3.4.2 Horarios de realización de actividades. Al iniciar la jornada de recreación, la finca tiene un orden para iniciar cada actividad, como se escribe a continuación; sin embargo el turista es libre de iniciar las diferentes actividades como el desee, en cada actividad está disponible una guía por cada 10 personas y las deberá realizar en los horarios establecidos por cada recorrido, como se estable a continuación: (cada actividad tendrá una duración de 1 hora y media).

- Interacción con las actividades piscícolas. Estará disponible en el siguiente horario:

8:00am 10:00am 12:00am 2:00pm 4:00pm

- Interacción con las aves de corral. Estará disponible en el siguiente horario:

8:00am 10:00am 12:00am 2:00pm 4:00pm

- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y platas medicinales). Estará disponible en el siguiente horario:

9:00am 11:00am 1:00am 3:00pm

- Realización de actividades de cultivos (cítricos, café, cacao, algodón). Estará disponible en el siguiente horario:

9:00am 11:00am 2:00am 4:00pm

- Realización de actividades pecuarias. Estará disponible en el siguiente horario:

8:00am 10:00am 12:00am 2:00pm 4:00pm

3.4.3 Diseño del servicio – características. Teniendo en cuenta la necesidad y oportunidad de un lugar apto para el descanso y la recreación y la interactividad con el campo en el municipio de Charalá; surge la idea de adecuar una finca que brinde dichos espacios.

La principal función, es brindar un servicio caracterizado por la responsabilidad familiar civil y social, cordialidad, respeto y alegría mediante la realización de actividades que

permitan al visitante adquirir nuevos conocimientos, relajarse, descansar, recrear mente y cuerpo.

Además de las actividades que se realizarán dentro de las propias de una finca agroturísticas descritas en el numeral anterior y en los horarios allí establecidos, los visitantes realizarán las actividades con las siguientes características:

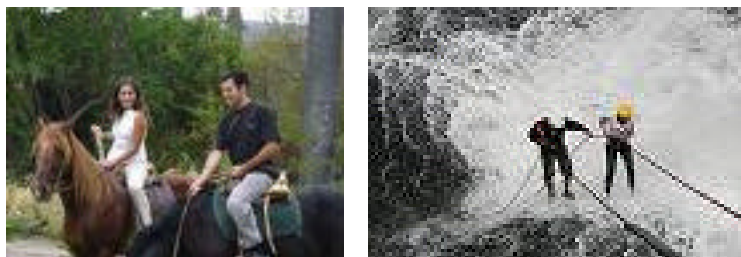
Cabalgata: las rutas que ofrece la finca el porvenir para cabalgata son las siguientes:

De la finca hacia el municipio del Páramo. Es un hermoso plan; el recorrido es de 40 minutos, durante el trayecto se puede apreciar gran diversidad de árboles frutales, cultivos, la ganadería, hormigueros de hormiga colona y demás virtudes que ofrece el hermoso panorama de la región, respirando aire puro.

Al llegar al Páramo los caballos descansarán y el turista se dirigirá a disfrutar de las aventuras en la cueva del indio.

De la finca a las cascadas de Juan Curí. Es un plan divertido, el recorrido tiene una duración de 15 minutos, por la vía que conduce a San Gil. En las cascadas de Juan Curí los jinetes podrán disfrutar del torrentismo, del hermoso paisaje y del puenting.

Figura 57. Paseo en cabalgata por la finca



Fuente: <http://images.google.com./pages/actividades>.

Caminata. Los senderos de la finca llevan a diferentes puntos de interés:

- Cascada del cáliz
- Cascada Helechala

- Cultivos de cítricos
- Establo de ganado
- Caballerizas, entre otros.

Realizar este programa con la familia y/o amigos, es vivir la naturaleza plenamente, los recorridos duran aproximadamente entre 45 y 60 minutos.

Figura 58. Recorrido caminando



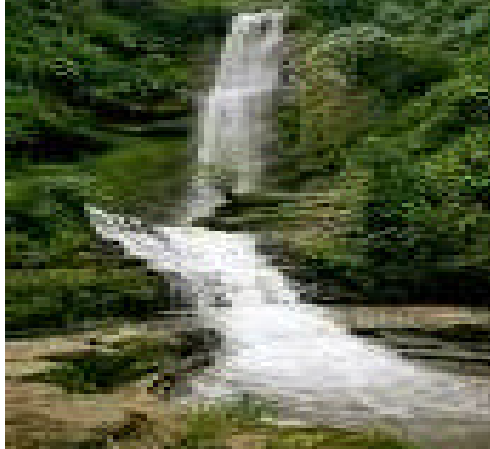
Fuente: <http://images.google.com./pages/actividades>.

Visita a las cascadas de Juan Cury. Al llegar el turista podrá disfrutar de su hermoso paisaje y participar de uno de los deportes extremos más practicados en la región (el torrentismo), porque este es el salto principal (fondo), tiene una altura superior a los 80 metros y recientemente ha sido incorporado dentro del proyecto de Turismo de Aventura en Santander, siendo uno de los favoritos para la práctica de este deporte extremo.

Luego podrá disfrutar de un delicioso baño en cascada, obtenido como resultado un masaje y por supuesto la relajación absoluta, cuando el agua fría cuando pasa por todo el cuerpo.

A las 4 pm el grupo se dispone a regresar hacia la finca, ya con el disfrute que experimentaron en este día tan extremo.

Figura 59. Visita a la cascada de Juan Cury

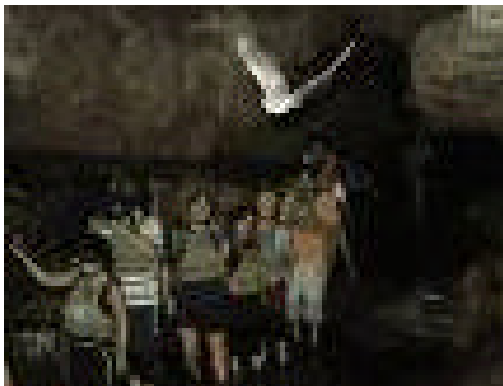


Fuente: <http://images.google.com./pages/actividades>.

Visita a la Cueva del Indio. Esta actividad inicia a las 8:00 a.m. Este trayecto se realizara en cabalgata, teniendo una duración de aproximadamente 2 horas, el guía dedica media hora antes de arrancar, para dar las indicaciones y los cuidados que se deben tener con el trato de los caballos, esto se realiza para asegurasen de pasar un excelente día, sin contratiempos.

El turista llega y deja a su caballo, compañero del camino para empezar a vivir una experiencia única, el guía lo conduce a la entrada de la Cueva, entre el cielo y el suelo hay uno 30 metros. Luego del aterrizaje cada uno toma su casco-linterna dejan sus temores en la entrada. Después de realizar el recorrido por toda la cueva hasta llegar a la cascada, aproximadamente hacia las 4:00 p.m. regresan a la finca.

Figura 60. Visita a la Cueva del Indio



Fuente: <http://images.google.com.co/imgres?imgurl=http://paramosantanderextremo.com>

3.4.4 Etapas. Para adecuar físicamente la finca para atender al público se realizarán las siguientes etapas

1. Construcción de cabañas y arreglo de senderos.
2. Mejoramiento de Sembrado de cultivos (yuca, café, cacao, hortalizas, plátano, entre otros).
3. Mejoramiento de corrales (caballos, vacas, cabros)

3.4.5 Manejo de desechos. Los desechos serán seleccionados en orgánicos, inorgánicos y Reciclables.

Los Orgánicos serán utilizados para lubricación de abonos, alimento para animales o convertirlos en subproductos reciclables y los Inorgánicos serán entregados al municipio.

3.5 DIAGRAMAS DE PROCESOS

A continuación se presenta el diagrama de procesos para cada uno de los planes que se ofrecen en la finca agroturística.

Figura 61. Diagrama de proceso Plan Bronce

PLAN BRONCE

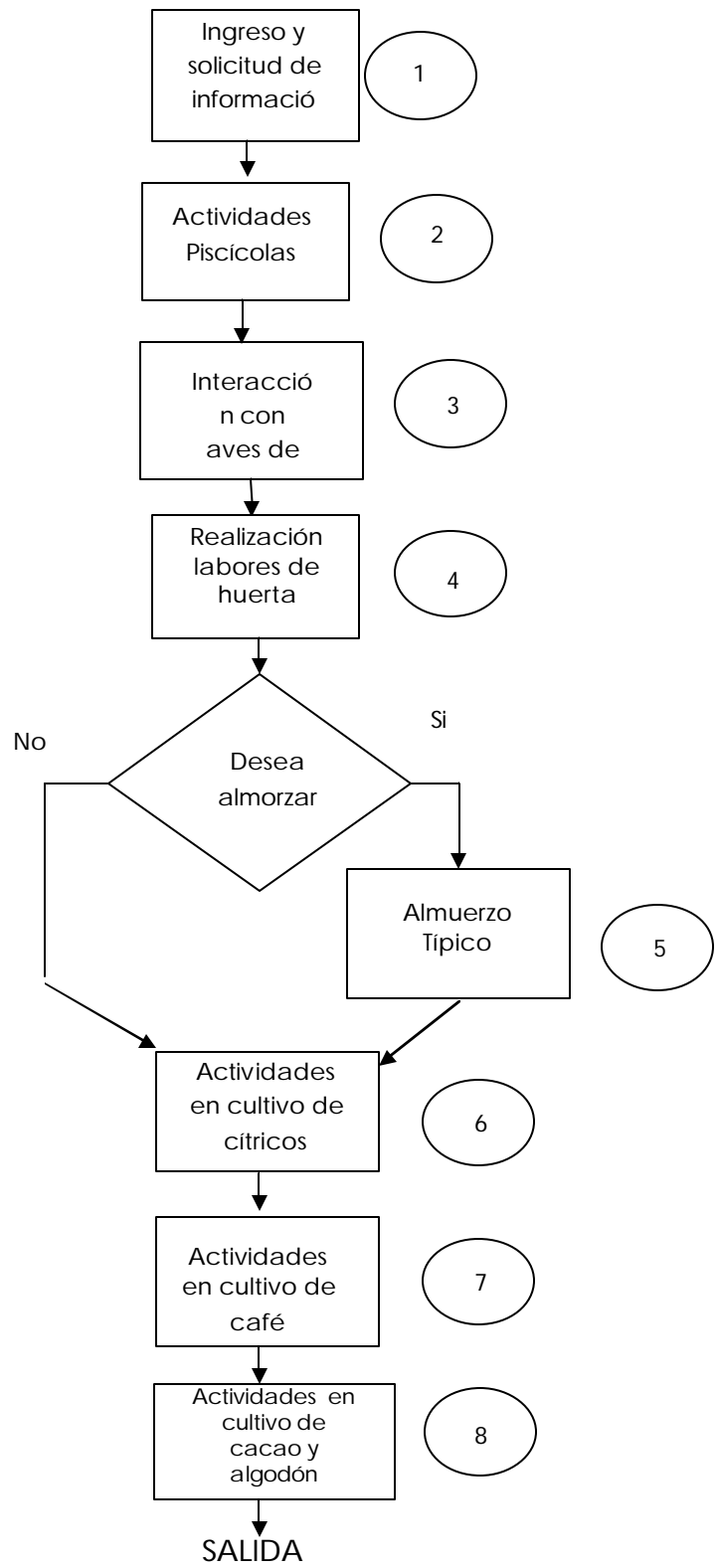
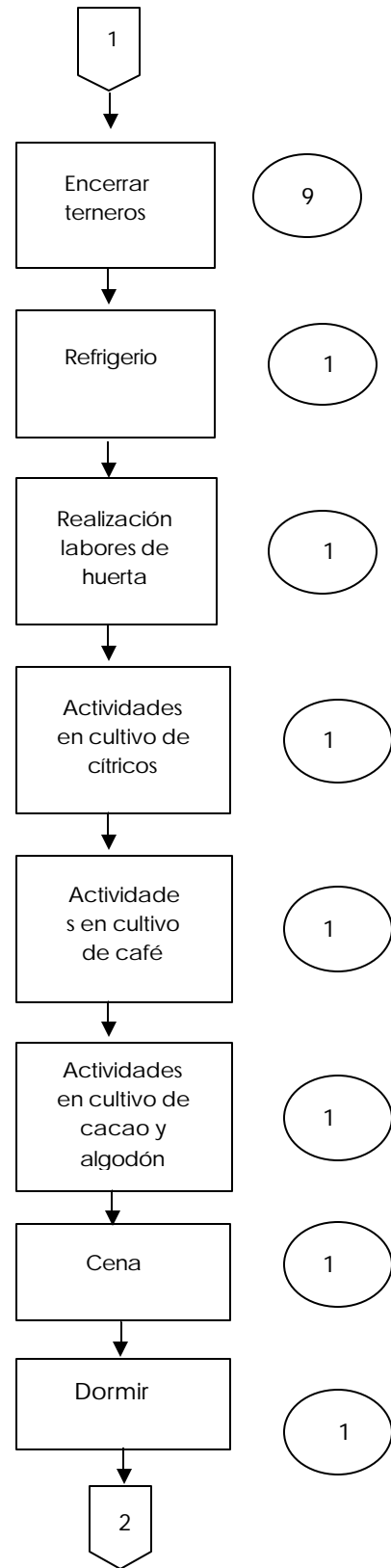
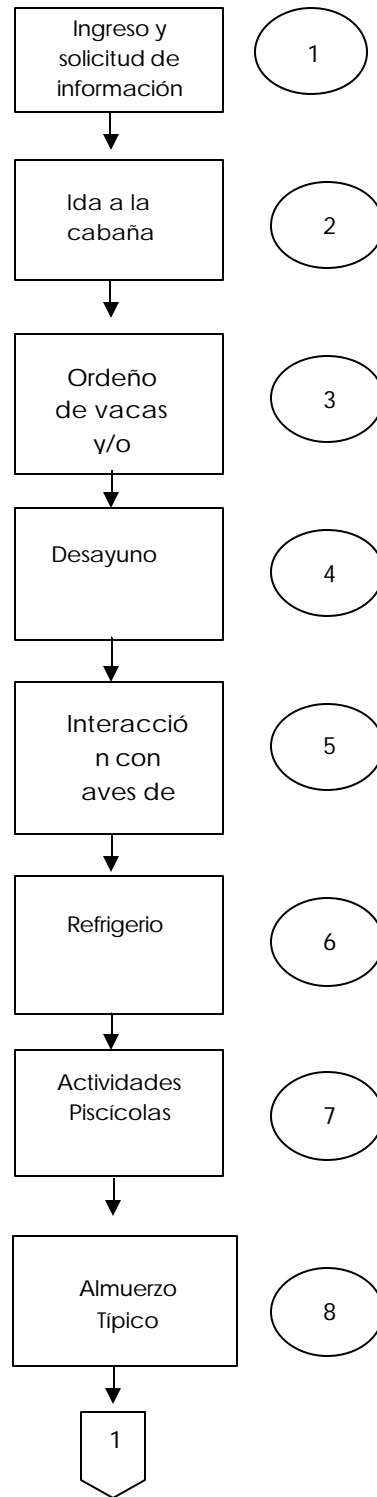


Figura 62. Diagrama de proceso Plan Plata

PLAN PLATA



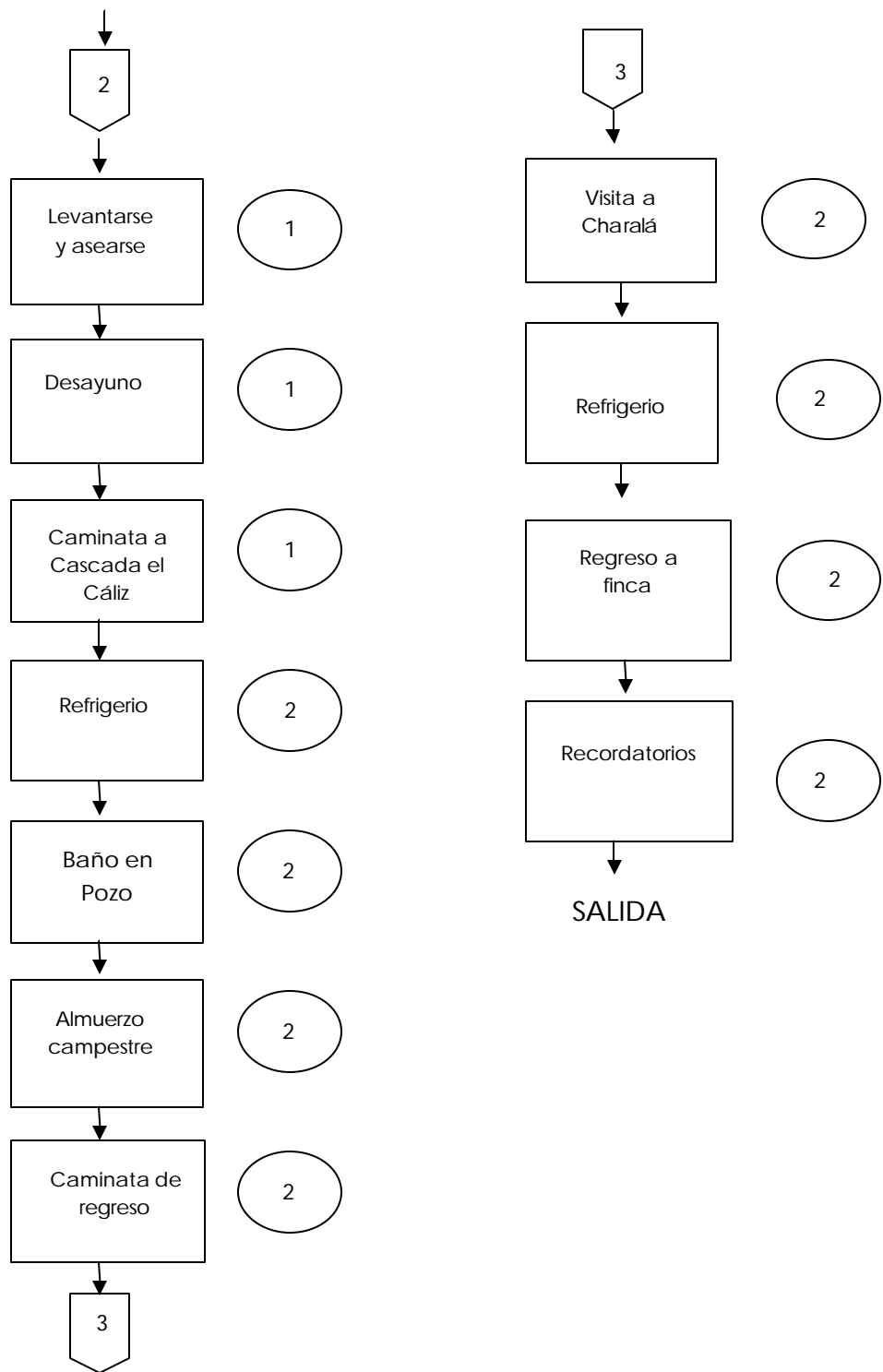
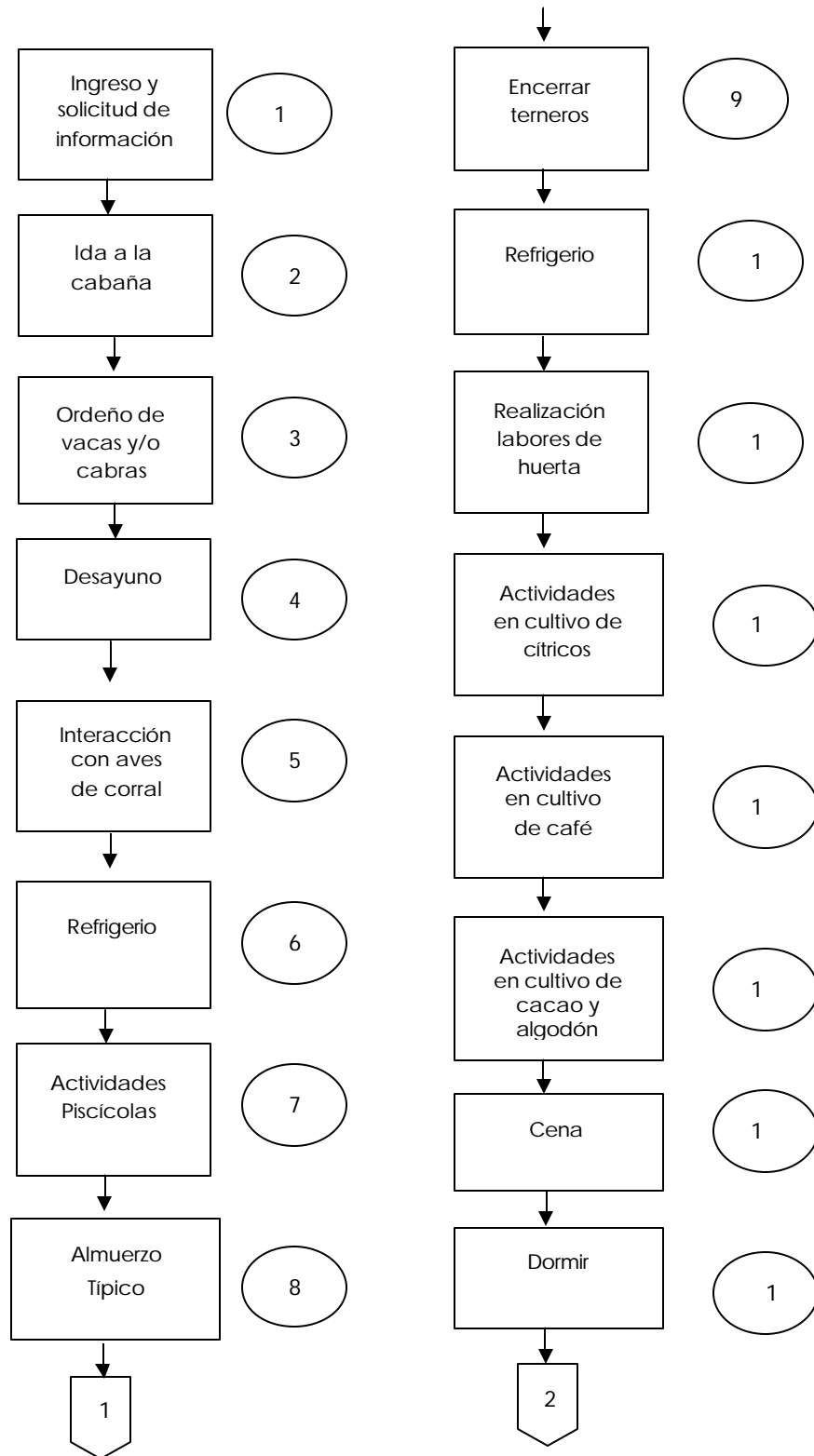
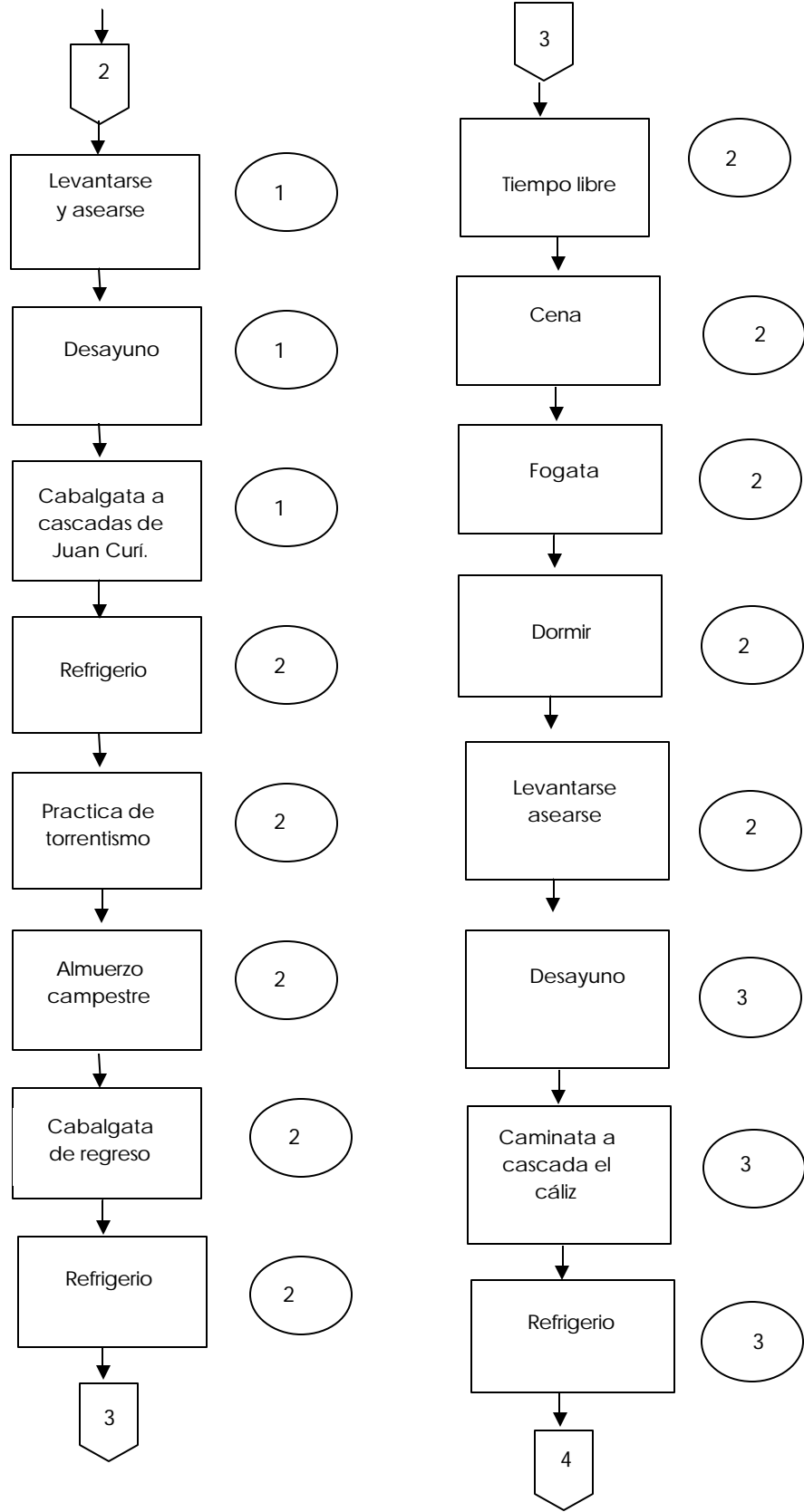
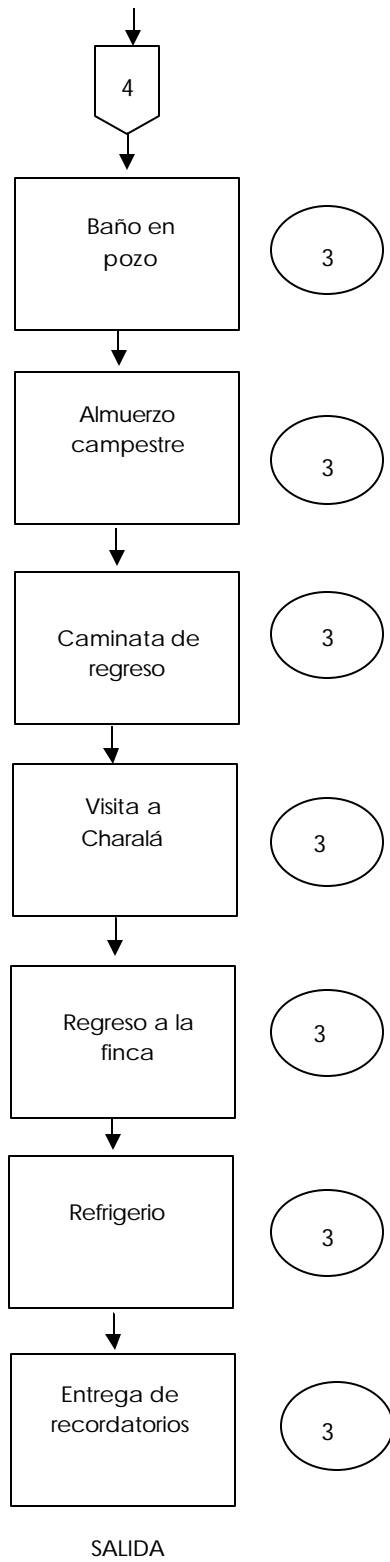


Figura 63. Diagrama de proceso Plan Oro

PLAN ORO







3.6 CONTROL DE CALIDAD

El control de la calidad ha sido desde hace mucho tiempo un área clave dentro de las organizaciones puesto que se basa en una serie de actividades de gestión no exclusiva, ni responsabilidad directa del departamento de calidad si no de toda la organización.

- Todo proceso dentro de la misma involucra cuatro actividades básicas: planear, hacer, verificar, actuar con el fin de lograr un mejoramiento continuo, mediante la aplicación de técnicas y herramientas que la favorezcan.
- Para este proyecto el control de calidad se hará mediante la aplicación de la técnica de la 5's que consiste en clasificar, organizar, limpiar las herramientas y elementos de cada sitio de trabajo, mantener y crear condiciones de trabajo para que la convivencia diaria como esta estrategia se convierta en un hábitat (disciplina y estandarización o escudo de limpieza).
- También se tendrá en cuenta la herramienta de lluvia de ideas (participación del personal).
- Diagrama de Pareto y diagrama causa-efecto, las cuales ante una dificultad permiten encontrar la mejor solución, con la participación de toda organización.
- El personal estará en constante capacitación.

3.7 RECURSOS

Para la identificación de recursos es necesario aclarar que la finca tiene una extensión total de 11 hectáreas, de las cuales solo se utilizaran 2 para el proyecto. Los costos de las 9 hectáreas restantes, así como el sostenimiento de los servicios propios de la finca (peces, ganado, cultivos...) seguirán siendo asumidos por el producido de la misma más no por los ingresos del negocio. Sólo se hablará de una renta mensual especificando claramente que incluye este valor.

3.7.1 Recursos propios de la finca

Tabla 30. Maquinaria y equipo

NOMBRE	MARCA	ESTADO	VALOR
Ceresadora de café	Simens	Bueno	\$ 1.000.000
Pica Pasto con motor	Penagos	Bueno	\$ 2.000.000
Macaneadora	Shindawa	Bueno	\$1.000.000
Bomba	Royal cóndor	Bueno	\$ 500.000
Herramientas	Herragro	Bueno	\$ 600.000
TOTAL			\$ 5.100.000

Fuente: Autoras del proyecto

3.7.1.1 Semovientes. Constituidos por los animales propios de la finca y a cuya utilización para las actividades agroturísticas se tendrá derecho por el arrendamiento pactado.

Tabla 31. Semovientes

CANTIDAD	DETALLE	RAZA	VALOR
6	Vacas	Holstein	\$ 12.000.000
4	Vacas	Jersey	\$ 10.000.000
5	Vacas	Girolando	\$ 9.000.000
3	Novillas	Pardo	\$ 3.000.000
1	Toro	Jersey	\$ 2.500.000
1	Bestia mular		\$ 1.000.000
Total			\$ 37.500.000

Fuente: Autoras del proyecto

3.7.1.2 Cultivos. Los cultivos relacionados a continuación conforman los cultivos que se están trabajando en la finca y a los cuales tendrán acceso los visitantes.

Tabla 32. Cultivos

DETALLE	VARIEDAD	VALOR
Café	Colombia	\$ 22.500.000
Café	Castilla	\$ 500.000
Cacao		\$ 5.000.000
Algodón		\$ 1.000.000
Cítricos	Jersey	\$ 9.000.000
Huerta		\$ 200.000
Potreros	Braquiaria	\$ 105.000.000
Total		\$ 143.200.000

Fuente: Propietarios de la Finca El Porvenir

3.7.1.3 Infraestructura. La finca cuenta con infraestructura diseñada para las actividades propias de la misma, las cuales se encuentran en perfectas condiciones y están construidas respetando el estilo propio de las costumbres de la región.

Tabla 33. Infraestructura de la finca

DETALLE	ESTADO	VALOR
Casa habitación	Bueno	\$ 30.000.000
Beneficiadero de café	Bueno	\$ 5.000.000
Establo y corraleja	Bueno	\$ 5.000.000
Corral de gallinas	Bueno	\$ 2.000.000
Galpon de pollos	Bueno	\$ 1.000.000
TOTAL		\$43.000.000

Fuente: Autoras del proyecto

3.7.2 Recursos humanos. La información presentada en las siguientes tablas corresponde al primer año de funcionamiento y no se incluye el personal para el normal funcionamiento del restaurante por cuanto éste será arrendado.

3.7.2.1 Recurso humano de planta. Está conformado por los empleados de planta que la finca agro turística tendrá permanentemente.

Tabla 34. Recurso humano de planta

CARGO	Nº CARGOS
Gestor empresarial	1
Ejecutivo de ventas y mercadeo	1
Atención al cliente y control de calidad.	1
Auxiliar Contable	1
Secretaria	1
Obrero	1
Guía	1
Aseadora	2

Fuente: Autoras del proyecto

3.7.2.2 Recurso humano por prestación de servicios. El personal por prestación de servicios se contará en la cantidad que la demanda lo requiera.

Tabla 35. Recurso humano por prestación de servicios

CARGO	No. DE PERSONAL
Guías	12
Contador	1
Técnico agropecuario	1
Talento humano	1

Fuente: Autoras del proyecto

El número de guías por prestación de servicios que laborarán se establecieron de la siguiente manera.

Tabla 36. Cálculo del número de guías

ACTIVIDAD	GUÍAS REQUERIDOS
Piscícola	1
Aves de corral	1
Huerta	1
Cítricos	1
Café	1
Cacao	1
Algodón	1
Caminata al cáliz	3
Visita a Charalá	2
Cabalgata a Juan Curí	1
Cabalgata cueva del indio	1
Caminata Juan Curí	1
Total guías	15
Obreros de planta y guía	3
TOTAL GUÍAS	12

Fuente: Autoras del proyecto

3.7.3 Recursos de activos fijos. Recursos propios que tendrá la finca agro turística.

Tabla 37. Terrenos y construcciones

CONCEPTO	Cantidad	V/R UNIT	V/R TOTAL
Valor por cabaña	12	10.000.000	120.000.000
Caballerizas	10	2.000.000	20.000.000
TOTAL		12.000.000	140.000.000

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 38. Muebles y enseres

CONCEPTO	CANTIDAD	V/R UNIT	V/R TOTAL
Escritorio Gerente	1	230.000	230.000
Escritorio tipo secretaria	1	210.000	210.000
Sillas Giratorias	2	240.000	480.000
Archivador de 4 gavetas	1	280.000	280.000
Botiquín	1	70.000	70.000
Juegos de alcoba doble	12	1.045.000	12.540.000
Juegos de camarotes	12	1.000.000	12.000.000
Carpas camping pequeña	2	50.000	100.000
Carpa camping grande	1	150.000	150.000
Sillas para montar a caballo	10	150.000	1.500.000
TOTAL			27.560.000

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 39. Muebles y enseres para la cabaña

UTENSILIO	Para 4 personas			Adicionales en caso de ocupación semanal		
	VALOR UNIT.	CANT.	VLR TOTAL	CANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Almohadas	10.000	4	40.000			
Cobijas sencillas	50.000	2	100.000	4	50.000	200.000
Sábanas sencilla	45.000	2	90.000	12	45.000	540.000
Sábanas doble	55.000	1	55.000	6	55.000	330.000
Cobijas doble	80.000	1	80.000	2	80.000	160.000
Tendidos	60.000	3	180.000	6	60.000	360.000
Toallas	20.000	4	80.000	12	20.000	240.000
Juego de alcoba (mesa, cama y colchón)	750.000	1	750.000	0	-	-
Alcoba sencilla (Camarote, colchón, mesas)	850.000	1	850.000	0	-	-
Reloj de pared	20.000	1	20.000	0	-	-
TOTAL			2.245.000			1.830.000
TOTAL UNITARIO						4.075.000
V/R TOTAL 12 CABAÑAS						48.900.000

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 40. Muebles para cabaña de 2 personas

UTENSILIO	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Almohadas	2	10.000	20.000
Cobijas doble	3	80.000	240.000
Sábanas dobles	7	55.000	385.000
Tendidos	3	60.000	180.000
Toallas	6	20.000	120.000
Juego de alcoba (cama, colchón y mesas)	1	750.000	750.000
Reloj de pared	1	20.000	20.000
TOTAL			1.715.000

Fuente: Autoras del proyecto

Tabla 41. Muebles y enseres para adecuación del restaurante

Utensilio	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Vajillas de 4 puestos	12	55.000	660.000
Cubiertos de 6 puestos	8	30.000	240.000
Vasos de 6 puestos	8	12.000	96.000
Mesas y sillas de 4 puestos	12	250.000	3.000.000
Estufa industrial* 12 puestos	1	9.000.000	9.000.000

Fuente: Autoras del proyecto

3.8 INSUMOS

Partiendo de la base de que la finca ya cuenta con los bovinos, peces y cultivos que se desean mostrar para el proyecto, para los cuales el propietario será quien continúe siendo responsable por el cuidado y mantenimiento del mismo, y que por el uso de estos se pagará un arriendo, los insumos que se calculan a continuación serán asumidos por el proyecto y corresponden a las semillas necesarias para el mejoramiento de pastos, el abono que se requiere para mejorar la producción de cultivos y el concentrado para los caballos y las cabras, que son los únicos con los cuales no cuenta la finca en el momento, todo esto para el primer año. Cabe aclarar que el costo de mantenimiento de los caballos

y las cabras es alto en consideración a que serán los únicos que permanezcan en el establo.

Tabla 42. Insumos

CONCEPTO	CANTIDAD	V/R UNITARIO	V/R TOTAL
Semillas Kg.	3	70.000	210.000
Abonos	40	30.000	1.200.000
Concentrado para caballos	1080	70.000	75.600.000
TOTAL			77.010.000

Fuente: Autoras del proyecto

3.9 DESCRIPCIÓN DE PROVEEDORES

Los proveedores serán de los municipios Charalá y San Gil, se les cancelarán a 30 días según lo convenido por las partes.

3.10 DISTRIBUCIÓN DE PLANTA

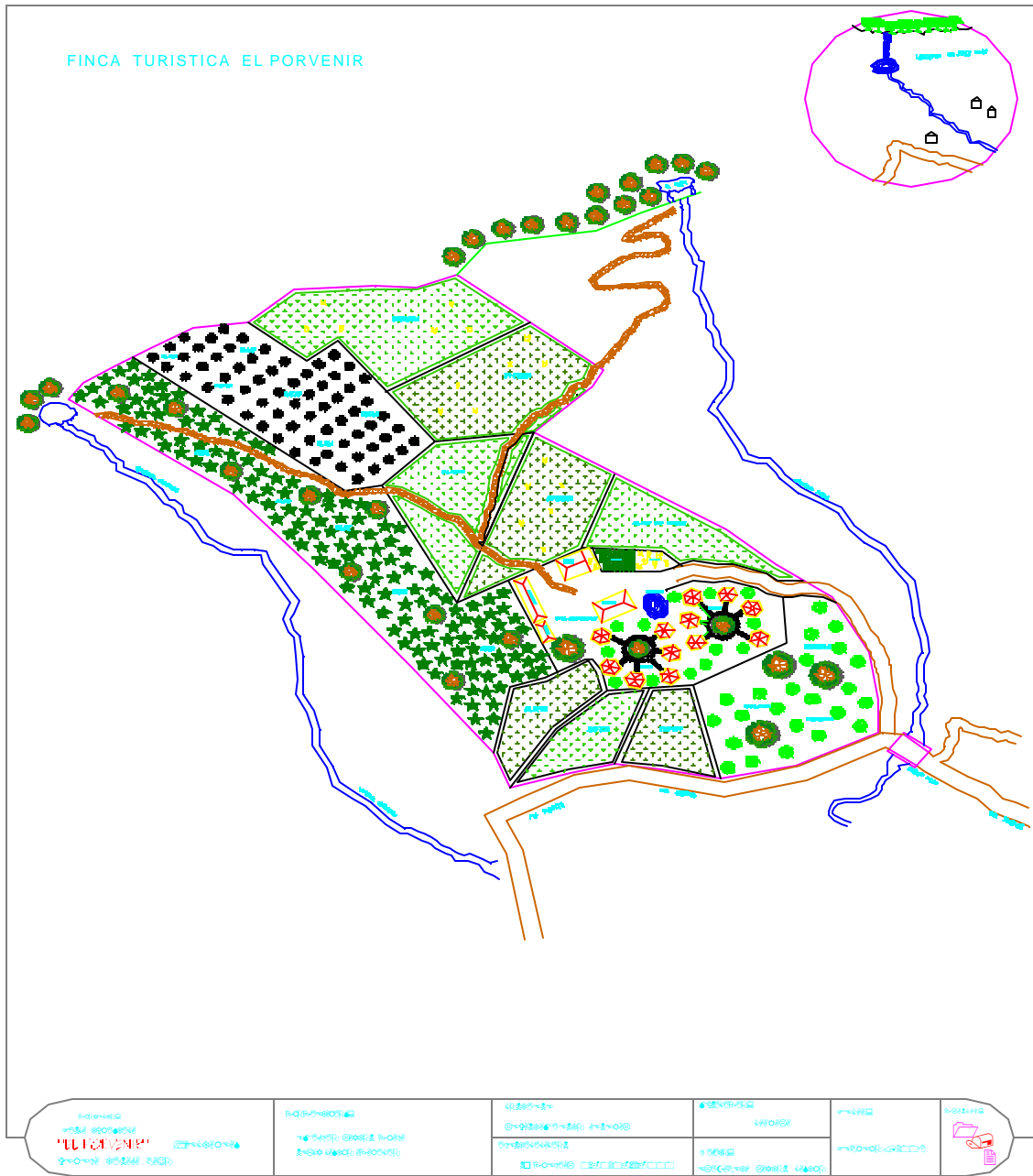
Como se había mencionado anteriormente la finca como planta física del proyecto ya está ubicada, distribuida, sólo se le debe hacer algunas actividades de mantenimiento y construir las cabañas en la zona disponible para ello y que se encuentra visiblemente señalada en el plano. La zona escogida para la construcción de las cabañas corresponde al lugar donde actualmente existen cítricos que por haber cumplido su ciclo de producción deben desecharse y ante esta oportunidad de buscar otra fuente de explotación y por las condiciones geográficas del terreno (plano, relativamente cerca de la casa de habitación actual y a la entrada de la finca) se decide destinarlo para este fin. No obstante se adjudicó otro terreno para la reposición de cítricos.

Se estima que los m² destinados para cada actividad son los siguientes. En el anexo B, se encuentra el plano ampliado de la finca

Tabla 43. Extensión utilizada para el proyecto

ACTIVIDAD	M ²
Interacción con aves de corral	120
Interacción con peces	135
Actividades con bovinos	102
Activ. en huerta casera	140
Actividades en cultivo de cítricos	6630
Recorrido en cultivo de cacao	4168
Recorrido en cultivo de algodón	1935
Activ. en cultivo de café	4910
Construcción de cabañas	360
Senderos	1500
TOTAL M²	20.000

Figura 64. Plano finca El Porvenir. Distribución



Fuente: VALDERRAMA, Carlos. Diseño

3.11 CONCLUSIONES

- La finca agro turística el Porvenir está en capacidad de atender a los 1.458 turistas que se calcula ingresaran en los 20 días de enero que se cree habrá mayor ingreso de turistas, es decir más o menos 72 personas diarias.
- El número máximo de cabañas que la finca puede construir es de 16, puesto que no cuenta con terreno adicional apto para este tipo de construcciones.
- Inicialmente la empresa contará con 9 empleados de planta y 15 empleados por prestación de servicios, estos últimos son en mayor volumen por cuanto están constituidos en su mayoría por los guías turísticos (12), uno por cada actividad excepto ordeño y un cultivo.
- La distribución física de la zona se realizó teniendo en cuenta las características topográficas del terreno y el posible recorrido que tendrán los turistas para la demostración de la finca, utilizando un espacio aproximado de 20.000 m²
- El recurso de mayor inversión se concentra en la construcción de las cabañas, las cuales ascienden a la suma de \$140.000.000 sin incluir el equipamiento para éstas.
- En el orden del desarrollo económico le corresponde a Charalá, realizar proyectos que favorezcan este tipo de actividades, teniendo en cuenta el gran auge y apoyo que tiene el sector turístico en la región.

4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA

4.1.1 Tipo de sociedad. Será persona jurídica, conformada como una sociedad limitada, contará con seis socios. La finca agro turística Charalá, pertenece al segmento económico, de carácter turístico y su objeto social es brindar un lugar apto para el descanso y la recreación donde el visitante pueda interactuar o realizar actividades propias del campo. Tendrá por domicilio el municipio de Charalá, vereda Tinagá Bajo; constituida por escritura pública registrada en notaría e inscrita en la Cámara de Comercio con un número plural mínimo de dos socios hasta veinticinco, lo cual es permitido por la ley colombiana.

La administración general estará orientada por la junta de socios, quienes nombrarán un gerente administrativo que dirigirá la empresa y nombrará el personal necesario para el buen funcionamiento.

La Junta directiva se registrará de acuerdo con las normas del código comercial vigente. El tiempo de la empresa se establecerá en 25 años y su liquidación o renovación se registrará de acuerdo con los delineamientos del código de comercio.

Elementos que constituyen la escritura pública.

- Razón social y sigla
- Nombre de los socios.
- Identificación, aportes y participación porcentual.
- Capital social
- Objeto social
- Termino de duración de la sociedad
- Facultades del representante legal.

Elevada la sociedad a escritura pública, se inscribe en la Cámara de Comercio y procede a realizar el siguiente procedimiento.

- Certificados de existencia y representación legal.
- Inscripción de libros de contabilidad.
- NIT y RUT ante la administración de impuestos nacionales.

Para tener en cuenta....

- Registrar oportunamente las actas que contengan nombramientos de nuevos administradores, representantes legales y revisores fiscales, anexando las cartas de aceptación.
- Registrar oportunamente las actas que contengan reformas de estatutos, adjuntando un texto nuevo de los estatutos con la reforma incorporada.

4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA

4.2.1 Visión. En el año 2018 la finca agro turística el Porvenir, será una empresa líder en el sector turístico de la región. Reconocida por su capacidad de innovación, atención al cliente, calidad de sus servicios y valores organizacionales.

4.2.2 Misión. La Finca agro turística “El Porvenir” es una finca de alojamiento turístico, que esta dispuesta al servicio de las personas que les gusta sentirse rodeadas de todo el esplendor de la naturaleza. Nos proponemos satisfacer los gustos, las necesidades y expectativas de nuestros visitantes, y brindarles la oportunidad de realizar actividades propias del campo con el mejor y más sano esparcimiento y disfrutar de las costumbres propias de nuestra gente campesina, así como, vivir la emocionante experiencia de los deportes de aventura, procurando un mejoramiento continuo en la atención que deseamos brindarles.

4.2.3 Objetivos

- Brindar a los turistas el deleite del menú típico de la región

- Ofrecerle a los visitantes la oportunidad de desarrollar actividades propias del campo e interactuar con la naturaleza.
- Prestar un servicio de alojamiento que permita tranquilo y de excelente calidad
- Darle al visitante la experiencia de practicar deportes de aventura bajo estrictas medidas de seguridad
- Poner a disposición del turista todas las instalaciones y actividades propias de la finca El Porvenir para que pueda vivir al estilo campesino y disfrutar de sus beneficios y emociones

4.2.4 Valores. Los valores sobre los cuales se basa la empresa son:

- Honestidad. Su actividad comercial será transparente, íntegra, inspirará confianza al personal, clientes y proveedores.
- Responsabilidad social. Todos los empleados trabajarán en beneficio de proteger el medio ambiente. De igual forma reflejar bienestar económico tanto para los socios como para el municipio.
- Limpieza. La organización ofrecerá un ambiente agradable, ordenado y aseado.
- Disciplina. La empresa cumplirá a cabalidad las políticas establecidas para el buen funcionamiento.
- Respeto por la opinión del otro. Será una empresa democrática, donde se tendrá en cuenta tanto las opiniones de los empleados como de los clientes.
- Respeto y conservación del medio ambiente
- Política de Calidad. La finca Porvenir, prestadora de servicio, cuyo principio es la satisfacción del cliente, ofrece un servicio de excelente calidad y de mejoramiento continuo.

4.2.5 Políticas

4.2.5.1 Reclutamiento del personal. Estará a cargo del gerente administrativo.

Tabla 44. Proceso de reclutamiento del personal

PROCEDIMIENTO	RESPONSABLE	DETALLE
1. Diligenciar requisitos de personal	Gerente	Cantidad de personal requerido.

PROCEDIMIENTO	RESPONSABLE	DETALLE
2. Reclutamiento (consecución de los candidatos)	Gerente	Fuentes externas e internas
3. Preselección (Escoger los que cumplan con el perfil)	Gerente	Entrevista, verificación de referencias.
4. Prueba	Gerente	De personalidad, intelectual, habilidad, competencias.
5. Entrevista de selección	Gerente	Diligenciar formato resumen de entrevista
6. Decisión de contratación	Gerente	Tener en cuenta los aspectos
7. Cierre del proceso	Gerente	Contratación

4.2.5.2 Selección del personal

- Para la vinculación a la empresa es necesario que las personas presenten los documentos requeridos por la empresa. (Examen médico, afiliación a seguridad social).
- Se debe iniciar con el diligenciamiento del documento de requisición del personal por parte del gerente.
- Todos los candidatos sin exclusión, deberán pasar por todas las etapas del proceso de selección.
- La etapa de preselección debe iniciar con la entrevista por parte del gerente.
- Es responsabilidad del gerente la realización del desempeño durante el período de prueba.

4.2.5.3 Horarios.

- Gerente y secretaria: viernes a martes 7:00 – 12:00 – 2:00 – 5:00 p.m.
- Descansan miércoles y jueves.
- Guías Turísticos y Aseadora: viernes a martes: 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

4.2.5.4 Remuneración. El personal de planta tendrá sueldos de acuerdo al cargo que desempeñen, con prestaciones sociales y el personal contratado por prestación de servicios el sueldo será proporcional al tiempo laborado.

Tabla 45. Remuneración para el personal de planta

CARGO	Nº CARGOS	SALARIO MENSUAL
Gerente	1	1.000.000
Ejecutivo de ventas y mercadeo	1	800.000
Atención cliente y control de calidad	1	600.000
Auxiliar Contable	1	516.500
Secretaria	1	516.500
Obrero	1	516.500
Guía	1	516.500
Aseadora	2	1.033.000
TOTAL	9	8.411.820

Al personal contratado por prestación de servicios se le cancelará de acuerdo a lo siguiente:

Tabla 46. Remuneración para el personal por servicios

CARGO	No. DE PERSONAL	HONORARIOS MENSUALES
Guías	12	6.570.000
Contador	1	300.000
Técnico agropecuario	1	300.000
Talento humano	1	150.000
TOTAL	15	7.320.000

El número total de guías que se necesitan por prestación de servicios se establece teniendo en cuenta que cada actividad debe disponer de un guía y que tres obreros en su momento se desempeñarán como guías de su labor.

Tabla 47. Cálculo del número de guías por servicios

ACTIVIDAD	GUÍAS REQUERIDOS
Piscícola	1
Aves de corral	1
Huerta	1
Cítricos	1
Café	1
Cacao	1
Algodón	1
Caminata al cáliz	3
Visita a Charala	2
Cabalgata a Juan Curi	1
Cabalgata cueva del indio	1
Caminata Juan Curi	1
Total guías	15
Obreros de planta y guía	3
TOTAL GUÍAS	12

4.2.5.5 Ventas

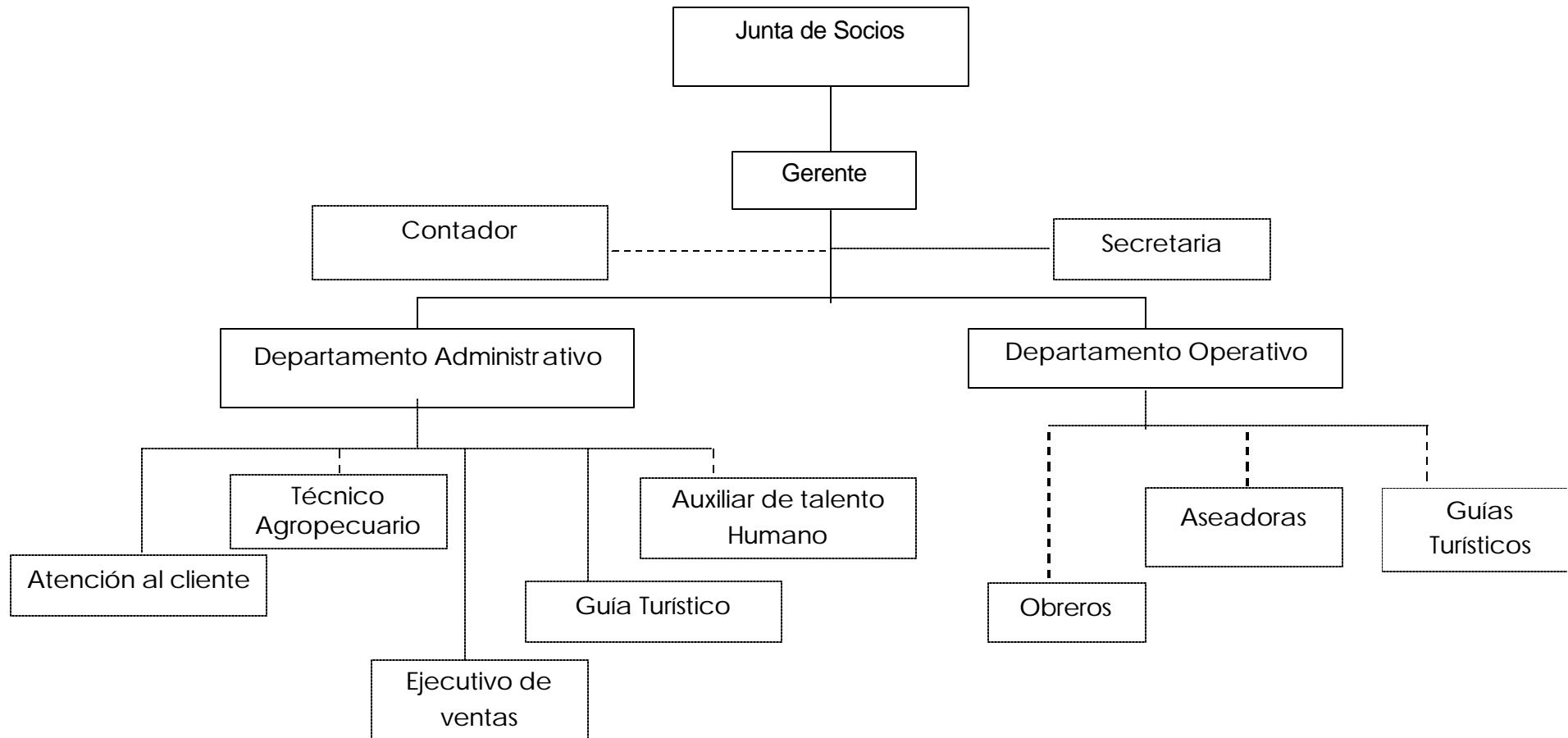
- Atención directa al consumidor final (por medio de combos para las diferentes actividades programadas por la finca.
- Agencias de viaje.

4.2.5.6 Compras

- Calidad
- Cumplimiento en los pedidos y precios establecidos.
- Descuentos comerciales
- Descuentos financieros
- Líneas de crédito
- Garantía

4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Figura 65. Organigrama



4.4 DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE LOS CARGOS

Cuadro 3. Descripción y perfil del cargo de Junta Directiva

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el responsable pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO ADMINISTRATIVO
	JUNTA DIRECTIVA	Departamento:
	No. Cargos Iguales: 0	Cargos que supervisa: Gerente
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
	Dirección:	Fecha de Análisis
	Detalle las actividades que se ejecutan en el trabajo, según su importancia y frecuencia (Diaria, Semanal, Quincenal, Mensual)	FRECUENCIA D,S,Q,M.
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	Función Principal: Supervisar el desempeño del gerente. Detalles de Funciones <ul style="list-style-type: none"> • Determinar lineamientos y estrategias a largo plazo • Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos • Estudiar, aprobar, desaprobar los estados financieros • Disponer de las utilidades sociales conforme a los estatutos. • Designar al gerente. • Autorizar al gerente para negocios mayores a 15 SMLV • Adoptar en general, todas las medidas necesarias para el cumplimiento de los estatutos. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	EDUCACIÓN: Básica secundaria y/o profesional universitario. EXPERIENCIA: 1 año	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Capacidad para la toma de decisiones en el momento preciso. • Manual: Manejo de Software. 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisión: Seguimiento a la gestión del gerente. • Responsabilidad con personas externas: • Responsabilidad con documentos: 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Ninguno • Visual: Ninguno • Físico: Ninguno 	
CONDICIONES DEL TRABAJO	Medio ambiente: Normal Riesgos: Ninguno	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado	Firma Jefe Inmediato	Analista

Cuadro 4. Descripción y perfil del cargo de Gerente

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO ADMINISTRATIVO
	GERENTE	
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa: 8
	Nombre del empleado: jefe inmediato: Junta directiva	Nombre del analista: Fecha de Análisis
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	Función Principal: <ul style="list-style-type: none"> • Representar legalmente a la empresa • Cumplir las y objetivos de ventas y presupuestos. • Velar por el crecimiento de la empresa y que su gestión sea eficaz, eficiente y rentable. Detalles de Funciones <ul style="list-style-type: none"> • Atender proveedores. • Manejar los costos de la empresa. • Fijar políticas de precios, ventas y fuentes de financiación. • Ser el gestor de la calidad y el servicio y cumplir las políticas establecidas. • Mantener buenas relaciones bancarias y manejo de sobregiros. • Solucionar situaciones internas y externas que propias a la compañía. • Firmar nómina y documentos. • Responder por la integridad de la empresa. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	EDUCACIÓN: Profesional en Gestión empresarial EXPERIENCIA: 2 años	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Habilidad Mental: Ser recursivo, espíritu crítico y dinámico.. • Habilidad Manual: Destreza en el manejo de software y equipos tecnológicos. 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisión: vigilar todo el personal que esta bajo su mando, permitiendo así el buen funcionamiento de la empresa. • Responsabilidad con personas externas: atender los proveedores con responsabilidad dando así una buena imagen de la compañía. • Responsabilidad con documentos: Tomar buenas decisiones que le beneficien a la compañía, firmando así todos los documentos que están bajo su responsabilidad. 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: planear con habilidad negociaciones y costos. • Visual. Alto • Físico: Ninguno 	
CONDICIONES DEL TRABAJO	<ul style="list-style-type: none"> • Medio ambiente: Normal • Riesgos: Sin riesgos. 	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado	Firma Jefe Inmediato	

Cuadro 5. Descripción y perfil del cargo de Ejecutivo de Ventas y Mercadeo

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO ADMINISTRATIVO
	EJECUTIVO DE VENTAS Y MERCADEO	
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa:
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
	Dirección: Jefe inmediato. Gerente	Fecha de Análisis
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	<p>Función Principal: Planear estrategias para conquistar mercados a través de técnicas del marketing y dar a conocer la empresa mediante portafolio de servicios.</p> <p>Detalles de Funciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coordinar y programar visitas comerciales a los posibles clientes estratégicos • Hacer la labor de postventa. • Establecer estrategias para incrementar las ventas. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	<p>EDUCACIÓN: Ingeniero o Tecnólogo en mercados</p> <p>EXPERIENCIA: 1 año</p> <p>COMPETENCIA: Orientación al logro, capacidad de negociación, liderazgo, visión, inteligencia comercial, innovación y trabajo en equipo.</p>	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: se necesita que tenga capacidad para tomar decisiones en el momento preciso. • Manual: Destreza en el manejo de software y equipos tecnológicos. 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad por documentos: Base de datos de los clientes actuales y futuros. • Responsabilidad por herramientas: Equipo de computo 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Visual: Normal • Mental: De memoria y concentración • Físico: Regular. 	
CONDICIONES DE TRABAJO	<p>Medio ambiente: Normal</p> <p>Riesgos: Mínimos</p>	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 6. Descripción y perfil del cargo de Auxiliar de Talento Humano

FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO ADMINISTRATIVO
	AUXILIAR DE TALENTO HUMANO	Departamento:
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa: Área operativa
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
Dirección: Cargo del jefe inmediato. Gerente	Fecha de Análisis	
	Detalle las actividades que se ejecutan en el trabajo, según su importancia y frecuencia (Diaria, Semanal, Quincenal, Mensual)	FRECUENCIA D,S,Q,M.
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	<p>Función Principal: Velar por la integridad y relaciones de los empleados.</p> <p>Detalles de Funciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evalúa la calidad del servicio en las diferentes actividades. • Implementa la técnica de las 5s. • Velar por que exista un buen ambiente de trabajo y por las relaciones interpersonales. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	<p>EDUCACIÓN: Profesional en Psicología.</p> <p>EXPERIENCIA: 1 a 2 años</p> <p>COMPETENCIA: Orientación al logro, visión, innovador, trabajo en equipo, liderazgo.</p>	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Se necesita que tenga capacidad de tomar decisiones en el momento preciso. <p>Manual: Destreza en el manejo de software y equipos tecnológicos</p>	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad con personas externas: Realiza actividades con familiares de los empleados que conforman la empresa. 	
DE ESFUERZO	<p>Mental: Normal</p> <p>Físico: Mínimo</p>	
CONDICIONES DEL CARGO	<p>Medio ambiente: Normal</p> <p>Riesgos: Mínimo</p>	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 7. Descripción y perfil del cargo de Atención al Cliente y Control de Calidad

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO ADMINISTRATIVO
	ATENCIÓN AL CLIENTE Y CONTROL DE CALIDAD	Departamento:
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa: 1
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
	Dirección: Cargo del jefe inmediato. Gerente	Fecha de Análisis
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	<p>Función Principal: Elaborar y evaluar sistemas de control de calidad propios para la empresa.</p> <p>Detalles de Funciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atender las inquietudes del cliente buscando mejorar la calidad del servicio • Evalúa la calidad del servicio en las diferentes actividades. • Implementa un sistema de control de calidad, acorde con la actividad de la empresa. • Supervisa los procesos en cada área. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	<p>EDUCACIÓN:</p> <p>EXPERIENCIA: 1 a 2 años</p> <p>COMPETENCIA: Orientación al logro, visión, innovador, trabajo en equipo, liderazgo.</p>	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Se necesita que tenga capacidad para tomar decisiones en el momento preciso. • Manual: Destreza en el manejo de software y equipos tecnológicos 	
DE RESPONSABILIDAD	Procesos: Supervisa y modifica los procesos de la empresa.	
DE ESFUERZO	<p>Mental: Normal</p> <p>Físico: Mínimo</p>	
CONDICIONES DEL CARGO	<p>Medio ambiente: Normal</p> <p>Riesgos: Mínimo</p>	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 8. Descripción y perfil del cargo de Técnico Agropecuario

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO ADMINISTRATIVO
	TÉCNICO AGROPECUARIO	Departamento:
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa: 2
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
	Dirección:	Fecha de Análisis
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	<p>Función Principal: Realizar actividades encomendadas por sus supervisores y recibir las llamadas de los clientes.</p> <p>Detalles de Funciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Velar por el buen estado de los animales y las instalaciones de la granja. • Informar sobre alguna novedad. • Vacunar a los animales cuando se requiera. • Elaborar una ficha técnica para cada clase de animales. • Verificar que sus ayudantes estén capacitados y lleven a cabalidad sus funciones. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	<p>EDUCACIÓN: Técnico en administración agropecuaria.</p> <p>EXPERIENCIA: 6 meses a 1 año.</p>	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Habilidad Mental: Normal • Habilidad Manual: Alta. 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad con personas externas: Brinda atención a quienes ingresan a la finca y recibe inquietudes de los ayudantes. • Responsabilidad con los animales: Asistencia permanente. • Responsabilidad por Herramientas: manejo del los instrumentos y herramientas que corresponden a su cargo. 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Normal • Físico: Alto 	
CONDICIONES DEL CARGO	<ul style="list-style-type: none"> • Medio ambiente: Alto • Riesgos: Alto 	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 9. Descripción y perfil del cargo de Secretaria – Auxiliar Contable

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO OPERATIVO
	SECRETARIA – AUXILIAR CONTABLE.	Departamento:
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa:
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
	Dirección:	Fecha de Análisis
	Detalle las actividades que se ejecutan en el trabajo, según su importancia y frecuencia (Diaria, Semanal, Quincenal, Mensual)	FRECUENCIA D,S,Q,M,
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	Función Principal: Recibir dinero producto de las actividades realizadas por los turistas.. Detalles de Funciones <ul style="list-style-type: none"> • Realizar cartas. • Contabilización de información contable. • Atender llamadas de clientes, vendedores y proveedores. • Informar al contador de sucesos presentados. • Brindar Información a quien lo solicite. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	EDUCACIÓN: Bachiller con énfasis en contabilidad EXPERIENCIA: 6 meses a 1 año.	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Capacidad para la toma de decisiones. • Manual: Manejo de software. 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad con personas externas: Servicio de información a quienes ingresan a la finca. • Responsabilidad con documentos: Diligenciamiento y archivo de documentos. • Responsabilidad por Herramientas: Software. 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Alto • Manual: Alto. 	
CONDICIONES DEL CARGO	Medio Ambiente: Normal Riesgos: Mínimos	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 10. Descripción y perfil del cargo de Guía Turístico

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO OPERATIVO
	GUÍA TURÍSTICO	Departamento:
	No. Cargos Iguales: 10	Cargos que supervisa:
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
	Dirección:	Fecha de Análisis
	Detalle las actividades que se ejecutan en el trabajo, según su importancia y frecuencia (Diaria, Semanal, Quincenal, Mensual)	FRECUENCIA C,S,Q,M.
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	Función Principal: Acompañar y brindar información detallada al turista de cada uno de los procesos que se implementan en la finca. Detalles de Funciones <ul style="list-style-type: none"> • Responder a las inquietudes a los turistas. • Recibir dinero por actividades realizadas. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	EDUCACIÓN: Bachiller EXPERIENCIA: 6 meses a 1 año.	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Capacidad para la toma de decisiones. • Manual: Normal 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad con personas externas: Servicio de información a quienes ingresan a la finca. 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Normal • Manual: Normal 	
CONDICIONES DEL CARGO	Medio Ambiente: Alto Riesgos: Alto.	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 11. Descripción y perfil del cargo de Oficios Varios

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y no un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO OPERATIVO
	OFICIOS VARIOS	Departamento:
	No. Cargos Iguales:	Cargos que supervisa:
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
Dirección:	Fecha de Análisis	
	Detalle las actividades que se ejecutan en el trabajo, según su importancia y frecuencia (Diaria, Semanal, Quincenal, Mensual)	FRECUENCIA C,S,Q,M.
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	Función Principal: Mantener en completo estado de orden y aseo las áreas designadas para la administración, y hospedaje. Detalles de Funciones <ul style="list-style-type: none"> • Barrer y trapear diariamente los pasillos, oficina y habitaciones. • Diariamente hacer limpieza de baños y lavamanos. • Preparar y servir tinto a los empleados en las horas fijadas. 	
	EXIGENCIAS DEL CARGO	
DE CONOCIMIENTOS	EDUCACIÓN: Bachiller EXPERIENCIA: 3 meses a 1 año.	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Normal • Manual: Normal 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad con personas externas: Servicio de información a quienes ingresan a la finca. • Responsabilidad por Herramientas: Propias para el desempeño de sus funciones. 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Normal • Físico: Alto. 	
CONDICIONES DEL CARGO	Medio Ambiente: Normal Riesgos: Mínimos	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

Cuadro 12. Descripción y perfil del cargo de Obrero

“FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR”

Nota: Las funciones consignadas en este documento son una guía para evaluación y un límite a las que el trabajador pueda realizar.

IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	DESCRIPCIÓN DE CARGOS	
	Nombre del Cargo:	GRUPO OPERATIVO
	OBrero	Departamento:
	No. Cargos Iguales: 1	Cargos que supervisa:
	Nombre del empleado:	Nombre del analista:
Dirección:	Fecha de Análisis	
	Detalle las actividades que se ejecutan en el trabajo, según su importancia y frecuencia (Diaria, Semanal, Quincenal, Mensual)	FRECUENCIA C,S,Q,M.
FUNCIONES, TAREAS QUE COMPONEN EL CARGO	EXIGENCIAS DEL CARGO	
	<ul style="list-style-type: none"> • Alimentar animales. • Trabajar la tierra. • Estar a la disposición del Técnico en Administración de empresas Agropecuarias • Mantenimiento de cultivos. 	
DE CONOCIMIENTOS	EDUCACIÓN: Primaria EXPERIENCIA: 3 meses a 6 meses	
DE HABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Capacidad para la toma de decisiones. • Manual: Para ejercer labores pesadas 	
DE RESPONSABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidad con personas externas: Servicio de información a quienes ingresan a la finca. • Responsabilidad por Herramientas: Propias del cargo que desempeña 	
DE ESFUERZO	<ul style="list-style-type: none"> • Mental: Normal • Físico: Alto. 	
CONDICIONES DEL CARGO	Medio Ambiente: Alto Riesgos: Altos	
OBSERVACIONES		
Firma del Empleado		Firma Jefe Inmediato

4.5 ESTRUCTURA SALARIAL

A partir del segundo año, por el número de visitantes se requiere de dos secretarias y de dos obreros. Estos dos cargos incluyen auxilio de transporte. La estructura salarial presentada a continuación se basa en las tablas de remuneración anteriores.

Tabla 48. Estructura salarial empleados de nómina

CARGO	Nº CARGOS	SALARIO MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gerente	1	1.000.000	12.000.000	12.720.000	13.483.200	14.292.192	15.149.724
Ejecutivo de ventas	1	800.000	-	12.000.000	12.720.000	13.483.200	14.292.192
Atención cliente	1	600.000	-	7.200.000	7.632.000	8.089.920	8.575.315
Auxiliar Contable	1	516.500	6.198.000	6.569.880	6.964.073	7.381.917	7.824.832
Secretaria	1	516.500	6.198.000	6.569.880	6.964.073	7.381.917	7.824.832
Obrero	1	516.500	6.198.000	6.569.880	13.928.146	14.763.834	15.649.664
Guía	1	516.500	6.198.000	6.569.880	6.964.073	7.381.917	7.824.832
Aseadora	2	1.033.000	12.396.000	13.139.760	13.928.146	14.763.834	15.649.664
Prestaciones y aportes		2.912.820	26.054.884	37.788.417	43.744.591	46.369.266	49.151.422
TOTAL	9	8.411.820	75.242.884	109.127.697	126.328.301	133.907.999	141.942.479

Tabla 49. Estructura Salarial empleados por servicios

CARGO	No. DE PERSONAL	HONORARIOS MENSUALES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Guías	12	6.570.000	78.840.000	98.613.072	123.345.230	154.280.214	192.973.692
Contador	1	300.000	3.600.000	3.816.000	4.044.960	4.287.658	4.544.917
Técnico agropecuario	1	300.000	3.600.000	3.816.000	4.044.960	4.287.658	4.544.917
Talento humano	1	150.000	0	1.800.000	1.908.000	2.022.480	2.143.829
TOTAL	15	7.320.000	86.040.000	108.045.072	133.343.150	164.878.009	204.207.355

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.1 INVERSIONES

Constituidas por el conjunto de erogaciones que se harán para adquirir todos los bienes y servicios necesarios para implementar el proyecto

5.1.1 Inversiones fijas. Son los bienes de la empresa necesarios para producir que no están para la venta, pero que constituyen garantías en caso de créditos bancarios.

Tabla 50. Inversiones fijas. En miles de pesos

Concepto	Año 1			Año 2			Año 3			Año 4			Año 5		
	C	V/R Unit	V/R Total	C	V/R Unit	V/R Total	C	V/R Unit	V/R Total	C	V/R Unit	V/R Total	C	V/R Unit	V/R Total
Estufa industrial 12 puestos	1	9.000	9.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor por cabaña 4 personas	12	10000	12000	1	10.600	10.600	1	11.236	11.236	1	11.910.16	11.910.16	1	12.624.77	12.624.77
Cabañas solo para parejas	1	6.000	6.000	1	6.360	6.360	1	6.741.6	6.741.6	1	7.146.096	7.146.096	1	7.574.862	7.574.862
Caballeriza	17	2.000	34.000	2	2.120	4.240	3	2.247.2	6.741.6	4	2.382.032	9.528.128	4	2.524.954	10.099.816
Apriscos	2	150	300	2	159	318	2	168.54	337.08	2	178.652	357.305	2	189.372	378.743
TOTAL		27.150	169.300		19.230	21.518			25.056.28			28.941.689			30.678.191

Tabla 51. Muebles y enseres

Concepto	Cantidad	V/R Unit	V/R Total
Escritorio Gerente	1	230.000	230.000
Escritorio tipo secretaria	1	210.000	210.000
Sillas Giratorias	2	240.000	480.000
Archivador de 4 gavetas	1	280.000	280.000
Botiquín	1	70.000	70.000

Concepto	Cantidad	V/R Unit	V/R Total
Sillas para montar a caballo	17	150.000	2.550.000
Lavadora centrales 25 Lb	1	950000	950000
Bártulos para cocina			3.996.000
Enseres para habitaciones			50.615.000
TOTAL			59.381.000

Tabla 52. Equipos de computación

Concepto	Cantidad	valor
Computador	1	2.000.000
TOTAL		2.000.000

Tabla 53. Total inversión activos fijos

Clase de activos	Valor total
Construcciones	169.300.000
Muebles y Enseres	59.381.000
Equipo de Computación y comunicación	2.000.000
TOTAL	230.681.000

Tabla 54. Depreciación activos fijos

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Construcciones	16.930.000	19.081.800	21.587.428	24.481.597	27.549.416
Muebles y Enseres	11.876.200	13.315.280	14.840.705	16.457.655	18.169.293
Equipo de computo	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
TOTAL	29.206.200	32.797.080	36.828.133	41.339.252	46.118.709

5.1.2 Inversión diferida. Corresponde a inversiones que asume la empresa antes de su puesta en marcha y son básicamente estudios, gastos de constitución y adecuación de instalaciones.

Tabla 55. Inversión diferida

Concepto	valor total	Vida útil	Amortiza Mensual	Amortiza Anual
Estudio de factibilidad	2.000.000	5	33.333	400.000
Estudio Ambiental	500.000	5	8.333	100.000
Licencia de Funcionamiento	10.000	5	167	2.000
Tramitación de Créditos	80.000	5	1.333	16.000
Lanzamiento	15.680.000	5	261.333	3.136.000
Imprevistos 3%	491.950	5	8.199	98.390
Registro de turismo	461.500	5	7.692	92.300
Adecuación de la finca	5.000.000	5	83.333	1.000.000
Extintores	272.000	5	4.533	54.400
TOTAL	24.495.450		408.258	4.899.090

5.1.3 Inversión de capital

Tabla 56. Semovientes. En miles de pesos

Detalle	C	V/r unit	V/r total	C	V/r unit	V/r total	C	V/r unit	V/r total	C	V/r unit	V/r total	C	V/r unit	V/r total
Caballo	17	600	10.200	2	636	1.272	3	674.16	2.022.48	4	714.61	2.858.438	4	757.486	3.029.945
Cabras	2	200	400	2	212	424	2	224.72	449.44	2	238.203	476.406	2	252.495	504.991
TOTAL			10800			1.696			2.471.92			3.334.845			3.534.935

5.1.4 Inversión de capital de trabajo. Es el capital necesario que requiera el proyecto para un mes de operaciones o funcionamiento de la empresa.

Tabla 57. Capital de trabajo

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Sueldos	15.731.820
Servicios Públicos	846.519
Papelería	50.000
Insumos	10.500.000
Publicidad	1.041.667
Aseo y cafetería	566.600
Operacionales (alimentación, deporte extremo, cueva del indio y transporte Charalá)	32.116.200
Sub total	60.852.806
Menos Deprecia y amortización	2.433.850
TOTAL	58.418.956

Tabla 58. Inversión corriente

INVERSIÓN CORRIENTE	V/R PRIMER MES
Caja y/o Bancos	58.418.956
TOTAL	58.418.956

5.1.5 Inversión total. Se encuentran el valor de los activos fijo, los activos diferidos, el capital de trabajo requerido y la inversión de capital (semovientes)

Tabla 59. Inversión total

Inversiones	Rubro
Activos Fijos	230.681.000
Activos diferidos	24.495.450
Capital de Trabajo	58.418.956
Inversión de capital	10.600.000
TOTAL INVERSIÓN	324.195.406

5.2 FINANCIACIÓN

Constituye las fuentes de recursos para financiar la puesta en marcha del proyecto y están constituidos por los recursos propios y los externos (crédito bancario) que cubren los costos de la inversión total.

Recursos propios. Aportado directamente por los inversionistas, es decir, el capital de los socios de la empresa. El aporte será del 15% aproximadamente, es decir, \$50.000.000 del total de la inversión para el normal funcionamiento de la empresa.

Recursos de terceros Debido a que la inversión para la puesta en marcha de la empresa requiere de un capital representativo, los socios deberán realizar un crédito ordinario a un interés corriente por el 85% aproximadamente, de la inversión total. Se consultaron diferentes entidades bancarias y se optó por la mejor alternativa de financiación ofrecida por Davivienda- red Bancafé.

Tabla 60. Datos de Financiación crédito Davivienda – Bancafé

Monto solicitado	274.195.406
Forma de pago	60 meses
Tasa de interés	32,75% anual

Tabla 61. Amortización crédito Davivienda red Bancafé

Nº Cuota	Abono A K	Aporte A I	Cuota mensual	Saldo
1	1.856.016	7.485.535	9.341.550	272.339.390
2	1.906.685	7.434.865	9.341.550	270.432.705
3	1.958.738	7.382.813	9.341.550	268.473.968
4	2.012.211	7.329.339	9.341.550	266.461.756
5	2.067.144	7.274.406	9.341.550	264.394.612
6	2.123.578	7.217.973	9.341.550	262.271.034

Nº Cuota	Abono A K	Aporte A I	Cuota mensual	Saldo
7	2.181.551	7.159.999	9.341.550	260.089.483
8	2.241.108	7.100.443	9.341.550	257.848.376
9	2.302.290	7.039.261	9.341.550	255.546.086
10	2.365.142	6.976.408	9.341.550	253.180.944
11	2.429.711	6.911.840	9.341.550	250.751.233
12	2.496.042	6.845.509	9.341.550	248.255.191
13	2.564.184	6.777.367	9.341.550	245.691.008
14	2.634.186	6.707.365	9.341.550	243.056.822
15	2.706.099	6.635.451	9.341.550	240.350.723
16	2.779.976	6.561.575	9.341.550	237.570.747
17	2.855.869	6.485.681	9.341.550	234.714.878
18	2.933.834	6.407.716	9.341.550	231.781.044
19	3.013.928	6.327.622	9.341.550	228.767.116
20	3.096.208	6.245.342	9.341.550	225.670.908
21	3.180.735	6.160.816	9.341.550	222.490.173
22	3.267.569	6.073.982	9.341.550	219.222.604
23	3.356.773	5.984.777	9.341.550	215.865.831
24	3.448.413	5.893.137	9.341.550	212.417.418
25	3.542.555	5.798.996	9.341.550	208.874.863
26	3.639.267	5.702.284	9.341.550	205.235.596
27	3.738.619	5.602.932	9.341.550	201.496.978
28	3.840.683	5.500.867	9.341.550	197.656.295
29	3.945.534	5.396.017	9.341.550	193.710.761
30	4.053.247	5.288.304	9.341.550	189.657.514
31	4.163.900	5.177.650	9.341.550	185.493.614

Nº Cuota	Abono A K	Aporte A I	Cuota mensual	Saldo
32	4.277.575	5.063.976	9.341.550	181.216.039
33	4.394.353	4.947.198	9.341.550	176.821.687
34	4.514.318	4.827.232	9.341.550	172.307.369
35	4.637.559	4.703.991	9.341.550	167.669.809
36	4.764.165	4.577.386	9.341.550	162.905.645
37	4.894.226	4.447.324	9.341.550	158.011.418
38	5.027.839	4.313.712	9.341.550	152.983.580
39	5.165.099	4.176.452	9.341.550	147.818.481
40	5.306.106	4.035.445	9.341.550	142.512.375
41	5.450.963	3.890.588	9.341.550	137.061.413
42	5.599.774	3.741.777	9.341.550	131.461.639
43	5.752.648	3.588.903	9.341.550	125.708.991
44	5.909.695	3.431.855	9.341.550	119.799.296
45	6.071.030	3.270.521	9.341.550	113.728.266
46	6.236.769	3.104.782	9.341.550	107.491.498
47	6.407.033	2.934.518	9.341.550	101.084.465
48	6.581.945	2.759.606	9.341.550	94.502.521
49	6.761.632	2.579.919	9.341.550	87.740.889
50	6.946.224	2.395.326	9.341.550	80.794.665
51	7.135.856	2.205.694	9.341.550	73.658.809
52	7.330.665	2.010.885	9.341.550	66.328.144
53	7.530.792	1.810.758	9.341.550	58.797.352
54	7.736.383	1.605.168	9.341.550	51.060.969
55	7.947.586	1.393.964	9.341.550	43.113.383
56	8.164.555	1.176.995	9.341.550	34.948.828

Nº Cuota	Abono A K	Aporte A I	Cuota mensual	Saldo
57	8.387.447	954.103	9.341.550	26.561.381
58	8.616.425	725.126	9.341.550	17.944.956
59	8.851.653	489.897	9.341.550	9.093.303
60	9.093.303	248.247	9.341.550	-0

5.3 COSTOS POR PLANES

Se establecen por planes individuales, por cuanto así se estableció tanto en el estudio de mercados como en el estudio técnico.

Tabla 62. Costos del Plan Bronce

ACTIVIDAD	VALOR
Solo agroturismo	3.000
Seguro	5.000
TOTAL	8.000

Tabla 63. Costos del Plan Plata

ACTIVIDAD	VALOR
Agroturismo	3.000
Seguro	5.000
Hospedaje	12.500
Recordatorio	6.000
Viaje por Charalá	10.000
Alimentación	29.000
TOTAL	65.500

Tabla 64. Costos del Plan Oro

ACTIVIDAD	VALOR
Agroturismo	3.000
Seguro	5.000
Hospedaje	25.000
Recordatorio	6.000
Viaje por Charalá	10.000
Alimentación	43.500
Deporte extremo	30.000
TOTAL	122.500

Tabla 65. Costos del Plan Diamante

ACTIVIDAD	VALOR
Agroturismo	3.000
Seguro	5.000
Hospedaje	37.500
Recordatorio	6.000
Viaje por Charalá	10.000
Alimentación	58.000
Deporte extremo	50.000
TOTAL	169.500

5.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Constituidos por los gastos que se causan en condiciones organizacionales que requieren la finca y está constituido por

5.4.1 Gastos de administración. Empleados de planta incluyendo el contador y técnico agropecuario, cámara de comercio, Licencia Ambiental y funcionamiento y la adecuación de la finca.

Tabla 66. Gastos de personal de planta

Cargo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Gerente	12.000.000	12.720.000	13.483.200	14.292.192	15.149.724
Ejecutivo de ventas	-	12.000.000	12.720.000	13.483.200	14.292.192
Atención cliente	-	7.200.000	7.632.000	8.089.920	8.575.315
Aux. Contable	6.198.000	6.569.880	6.964.073	7.381.917	7.824.832
Secretaria	6.198.000	6.569.880	6.964.073	7.381.917	7.824.832
Obrero	6.198.000	6.569.880	13.928.146	14.763.834	15.649.664
Guía	6.198.000	6.569.880	6.964.073	7.381.917	7.824.832
Aseadora	12.396.000	13.139.760	13.928.146	14.763.834	15.649.664
Prestaciones y aportes	26.054.884	37.788.417	43.744.591	46.369.266	49.151.422
TOTAL	75.242.884	109.127.697	126.328.301	133.907.999	141.942.479

Tabla 67. Gastos por honorarios. Contador y técnico agropecuario y talento humano

Cargo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Contador	3.600.000	3.816.000	4.044.960	4.287.658	4.544.917
Técnico agropecuario	3.600.000	3.816.000	4.044.960	4.287.658	4.544.917
Talento Humano	0	1.800.000	1.908.000	2.022.480	2.143.829
TOTAL	7.200.000	9.432.000	9.997.920	10.597.796	11.233.663

5.4.2 Gastos legales y de adecuación. Estudio ambiental, Licencia de Funcionamiento, cámara de comercio y adecuación inicial de la finca

Tabla 68. Gastos legales y adecuación

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Legales	590.000	625.400	662.924	702.699	744.861
Adecuación	5.000.000	0	0	0	0
TOTAL	5.590.000	625.400	662.924	702.699	744.861

5.4.3 Gastos de ventas. Constituido por impuestos, publicidad y diversos.

Tabla 69. Impuestos

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
IVA	No aplica	0	0	0	-
Rete fuente	792.000	1.037.520	1.099.771	1.165.757	1.235.703
Industria y comercio	2.569.840	3.213.385	4.018.323	5.025.141	6.284.468
Imporrenta	45.757.465	67.053.525	99.190.516	144.682.591	202.996.403
TOTAL	49.119.305	71.304.430	104.308.610	150.873.490	210.516.574

Tabla 70. Publicidad

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Folletos	2.500.000	2.650.000	2.809.000	2.977.540	3.156.192
Pagina Web	1.000.000	80.000	84.800	89.888	95.281
Comerciales en tv. Regional	5.000.000	5.300.000	5.618.000	5.955.080	6.312.385
Vallas	4.000.000	0	0	0	0
TOTAL	12.500.000	8.030.000	8.511.800	9.022.508	9.563.858

Tabla 71. Diversos

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Papelería - Útiles	500.000	530.000	561.800	595.508	631.238
Elementos de aseo	3.400.000	3.661.000	3.922.500	4.184.000	4.445.500
TOTAL	3.900.000	4.191.000	4.484.300	4.779.508	5.076.738

Tabla 72. Gastos de administración y ventas

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Gastos de personal	75.242.884	109.127.697	126.328.301	133.907.999	141.942.479
Honorarios	7.200.000	9.432.000	9.997.920	10.597.795	11.233.663
Legales	590.000	625.400	662.924	702.699	744.861
Adecuación	5.000.000	0	0	0	0

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Total gastos de administración	88.032.884	119.185.097	136.989.145	145.208.493	153.921.003
Impuestos	3.361.840	4.250.905	5.118.094	6.190.898	6.284.468
Publicidad	12.500.000	8.030.000	8.511.800	9.022.508	9.563.858
Diversos	3.900.000	4.191.000	4.484.300	4.779.508	5.076.738
Total gastos de ventas	19.761.840	16.471.905	18.114.194	19.992.914	20.925.065
TOTAL	107.794.724	135.657.002	155.103.339	165.201.408	174.846.068

5.5 CALCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio es el nivel de producción en el cual los ingresos obtenidos son iguales a los costos totales. El cálculo del punto de equilibrio para este proyecto se presenta en las siguientes tablas.

Tabla 73. Costos fijos

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Depreciación	29.206.200	32.797.080	36.828.133	41.339.252	46.118.709
Sueldos personas administrativo	82.442.884	118.559.697	136.326.221	144.505.794	148.631.224
TOTAL	111.649.084	151.356.777	173.154.353	185.845.046	194.749.934

Tabla 74. Costos variables

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Operacionales	134.294.175	167.958.006	210.081.873	262.770.407	328.673.225
Sueldo de guías	78.840.000	98.613.072	123.345.230	154.280.214	192.973.692
Servicios públicos	2.166.519	2.412.344	2.750.790	3.153.201	3.647.046
Seguros	28.035.449	35.064.800	43.859.726	54.858.197	68.615.623
TOTAL	243.336.143	304.048.222	380.037.620	475.062.020	593.909.586

Tabla 75. Cálculo del punto de equilibrio

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas en punto de equilibrio	195.825.482	265.272.917	303.316.464	325.398.164	340.861.473
Porcentaje del costo variable	0,429854	0,429430	0,429130	0,428869	0,428654
Costo variable en punto de Equilibrio	84.176.399	113.916.140	130.162.111	139.553.118	146.111.539
Comprobación punto de Equilibrio					
Ventas	195.825.482	265.272.917	303.316.464	325.398.164	340.861.473
(-) Costos variables	84.176.399	113.916.140	130.162.111	139.553.118	146.111.539
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	111.649.084	151.356.777	173.154.353	185.845.046	194.749.934
(-) Costos fijos	111.649.084	151.356.777	173.154.353	185.845.046	194.749.934
UTILIDAD NETA	0	0	0	0	0

5.6 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

5.6.1 Ingresos proyectados. Se tiene en cuenta el número de visitantes por temporada, en cada una de las diferentes actividades que se ofrecen, tomando como referencia las respuestas dadas por los encuestados en las preguntas número 9 y 11.

Proyección de visitantes. De acuerdo al cálculo realizado con base en los ingresos recibidos por las entradas al parque Gallineral del número de turistas por año, se establece que para el periodo 2009, la población que ingresará a este sitio es de 115.602 personas, de las cuales un 97% visitaría la finca; es decir 112.134 personas. Se desea participar con un 5% en mercado, el cual es equivalente a 5607 personas distribuidas en las diferentes temporadas del año, con base en el porcentaje de preferencia

Tabla 76. Proyección de visitantes

Época del año	Total Visitantes Anual	Visitantes de la Finca 97%	Porcentaje por época del año	Visitantes de la finca	Visitantes Inicio proyecto 5%
Vacaciones de enero	115.602	112.134	26%	29.155	1.458
Semana Santa	115.602	112.134	12%	13.456	673
Vacaciones De Junio-julio	115.602	112.134	20%	22.427	1.121
Puentes	115.602	112.134	18%	20.184	1.009
Temporada Baja	115.602	112.134	24%	26.912	1.346
TOTAL	115.602	112.134	100%	112.134	5.607

Tabla 77. Proyección de visitantes por plan

Variable	5%	Plan Bronce		Plan Plata		Plan Oro		Plan Diamante		T
Vacaciones de enero	1.458	35%	510	45%	656	15%	219	5%	73	1458
Semana Santa	673	35%	235	45%	303	15%	101	5%	34	673
Vacaciones de Junio-julio	1.121	35%	392	45%	505	15%	168	5%	56	1121
Puentes	1.009	35%	353	45%	454	15%	151	5%	50	1009
Temporada Baja	1.346	35%	471	45%	606	15%	202	5%	67	1346
TOTAL	5.607		1.962		2.523		841		280	5607

Ingresos por época del año. Los ingresos se proyectarán de acuerdo al número de visitantes por plan y al precio de cada uno.

Tabla 78. Proyección de ingresos para enero

ENERO			
Servicio	Visitantes	Valor plan	Total
BRONCE	510	10.000	5.100.000
PLATA	656	115.000	75.440.000
ORO	219	215.000	47.085.000
DIAMANTE	73	290.000	21.170.000
TOTAL	1.458		148.795.000

Tabla 79. Proyección de ingresos para semana santa

SEMANA SANTA			
Servicio	Visitantes	Valor plan	Total
BRONCE	235	10.000	2.350.000
PLATA	303	115.000	34.845.000
ORO	101	215.000	21.715.000
DIAMANTE	34	290.000	9.860.000
TOTAL	673		68.770.000

Tabla 80. Proyección de ingresos para vacaciones junio y julio

VACACIONES JUNIO Y JULIO			
Servicio	Visitantes	Valor plan	Total
BRONCE	392	10.000	3.920.000
PLATA	504	115.000	57.960.000
ORO	168	215.000	36.120.000
DIAMANTE	56	290.000	16.240.000
TOTAL	1.120		114.240.000

Tabla 81. Proyección de ingresos para puentes festivos

PUENTES			
Servicio	Visitantes	Valor plan	Total
BRONCE	353	10.000	3.530.000
PLATA	454	115.000	52.210.000
ORO	151	215.000	32.465.000
DIAMANTE	50	290.000	14.500.000
TOTAL	1.008		102.705.000

Tabla 82. Proyección de ingresos en temporada baja

TEMPORADA BAJA			
Servicio	Visitantes	Valor plan	Total
BRONCE	451,50	10.000	4.515.000
PLATA	580,50	115.000	66.757.500
ORO	193,50	215.000	41.602.500
DIAMANTE	64,50	290.000	18.705.000
TOTAL	1.290		131.580.000

Tabla 83. Proyección de ingresos para el primer año

Periodo	Valor
ENERO	148.795.000
SEMANA SANTA	68.770.000
JUNIO-JULIO	114.240.000
PUENTES	102.705.000
TEMP. BAJA	131.580.000
TOTAL INGRESOS	566.090.000

Tabla 84. Proyección de ingresos cinco años

Ingresos proyectados	Año 1	Año2	Año 3	Año 4	Año 5
Visitantes	112.134	132.318	156.135	184.240	217.403
Visitantes Finca	5.607	6.616	7.807	9.212	10.870
Ingresos	566.090.000	708.027.487	885.600.781	1.107.709.457	1.385.522.989
v/r promedio por visitante	100.961	107.019	113.440	120.247	127.461

5.6.2 Egresos proyectados. Los egresos proyectados se calcularon tomando los costos y gastos detallados en los cuadros anteriores.

Tabla 85. Egresos proyectados

Egresos Proyectados	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Personal	161.282.884	217.172.769	259.671.451	298.786.008	346.149.833
Arrendamientos	12.000.000	12.720.000	13.483.200	14.292.192	15.149.724
Papelería	500.000	530.000	561.800	595.508	631.238
Insumos	91.410.000	133.560.000	141.573.600	150.068.016	159.072.097
Operacionales de ventas	134.294.175	167.958.006	210.081.873	262.770.407	328.673.225
Impuestos	49.119.305	71.304.430	104.308.610	150.873.490	209.688.653
Seguros	28.035.449	35.064.800	43.859.726	54.858.197	68.615.623
Servicios	2.166.519	2.412.344	2.750.790	3.153.201	3.647.046
Publicidad	12.500.000	8.030.000	8.511.800	9.022.508	9.563.858
Aseo y cafetería	3.400.000	3.661.000	3.922.500	4.184.000	4.445.500
Abono a capital	27.766.504	38.360.889	5.238.798	0	0
Intereses	85.900.147	75.305.763	4.233.423	0	0
TOTAL	608.374.983	766.080.000	798.197.571	948.603.527	1.145.636.798

5.6.3 Flujo de caja proyectado. En la siguiente tabla se muestra el movimiento de entradas y salidas de efectivo.

Tabla 86. Flujo de caja proyectado

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos por ventas	566.090.000	708.027.487	885.600.781	1.107.709.457	1.385.522.989
Egresos Operacionales					
Personal	161.282.884	217.172.769	259.671.451	298.786.008	346.149.833
Gastos de administración	103.910.000	146.810.000	155.618.600	164.955.716	174.853.059
Gastos de ventas	134.294.175	167.958.006	210.081.873	262.770.407	328.673.225
Impuestos		49.119.305	71.304.430	104.308.610	150.873.490
Seguros	28.035.449	35.064.800	43.859.726	54.858.197	68.615.623
Servicios	2.166.519	2.412.344	2.750.790	3.153.201	3.647.046
Publicidad	12.500.000	8.030.000	8.511.800	9.022.508	9.563.858
Aseo y cafetería	3.400.000	3.661.000	3.922.500	4.184.000	4.445.500
Total egresos operacionales	445.589.026	630.228.224	755.721.171	902.038.647	1.086.821.634
Flujo de caja operacional	120.500.974	77.799.264	129.879.610	205.670.810	298.701.354
Inversiones a realizar					
Compra activos fijos	230.681.000	29.031.400	33.189.024	37.741.048	-9.993.870
Inversión diferida	24.495.450	0	0	0	0
Recursos propios	50.000.000	0	0	0	0
Crédito financiero	274.195.406	0	0	0	0
Atención de la deuda					
Abonos a capital	27.766.504	38.360.889	52.997.590	73.218.963	101.155.857
Pago de intereses	85.900.147	75.305.763	60.669.062	40.447.688	12.510.795
F. C. después de inversión y financiación	75.853.278	-64.898.788	-16.976.065	54.263.110	145.040.833
Otros ingresos en efectivo	9.600.000	10.176.000	10.786.560	11.433.754	12.119.779
Saldo en caja del periodo	85.453.278	-54.722.788	-6.189.505	65.696.863	157.160.611
Saldo anterior en caja		85.453.278	30.730.490	24.540.985	90.237.848
Saldo final acumulado	85.453.278	30.730.490	24.540.985	90.237.848	247.398.460

5.6.4 Estado de resultados proyectado. El estado de resultados informa sobre las operaciones efectuadas en la empresa y el producto o rendimiento neto de las mismas.

Tabla 87. Estado de resultados proyectado

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO						
FINCA AGROTURISTICA EL PORVENIR						
NIT: 37.862.243-1						
1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE						
		ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
1	INGRESOS OPERACIONALES					
	Total ventas	566.090.000	708.027.487	885.600.781	1.107.709.457	1.385.522.989
2	COSTO DE VENTAS					
	Materia Prima	134.294.175	167.958.006	210.081.873	262.770.407	328.673.225
	Mano de obra	78.840.000	98.613.072	123.345.230	154.280.214	192.973.692
	CIF	30.201.968	37.477.144	46.610.516	58.011.398	72.262.668
	Total costo de ventas	243.336.143	304.048.222	380.037.620	475.062.020	593.909.586
3	UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	322.753.857	403.979.266	505.563.161	632.647.437	791.613.403
4	GASTOS OPERACIONALES					
	OPERACIONALES DE ADMÓN.					
	Gastos de personal	75.242.884	109.127.697	126.328.301	133.907.999	141.942.479
	Honorarios	7.200.000	9.432.000	9.997.920	10.597.795	11.233.663
	Legales	590.000	625.400	662.924	702.699	744.861
	Adecuación	5.000.000	0	0	0	0
	Total gastos de administración	88.032.884	119.185.097	136.989.145	145.208.493	153.921.003
	OPERACIONALES DE VENTAS					
	Impuestos	3.361.840	4.250.905	5.118.094	6.190.898	6.284.468
	Publicidad	12.500.000	8.030.000	8.511.800	9.022.508	9.563.858
	Diversos	3.900.000	4.191.000	4.484.300	4.779.508	5.076.738
	Total gastos de ventas	19.761.840	16.471.905	18.114.194	19.992.914	20.925.065
	Total gastos operacionales	107.794.724	135.657.002	155.103.339	165.201.408	174.846.068
5	UTILIDAD OPERACIONAL	214.959.134	268.322.264	350.459.822	467.446.030	616.767.335
6	INGRESOS NO OPERACIONALES					

	Arriendos	9.600.000	10.176.000	10.786.560	11.433.754	12.119.779
7	GASTOS NO OPERACIONALES					
	Intereses financieros	85.900.147	75.305.763	60.669.062	40.447.688	12.510.795
8	UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	138.658.986	203.192.501	300.577.321	438.432.095	616.376.319
	Imporrenta 33%	45.757.465	67.053.525	99.190.516	144.682.591	203.404.185
9	UTILIDAD LIQUIDA	92.901.521	136.138.976	201.386.805	293.749.504	412.972.134
	Reserva Legal (10%)	9.290.152	13.613.898	20.138.680	29.374.950	41.297.213
	Reservas acumuladas		22.904.050	43.042.730	72.417.681	113.714.894
10	UTILIDAD DEL EJERCICIO	83.611.369	99.621.029	138.205.394	191.956.873	257.960.027

5.7 BALANCE GENERAL

Representa la situación financiera de acuerdo a los registros contables. Para el caso se presenta el Balance General inicial y el proyectado para el primer año.

Tabla 88. Balance general

BALANCE GENERAL PROYECTADO		MES 1	AÑO 1
1	ACTIVO CORRIENTE		
	CAJA Y BANCOS	58.418.956	85.453.278
	INVERSIONES DE GANADERÍA	10.600.000	10.600.000
	Total activo corriente	69.018.956	96.053.278
	ACTIVOS FIJOS		
	Activos fijos brutos	230.681.000	230.681.000
	Depreciación acumulada		29.206.200
	Total activo fijo neto	230.681.000	201.474.800

4	ACTIVO DIFERIDO		
	Activo diferido bruto	24.495.450	24.495.450
	Amortización diferida acumulada		4.899.090
	Total activo diferido neto	24.495.450	19.596.360
	Otros activos		75.633.825
	TOTAL ACTIVO	324.195.406	392.758.263
	PASIVO CORRIENTE		
	Obligaciones financieras	274.195.406	246.428.902
	Impuestos por pagar		3.427.840
	Total pasivo corriente		249.856.742
5	PATRIMONIO		
	Capital de socios	50.000.000	50.000.000
	Reservas		9.290.152
	Utilidad acumulada		0
	Utilidad del ejercicio		83.611.369
	Total patrimonio		142.901.521
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	324.195.406	392.758.263

6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

6.1 IMPACTO SOCIAL

Las condiciones culturales, económicas, sociales y políticas en general, que caracterizan a Charalá, permiten el desarrollo continuo del proyecto, a partir del potencial humano y la infraestructura.

El ejecutar un proyecto de explotación del agroturismo en la región otorgaría los siguientes beneficios:

- Generación de empleo directo, lo que conlleva a una mejor calidad de vida.
- El circulante se quedaría en la región, favoreciendo la economía del municipio.
- Mayores ingresos para el municipio mediante el pago de impuestos.
- Utilidades significativas para los socios, permitiendo la oportunidad de crear nuevas empresas.
- Fomento del desarrollo municipal en el sector turístico.
- Conocimiento de otras culturas y costumbres, producto del intercambio con los visitantes.

6.2 IMPACTO AMBIENTAL

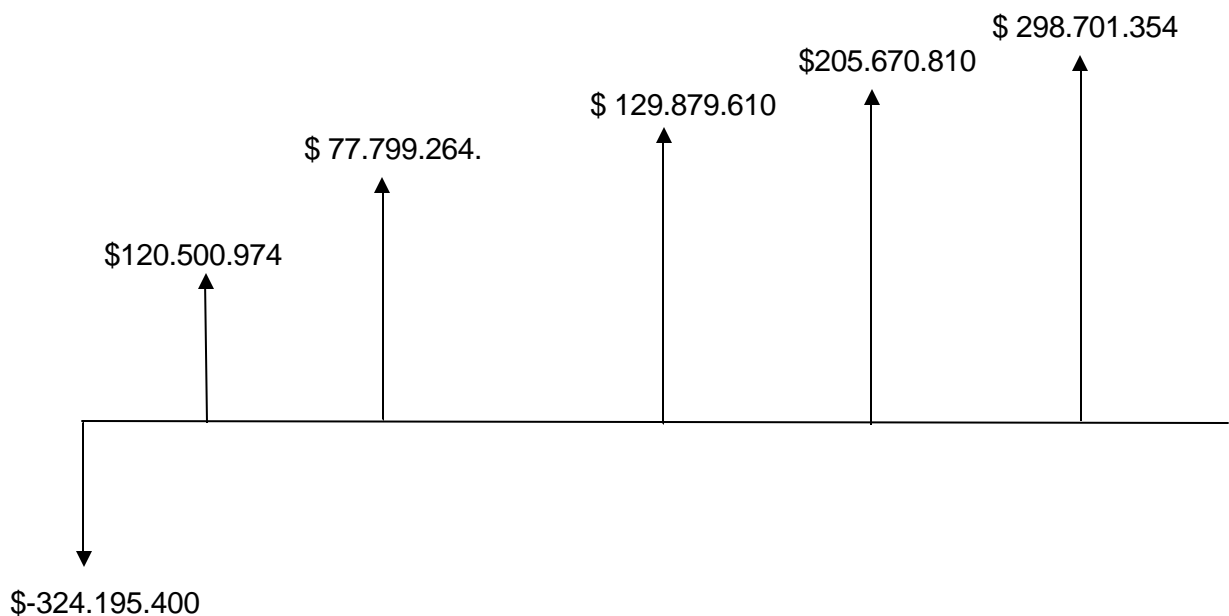
Ofrecer el servicio de agroturismo, partiendo de la óptima utilización de los recursos con que cuenta actualmente la finca el porvenir, es un proceso que como la gran mayoría, requiere establecer un plan de manejo ambiental y de residuos sólidos, que no solo favorezcan las condiciones atmosféricas sino también el uso adecuado de los desechos a fin de obtener mejores resultados en la explotación de cultivos. De igual forma se pretende crear espacios en los cuales tanto los visitantes como el personal de la empresa inicien una etapa de sensibilización sobre el cuidado del medio ambiente.

En los diferentes sectores y senderos de la finca se ubicarán cestas de basura, a fin de evitar contaminación, malos olores y lógicamente una negativa imagen.

Los productos orgánicos harán parte del proceso de descomposición, con la ayuda de lombrices californianas; los plásticos y vidrios serán enterrados periódicamente en sectores no transitables.

6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA

En esta valoración se plantean y estudian criterios, para interpretar los diferentes índices y variables, su importancia en la evaluación del proyecto. A continuación se expresa gráficamente el Flujo de Caja libre, sin inflación y sin financiamiento.



6.3.1 Valor presente neto. El Valor Presente Neto permite determinar si una inversión cumple con el objetivo básico financiero: MAXIMIZAR la inversión. El Valor Presente Neto permite determinar si dicha inversión puede incrementar o reducir el valor de las **PyMES**.

Ese cambio en el valor estimado puede ser positivo, negativo o continuar igual. Si es positivo significará que el valor de la firma tendrá un incremento equivalente al monto del Valor Presente Neto. Si es negativo quiere decir que la firma reducirá su riqueza en el valor que arroje el VPN. Si el resultado del VPN es cero, la empresa no modificará el monto de su valor.

El costo de oportunidad para evaluar el proyecto es de 11.53% efectiva anual, de acuerdo a información otorgada en el banco Davivienda red Bancafe.

VPN= Se calcula como la diferencia entre el valor presente de todos los ingresos y el valor presente de todos los egresos calculados en el flujo financiero teniendo en cuenta la tasa de interés de oportunidad anteriormente mencionada.

VPN= (ingresos en valor presente – egresos en valor presente)

VPN= - 324.195.406 + \$ 570.225.302

VPN= \$246.029.896

Como el resultado es positivo, el proyecto maximizaría la inversión en \$246.029.896 a una tasa de descuento del 11.53%. **CONCLUSIÓN:** El proyecto debe ejecutarse.

6.3.2 Tasa interna de retorno. La tasa interna de retorno - TIR -, es la tasa que iguala el valor presente neto a cero. La tasa interna de retorno también es conocida como la tasa de rentabilidad producto de la reinversión de los flujos netos de efectivo dentro de la operación propia del negocio y se expresa en porcentaje.

TIR = 33.43% Efectiva anual

Comparada con la tasa atractiva de retorno de 11.53% se aprecia que estima un rendimiento mayor al mínimo requerido, siempre y cuando se reinviertan los flujos netos de efectivo; corroborando así la viabilidad del proyecto.

Tabla financiera

Factor de riesgo: 10%

Tasa de descuento: 11.53%

Tabla 89. Tabla financiera

Concepto	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
FLUJO NETO A EVALUAR	-324.195.406	120.500.974	77.799.264	129.879.610	205.670.810	298.701.354
VPN	246.029.896					
TIR	33,43%					
FLUJO DE COSTOS	-324.195.405,97					
VPN BENEFICIOS	570.225.301,99					
VPN COSTOS	324.195.405,97					
RELACIÓN BENEFICIO - COSTO	1,76					
VPN DE CADA PERIODO	-324.195.406	108.043.552	62.544.926	93.619.403,56	132.924.749	173.092.671

6.3.3 Análisis de las razones financieras primer año

- **Razones de Rentabilidad**

a) Margen bruto de ganancia

$$(\text{Utilidad bruta} \div \text{Ingresos operacionales}) * 100 = 138.658.986 \div 566.090.000 = 0.245 * 100 = 24.5\%$$

Este porcentaje indica que la ganancia bruta en el periodo es del 24.5%, lo cual es bastante favorable.

b) Margen de operación

$$(\text{Utilidad neta} \div \text{ingresos operacional}) * 100 = 92.901.521 \div 566.090.000 = 0.165 * 100 = 16.5\%$$

La utilidad neta sobre ingresos operacionales en el ejercicio es del 16.5% .

6.4 CONCLUSIONES

- El crédito se amortizó en un periodo de cinco años, a fin de evitar faltantes de efectivo durante el tiempo de proyección del proyecto.
- En el primer año el proyecto genera una utilidad de \$83.611.369 es decir un promedio de \$ 6.967.614 mensuales, es decir aprox. un 6.48% para cada socio.
- El proyecto maximizará la inversión en \$246.029.896 a una tasa del 11.53% de descuento.
- La tasa interna de retorno arroja un resultado bastante positivo, es del 33.43%.
- La relación Beneficio Costo es del 1.76, expresando que por cada peso invertido se tiene 76 ganados.
- El análisis de las razones financieras para el primer año muestran claramente que la ganancia bruta para la vigencia es del 24.5% y que la utilidad neta sobre los ingresos operacionales en el ejercicio es del 16.5%.

7. CONCLUSIONES

Además de las conclusiones específicas presentadas en cada uno de los estudios realizados, en forma general y después de desarrollado, analizado y evaluado el proyecto podemos mencionar las siguientes:

- Existe viabilidad para el proyecto en un alto porcentaje, tal y como se expresa en cada uno de los estudios.
- Existe demanda para el servicio planteado en el proyecto, se proyecta una demanda de 5.607 visitantes en el año y mejor aún el crecimiento de la misma por año es representativo.
- La creación de la empresa genera importantes ingresos no solo para los socios sino también para el municipio, ya que genera considerables niveles de utilidad operacional.
- La creación de la empresa contribuye a la generación de empleo y con ello al mejoramiento de calidad de vida de los empleados ya que se contratarán en forma directa a 9 empleados y por prestación de servicios a 15 personas.
- La ejecución del proyecto por su dimensión favorece la creación de pequeñas empresas complementarias en la vereda y el municipio.
- El proyecto permite el incremento del desarrollo económico, social y cultural del municipio.
- A partir del tercer año las utilidades se incrementan notoriamente debido a que el capital no se encuentra comprometido.
- El proyecto es viable y rentable en la medida en que se cuenta con la planta física

- para el mismo, es decir la finca, muy seguramente si se requiriera conseguir y adecuar una finca en esas condiciones el proyecto podría llegar a ser no rentable.
- Es necesario y recomendable trabajar fuertemente en las estrategias de ventas.
- para las temporadas de menor afluencia de visitantes con el fin de poder aumentar el porcentaje de utilización y aprovechar aún más la actividad económica de la finca.

BIBLIOGRAFÍA

ALCALDÍA MUNICIPAL CHARALÁ – Secretaria de Planeación. Planos de Charalá.

ALCALDÍA MUNICIPAL SAN GIL. Información contable, ejecución de ingresos año 2005,2006 y 2007.

CÁMARA DE COMERCIO SAN GIL. Registro de inscritos pertenecientes al sector turístico, hoteles.

EXENCIONES DEL IMPUESTO A LAS VENTAS Ley 1111 de 2006. Bogotá 2007.

FUNDAMENTOS DEL TURISMO. Maestría en Turismo. Fundación Universitaria Iberoamericana 2007.

GUDIÑO D. Emma Lucia y CORAL D. Lucy del C. Contabilidad 2000 Plus. 5ed. Bogotá: Mc Graw Hill. 2004

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN. Normas Colombianas para la presentación de trabajos de Investigación. NTC 1486. Quinta actualización. Santa Fe de Bogotá D. C.: ICONTEC. 2006.

-----, -----, Segunda actualización, Santa Fe de Bogotá D. C. ICONTEC. 2006. NTC 1075

-----, -----, Segunda actualización, Santa Fe de Bogotá D. C. ICONTEC. 2006. NTC 1487

INTERNATIONAL ECOTOURISM MANAGEMENT J Eagles, Paul F;: using Australia and Africa as case studies, 1997.

JANY CASTRO, José Nicolás. Investigación integral de mercados: investigación. 3ed. Bogotá: Nomos S.A., 2005.

Microsoft ® Encarta ® 2007. © 1993-2006 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

MIRANDA MIRANDA, Juan José. Gestión de proyectos: evaluación financiera económica social, ambiental. 5ed. Bogota: MM editores. 2005.

MORENO GÓMEZ, Nelson Enrique y RUEDA FORERO Pascual. Matemáticas financieras: evaluación financiera. 4ed. Bucaramanga: Publicaciones UIS. 2000.

REGISTRO ÚNICO DE TURISMO Ley 0049 de 22 enero de 2002. Bogotá, 2002

www.misangil.co

www.somosfuturo.gov.co

www.todacolombia.com/departamentosantander.html

www.turismocolombia.co

Anexo A. Encuesta Pro - Agroturismo

Objetivo: El presente cuestionario es recolectar información acerca del perfil del turista, lugares que acostumbra a visitar y empatía con las actividades del campo; para obtener datos exactos sobre la aceptación de una finca agro turística en el municipio de Charal, vereda tinagá bajo.

☀ ¿En qué ciudad reside?

☀ ¿Le gusta viajar con frecuencia o visitar algún sitio turístico o de recreación?

Si _____

No _____

☀ ¿Qué lugares acostumbra a visitar?

Lugares históricos _____

Clubes deportivos _____

Parques de recreación _____

Agro turísticos _____

☀ ¿Le gusta el contacto con animales de granja y las actividades del campo?

Si _____

No _____

☀ ¿Conoce usted que es una finca agro turística?

Si _____

No _____

☀ ¿Le gustaría visitar una finca que le brinde las oportunidades de interactuar con la naturaleza y realizar las actividades propias del campo?

Si _____

No _____

- Dos noches en cabañas (material bambu)

PLAN DIAMANTE

(4 DÍAS 3 NOCHES)_____

Valor \$ 290.000

- Ordeñar
- Interacción con aves de corral
- Interacción con las actividades piscícolas
- Encerrar terneros
- Realización de labores de huerta (hortalizas, verduras y platas medicinales)
- ~~Realización de actividades de campo~~ Realización de actividades de campo (cítricos, café, cacao, algodón)
- Deporte extremo (torrentismo o puenting)
- Caminata hacia la finca
- Cabalgata a la cueva del indio
- Conocer la cueva
- Baño en la cascada
- Cabalgata a la finca
- ~~Comida~~ Caminata hacia la cascada el caliz (baño)
- Baño en cascada
- Caminata hacia la finca
- Visita a Charala sitio turísticos (iglesia, parque casa de la cultura, museo Guane)
- Despedida, entrega de recordatorios.

✿ Indique el presupuesto anual que destina usted para actividades recreativas y culturales.

\$ 100.000 – \$ 500.000	_____
\$ 500.000 – \$ 1.000.000	_____
\$ 1.000.000 - -\$ 1.500.000	_____
\$ 1.500.000 - \$ 2.000.000	_____
\$ 2.000.000- \$ 2.500.000	_____

✿ ¿En qué temporadas del año usted visitaría la finca agro turística?

Vacaciones de Enero _____
Semana Santa _____
Vacaciones de junio- Julio _____
Puentes _____
Temporada baja _____

✿ ¿Dentro de los siguientes atributos, cuáles considera usted más importantes al evaluar un servicio turístico?

Calidad _____
Precio _____
Variedad _____
Seriedad _____
Organización _____

✿ ¿Ha visitado sitios que ofrezcan algún servicio similar en la región?

Barichara _____
Curití _____
Valle _____
Páramo _____
San Gil _____
Socorro _____

Ninguno _____