

Factibilidad para la Creación de un Alojamiento Intercultural en el Municipio de San Gil

Brayan David Franco Fuentes

Trabajo de grado presentado para optar al título de Profesional en Gestión
Empresarial

Director

Hugo Armando Gutiérrez de Piñeres Arismendi

Magister en Ingeniería

Universidad Industrial de Santander

Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia

Gestión Empresarial

Bucaramanga

2025

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Dedicatoria

A mi familia por ser mi pilar constante. En especial para ti madre, por su amor incondicional y enseñarme el valor del esfuerzo, por cada uno de los semestres donde pensé que no podía y pude.

A mi hermana una mujer fuerte e inteligente, cuya paciencia y apoyo condicional logro en muchas ocasiones alentarme.

A mis demás familiares, tíos y primos, quienes me brindaron su apoyo en cada momento y me guiaron para entrar a estudiar esta gran carrera.

Finalmente, a mis amigos y compañeros quienes con su compañía, consejos y palabras de aliento hicieron más llevadero este camino.

A cada uno de ustedes infinitas gracias porque cada uno contribuyó para hacer realidad este sueño de ser un profesional.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Agradecimiento

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mi familia, por su amor incondicional, apoyo constante y por ser mi principal fuente de motivación a lo largo de este proceso.

A mis compañeros, gracias por compartir este camino conmigo, por su compañerismo, las ideas, el apoyo mutuo y las valiosas experiencias que vivimos juntos durante nuestra formación.

A todos, muchas gracias por hacer posible la culminación de esta etapa tan importante en mi vida.

Tabla de Contenido

	Pg.
Introducción	19
1. Análisis General del Sector	20
1.1 Descripción del Sector	20
1.2 Evolución del Sector	20
1.3 Tendencias del Sector.....	23
1.4 Identificación de oportunidades y amenazas.....	24
1.5 Marco Legal	26
1.6 Contexto Geográfico	31
2. Estudio de mercados.....	32
2.1 Descripción del Producto o Servicio.....	32
2.1.1 Descripción, Usos y Especificaciones del Servicio.	32
2.1.2 Atributos diferenciadores.	34
2.2 Segmento de Mercado.....	35
2.2.1 Mercado Potencial.....	35
2.2.2 Mercado o Cliente Objetivo.	35
2.3 Estudio de la Demanda.....	38
2.3.1 Necesidades de Información.	38
2.3.2 Tipo de Estudio.	39
2.3.2.1 Descriptivo.	39
2.3.3 Enfoque.	40
2.3.4 Fuentes de Información.....	40
2.3.4.1 Primarias.....	40
2.3.4.2 Secundarias.....	40
2.3.5 Técnicas de Investigación.	41
2.3.6 Instrumento para la Recolección de Información.	41
2.3.7 Modo de Aplicación.	41
2.3.8 Cálculo de la Muestra.....	42
2.3.9 Alcance.....	43

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

2.3.10 Tiempo de Aplicación.....	43
2.3.11 Tabulación, Presentación y Análisis de Resultados.....	43
2.3.12 Estimación de la Demanda Actual.....	62
2.3.13 Estimación de la Demanda Efectiva.....	63
2.3.14 Proyección de la Demanda para los Próximos Cinco Años.....	63
2.4 Análisis de la Oferta.....	65
2.5 Descripción del Producto o Servicio Mínimo Viable.....	67
2.5.1 Descripción, Usos y Especificaciones del Producto o del Servicio.....	67
2.5.2 Atributos Diferenciadores del Servicio con Respecto a la Competencia.....	68
2.6 Estructura de Comercialización y de Distribución.....	70
2.6.1 Canales de Comercialización.....	70
2.6.2 Tipo de Distribución.....	71
2.7 Estrategia para Fijación de Precios.....	72
2.8 Relacionamiento con los Clientes.....	72
2.8.1 Estrategias de Comunicación.....	72
2.8.2 Presupuesto de Comunicación.....	74
2.8.2.1 Presupuesto de Lanzamiento.....	74
2.8.2.2 Presupuesto de Operación.....	75
3. Estudio Técnico.....	75
3.1 Tipo de Proyecto.....	75
3.2 Desarrollo Operativo del Proyecto.....	76
3.2.1 Ficha Técnica del Producto Mínimo Viable.....	78
3.2.2 Descripción y Diagramación de Actividades Clave.....	79
3.2.3 Características del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).....	81
3.2.4 Análisis Ambiental.....	86
3.2.5 Recursos Clave.....	86
3.2.5.1 Talento Humano.....	86
3.2.5.2 Infraestructura.....	87
3.2.5.3 Materiales, Insumos o Mercancías.....	91
3.2.6 Distribución de Planta.....	92
3.2.7 Localización.....	95

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

3.2.7.1 Macro localización.....	95
3.2.7.2 Micro localización.....	97
3.2.8 Control de calidad.	98
3.2.8.1 Inicio del proceso	99
3.2.8.2 Durante la estancia.....	99
3.2.8.3 Post servicio.....	100
3.3 Capacidad del Proyecto.....	100
3.3.1 Capacidad Total Diseñada por Servicio.	100
3.3.2 Capacidad Instalada.....	102
3.3.3 Capacidad Utilizada y Proyectada.....	104
4. Estudio Administrativo	104
4.1 Forma de Constitución	105
4.2 Estructura Organizacional.....	105
4.2.1 Misión.....	105
4.2.2 Visión.	105
4.2.3 Valores Corporativos.....	106
4.2.4 Organigrama.	107
4.2.5 Asignación Salarial.	108
5. Estudio Financiero.....	109
5.1 Inversiones Fija y Diferida.....	109
5.1.1 Inversión Fija.....	109
5.1.2 Inversión Diferida.	114
5.2 Costos y Gastos.	115
5.2.1 Costos de Prestación del Servicio.	115
5.2.1.1 Costos Fijos.....	115
5.2.1.2 Costos Variables..	116
5.2.1.3 Costos Totales.....	118
5.2.2 Gastos de Administración y Ventas	119
5.2.2.1 Gastos fijos de Administración y Ventas	119
5.2.2.2 Gastos Variables de Administración y Ventas.	120

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.2.2.3 Gastos Totales de Administración y Ventas.....	121
5.3 Capital de Trabajo.....	121
5.3.1 Periodo de Capital de Trabajo.....	121
5.3.2 Estructura del Crédito.....	121
5.3.2.1 Amortización del Crédito.....	123
5.3.2.2 Gastos Financieros.....	125
5.3.3 Cuadro Resumen del Capital de Trabajo.....	125
5.4 Inversión Total.....	125
5.5 Estructura de Capital.....	126
5.5.1 Recursos Propios.....	126
5.5.2 Recursos de Financiación.....	126
5.6 Precio de Venta.....	126
5.6.1 Acomodación Múltiple (4):.....	126
5.6.2 Acomodación Múltiple (6).....	127
5.6.3 Acomodación Doble (2).....	128
5.6.4 Acomodación Sencilla Doble (2).....	129
5.6.5 Acomodación Cabaña.....	130
5.6.6 Acomodación Camping (2).....	131
5.7 Estados Financieros Proyectados.....	132
5.7.1 Estado de Resultados Proyectado.....	133
5.7.2 Flujo de Fondos Proyectado.....	135
5.8 Evaluación Financiera.....	139
5.8.1 Razones Financieras.....	139
5.8.1.1 Razones de Liquidez.....	139
5.8.1.2 Razones de Operación.....	140
5.8.1.3 Razones de Rentabilidad.....	141
5.8.1.4 Razones de Endeudamiento.....	142
5.8.2 Indicadores de Viabilidad.....	143
5.8.2.1 Tasa Interna Retorno (TIR).....	144
5.8.2.2 Valor Presente Neto (VPN).....	144
5.8.2.3 Período de Recuperación.....	144

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.8.2.4 Punto de Equilibrio.....	145
5.9 Tamaño del Proyecto.....	147
6. Conclusiones.	148
7. Recomendaciones.....	150
Referencias bibliograficas.....	152
Apéndices.....	158

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tablas

	Pg.
Tabla 1 Normatividad nacional y regional para implementación de un alojamiento.....	27
Tabla 2 Cliente Objetivo.	36
Tabla 3. Género de la muestra encuestada	43
Tabla 4. Edad de la muestra encuestada.....	45
Tabla 5. Ciudad o municipio de residencia de la muestra encuestada	46
Tabla 6. Gusto por el viaje	48
Tabla 7 Frecuencia de viaje y hospedaje en San Gil.....	49
Tabla 8. Acompañantes al viajar y hospedarse	50
Tabla 9. Noches de hospedaje.	52
Tabla 10. Tipos de alojamiento.	53
Tabla 11. Características decorativas.	55
Tabla 12. Servicios adicionales.	56
Tabla 13. Actividades preferidas al viajar.....	58
Tabla 14. Capacidad a gastar.....	59
Tabla 15. Medio de búsqueda.....	61
Tabla 16. Demanda actual proyectada	63
Tabla 17. Demanda efectiva proyectada.	64
Tabla 18. Análisis de la oferta.....	65
Tabla 19. Presupuesto de lanzamiento.	74
Tabla 20. Presupuesto de operación	75
Tabla 21. Producto mínimo viable.	78
Tabla 22. SG-SST.....	83

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL	10
Tabla 23. Mano de obra directa.....	87
Tabla 24. Equipo de oficina	87
Tabla 25. Equipo de comunicación y computación	88
Tabla 26. Maquinaria y equipo.....	88
Tabla 27. Muebles y enseres operativos o de producción.....	89
Tabla 28. Herramientas, repuestos y accesorios.....	90
Tabla 29 Materiales directos, insumos o mercancías para la venta.....	91
Tabla 30. Materiales indirectos	92
Tabla 31. Distribución de la planta	94
Tabla 32. Capacidad diseñada por servicio	100
Tabla 33. Horarios colaboradores.	102
Tabla 34. Temporada alta.....	102
Tabla 35. Capacidad utilizada y proyectada.....	104
Tabla 36. Asignación salarial.	109
Tabla 37. Inversión fija	109
Tabla 38. Equipo de oficina.	110
Tabla 39. Equipo de computación y comunicación	111
Tabla 40. Maquinaria y equipo.....	111
Tabla 41. Muebles y enseres operativo	112
Tabla 42. Herramientas	113
Tabla 43. Inversión diferida.	114
Tabla 44. Prorratio costos y gastos	115
Tabla 45. Costos fijos.....	116
Tabla 46 Costos MOD.....	116

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 47. Insumos y/o materias primas.....	117
Tabla 48. Materiales indirectos	117
Tabla 49. Costos variables.....	118
Tabla 50. Costos totales.....	118
Tabla 51. Nomina administrativa	119
Tabla 52. Gastos fijos administración y ventas.....	120
Tabla 53. Total de gastos.....	121
Tabla 54. DTF + PUNTO.....	122
Tabla 55. Interés efectivo anual.	122
Tabla 56. Interés mensual.....	122
Tabla 57. Cuota mensual.....	123
Tabla 58. Amortización del crédito.....	123
Tabla 59. Capital de trabajo.	125
Tabla 60. Inversión total.....	125
Tabla 61. Estructura de capital.	126
Tabla 62. Acomodación múltiple (4)	127
Tabla 63. Acomodación múltiple (6)	128
Tabla 64. Acomodación doble (2).....	129
Tabla 65. Acomodación sencilla doble (2).....	130
Tabla 66. Acomodación cabaña	131
Tabla 67. Acomodación camping (2).....	132
Tabla 68 Estados de Resultados Proyectado.	133
Tabla 69 Ingresos detallados por acomodación.	134
Tabla 70 Estado de efectivo proyectado.....	135

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 71 Estado de Situación Financiera Inicial y Proyectado	137
Tabla 72. Razones de liquidez.....	139
Tabla 73. Razones de operación.....	140
Tabla 74. Razones de rentabilidad.....	141
Tabla 75. Razones de endeudamiento.....	142
Tabla 76. Indicadores de viabilidad	143
Tabla 77. Tasa Interna Retorno (TIR).....	144
Tabla 78. Período de recuperación	145
Tabla 79. Punto de equilibrio	145

Figuras

	Pg.
Figura 1. Comportamiento de ocupación hotelera años 2018, 2021	21
Figura 2. Reactivación sector turístico a nivel global.	23
Figura 3. Mapa de Santander	32
Figura 4. Género de la muestra encuestada.....	44
Figura 5. Edad de la muestra encuestada.	46
Figura 6. Ciudad o municipio de residencia de la muestra encuestada.....	47
Figura 7. Gusto por el viaje.....	48
Figura 8 Frecuencia de viaje.	49
Figura 9. Acompañantes al viajar y hospedarse.....	51
Figura 10. Noches de hospedaje.....	52
Figura 11. Tipos de alojamiento.....	54
Figura 12. Características decorativas.....	55
Figura 13. Servicios adicionales.	57
Figura 14. Actividades preferidas al viajar.	58
Figura 15. Capacidad a gastar.	60
Figura 16. Medio de búsqueda.	61
Figura 17. Diagrama de flujo de la prestación del servicio de alojamiento	81
Figura 18. Plano alojamiento.	95
Figura 19. Macro localización.....	96
Figura 20. Predio.....	97
Figura 21. Temporada alta	103

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 22. Organigrama.	108
Figura 23. Punto de equilibrio.....	146

Apéndices

	Pg.
Apendice A. Encuesta.....	158
Apendice B. Cotización SG-SST.....	164
Apendice C. Cotización ambiental.....	167

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Glosario

Alojamiento: cualquier tipo de establecimiento que ofrece un lugar donde los viajeros pueden hospedarse temporalmente mientras están de vacaciones, en una escapada o realizando un viaje de negocios. (Turismo, 2024)

Cultura: El concepto de cultura UNESCO es una expresión de los esfuerzos internacionales para preservar y promover la cultura en todas sus formas, desde las tradiciones y el patrimonio hasta las artes y la educación, como un medio para promover la paz y el entendimiento entre las naciones. (UNESCO, s.f)

Temporada alta: La temporada alta se refiere al período del año en que la demanda turística es mayor. Esto se traduce en precios más elevados para alojamientos, vuelos y otras actividades, así como mayor afluencia de visitantes en los destinos. (mundo, s.f)

Turismo: El turismo es el desplazamiento de las personas de manera temporal y voluntaria. Dentro de este concepto deben ser incluidos las relaciones humanas que conllevan y la prestación de servicios. (Edu.lat, 2024)

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Resumen

TÍTULO: Factibilidad para la Creación de un Alojamiento Intercultural en el Municipio de San Gil *

AUTOR(ES): Brayan David Franco Fuentes**

PALABRAS CLAVE: Turismo, alojamiento, intercultural, Santander, experiencia.

DESCRIPCIÓN: El turismo es una de las actividades económicas más importantes a nivel mundial, pues impulsa viajes culturales, sociales, de descanso, negocios y exploración. Esta actividad se ha convertido en un factor clave para el desarrollo económico de los países al generar inversión, contribuir a los ingresos públicos, fomentar el consumo y crear empleo. Santander es uno de los departamentos con mayor potencial turístico; su biodiversidad, clima y ubicación estratégica lo convierten en un destino ideal para los amantes del turismo cultural. Entre sus municipios, San Gil se destaca por su oferta de deportes extremos, riqueza cultural y hospitalidad local.

El presente trabajo analiza la creación de un alojamiento intercultural en el municipio de San Gil, que ofrezca hospedaje con un enfoque centrado en la cultura santandereana y promueva el crecimiento económico local mediante la valoración de las tradiciones regionales. El estudio de mercados constituye el eje principal del análisis, ya que permite conocer la oferta y la demanda del sector. A partir de ello, el estudio técnico determina el tamaño y la capacidad del alojamiento, así como la estructura organizacional de la empresa, que se propone bajo la figura de una Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.). Finalmente, se desarrolla un estudio financiero que contempla la inversión inicial, los estados financieros proyectados (balance general, flujo de caja, entre otros) y la evaluación de la viabilidad del proyecto a través de indicadores financieros. Todo esto con el propósito de establecer la rentabilidad y sostenibilidad de la propuesta.

* Trabajo de grado

** Facultad. Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia - IPRED.
Director: Hugo Armando Gutiérrez de Piñeres Arismendi. Magíster en Ingeniería.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Abstract

TITLE: Feasibility for the Creation of an Intercultural Accommodation in the City of San Gil.*

AUTHOR: Brayan David Franco Fuentes.**

KEYWORDS: Tourism, Accommodation, Intercultural, Santander, Experience

Description: Tourism is one of the most important economic activities worldwide, as it promotes cultural, social, leisure, business, and exploratory travel. This activity has become a key factor in the economic development of countries by generating investment, contributing to public revenues, fostering consumption, and creating employment. Santander is one of the departments with the greatest potential for tourism development; its biodiversity, climate, and strategic location make it an ideal destination for lovers of cultural tourism. Among its municipalities, San Gil stands out for its offer of extreme sports, cultural richness, and local hospitality.

This research analyzes the creation of an intercultural lodging facility in the municipality of San Gil, designed to provide accommodation focused on Santanderean culture and to promote local economic growth through the appreciation of regional traditions. The market study constitutes the main axis of the analysis, as it allows understanding the supply and demand within the sector. Based on these findings, the technical study defines the size and capacity of the lodging, as well as the organizational structure of the company, which is proposed as a Simplified Joint Stock Company (S.A.S.). Finally, a financial study is carried out to estimate the initial investment, the projected financial statements (balance sheet, cash flow, among others), and to evaluate the project's feasibility through financial indicators. All these components aim to determine the profitability and sustainability of the proposal.

* Undergraduate thesis

** Faculty. Institute for Regional Projection and Distance Education - IPRED.

Advisor: Hugo Armando Gutiérrez de Piñeres Arismendi. Master of Engineering.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Introducción

La presente factibilidad tiene la viabilidad de un alojamiento intercultural en San Gil (Santander), actualmente esta localidad dispone de importantes atributos tanto naturales como culturales, entre las cuales se destacan su ubicación geográfica, su clima, su calidad de habitantes, deportes extremos y gastronomía.

El objetivo general de la investigación es el estudio de la factibilidad para la creación de un alojamiento intercultural en San Gil (Santander), que profundice la experiencia local.

La temática empleada en el contenido de esta investigación se da en forma lógica y secuencial, desarrollando cada uno de los capítulos con las explicaciones básicas que se requieren para el fácil entendimiento y evaluación de este, pasando por las generalidades, estudios de mercados, estudio técnico, estudio administrativo, estudio financiero y evaluación del proyecto

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

1. Análisis General del Sector

1.1 Descripción del Sector

El sector turismo como muchos otros, ha sido golpeado desde la llegada del COVID 19, lo cual ha hecho disminuir la afluencia de turistas en los diferentes países del mundo. Según la última edición del Barómetro Organización Mundial del Turismo:

“Se prevé que el turismo internacional recupere totalmente en 2024 los niveles registrados antes de la pandemia, y las estimaciones iniciales apuntan a un crecimiento del 2% en relación con los niveles alcanzados en 2019. Estas previsiones centrales de la OMT siguen estando sujetas al ritmo de la recuperación en Asia, y a la evolución de la actual coyuntura económica y geopolítica desfavorable.” (ONU turismo, 2024, p. 1).

Así mismo el concejal de turismo de

Con el pronóstico anterior se espera un crecimiento en el turismo interno nacional, y mayor llegada de turista internacional, donde se vería beneficiado el sector el cual generaría más empleos y buscaría el fortalecimiento económico local y regional.

1.2 Evolución del Sector

Para el año 2019 año antes de la pandemia, el ministro de Comercio Industria y turismo declaraba. José Restrepo (Portafolio, 2018). “En cuanto a la ocupación hotelera reportada por

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

COTELCO, ésta alcanzó el 55,46% en 2018, siendo la tasa más alta de ocupación en los últimos diez años junto con la de 2016.”

Lo anterior nos muestra una tendencia de crecimiento la cual fue previa a una dura caída, donde un problema de salud pública a nivel global afectó las economías globales impidiendo que los distintos sectores pudiesen sostenerse por sí mismos.

Figura 1.

Comportamiento de ocupación hotelera años 2018, 2021



Nota. El gráfico representa el comportamiento prepandemia, como también post pandemia, gráfico realizado con datos suministrados de informe *COTELCO*.

Después del COVID se ha notado una tendencia de reactivación en el sector. ANATO, (2024) pronostica.

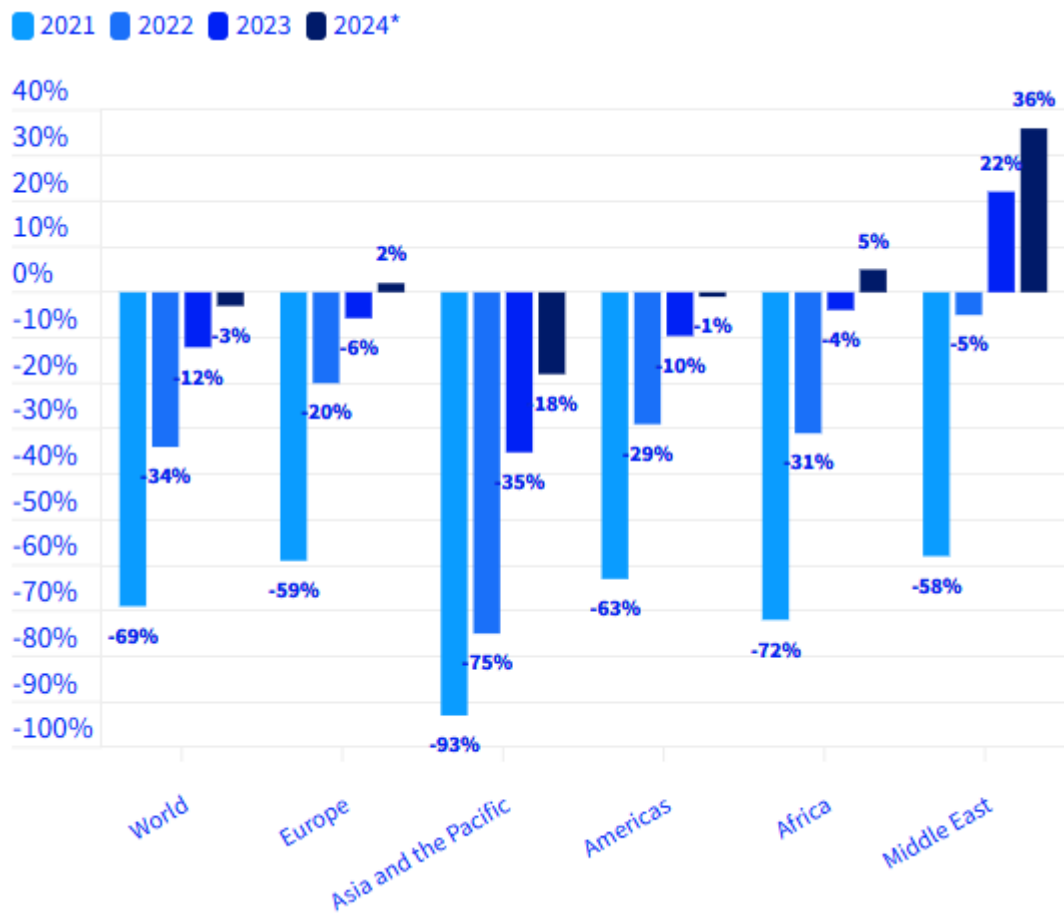
“En 2023 llegaron cerca de **1.286** millones de turistas internacionales en el mundo, lo que significó una recuperación del **88%** de los niveles previos a la pandemia.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Cabe destacar que, las estimaciones preliminares direccionan hacia un producto interno bruto directo turístico de **3,3** billones de dólares en 2023, es decir, un **3%** del PIB mundial, lo cual muestra la magnitud de la contribución económica que el turismo brinda a los países y la economía global. (p. 1)

De hecho, las estimaciones del Gobierno Nacional, para el cierre de 2023, son **5,77** millones de visitantes no residentes (**23%** más vs 2022) y para el 2024 cerca de **6,02** millones (**4,3%** más vs 2023), y de ahí para adelante entre **4%** y **6%** de incremento anual". (p. 1)

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 2.*Reactivación sector turístico a nivel global.*

Nota. cuadro tomado de la ONU turismo, donde se muestra la reactivación del sector turístico a nivel global, mayo 2024.

1.3 Tendencias del Sector

Para Colombia la reactivación del turismo y el sector hotelero y de alojamiento es clave, pero la tendencia para este presente año no es la mejor. Cuartas (2024) nos da a entender que:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

“Se espera que segmentos de turismo de nicho como bienestar, lujo, ecoturismo, deportes y aventura sean áreas de crecimiento importantes para este año, ya que los consumidores priorizan cada vez más experiencias personalizadas alineadas con sus estilos de vida y valores” (p. 1)

La tendencia del turismo en la presente década ha estado ligada a la digitalización, en consecuencia, de los avances tecnológicos y la facilidad de agendar por medio de aplicaciones, como también se permite a través de estas personalizar experiencias con anticipación, por lo tanto, el sector de hostelería tradicional tiene un competidor nuevo, el cual aporta a la económica nacional y se genera una retribución del turismo el cual según un informe. “Los huéspedes que reservaron sus estancias utilizando la plataforma de Airbnb en Colombia gastaron un total de US\$899 millones en 2021 en el país, equivalente al 14,7% de la actividad turística directa total en 2021.”. (Oxford Economic, 2022, p. 5).

A pesar de los desafíos que enfrenta el turismo en la actualidad, la diversificación de los nichos como lo son el turismo intercultural y junto con la globalización, no solo moderniza la oferta turística, sino que posiciona la región como un destino turístico competitivo. Con la adecuada gestión, adaptación y aprovechamiento el sector puede fortalecerse y convertirse en un motor mas fuerte para Santander.

1.4 Identificación de oportunidades y amenazas

El turismo en el municipio de San Gil (Santander) constituye una oportunidad significativa debido a su ubicación estratégica, su clima primaveral durante todo el año y la calidez de su gente. Sin embargo, se observa una limitada oferta de servicios de hospedaje que ofrezcan un

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

valor agregado a los visitantes, lo cual representa un vacío en el mercado. A esto se suma que los precios de los alojamientos disponibles son, en muchos casos, elevados en comparación con la calidad. Por otra parte, la mayoría de los turistas realizan visitas de pasadía motivados por los deportes extremos, lo que reduce el tiempo de permanencia y, por ende, la contribución económica al desarrollo local. Estas condiciones evidencian la necesidad de implementar alternativas de alojamiento innovadoras, que respondan a las expectativas de los viajeros y fortalezcan el turismo en el municipio. La oportunidad que se identifica en San Gil (Santander) es el aprovechamiento de la cultura santandereana ya que en este municipio no hay un alojamiento que motive al turista a aprender, descubrir, experimentar y consumir los atractivos/productos culturales.

La Organización Mundial del Turismo reveló en su informe más reciente que “el turismo cultural ha crecido a nivel mundial, lo que representa, actualmente, el 40 % del total de los viajes globales. Además, cabe destacar que este sector genera aproximadamente \$250 mil millones de dólares en ingresos anuales”. (SEMANA, 2024)

El sector del turismo en San Gil (Santander) es avanzado, maduro y formal. San Gil presenta gran cantidad de hoteles tradicionales, los cuales mantienen gran control dentro del municipio, la incursión dentro de esta localidad debe estar acompañada de un valor diferenciador, por consiguiente, se requieren lo siguiente.

- Contar con una propuesta de valor robusta y sólida, que no solo se centre en brindar un espacio para alojamiento, sino que brinde las experiencias suficientes para satisfacer las necesidades de los huéspedes.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- Segmentación de cliente. El turismo en San Gil, teniendo en cuenta las vivencias experienciales, es un turismo muy amplio en donde se puede encontrar personas de estratos bajos, hasta turistas internacionales con un alto poder adquisitivo. La oferta que existe hoy es abierta a cualquier tipo de cliente.

“San Gil es un municipio ubicado en el nor-orienté de Colombia del departamento de Santander, en la provincia Guanentá, el cual fue fundado en 1968. Los terrenos donde se fundó el municipio de San Gil (Mochuelo y Guarigua), pertenecían a la jurisdicción de Vélez y eclesialmente a la parroquia de Guane, toda vez que sus pobladores primitivos, fueron los indios Guanes. La primera petición formal, para segregare los terrenos de Mochuelo y Guarigua, para fundar una villa, se dio el 6 de mayo de 1688, cuando, el mencionado vecindario, ante el alcalde de la provincia de Guane don Francisco de Torres Garzón, otorgó poder a don Francisco Díaz Sarmiento, quien fuera reemplazado más adelante por don Leonardo Currea de Betancur para gestionar lo pertinente y, fundar la “Villa”; caso que se vio truncado.” (Alcaldía de San Gil, 2020 p. 1).

1.5 Marco Legal

Para la elaboración del presente proyecto es necesario tener presente la normativa nacional, regional y local. Es importante destacar la ley 2068/20 que indica.

“La actividad turística deberá propender por la conservación e Integración del patrimonio cultural, natural y social, y en todo, caso, conducir al mejoramiento de la calidad de vida de la población, especialmente de las comunidades locales o receptoras, el bienestar social y el crecimiento económico, la satisfacción del

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

visitante, sin agotar la base de los recursos naturales en que si sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus necesidad”. (Función Pública, 2020, p. 1)

Tabla 1

Normatividad nacional y regional para implementación de un alojamiento.

Reglamento	Objeto	Expedida
Decreto 1095 de 1994	Se da reconocimiento al turismo como actividad económica.	Presidencia de la República
Ley 300 de 1996	Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.	Congreso de la República
Decreto 504 de 1997	Por el cual se reglamenta el registro nacional de turismo.	Presidencia de la República
Resolución 0118 de 2005	Se establecen los criterios de las diferentes actividades o servicios de ecoturismo.	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Ley 1101 de 2006	Con la cual se modificó la ley 300 de 1996	Congreso de la República

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Reglamento	Objeto	Expedida
Ley 1101 de 2006 Decreto 2590 de 2009	Con la cual se modificó la ley 300 de 1996 Por el cual se reglamentaron las Leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006.	Congreso de la República Ministerio del Interior y de Justicia
Ley 1558 de 2012	Se modifica la ley general de turismo, dicha ley tiene como finalidad el fomento, desarrollo, promoción y competitividad del sector y la regulación de la actividad turística.	Congreso de la República
Decreto 019 de 2012	Por el cual se dictaron normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, destacándose que en el artículo 164 se refirió a la	Departamento Administrativo de la Función Pública

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Reglamento	Objeto	Expedida
	actualización del Registro Nacional de Turismo	
NTS-TS 001-1 de 2014	Establece los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica, aplicables a los diferentes destinos turísticos del país.	Establece los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica, aplicables a los diferentes destinos turísticos del país.
Resolución 148 de 2015	Por el cual se reglamenta el cumplimiento de las diferentes normas expedidas por las Unidades Sectoriales de Normalización sobre sostenibilidad turística.	Congreso de la República

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Reglamento	Objeto	Expedida
Decreto 1074 de 2015	Por el cual se expidió el decreto único reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Decreto 229 de 2017	Por el cual se establecen las condiciones y requisitos para la inscripción y actualización en el Registro Nacional de Turismo	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Decreto 2063 de 2018	Por el cual se modifican los artículos del decreto 1074 de 2015, que abarca lo relacionado con el registro e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.	Presidencia de la República
Ley 2068 de 2020	Por la cual se modifica la Ley General de Turismo (Ley 300/96) y se	Congreso de la República

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Reglamento	Objeto	Expedida
	dictan otras	
	disposiciones	

Nota. Elaboración propia datos tomados de la normativa legal vigente.

1.6 Contexto Geográfico

San Gil se encuentra ubicada a 96 kilómetros de Bucaramanga, capital del Departamento de Santander, y a 327 kilómetros de la capital de la República, Bogotá. Respecto al paralelo del Ecuador y Meridiano de Greenwich, la cabecera municipal está localizada a 6° 33' de latitud norte y a 73° 8' de longitud occidental.

Es la capital de la provincia de Guanentá y tiene un área de 149,5 kilómetros cuadrados y sus límites intermunicipales son: por el norte con los municipios de Villanueva y Curití, por el oriente con Curití y Mogotes, por el sur con el Valle de San José y Páramo, y por el occidente con Pinchote, Cabrera y Barichara.

El Río Fonce constituye la principal fuente fluvial de San Gil está bañada por los ríos Fonce, Mogoticos y Monas; la quebrada Curití y otras de menor caudal de aguas como la Cuchicute, Paloblanco, Afanadora, las Joyas, Chapala, Guayabal, Molina, La Laja en el límite con Villanueva y el Antable en lindero con Mogotes; siendo su área urbana atravesada por el Río Fonce.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 3.*Mapa de Santander*

Nota. Mapa de Santander el cual representa las dimensiones y ubicación geográfica de San Gil, tomado de Wikipedia, 2024

2. Estudio de mercados

2.1 Descripción del Producto o Servicio

2.1.1 Descripción, Usos y Especificaciones del Servicio.

El alojamiento intercultural en el corazón urbano de San Gil, Santander, ofrece un servicio de hospedaje en un entorno vibrante y culturalmente rico. El alojamiento cuenta con habitaciones sencillas, dobles y de acomodación múltiple, todas equipadas con los insumos de aseo necesarios.

El servicio se presta en un ambiente acogedor y ameno, contando con los servicios básicos de

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

agua, electricidad, gas, internet wifi y cable TV. Además, el servicio profundiza la cultura santandereana por medio de música, diseño de alojamiento donde elementos como artesanías (alpargatas o cotizas, mantas, bolsos, mochilas, tapetes, telas, cortinas, sombreros, manteles individuales y otra serie de artesanías utilitaristas y decorativas) hacen parte de la decoración del lugar, acompañado de música tradicional y comida típica como degustación. Este servicio está disponible durante todo el año, asegurando un óptimo servicio basado en características fundamentales que son clave para el éxito.

Ubicación y Entorno:

El alojamiento se encontrará en una ubicación privilegiada cerca al municipio, facilitando el acceso a una gran variedad de atracciones culturales y turísticas. Para la ubicación se tiene en cuenta la centralización dentro del municipio, con el objetivo de que los huéspedes puedan disfrutar de los eventos culturales.

Cultura y Aventura:

El alojamiento busca proporcionar una experiencia cultural enriquecedora, permitiendo a los visitantes conocer la vibrante cultura, historias y lugares emblemáticos de San Gil. La ubicación estratégica del alojamiento facilita el acceso a diversos eventos culturales y actividades recreativas, satisfaciendo la búsqueda de aventura y exploración de los huéspedes.

Capacidad y Ambiente:

Se brindará un servicio de excelente calidad en un ambiente acogedor y tranquilo, ofreciendo un refugio del bullicio urbano. La capacidad del alojamiento está dispuesta para treinta y seis (36) personas, proporcionando un ambiente íntimo y personalizado. También se adecuará un área para

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

personas que deseen hacer camping, proporcionando una experiencia única y diferente en San Gil (Santander).

Personal y Atención:

El alojamiento contará con cuatro (4) colaboradores, de los cuales se busca atender a los clientes en turnos de seis (6) horas diarias, rotando para asegurar la disponibilidad quince (15) horas del día. Para realizar reservas, se tiene contacto en redes sociales y haciendo uso de una línea telefónica fija que busca atención en el horario mencionado. Las reservas podrán realizarse por medio de aplicaciones o directamente con el anfitrión.

Impacto Ambiental y Sostenibilidad:

Este servicio es de bajo impacto ambiental, cuidando la sostenibilidad urbana y mejorando las condiciones de vida de la población local. Promueve el desarrollo económico, la sostenibilidad y la generación de empleo, contribuyendo así al bienestar de la comunidad.

2.1.2 Atributos diferenciadores.

Se resume en la siguiente frase: “Ole mano, conozca la cultura”. Lo anterior permite dar a conocer que es un producto cultural, en donde la conexión con la región es el eje articulador de todos los servicios y experiencias que ofrece el producto, tal como se observará más adelante.

- **Reservas Fáciles y Seguras:** El alojamiento se encuentra en aplicaciones como Airbnb, Booking, Kayak lo cual permite a los huéspedes realizar reservas de manera fácil y segura a través de las distintas plataformas. Esto brinda confianza y conveniencia a los usuarios.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- **Chat en Tiempo Real:** A través de las redes sociales los huéspedes pueden acceder a un chat en tiempo real con los anfitriones para resolver dudas, solicitar servicios adicionales, o recibir recomendaciones personalizadas.
- **Experiencias Interactivas:** El alojamiento ofrece acercamiento a terceros que ofrecen experiencias culturales personalizadas que se pueden reservar a través de la aplicación o Airbnb, como tours gastronómicos, talleres de artesanías, y visitas guiadas a sitios históricos, donde se cuenta con aliados estratégicos que se encargan de ofrecer un plan adicional.
- **Apoyo a la Comunidad Local:** Colaboramos con artesanos, agricultores y negocios locales para ofrecer productos y servicios auténticos, apoyando el desarrollo económico de la comunidad y promoviendo el comercio justo.

2.2 Segmento de Mercado

2.2.1 Mercado Potencial.

Para el estudio inicial del mercado se realizó una revisión teniendo como variable el departamento de Santander, exactamente el área metropolitana de Bucaramanga. A partir de estas cifras en el Censo El área metropolitana de Bucaramanga cuenta con 1.103.434 habitantes, respectivamente teniendo en cuenta, edad, estrato ingresos (DANE,2018).

2.2.2 Mercado o Cliente Objetivo.

El mercado objetivo son personas del área metropolitana de Bucaramanga cuyo rango de edad esta entre veinticinco (25) y cincuenta y cinco (55) años los cuales son 481.957 habitantes como

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

lo presenta la siguiente Tabla 2 y presenta una mayor frecuencia de viajes en comparación con otros grupos, debido a una combinación de factores socioeconómicos y laborales.

En particular, los millennials (nacidos entre 1981 y 1996, aproximadamente de 25 a 40 años) tienden a priorizar experiencias culturales y urbanas, buscando escapadas que les permitan explorar nuevas ciudades y sumergirse en la cultura local. Además, aunque su presupuesto suele ser más ajustado, son más propensos a pagar por lujos selectos que mejoren su experiencia de viaje. Por su parte, la Generación X (nacidos entre 1965 y 1980) se caracteriza por tener mayor poder adquisitivo y un enfoque más equilibrado en sus decisiones de viaje, valorando tanto la calidad del tiempo en familia como la comodidad, sin dejar de lado el interés por descubrir nuevos destinos.

Por otro lado, los baby boomers (nacidos entre 1946 y 1964, mayores de 55 años) suelen optar por viajes más largos y relajantes, valorando la comodidad y prefiriendo destinos conocidos que les brinden tranquilidad. Estos comportamientos son consistentes con las tendencias identificadas en estudios como el de Hosteltur (2019), que destaca la importancia del crecimiento personal y el equilibrio entre vida laboral y ocio como motivaciones clave para viajar en estos grupos.

Tabla 2
Cliente Objetivo.

Bucaramanga		Floridablanca		Piedecuesta		Girón		Total				
25	9.823	25	4.900	25	2.725	25	2.719	20.167				
26	9.187	26	4.704	26	2.687	26	2.784	19.362				
25 -29	27	9.334	25 -29	27	4.623	25 -29	27	2.775	25 -29	27	2.732	19.464
28	9.257	28	4.627	28	2.752	28	2.712	19.348				
29	8.826	29	4.424	29	2.565	29	2.661	18.476				

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Bucaramanga		Floridablanca		Piedecuesta		Girón		Total		
Total	46.427	Total	23.278	Total	13.504	Total	13.608	96.817		
30	8.578	30	4.418	30	2.548	30	2.532	18.076		
31	8.278	31	4.182	31	2.604	31	2.440	17.504		
32	8.394	32	4.214	32	2.620	32	2.459	17.687		
30-34	8.440	30-34	4.184	30-34	2.687	30-34	2.413	17.724		
34	7.884	34	4.082	34	2.453	34	2.462	16.881		
Total	41.574	Total	21.080	Total	12.912	Total	12.306	87.872		
35	7.866	35	4.317	35	2.603	35	2.361	17.147		
36	8.021	36	4.141	36	2.543	36	2.334	17.039		
37	7.757	37	4.235	37	2.355	37	2.266	16.613		
35-39	7.907	35-39	4.206	35-39	2.421	35-39	2.332	16.866		
39	7.306	39	3.893	39	2.318	39	2.225	15.742		
Total	38.857	Total	20.792	Total	12.240	Total	11.518	83.407		
40	7.171	40	3.826	40-44	40	2.177	40	2.142	15.316	
41	6.845	41	3.705		41	2.060	41	2.016	14.626	
42	6.815	42	3.607		42	2.076	42	1.991	14.489	
40-44	6.511	40-44	3.590		43	2.064	40-44	43	1.911	14.076
44	6.195	44	3.574		44	1.889	44	1.924	13.582	
Total	33.537	Total	18.302	Total	10.266	Total	9.984	72.089		
45	6.476	45	3.557		45	1.989	45	1.894	13.916	
46	6.370	46	3.731		46	1.984	46	1.900	13.985	
47	6.418	47	3.678		47	1.998	47	1.884	13.978	
45-49	6.795	45-49	3.783	45 a	48	2.132	45-49	48	1.942	14.652
49	6.860	49	3.884	49	49	1.986	49	1.916	14.646	
Total	32.919	Total	18.633	Total	10.089	Total	9.536	71.177		
50	7.065	50	3.742		50	2.090	50	1.841	14.738	
51	6.421	51	3.535		51	1.864	51	1.718	13.538	
50-54	6.789	50-54	3.686	50 a	52	1.972	50-54	52	1.801	14.248
53	6.860	53	3.505	54	53	1.864	53	1.724	13.953	
54	6.804	54	3.612		54	1.933	54	1.769	14.118	

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Bucaramanga	Floridablanca	Piedecuesta	Girón	Total
Total 33.939	Total 18.080	Total 9.723	Total 8.853	70.595
Total				481.957

2.3 Estudio de la Demanda

El objetivo de esta investigación de mercados es identificar y analizar los factores que influyen en la elección de hospedaje en un alojamiento intercultural en San Gil (Santander). La investigación se centrará en comprender los gustos y preferencias de los futuros huéspedes del servicio de hospedaje, identificar los hábitos y costumbres de alojamiento de los clientes potenciales, evaluar el nivel de aceptación y adquisición del servicio de hospedaje en el alojamiento y determinar la disposición a pagar y la capacidad económica de los usuarios para establecer precios competitivos y accesibles.

2.3.1 Necesidades de Información.

Para llevar a cabo el estudio de la demanda en el contexto de la creación de un alojamiento intercultural en San Gil (Santander), es fundamental recopilar información relevante que permita entender a profundidad las necesidades y preferencias de los clientes potenciales. Primero, es necesario identificar los segmentos del mercado con tendencia a hospedarse en San Gil, considerando datos demográficos como edad, género y ciudad o municipio de residencia. Además, es crucial identificar la tendencia de las personas para viajar a destinos turísticos dentro de Santander, ubicados en el área de influencia de San Gil, con qué frecuencia lo hacen, acompañados de quien suelen viajar y cuantas noches suelen hospedarse.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

En cuanto a las preferencias de alojamiento y las características de este, es importante reconocer la tipología del alojamiento preferido por los viajeros, los servicios adicionales que considera esenciales y que influyen en la selección del lugar de hospedaje y qué actividades prefiere realizar en esta zona.

Del mismo modo, es esencial evaluar la percepción de las personas sobre los precios, determinando también los canales de comunicación más efectivos para llegar a los clientes potenciales, fundamental para el diseño adecuado de las piezas publicitarias y la implementación de estrategias de marketing efectivas.

2.3.2 Tipo de Estudio.

2.3.2.1 Descriptivo.

Para llevar a cabo el estudio de la demanda bajo el contexto turístico, es necesario conocer a profundidad la demografía los futuros huéspedes, por lo tanto, es necesario identificar datos demográficos como lugar de residencia, edad, de viajes, genero.

En cuanto a las preferencias de los huéspedes, es transcendental identificar factores como lo son características decorativas, actividades al viajar y servicios adicionales, con el objetivo es identificar el confort.

Además, es importante identificar la capacidad de pago de los huéspedes teniendo en cuenta factores como capacidad de dinero dispuesto a pagar por el servicio, tiempo de estancia dentro de los hoteles, y cantidad de persona con las cuales viaja. De esta manera, es posible identificar el perfil económico del huésped.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Y como último factor se identifica porque medio de comunicación busca su destino de viaje y hospedaje con el fin de fortalecer las estrategias de marketing y canales de difusión, lo que permite llegar de manera más efectiva al público objetivo, buscando mejorar la visibilidad del alojamiento y aumentar la tasa de reservas efectivas.

2.3.3 Enfoque.

El enfoque para determinar la demanda para el presente proyecto será mixto, cabe destacar que el municipio de San Gil no cuenta con la data ni estadísticas la cual permitan identificar qué tipo de turista arriba el municipio, se lleva a cabo una encuesta a los turistas que arriben el municipio de, San Gil, con el fin de identificar preferencias y comportamientos.

2.3.4 Fuentes de Información.

2.3.4.1 Primarias.

La fuente de información que se empleará para la elaboración es primaria por medio de encuestas, que serán aplicadas a personas en el área metropolitana de Bucaramanga con un rango de edad de 25 a 55 años las cuales son 481.957 personas en este rango de edad teniendo información del DANE, de esta manera se pretende una estimación más clara sobre la población objetivo.

2.3.4.2 Secundarias.

Se utilizará la información pública del DANE, informes demográficos y económicos proporcionados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Se utilizará base de datos de FONTUR, como lo son datos estadísticos y artículos de esta entidad la cual se encarga de ejecutar los recursos por el gobierno nacional para el desarrollo turístico de Colombia.

Se consultará información proveniente de otras bibliotecas académicas, incluyendo artículos y trabajos de grado de distintas universidades, que puedan ofrecer aportes relevantes para la investigación. Esto incluye, por ejemplo, técnicas aplicadas en otros países, así como los recursos requeridos para la implementación de un alojamiento intercultural.

2.3.5 Técnicas de Investigación.

Se diseñará un cuestionario dirigido a residentes del área metropolitana de Bucaramanga, con edades entre los 25 y 55 años. Mediante la técnica de la encuesta se busca recopilar información relacionada con sus preferencias, frecuencia de viajes, situación económica y medios de comunicación utilizados, así como otros factores que influyen en la decisión de seleccionar un alojamiento al momento de viajar.

2.3.6 Instrumento para la Recolección de Información.

El cuestionario estará compuesto por preguntas cerradas de opción múltiple con única respuesta, redactadas en un lenguaje sencillo y claro. Lo cual garantizará que los participantes comprendan fácilmente cada ítem y puedan responder de manera precisa y oportuna.

2.3.7 Modo de Aplicación.

La encuesta se llevó a cabo bajo una modalidad semipresencial, iniciando de forma virtual mediante la herramienta gratuita Microsoft Forms, la cual facilita el acceso en un entorno y práctico para los encuestados, permitiendo una recolección de datos ágil y eficiente. El enlace del

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

formulario fue aplicado de manera directa con el fin de llegar de manera efectiva a la población objetivo.

Los lugares utilizados para aplicar la encuesta fueron el Hospital Internacional de Colombia, centro comercial Caracolí y Evento de emprendedores IPRED para divulgar la encuesta a través de códigos QR donde se tomaron en cuenta las condiciones de edad y lugar donde vive para aplicar cada una de las encuestas.

2.3.8 Cálculo de la Muestra.

Para calcular el tamaño de la muestra necesaria para nuestro estudio de mercado, se utilizará la fórmula para el cálculo del tamaño de muestra en una población finita. El nivel de confianza elegido es del 95%, y el margen de error es del 5%. Considerando la población en el área metropolitana entre los rangos de edad de 25 años a 55 años, la cual corresponde a un total de 481.957 habitantes de acuerdo con el censo del año 2018 realizado por el DANE.

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + (Z^2 * p * q)}$$

Donde:

Z: corresponde al nivel de confianza el cual es de 95% (K = 1.96).

p: probabilidad de éxito: 0.5.

q: probabilidad de fracaso: 0.5.

e: límite aceptable de error muestral: 0.05.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

N: tamaño del universo finito: 481.957.

$$n = \frac{1.96^2 * 481.957 * 0.05 * 0.05}{(0.05)^2 * (481.957 - 1) + 1.96^2 * 0.05 * 0.05} = 383$$

2.3.9 Alcance.

El alcance de la investigación se limita a las personas con edades comprendidas entre los 25 años y 55 años del área metropolitana de Bucaramanga, el cual abarca los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta y Girón. La cual representa la población objetivo de estudio. La investigación se enfocará en obtener de la muestra la información pertinente sobre las necesidades, preferencias y características de lugares de alojamiento de este grupo demográfico.

2.3.10 Tiempo de Aplicación.

El periodo de aplicación de la encuesta se extendió por un tiempo de tres (3) semanas, desde el 01 de octubre de 2024 hasta el 20 de octubre de 2024.

2.3.11 Tabulación, Presentación y Análisis de Resultados.

Pregunta 1. ¿Cuál es su género?:

Tabla 3.

Género de la muestra encuestada

Genero	Respuestas	Porcentaje
Masculino	154	40,21%

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Genero	Respuestas	Porcentaje
Femenino	221	57,70%
Prefiero no indicar	6	1,57%
Otras	2	0,52%
Total	383	100%

Figura 4.

Género de la muestra encuestada



Con base a los resultados obtenidos de la muestra de 383 encuestado, se evidencia una mayor participación de personas del género femenino, con una frecuencia de 221 respuestas, representando el 57,70% del total. El género masculino con 91 respuestas está representado con el 40,21%. Es importante destacar que un grupo de 6 personas (1,57%), prefirió no indicar su género. Finalmente, 26 personas (0,52%), registraron la opción “Otras”.

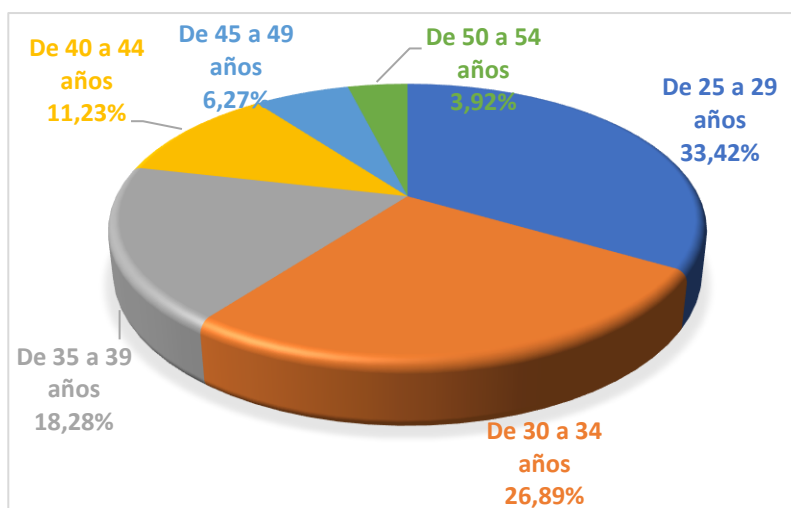
Pregunta 2. ¿Su edad en que intervalo se ubica?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 4.*Edad de la muestra encuestada.*

Rango	Respuestas	Porcentaje
De 25 a 29 años	128	33,42%
De 30 a 34 años	103	26,89%
De 35 a 39 años	70	18,28%
De 40 a 44 años	43	11,23%
De 45 a 49 años	24	6,27%
De 50 a 55 años	15	3,92%
Total	383	100%

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 5.*Edad de la muestra encuestada.*

Con base a los resultados obtenidos de la muestra de 383 encuestado, se evidencia que la mayoría de los encuestados tienen edades entre 25 años y 34 años (60,31%), lo que indica una gran participación de la encuesta de los grupos más joven. Los grupos de edades mayores de 45 años, tienen una participación mucho menor, 10,18%. Se evidencia que las opiniones reflejan en mayor medida las perspectivas de adultos jóvenes.

Pregunta 3. ¿Cuál es la ciudad o municipio donde reside?:

Tabla 5.*Ciudad o municipio de residencia de la muestra encuestada*

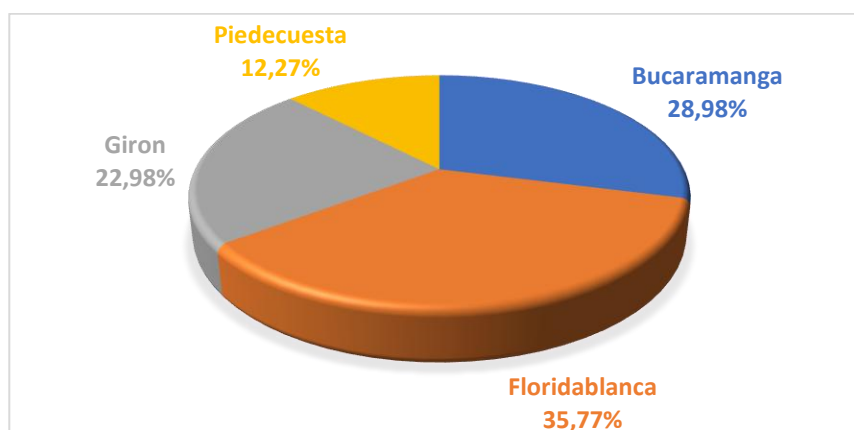
Ciudad	Respuestas	Porcentaje
Bucaramanga	111	28,98%
Floridablanca	137	35,77%
Girón	88	22,98%
Piedecuesta	47	12,27%

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Ciudad	Respuestas	Porcentaje
Total	383	100%

Figura 6.

Ciudad o municipio de residencia de la muestra encuestada



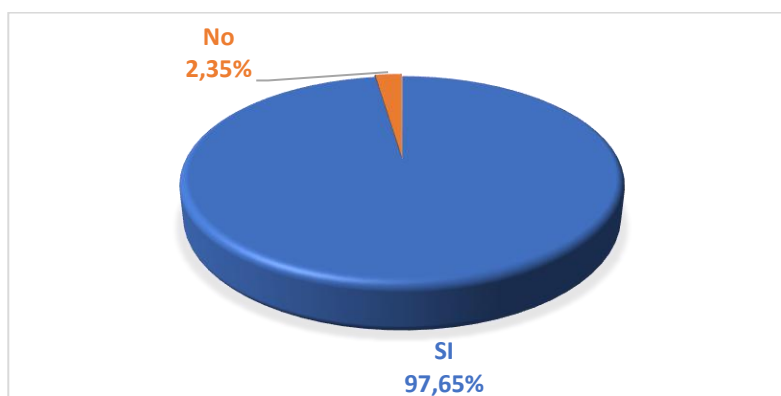
La distribución de los encuestados según su ciudad o municipio de residencia refleja una mayor concentración en Floridablanca, con un 35,77% de los participantes. Seguido por la capital del departamento, Bucaramanga (28,98%). Girón y Piedecuesta tienen menor representación, con un 22,98% y 12,27%, respectivamente. Esto indica que la mayor parte de las respuestas provienen de los dos principales centros poblados del área metropolitana.

Pregunta 4. ¿Le gusta viajar?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 6.*Gusto por el viaje*

Respuesta	Respuestas	Porcentaje
SI	374	97,65%
No	9	2,35%
Total	383	100%

Figura 7.*Gusto por el viaje*

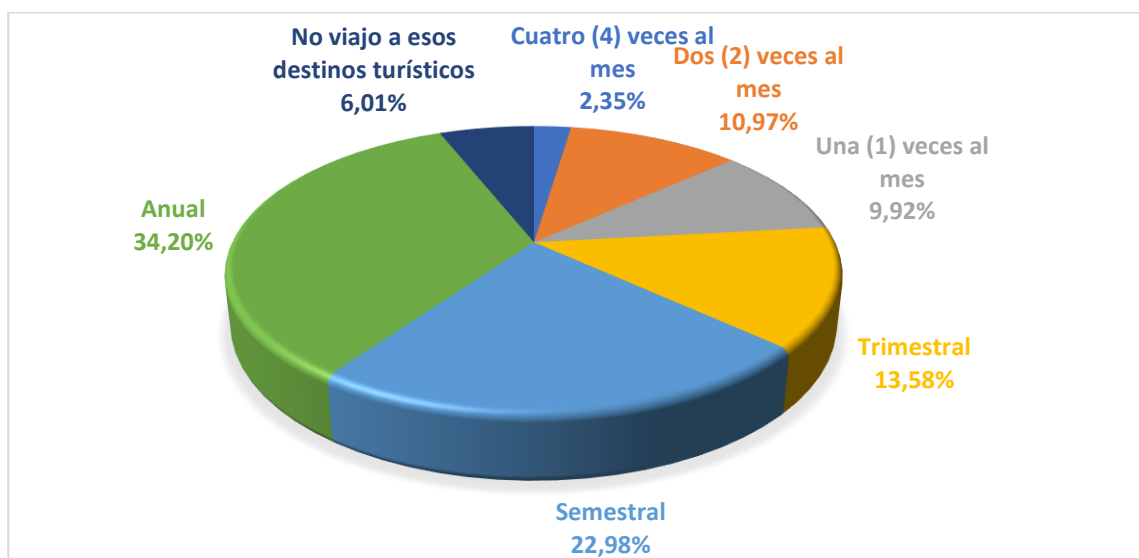
La gran mayoría de los encuestados expreso el gusto por viajar con un 97,65% lo que demuestra alto potencial de mercado para el alojamiento, mientras que solo un 2,35% expreso lo contrario.

Pregunta 5. ¿Con que frecuencia viaja y se hospeda en destinos turísticos como: ¿San Gil, Curití, Pinchote, Mogotes, Villanueva, Barichara, Guadalupe y Panachi?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 7*Frecuencia de viaje y hospedaje en San Gil.*

Frecuencia	Respuestas	Porcentaje	Veces al Año	Promedio
Cuatro (4) veces al mes	9	2,35%	48	432
Dos (2) veces al mes	42	10,97%	24	1008
Una (1) veces al mes	38	9,92%	12	456
Trimestral	52	13,58%	4	208
Semestral	88	22,98%	2	176
Anual	131	34,20%	1	131
No viaje a ese destino turístico	23	6,01%	0	0
Total	383	1		6,3

Figura 8*Frecuencia de viaje.*

La mayoría de los encuestados, el 34,20%, viaja y se hospeda en destinos turísticos de la región una vez al año. El 22,98% viaja y se hospeda cada seis meses, mientras que las personas que viajan y se hospedan con más frecuencia, dos (2) veces al mes y cuatro (4) veces al mes, tienen una representación menor (13,32% en total). Además, un pequeño grupo (6,01%) no visita estos

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

destinos, en conclusión, se evidencia que la frecuencia ponderada anual indica que el segmento encuestado viaja 6 veces al año.

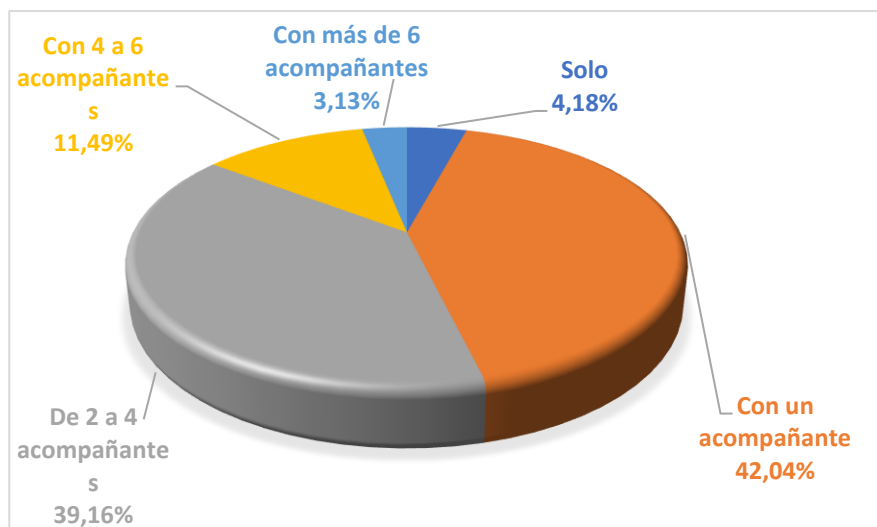
Pregunta 6. Generalmente cuando viaja y se hospeda, suele hacerlo:

Tabla 8.

Acompañantes al viajar y hospedarse

Acompañantes	Respuesta	Porcentaje	Punto medio
Solo	16	4,18%	0
Con un acompañante	161	42,04%	1
De 2 a 4 acompañantes	150	39,16%	3
Con 4 a 6 acompañantes	44	11,49%	5
Con más de 6 acompañantes	12	3,13%	6
Total	383	100%	Promedio de hospedaje

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 9.*Acompañantes al viajar y hospedarse*

La mayoría de los encuestados prefiere viajar acompañado, siendo las opciones más comunes hacerlo con un acompañante (42,04%) o en grupos pequeños de 2 a 4 personas (39,16%). En contraste el solo el (4,18%), registró que viaja solo y el (3,13%) manifiesta que viaja y se hospeda con más de 6 acompañantes. Por lo que se evidencia que las experiencias en pareja o con grupos reducidos son las más valoradas por los encuestados. Asimismo, el promedio ponderado de acompañantes por visitante fue de aproximadamente 2 personas, lo cual permite dimensionar la demanda de hospedaje por grupo en el segmento analizado.

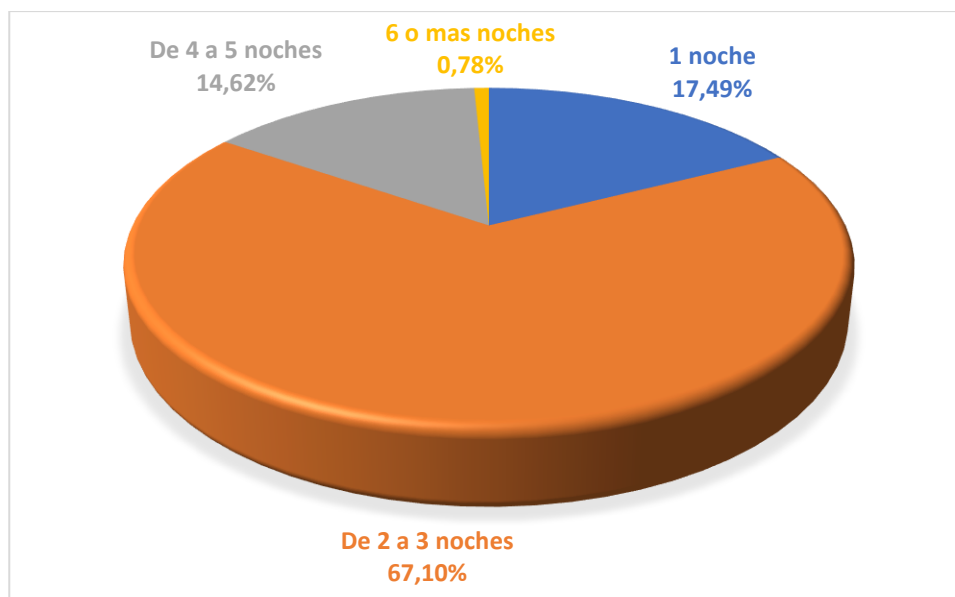
Pregunta 7. Normalmente cuando viaja ¿Cuántas noches se hospeda?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 9.*Noches de hospedaje.*

Tiempo	Respuesta	Porcentaje	Punto medio	Promedio
1 noche	67	17%	1	0,17
De 2 a 3 noches	257	67%	2,5	1,68
De 4 a 5 noches	56	15%	4,5	0,66
6 o más noches	3	1%	6.5	0,05
Total	383	100%	Promedio de tiempo	2,56

Nota. En esta tabla se ve reflejado el promedio de tiempo por hospedaje.

Figura 10.*Noches de hospedaje.*

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

La mayoría de las personas, un 67%, suelen hospedarse entre 2 a 3 noches cuando viajan. Un 17% opta por quedarse solo una noche, mientras que el 15% prefiere estancias de 4 a 5 noches. Finalmente, solo el 1% elige hospedarse 6 noches o más. En promedio, el tiempo de hospedaje se sitúa en alrededor de 2,5 noches, lo que indica una tendencia hacia viajes cortos.

Pregunta 8. Contemplando un viaje turístico a San Gil y/o sus alrededores, ¿Qué tipo de alojamiento le gustaría encontrar en este municipio?:

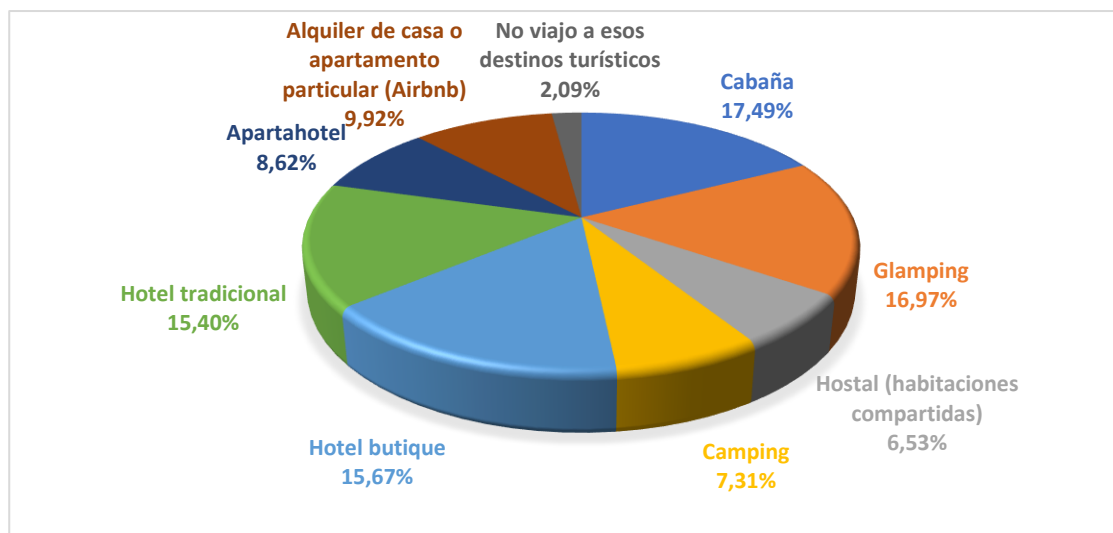
Tabla 10.

Tipos de alojamiento.

Tipo de alojamiento	Respuesta	Porcentaje
Cabaña	67	17%
Glamping	65	17%
Hostal (habitaciones compartidas)	25	7%
Camping	28	7%
Hotel butique	60	16%
Hotel tradicional	59	15%
Apartahotel	33	9%
Alquiler de casa o apartamento particular (Airbnb)	38	10%
No viaje a esos destinos turísticos	8	2%
Total	383	100%

Nota. En esta tabla se muestra las preferencias de tipos de alojamiento.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 11.*Tipos de alojamiento.*

Con base en los resultados obtenidos de la muestra de 383 personas encuestadas, La cabaña y el "glamping" indican un 17% de preferencia entre los encuestados. Les siguen los hoteles boutique (16%) y tradicionales (15%), indicando una inclinación hacia opciones de alojamiento con más confort y experiencia. El 10% prefiere alquilar una casa o apartamento particular (tipo Airbnb), mientras que opciones más económicas como hostales y campings reciben menos interés, con un 7% cada una.

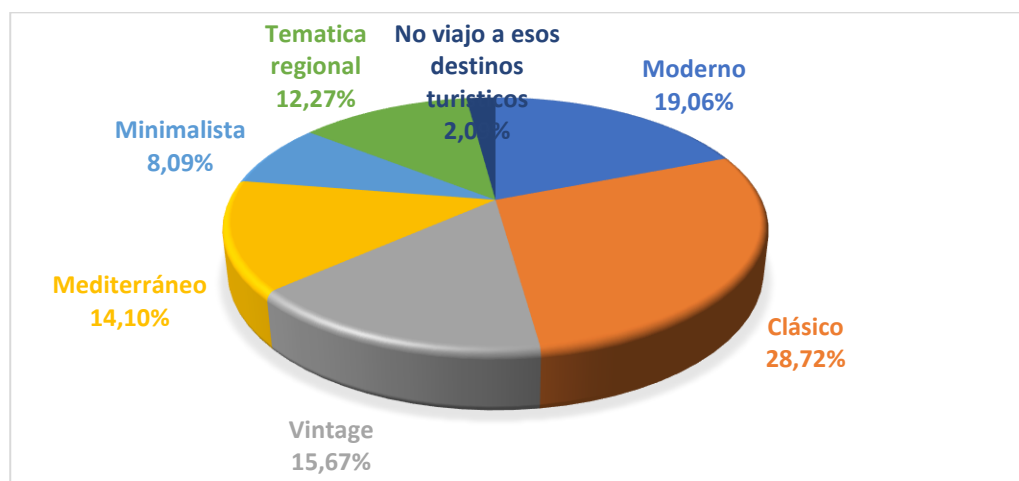
Pregunta 9. ¿Qué característica decorativa prefiere encontrar en un alojamiento en el municipio de San Gil?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 11.*Características decorativas.*

Decoración	Respuesta	Porcentaje
Moderno	73	19%
Clásico	110	29%
Vintage	60	16%
Mediterráneo	54	14%
Minimalista	31	8%
Temática regional	47	12%
Otros	8	2%
Total	383	100%

Nota. En esta tabla se evidencia el tipo de decoración favorito según los encuestados.

Figura 12.*Características decorativas.*

En el análisis de preferencias decorativas para alojamientos en San Gil, el estilo clásico es el más popular, con un 29% de preferencia. Le siguen el estilo moderno, con un 19%, y el vintage, con un 16%, mostrando una inclinación hacia decoraciones tradicionales y elegantes. Los estilos

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

mediterráneo y minimalista tienen menor preferencia, con un 14% y 8% respectivamente. La temática regional, que refleja la cultura local, atrae al 12% de los encuestados. Solo un 2% tiene otros gustos decorativos.

Pregunta 10. ¿Cuáles servicios adicionales considera esenciales en un alojamiento, para calificarlo positivamente? (Seleccione todos los que apliquen):

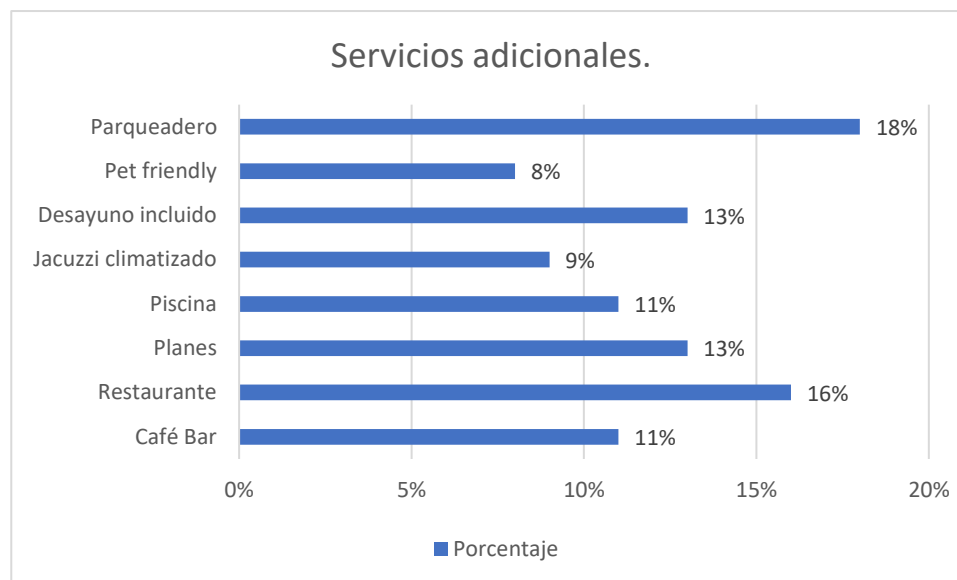
Tabla 12.

Servicios adicionales.

Servicios adicionales	Respuesta	Porcentaje
Café Bar	138	11%
Restaurante	205	16%
Planes	163	13%
Piscina	143	11%
Jacuzzi climatizado	118	9%
Desayuno incluido	169	13%
Pet friendly	98	8%
Parqueadero	220	18%
Total	1254	100%

Nota. En esta tabla se evidencia los servicios adicionales preferidos por los encuestados.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 13.*Servicios adicionales.*

En la evaluación de servicios adicionales, los clientes mostraron sus preferencias de manera clara. El parqueadero resultó ser el servicio más valorado con un 18% de las respuestas, seguido del restaurante, que obtuvo un 16%. Otros servicios populares incluyen los planes de actividades y el desayuno incluido, ambos con un 13%. Aunque la piscina y el café bar recibieron un 11% cada uno, el jacuzzi climatizado obtuvo un 9% de preferencia, mientras que la opción pet friendly fue elegida por el 8% de los encuestados. Estos datos reflejan las prioridades de los clientes al elegir un servicio, destacando la importancia de la comodidad y la oferta gastronómica.

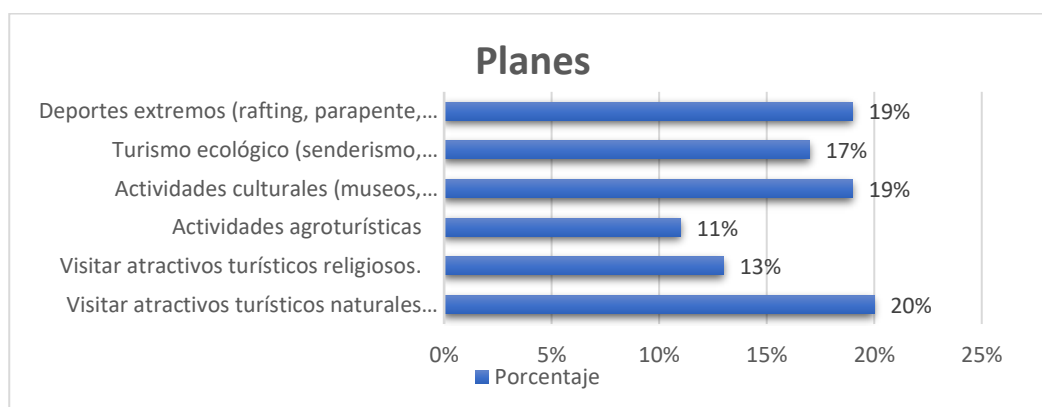
Pregunta 11. ¿Al momento de viajar a San Gil y/o sus alrededores, que actividades prefiere realizar? (Seleccione todos los que apliquen):

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 13.*Actividades preferidas al viajar.*

Planes	Respuesta	Porcentaje
Visitar atractivos turísticos naturales (Quebradas, cuevas, pozos, entre otros)	188	20%
Visitar atractivos turísticos religiosos.	121	13%
Actividades agroturísticas	104	11%
Actividades culturales (museos, artesanías, gastronomía, ferias y fiestas)	175	19%
Turismo ecológico (senderismo, cabalgatas, caminatas, avistamiento de aves)	158	17%
Deportes extremos (rafting, parapente, canopy, escalada, bungee jumping, ciclomontañismo, Kayak)	176	19%
Total	922	100%

Nota. En esta tabla se evidencia las actividades de preferencia

Figura 14.*Actividades preferidas al viajar.*

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

En cuanto a los planes turísticos preferidos, destaca la visita a atractivos naturales como la opción más popular, elegida por el 20% de los encuestados. Le siguen de cerca las actividades culturales, que incluyen museos, ferias y gastronomía, y los deportes extremos, ambos con un 19% de preferencia. El turismo ecológico, que abarca senderismo y avistamiento de aves, también es una opción destacada con un 17%. Las visitas a sitios turísticos religiosos alcanzaron el 13%, mientras que las actividades agroturísticas fueron elegidas por un 11% de los participantes. Esto demuestra un interés balanceado entre la naturaleza, la cultura y la aventura.

Pregunta 12. En promedio, ¿Cuál es el monto que estaría dispuesto a pagar por el alojamiento diario de una persona en San Gil y/o sus alrededores? Seleccione un intervalo de precio:

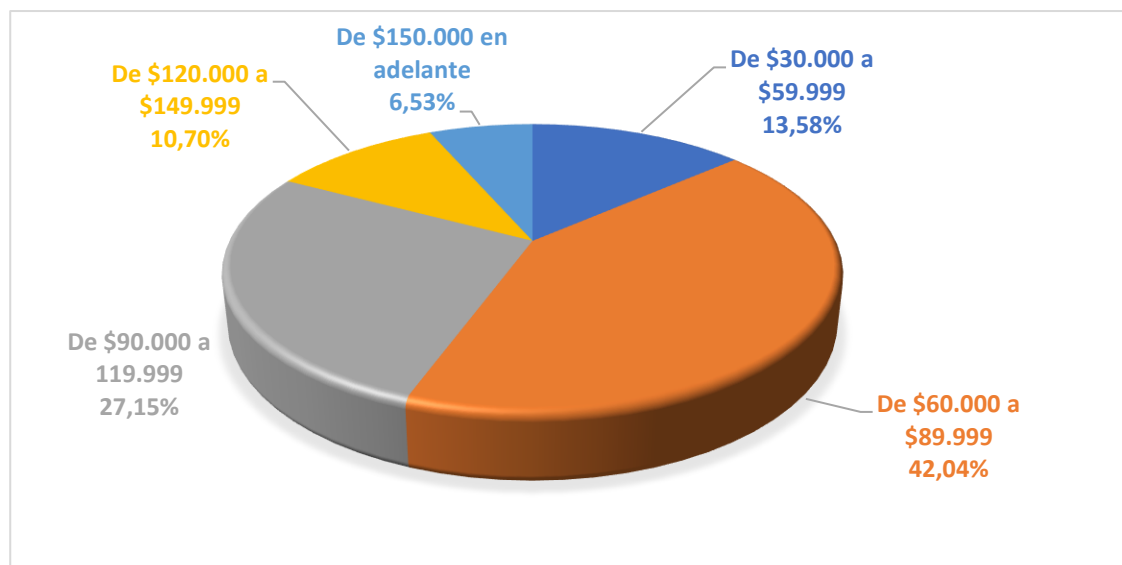
Tabla 14.

Capacidad a gastar.

Gasto	Respuesta	Porcentaje	Punto medio	Promedio
De \$30.000 a \$59.999	52	14%	\$ 45.000	\$ 6.110
De \$60.000 a \$89.999	161	42%	\$ 75.000	\$ 31.527
De \$90.000 a 119.999	104	27%	\$ 105.000	\$ 28.512
De \$120.000a\$149.999	41	11%	\$ 135.000	\$ 14.452
De \$150.000 en adelante	25	7%	\$ 150.000	\$ 9.791
Total	383	100%	Promedio	\$ 90.392

Nota. En esta tabla se evidencia el gasto dispuesto por los encuestados

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 15.*Capacidad a gastar.*

El análisis del gasto en hospedaje muestra que la mayoría de los clientes prefieren opciones moderadas en cuanto a costos. El 42% de los encuestados gasta entre \$60,000 y \$89,999, lo que representa el rango más popular. Le sigue un 27% que opta por gastar entre \$90,000 y \$119,999. Las opciones más económicas, entre \$30,000 y \$59,999, fueron seleccionadas por un 14%, mientras que solo un 11% y un 7% se inclinan por categorías de mayor costo, entre \$120,000 a \$149,999 y \$150,000 en adelante, respectivamente. El promedio general del gasto en hospedaje es de \$90,392, lo que indica una preferencia por opciones que ofrecen un equilibrio entre calidad y precio moderado.

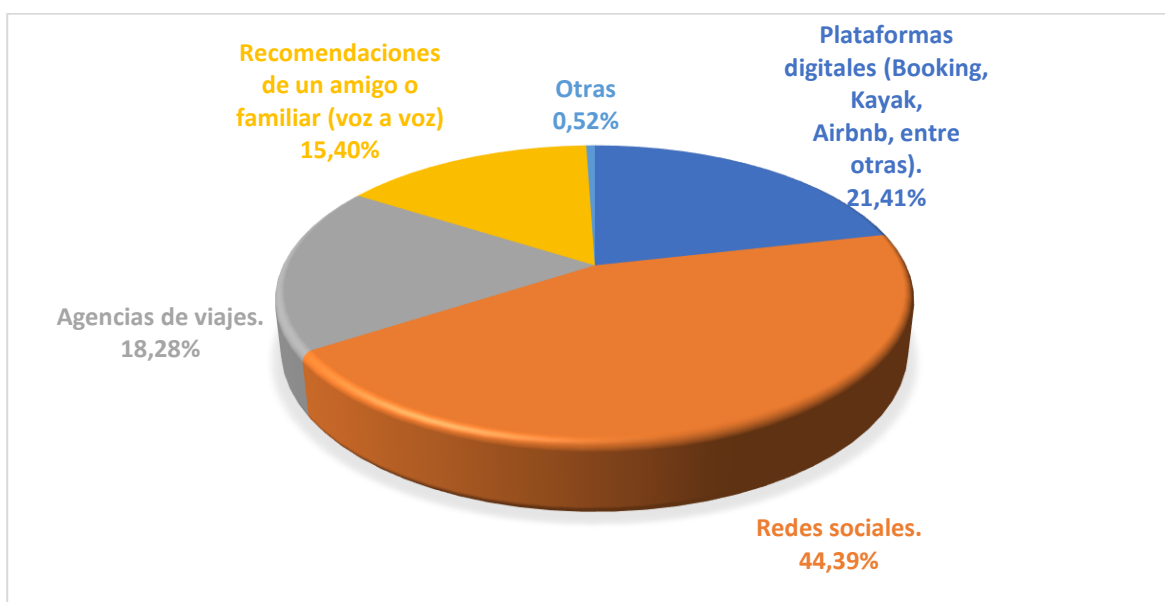
Pregunta 13. ¿Por cuál medio busca sus destinos de viaje y hospedaje?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 15.*Medio de búsqueda.*

Agendamiento	Respuesta	Porcentaje
Plataformas digitales (Booking, Kayak, Airbnb, entre otras).	82	21%
Redes sociales.	170	44%
Agencias de viajes.	70	18%
Recomendaciones de un amigo o familiar (voz a voz)	59	15%
Otras	2	1%
Total	383	100%

Nota. En esta tabla se evidencia el medio por el cual se busca el destino y hospedaje

Figura 16.*Medio de búsqueda.*

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

En el análisis de las preferencias de agendamiento de hospedaje, las redes sociales son claramente la opción preferida, con un 44% de los encuestados eligiendo esta vía para realizar sus reservas.

Las plataformas digitales como Booking, Kayak o Airbnb también tienen una presencia significativa, representando un 21% de las elecciones. Un 18% de los encuestados todavía confía en las agencias de viajes, mientras que el boca a boca, es decir, recomendaciones de amigos o familiares, representa un 15% de las preferencias. Finalmente, un pequeño 1% optó por métodos alternativos no especificados. sugieren una tendencia hacia el uso de herramientas digitales y la confianza en las recomendaciones sociales al momento de planificar un viaje.

2.3.12 Estimación de la Demanda Actual.

En base a la encuesta realizada y analizando los comportamientos de la muestra, se puede obtener una estimación más adecuada de la demanda,

El total de la demanda estimada se obtiene a través del siguiente calculo, donde:

481.957 es el mercado objetivo según lo expresado, la cual es la población entre los rangos de edad de 25 a 55 años y se multiplica por 0,98 dato que es tomado de la información suministrada al contestar la pregunta (¿le gusta viajar?), donde el 98% de las personas afirmaron que si les gusta viajar, el resultado se multiplica por 3,47 el cual es el promedio que una persona viaja al año, luego multiplica por 2,56 el cual es el tiempo de permanencia o días de estancia y por último se multiplica por el numero promedio de la población que viaja acompañado.

$$481.957 * 0.98 = 472.317$$

$$472.317 * 3.47 * 2.56 * 2.82 = 11.831.857 \text{ (huéspedes)}$$

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

2.3.13 Estimación de la Demanda Efectiva.

Para determinar la demanda estimada efectiva se realiza el siguiente calculo, donde la demanda actual 11.831.857 se multiplica por 0,12 en base a la pregunta (¿Qué características decorativas prefiere encontrar en un alojamiento en el municipio de san gil?, donde la opción temática regional obtuvo un 12 % . Este resultado respalda la validez del cálculo, dado que el alojamiento proyectado se plantea como un servicio intercultural con esencia regional.

$$11.831.857 * 0.12 = 1.419.822$$

2.3.14 Proyección de la Demanda para los Próximos Cinco Años.

Para proyectar la demanda actual y la demanda efectiva, se requiere conocer el crecimiento del turismo interno dentro del país, según un periódico reconocido en Santander el crecimiento anual del área metropolitana de Bucaramanga es del 2,2% anual (Ardila, 2023).

Demanda actual: 11.831.857

Demanda efectiva anual: 1.419.822

Tasa de proyección: 2,2%

Tabla 16.

Demanda actual proyectada

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Año	Demanda Actual Proyectada
1	12.092.158
2	12.358.185
3	12.630.065
4	12.907.927
5	13.191.901

Nota. Esta tabla muestra la demanda proyectada a cinco años en cantidad de personas.

Tabla 17.

Demanda efectiva proyectada.

Año	Demanda Efectiva Proyectada
1	1.451.058
2	1.482.981
3	1.515.607
4	1.548.950
5	1.583.027



Nota. Esta tabla muestra la demanda efectiva proyectada a cinco años en cantidad de personas.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

2.4 Análisis de la Oferta

Tabla 18.

Análisis de la oferta.

			
Punto de servicio	Cl. 6 #9 - 92, San Gil, Santander	KM 3 VIA San Gil - Bucaramanga, San Gil, Santander	7-70 Carrera 12 Barrio la Playa
Servicios	Variedad de Habitaciones Servicio de lavandería Cocina compartida Wifi gratis Bar Terraza Piscina Asesoría turística Guarda equipaje	Piscina para adultos Piscina para niños Jacuzzi Zona de bronceo Salón de Juegos de Mesa Mesa de Ping Pong Zona de Hamacas Terraza al aire libre Amplias zonas verdes Restaurante Parqueadero	Piscina al aire libre spa y centro de bienestar wifi gratis Parking Bar Desayunos
Precios	Small (2): \$60.000	Doble: \$120.000	Doble (2): 100.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

	Twin (4): \$115.000	Triple: \$185.000	Cuádruple (4): 130.000
	Familiar (4):125.000	Cuádruple: \$152.000	Familiar (5):150.000
	Dormitorio (2): \$27.100		
	H. individual (1): \$50.000		
	Doble (2) \$70.000		
	Familiar (6): \$155.000		
	Grupal (10): \$550.000		
Canal de distribución	Directo	Directo	Directo
Medio de comercialización	Directo, Online, telefónico,	Directo, Online, telefónico	Directo, Online, Telefónico
Estrategias publicitarias	Plataformas digitales, Redes sociales, plataformas turísticas	Página web, Redes sociales	Redes sociales, Booking
		Servicio 24 horas	Atención 24 horas
	Contactabilidad directa con el anfitrión por redes sociales		
Fortalezas	atención 24 horas	Contactabilidad directa con anfitrión	Portafolio
	gran portafolio de servicios	Gran variedad de servicios	Cuenta con parqueadero
		Cuenta con restaurante	Cerca al río Fonce

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

	Cuenta parqueadero	cabañas y recreación
Debilidades	No cuentan con servicio de restaurante o alimentación	Poco portafolio
	El lugar es pequeño	Poco marketing y conocimiento por redes.

Nota. En esta tabla muestra tres hoteles competencia en el municipio de San Gil.

2.5 Descripción del Producto o Servicio Mínimo Viable

2.5.1 Descripción, Usos y Especificaciones del Producto o del Servicio.

El alojamiento contará con un área de descanso especialmente diseñada para ofrecer a los turistas un espacio de tranquilidad y conexión con la naturaleza. Este lugar estará ubicado en una de las zonas verdes más apacibles del recinto, rodeado de árboles, plantas y un ambiente que invita a relajarse y disfrutar del entorno natural. La finalidad principal de esta área es brindar a los huéspedes la oportunidad de desconectarse del estrés cotidiano y sumergirse en una experiencia de calma y bienestar.

En este espacio, se dispondrán cómodos asientos, hamacas y mesas rústicas que permitirán a los visitantes leer, meditar, conversar o simplemente disfrutar del paisaje y los sonidos de la

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

naturaleza. Además, el diseño del área prioriza la armonía con el entorno, utilizando materiales sostenibles y respetuosos con el medio ambiente, lo que refuerza el compromiso del alojamiento con la preservación del ecosistema local.

Este rincón está pensado para convertirse en un lugar ideal para quienes buscan una pausa en su rutina, ya sea para reflexionar, admirar el paisaje o recargar energías. La combinación de comodidad, serenidad y contacto con la naturaleza hará de esta área un atractivo especial dentro del alojamiento, proporcionando una experiencia única para los huéspedes que desean llevarse no solo recuerdos, sino también un momento de paz interior.

2.5.2 Atributos Diferenciadores del Servicio con Respecto a la Competencia.

El alojamiento contará con una página web actualizada, diseñada para que los clientes puedan explorar cada detalle del establecimiento antes de su visita. Esta plataforma incluirá una galería interactiva con fotos y videos de alta calidad que muestran las habitaciones, áreas comunes y paisajes circundantes. También proporcionará información detallada sobre los servicios, promociones especiales y actividades disponibles. Además, los visitantes podrán realizar reservas en línea de manera rápida y segura, con opciones personalizadas según sus necesidades. El sitio web también tendrá un blog con recomendaciones turísticas, eventos locales y consejos para disfrutar al máximo de la experiencia en el alojamiento y sus alrededores, también se tendrán agendamiento por aplicaciones como Airbnb, Booking.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

1. Conectividad a Internet

Para mantener a los visitantes conectados durante su estadía, se ofrecerá una red inalámbrica de alta velocidad (Wi-Fi) en todas las áreas comunes y habitaciones del alojamiento. Este servicio permitirá a los huéspedes compartir sus experiencias en tiempo real, trabajar remotamente o simplemente mantenerse comunicados con sus seres queridos.

2. Alojamiento Cómodo y Acogedor

Las habitaciones están cuidadosamente diseñadas para garantizar el confort y el descanso de los huéspedes. Cada una estará equipada con mobiliario de calidad, ropa de cama de alta gama y estándares impecables de limpieza. La decoración combina elementos modernos con toques locales, creando un ambiente acogedor y único. Las habitaciones ofrecerán servicios como aire acondicionado o ventilación natural, baños privados con amenidades biodegradables, espacios de almacenamiento, televisores y servicio de limpieza diario.

3. Compromiso con la Sostenibilidad

El alojamiento adopta prácticas responsables para minimizar su impacto ambiental, incluyendo el uso eficiente de recursos naturales como el agua y la electricidad. Además, se prioriza la utilización de productos biodegradables en las operaciones diarias, reduciendo al máximo los

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

residuos plásticos. También se implementará un sistema de reciclaje, y los huéspedes serán invitados a participar activamente en estas iniciativas.

2.6 Estructura de Comercialización y de Distribución

2.6.1 Canales de Comercialización.

El alojamiento intercultural Damayu adoptará un enfoque multicanal donde se busca una conexión cercana, accesible y efectiva con su público objetivo, buscando no solo atraer visitantes, sino también brindar una experiencia cultural auténtica y significativa desde el primer contacto.

Los principales canales de comercialización son:

Plataformas digitales: el sitio web de Damayu será un espacio informativo y cálido, donde los visitantes podrán conocer en detalle los tipos de alojamiento, tarifas, disponibilidad, actividades culturales y realizar reservas en línea. Además, se compartirá contenido de valor como blogs sobre tradiciones locales, historias de viajeros y experiencias inmersivas vividas en el alojamiento. Las redes sociales (Instagram, Facebook, YouTube y TikTok) jugarán un papel clave para mostrar de forma cercana y atractiva la esencia del lugar, mediante videos de música tradicional, cocina típica, recorridos culturales y testimonios de los huéspedes.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Publicidad digital: se desarrollarán campañas segmentadas en Google Ads y redes sociales, dirigidas a personas interesadas en el turismo cultural, la naturaleza, y las experiencias auténticas.

El objetivo será posicionar a Damayu como una opción diferente y enriquecedora para quienes visitan San Gil.

Alianzas estratégicas: se establecerán convenios con agencias de viaje, guías turísticos, restaurantes de comida típica y centros culturales locales para recomendar Damayu a sus visitantes. También se buscará la colaboración con influenciadores de viajes, vida consciente o cultura regional, quienes podrán compartir su experiencia como embajadores de la marca.

Promoción local: se distribuirán volantes y afiches en puntos estratégicos de San Gil y su área de influencia, como terminales de transporte, universidades, cafés culturales y oficinas de turismo.

Además, Damayu participará en ferias, mercados locales y eventos culturales como forma de integrarse con la comunidad y captar el interés de viajeros que valoran la cultura y las raíces locales.

2.6.2 Tipo de Distribución.

Alojamiento presencial: El tipo de distribución del alojamiento Damayú es una distribución multicanal selectiva con enfoque digital, donde se busca combinar la venta directa (web y redes),

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

la intermediación por OTAs (Airbnb, Booking), alianzas con operadores turísticos, y estrategias de voz a voz para maximizar el alcance y de esta manera mejorar la experiencia del cliente logrando como objetivo además un posicionamiento de marca en el mercado regional.

Experiencias virtuales: algunos talleres culturales, recorridos virtuales o actividades de promoción del territorio se ofrecerán a través de plataformas como Instagram live o TikTok live. Esto permitirá que personas interesadas en la cultura local puedan conectarse desde cualquier lugar del mundo, ampliando el alcance de Damayu y promoviendo el intercambio cultural más allá de lo presencial.

2.7 Estrategia para Fijación de Precios

La fijación de precios para el alojamiento se realizará considerando los costos y gastos operativos. Esta estrategia busca garantizar rentabilidad y tarifas accesibles que estén alineadas con la capacidad económica de los futuros huéspedes, sin afectar la operabilidad ofreciendo un precio justo y competitivo.

2.8 Relacionamiento con los Clientes

2.8.1 Estrategias de Comunicación.

- **Redes sociales.**

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Se implementará una estrategia digital integral para dar a conocer y posicionar el alojamiento intercultural en el mercado. A través de una página Redes sociales como (Instagram, Facebook, TikTok) con ayuda de influencers, donde los usuarios podrán explorar los servicios que ofrece el alojamiento, visualizar sus instalaciones mediante fotos y videos de alta calidad, y conocer las experiencias culturales disponibles. Además, se compartirá contenido atractivo y relevante, como promociones, eventos, testimonios de huéspedes y aspectos destacados de la cultura local, generando así mayor interacción y alcance.

- **Campaña de branding por WhatsApp:**

Durante la operación se contempla la creación de una base de datos debidamente autorizada por los huéspedes para el tratamiento de información personal, se desarrollarán campañas informativas a través de WhatsApp. Los mensajes incluirán detalles sobre promociones, descuentos exclusivos en fechas especiales, y actualizaciones sobre nuevas experiencias culturales, manteniendo una comunicación cercana y efectiva con los clientes.

- **Campañas de fidelización para clientes frecuentes:**

Se diseñarán programas de fidelización dirigidos a aquellos clientes que visiten el alojamiento de forma recurrente o lo recomienden a otros. Como incentivo, se les ofrecerán cupones de

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

descuento aplicables en futuras estadías y beneficios adicionales, como acceso exclusivo a actividades culturales o upgrades en el servicio. Esto fortalecerá la relación con los clientes y fomentará la promoción boca a boca.

- **Material impreso (folletos y catálogos):**

Se crearán folletos atractivos y detallados que incluyan información completa sobre el alojamiento, destacando su portafolio de servicios, características únicas como áreas de descanso, habitaciones, zonas de camping y actividades interculturales. Estos materiales se distribuirán en puntos estratégicos, como oficinas de turismo, ferias de viajes, y eventos culturales, llegando a un público más amplio.

2.8.2 Presupuesto de Comunicación.

2.8.2.1 Presupuesto de Lanzamiento.

Tabla 19.

Presupuesto de lanzamiento.

Tipo	Cantidad	valor Unitario	Valor
Campaña en redes sociales	1	\$ 700.000	\$ 700.000
Folletos	250	\$ 1.150	\$ 287.500
Logotipo	1	\$ 800.000	\$ 800.000
Slogan	1	\$ 800.000	\$ 800.000
Banner Publicitario	1	\$ 500.000	\$ 500.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tipo	Cantidad	valor Unitario	Valor
Total			\$ 3.087.500

Nota. En esta tabla se evidencia presupuesto para la publicidad de lanzamiento, que será difundida con anticipación a la apertura del alojamiento

2.8.2.2 Presupuesto de Operación.

Teniendo como objetivo posicionar en el mercado el alojamiento intercultural DAMAYU, se tiene previsto difundir publicidad por medio de redes sociales y a través de folletos durante un año con el fin de maximizar

Tabla 20.

Presupuesto de operación

Descripción	Valor mensual	Valor anual
Folletos (100)	\$ 115.000	\$ 1.380.000
Marketing en redes sociales	\$ 90.000	\$ 1.080.000
Total	\$ 205.000	\$ 2.460.000

Nota. En esta tabla se evidencia el presupuesto de operación anual.

3. Estudio Técnico

3.1 Tipo de Proyecto.

Damayú se prestará un servicio de alojamiento, en el municipio de San Gil.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

3.2 Desarrollo Operativo del Proyecto.

El servicio de alojamiento comienza cuando el huésped efectúa la reservación, hasta el momento de la salida del alojamiento.

- La asistencia inicia en el instante en que el posible huésped solicita detalles, ya sea a través de redes sociales, aplicaciones digitales, vía telefónica y/o en persona.
- Luego de proporcionar la información requerida de manera precisa, como el tipo de habitación, servicios incluidos y costos, se registran los datos de contacto en el sistema incluyendo: nombres, apellidos, documento de identidad, ciudad, número de contacto y correo electrónico.
- El huésped efectúa un abono equivalente al 50% del costo total de la reservación, enviando el comprobante de pago al correo electrónico de la empresa o la imagen al WhatsApp del número corporativo, si se realiza la reservación por medio de aplicaciones digitales se recepción el pago a través de la aplicación.
- En recepción se le es asignando un número como evidencia al momento de su llegada al alojamiento. Al arribar, se proporciona la información esencial sobre cuidados durante la estadía, se le asigna el número de habitación y el inventario correspondiente, firmando el formato de check list.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- En caso de que el huésped llegue directamente al alojamiento, se le brinda la información y la disponibilidad de habitaciones. Si opta por hospedarse, se le solicita el pago anticipado del 50%, se registra su información en la base de datos y se le asigna la habitación correspondiente, firmando el formato de check list. Cada vez que el huésped solicite un servicio, este será entregado en la habitación o en la recepción, según corresponda, y se registrará en la planilla de consumo lo requerido por cada habitación, cabaña o campin.
- Cuando el huésped notifique su salida, se procede a realizar la revisión correspondiente para asegurar que todo se encuentra en perfectas condiciones y que el inventario está completo.
- Al concluir el servicio, el huésped liquida el saldo restante y le entrega una encuesta de satisfacción la cual es enviada por medio digital.
- Se realiza la limpieza y desinfección de la habitación, renovando toda la lencería y dejándola en condiciones óptimas para recibir a un nuevo huésped, el personal encargado utilizará productos de limpieza adecuados y de calidad, asegurando la desinfección de todo garantizando un ambiente higiénico.
- Los residuos y desechos generados en las habitaciones recibirán el tratamiento adecuado conforme a las normativas de seguridad industrial del sector hotelero.

3.2.2 Descripción y Diagramación de Actividades Clave.

Inicio del Proceso

El proceso se inicia cuando un potencial huésped establece contacto con el alojamiento para solicitar información sobre disponibilidad y servicios.

Contacto con el Alojamiento

El cliente puede comunicarse a través de diferentes canales, como redes sociales, teléfono o presencialmente, para obtener información sobre el tipo de alojamiento, tarifas y servicios adicionales.

Verificación de Disponibilidad

El sistema o el personal encargado consulta la disponibilidad de habitaciones o espacios de hospedaje.

- Si hay disponibilidad, se procede con la reserva.
- Si no hay disponibilidad, el proceso finaliza.

Reservación

Se recopila la información del huésped (nombre, identificación, contacto, correo electrónico) y se registra en el sistema de gestión del alojamiento.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Ingreso al Alojamiento y Registro en el Sistema

El cliente llega al establecimiento y formaliza su ingreso mediante la entrega de documentos, firma de términos y condiciones, y la carga de su información en la base de datos del alojamiento, así mismo se recibe a los huéspedes con una bebida fermentada o un postre.

Verificación del Tiempo de Estancia y Cobro de Anticipo

Se confirma la duración de la estadía y se efectúa el cobro del 50% del valor total de la reserva, garantizando así la ocupación del espacio asignado.

Asignación del servicio.

Se otorga la habitación o espacio de cabaña correspondiente y se entrega el inventario de la misma. El huésped firma un formato de check-in que certifica la recepción de las condiciones del alojamiento.

Facturación y Recepción del Saldo

Al finalizar la estancia, el huésped liquida el saldo restante, incluyendo servicios adicionales consumidos. Se emite la factura detallada y se otorga el comprobante de pago.

Finalización y Evaluación del Servicio

El cliente realiza el check-out y se le proporciona una encuesta de satisfacción para evaluar la calidad del servicio prestado.

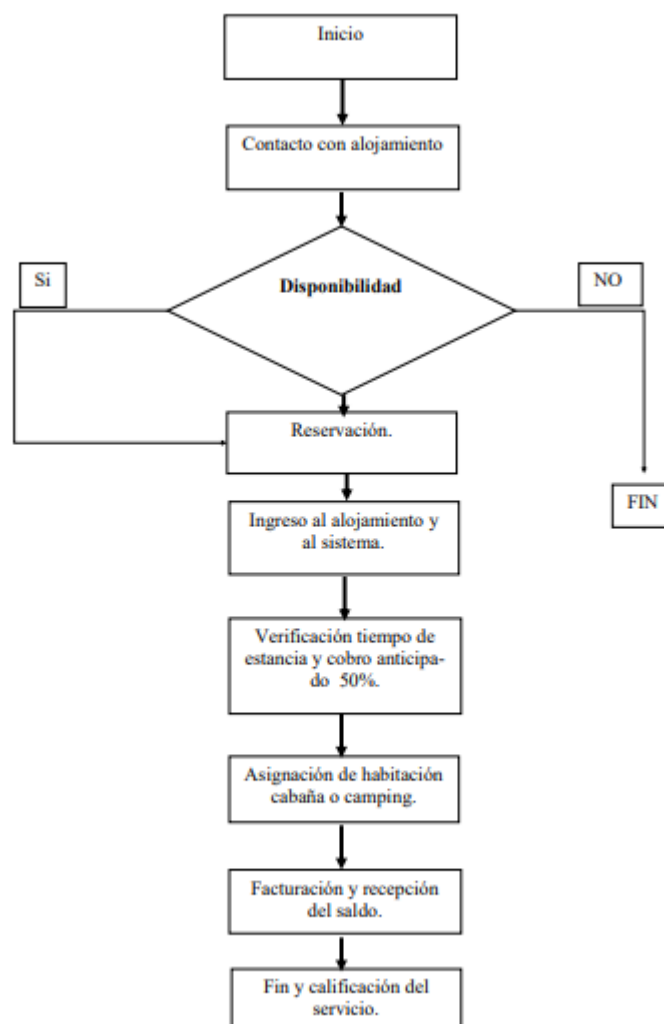
Fin del Proceso

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

El proceso concluye con la salida del huésped y la preparación de la habitación para nuevos clientes.

Figura 17.

Diagrama de flujo de la prestación del servicio de alojamiento



3.2.3 Características del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Artículo 4. Responsables del diseño e implementación del Sistema de Gestión de SST para empresas con diez (10) o menos trabajadores. El diseño del Sistema de Gestión de SST para empresas de diez (10) o menos trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III, podrá ser realizado por técnicos en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o en alguna de sus áreas, con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, que acrediten mínimo un (1) año de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboraron en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y que acrediten la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST.

Esta actividad también podrá ser desarrollada por tecnólogos en SST, profesionales en SST y profesionales con posgrado en SST, que cuenten con. licencia vigente en SST y el mencionado curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas.

Las personas que solo cuentan con el curso virtual de cincuenta (50) horas en Seguridad y Salud en el Trabajo, están facultadas para administrar y ejecutar el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo en las empresas de diez (10) o menos trabajadores clasificados en riesgo I, II ó III, pero no pueden diseñar dicho sistema, en concordancia con lo señalado en la Resolución 4927 de 2016 del Ministerio del Trabajo.

Considerando el tamaño de alojamiento intercultural y siendo una empresa pequeña clasifica dentro el riesgo I por su actividad económica, se realizó la cotización a la empresa Cuidamos

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

SAS, la cual estableció el costo de implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y

Salud en el Trabajo (SG-SST) en \$1.178.100 como se observa en Apéndice B.

Tabla 22.

SG-SST

Item	Criterios para empresas pequeñas (≤10 trabajadores, riesgo I-III)	Modo de Verificación
Asignación de persona que diseña el Sistema de Gestión de SST	<p>Asignar una persona que cumpla con el siguiente perfil:</p> <p>El diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para empresas de menos de diez (10) trabajadores en clase de riesgo I, II, III puede ser realizado por un técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o en alguna de sus áreas, con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, que acredite mínimo un (1) año de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboró en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y que acredite la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas.</p>	Solicitar documento soporte de la asignación y constatar la hoja de vida con soportes, de la persona asignada.

Item	Criterios para empresas pequeñas (≤10 trabajadores, riesgo I-III)	Modo de Verificación
	Esta actividad también podrá ser desarrollada por tecnólogos, profesionales y profesionales con posgrado en SST, que cuenten con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo y el referido curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas.	
Afilación al Sistema de Seguridad Social Integral	Afilación a los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales de acuerdo con la normatividad vigente.	Solicitar documento soporte de afiliación y del pago correspondiente
Capacitación en SST	Elaborar y ejecutar programa o actividades de capacitación en promoción y prevención, que incluya como mínimo lo referente a los peligros/riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control.	Solicitar documento soporte de las acciones de capacitación realizadas/planillas, donde se evidencie la firma de los trabajadores
Plan Anual de Trabajo	Elaborar el Plan Anual de Trabajo del Sistema de Gestión de SST firmado por el empleador o contratante, en el que se identifiquen como mínimo:	Solicitar documento que contenga Plan Anual de Trabajo.

Item	Criterios para empresas pequeñas (≤10 trabajadores, riesgo I-III)	Modo de Verificación
Evaluaciones médicas ocupacionales	<p>objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual.</p> <p>Realizar las evaluaciones médicas ocupacionales de acuerdo con la normatividad y los peligros/riesgos a los cuales se encuentre expuesto el trabajador.</p>	Conceptos emitidos por el médico evaluador en el cual informe recomendaciones y restricciones laborales.
Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos	Realizar la identificación de peligros y la evaluación y valoración de los riesgos con el acompañamiento de la ARL.	Solicitar documento con la identificación de peligros; evaluación y valoración de los riesgos. Constancia de acompañamiento de la ARL – acta de visita ARL.
Medidas de prevención y control frente a peligros/riesgos identificados	Ejecutar las actividades de prevención y control de peligros y/o riesgos, con base en el resultado de la identificación de peligros, la evaluación y valoración de los riesgos.	Solicitar documento soporte con acciones ejecutadas

Nota. En esta tabla se muestra los criterios para empresas con menos de diez trabajadores en riesgos I, II o III.

Se anexa cotización en el Apéndice B.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

3.2.4 Análisis Ambiental.

El estudio de impacto ambiental tendrá un costo de \$1.080.000. Además, se destinará un presupuesto anual de \$1.080.000 para las acciones de mitigación, el cual incluye asesorías semestrales al alojamiento por parte del contratante, con un valor de \$300.000 cada una. Esta cotización fue proporcionada por el ingeniero ambiental Juan José Maldonado Cárdenas, egresado de la Universidad Libre, a través de comunicación vía correo electrónico. Su propuesta puede consultarse en el apéndice C.

3.2.5 Recursos Clave.

Al ser un alojamiento intercultural, se requieren diversos recursos para garantizar el funcionamiento eficiente y el cumplimiento de la propuesta de valor centrada en la experiencia cultural del huésped. Estos recursos se clasifican en físicos, financieros, humanos e intangibles. Los cuáles serán gestionados de forma estratégica para asegurar una operación sostenible teniendo en cuenta los valores de hospitalidad, respeto cultural y conexión con la comunidad.

3.2.5.1 Talento Humano.

Para asegurar un servicio de excelencia, el alojamiento intercultural ha definido una organización de roles que abarca las áreas administrativas, comerciales y operativas.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 23.*Mano de obra directa*

Cargo	Perfil	N.º Puesto
Gerente	Profesional en el área administrativa, Ingeniero Industrial, Gestor Empresarial o afín.	1
Recepcionista	Técnica en hotelería y turismo, Técnica en asistencia administrativa o afín.	1
Operario de servicios generales	Bachiller	2

Nota: La tabla muestra la mano de obra directa del alojamiento, conformada por el personal que participa de forma inmediata en la prestación del servicio al huésped, lo que justifica su clasificación en este rubro.

3.2.5.2 Infraestructura.**Tabla 24.***Equipo de oficina*

Activo	Cantidad	Especificaciones
Escritorio recepción	2	Escritorio Metal Vidrio Tripoli Negro 120x60x76cm
Silla ergonómica	2	Silla Gerencial Ejecutiva de Oficina Diamante 105x50x48
Caneca de basura	2	Papelera Caneca Basura Apertura Pedal 3 Litros

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Activo	Cantidad	Especificaciones
Calculadora	2	Calculadora Casio Mx-12b-bk

Nota. Esta tabla muestra el equipo necesario para la oficina

Tabla 25.*Equipo de comunicación y computación*

Activo	Cantidad	Especificaciones
Portátil	2	Portátil Hp 14' Intel I5-1235u Ram 24gb 512gb Ssd Silver
Celular	2	Xiaomi Redmi A3 Dual SIM 128 GB star blue 4 GB RAM
Cámara	5	Cámara de seguridad TP-Link TAPO C200 V1 + MicroSD 64GB con resolución 2MP visión nocturna incluida color blanco
Impresora	1	Impresora Multifuncional HP Smart Tank 585 Blanco WiFi

Nota. Esta tabla muestra el equipo de comunicación y computación necesario para operar.

Tabla 26.*Maquinaria y equipo*

Activo	Cantidad	Especificaciones
Televisor	6	Televisor JVC 43 pulgadas LED FHD LT-43KM348
Ventilador	7	Ventilador Airprotec Maxx 2 en 1
Minibar	4	Minibar 48 Litros Volker
Lavadora secadora	1	Lavadora Secadora Challenger - Ref. Cw 8012 Si Color Plateado 110V
Extintor	3	Extintor multipropósito de polvo químico seco 5 Lb ABC
Dispensador de agua	1	Dispensador De Agua Con Gabinete Es11wr Electrolux Color Blanco

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Nota. Esta tabla muestra la maquinaria y equipo necesaria para operar.

Tabla 27.

Muebles y enseres operativos o de producción.

Activo	Cantidad	Especificaciones
Somier Cabañas	3	212.5cm de largo x 160cm de ancho x 51.5cm de alto.
Cama doble	2	Cama Doble Bareim Nuez
Colchón doble	5	Colchón Doble New 3 140x190
Cama sencilla	4	Cama Sencilla Bareim Nuez
		Camarote Curvy 1 Plaza Desmontable 100% Madera
Camarote	5	Decocasa
Colchón sencillo	14	Colchón Valencia Twin
Juego de cama sencillo	20	Juego De Sábanas Cama Sencilla Unicolor Microfibra
Juego de cama doble	7	Sábanas Doble Unicolor, 200 Hilos, Súper Suaves. Majestic
Mesa de noche	6	Mesa De Noche Tutto Nogal Y Blanco Color Marrón RTA Muebles
Tapete (Cabaña)	3	Tapete Alfombra Peludo 1,5 Mt * 2 Mt Colores Decorar Hogar
Almohada x2	18	Almohada Venezia Firme King
Cobija cama doble	10	Cobija piel de angel
Cobija cama sencilla	15	Cobija Textiliv Piel De Ángel 150x195 Cm Color Surtido
Hamacas	3	Hamacas Semidobles Resistentes Y Económicas Para Hogar Finca
Espejos	3	Espejos De Cuerpo Entero, 4 Piezas 10x10 Pulgadas, Acrílico

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Activo	Cantidad	Especificaciones
Sofá de espera	1	Sofá África
Decoración	8	Kit artesanía emblemática de Santander
Papeleras	7	Papelera 5 Litros Pedal Acero Redonda Especial
Camping	6	Combo Carpa 4 Personas + Colchón Doble + Almohadas +inflador
Bar	1	Bar alto salvador, wengue, con espacio para botellas y porta copas

Nota. Esta tabla muestra los muebles y enseres necesarios para operar.

Tabla 28.

Herramientas, repuestos y accesorios

Activo	Cantidad	Especificaciones
Escoba	2	Escoba Antipolvo 27 Cm Con Cabo
Trapero	2	Trapero giratorio 360
Guantes	10	IKEA Guantes de limpieza RINNIG
Punto ecológico	1	Punto Ecológico De 55 Lts 3 Puestos
Limpiones	1	Set x 8 Limpiones K Line 41 x 43 cm Blanco/turqueza 320 gr

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Activo	Cantidad	Especificaciones
		Camilla De Emergencias Con Inmovilizador, Arnés Y
Camilla	1	Aviso
Botiquín	1	Botiquín Tipo A Morral Reglamentario
Cortinas	6	Cortina Blackout Argolla 140x220 cms Elegant Azul
Utensilio cocina	1	Juego de 19 utensilios de cocina de silicona
Set de herramientas		Set De Herramientas Para Reparaciones En Casa, 100
casa	1	Piezas Co

Nota. Esta tabla muestra las herramientas necesarias para operar.

3.2.5.3 Materiales, Insumos o Mercancías.

Tabla 29

Materiales directos, insumos o mercancías para la venta.

Material	Unidad de Medida	Cantidad por Unidad	Cantidad Año 1
Jabón de manos	Litro	0,0120	63
Jabón individual pequeño	Unidad	1,0000	5.256
Rollo papel higiénico	Rollo	0,1500	788

Nota. La tabla presenta los materiales directos necesarios para la operación del servicio, teniendo en cuenta las cantidades expresadas en gramos y unidades. En el caso del papel higiénico, cada rollo se contabiliza como una unidad, destinándose un porcentaje de uso por cliente.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 30.*Materiales indirectos*

Material	Unidad de Medida	Cantidad por Unidad	Cantidad Año 1
Desinfectante	Litro	0,0200	105
Jabón liquido	Litro	0,0250	131
Suavizante	Litro	0,0250	131
Ambientador	Litro	0,0200	105

Nota. La tabla presenta los materiales indirectos requeridos para el funcionamiento del servicio, considerados como insumos de apoyo y de uso general en la operación.

3.2.6 Distribución de Planta.

El alojamiento DAMAYU ha sido diseñado para brindar comodidad y funcionalidad a sus huéspedes, teniendo en cuenta la pregunta "¿Qué características decorativas prefiere encontrar en un alojamiento en el municipio de San Gil?" la decoración del alojamiento será clásica manteniendo la esencia cultural de la región. Al ingresar, se encuentra el parqueadero el cual cuenta con 25 m², estratégicamente ubicado cerca de la entrada principal para facilitar el acceso. Siguiendo a esto, se halla la recepción de 9 m², junto con el lobby de 16 m², un área de espera donde se lleva a cabo el proceso de verificación y registro, en este lugar se recibe a los huéspedes con un postre o una bebida propia de la región.

Las habitaciones están distribuidas a lo largo del pasillo principal, de la siguiente manera:

- Habitación Queen (2): 31 m²
- Habitación doble (2): 22 m²

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- Habitaciones sencillas (1): 22 m² cada una
- Habitaciones múltiples (1): 34 m² cada una

En la parte posterior del alojamiento se encuentran las áreas de servicio, diseñadas para garantizar la comodidad y limpieza del espacio:

- Zona de lavado: 14 m²
- Cuarto de residuos y aseo: 7 m²
- Baños: 10 m²
- Duchas: 10 m²

Los pasillos cuentan con una extensión total de 70 m², conectan todas las áreas del alojamiento, facilitando la circulación interna.

En la parte superior del alojamiento, se ubica el bar, con un área de 17,5 m², seguido de la cocina, también de 17,5 m², y el comedor, con 35 m², estos espacios están diseñados para ofrecer una experiencia gastronómica agradable.

Finalmente, en la zona exterior, los huéspedes podrán disfrutar de mini cabañas y áreas habilitadas para el camping, brindando una conexión más cercana con la naturaleza y complementando la experiencia de alojamiento en DAMAYU.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 31.*Distribución de la planta*

Sección	M²
Recepción	9M ²
Lobby	16M ²
Habitación Queen	31M ²
Habitación doble	22M ²
Habitación Sencilla	22M ²
Habitación Sencilla	22M ²
Habitación Múltiple	34M ²
Habitación múltiple	34M ²
Zona lavada	14M ²
Cuarto de residuos y aseo	7M ²
Baños	10M ²
Duchas	10M ²
Pasillos	70M ²
Parqueadero	25M ²
Bar	17,5M ²
Cocina	17,5M ²
Comedor	35M ²
Total	395M²

Nota. Esta tabla muestra la distribución de la planta.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 18.*Plano alojamiento.**Nota.* Elaboración propia**3.2.7 Localización.****3.2.7.1 Macro localización.**

El Alojamiento Intercultural DAMAYU estará ubicado en el municipio de San Gil, departamento de Santander. La elección de este lugar responde tanto a que se trata de un terreno propio del autor del proyecto, como a que reúne condiciones óptimas para la implementación de una propuesta con enfoque cultural.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

San Gil aporta un valor agregado al permitir que los huéspedes disfruten de una experiencia integral: no solo cultural, sino también natural y de aventura.

El municipio se destaca por su gastronomía, historia, clima agradable, música y tradiciones, lo que lo convierte en un destino turístico privilegiado. Además, su ubicación estratégica sobre la vía nacional facilita el acceso de visitantes, consolidándolo como un punto ideal para el desarrollo del turismo.

Figura 19.

Macro localización.



Nota. Mapa de Santander el cual representa las dimensiones y ubicación geográfica de San Gil, tomado de Wikipedia, 2025

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

3.2.7.2 Micro localización.

La micro localización del alojamiento intercultural Damayu se determina en un lote de propiedad de la familia del autor del proyecto, ubicado en una zona rural del municipio de San Gil, Santander, reconocida por su riqueza natural, cultural y su creciente potencial turístico.

El terreno cuenta con un área total de 610 m², el sitio se encuentra a 8 Km de distancia del casco urbano de San Gil, y a tan solo 2 Km del aeropuerto regional de Guanentá (los pozos).

Es importante recalcar que a 22 km se encuentra el municipio de Barichara el cual ofrece también gran atracción turística en la región, es un sitio estratégico para turistas que busquen tranquilidad, buen estado de las vías y movilización entre los 2 municipios.

A continuación, se presenta la ubicación y distribución del terreno, donde se indica el espacio destinado para el alojamiento.

1. Lugar 1: Las lajitas (6°35'07"N 73°07'05"W)

Figura 20.

Predio

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL



Nota. Distribución del terreno el cual indica el lugar donde se encontrará el alojamiento.

3.2.8 Control de calidad.

En Colombia, los hoteles deben cumplir con la norma NTSH006 para poder clasificarse según el tipo de servicio que ofrecen. Para obtener estrellas, los hoteles deben cumplir con ciertos requisitos establecidos que permiten identificar la calidad del servicio.

El proceso de certificación otorga la ventaja de obtener estrellar, al iniciar el alojamiento se dispone de 12 meses para realizar la certificación de lo contrario pueden enfrentarse a problemas legales si son utilizadas estrellas en publicidad.

Para garantizar la transparencia en el proceso, deben certificarse ante la Superintendencia de Industria y Comercio, cumpliendo con los requisitos necesarios para obtener la cantidad de estrellas.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Es recomendable implementar un Sistema de Control de Calidad basado en las normas ISO 9001:2000, realizando un diagnóstico para verificar el cumplimiento de los requisitos desde el principio. Según la categoría de estrellas que se desea obtener, se debe contactar con un organismo certificador que llevará a cabo la auditoría correspondiente.

Además, para garantizar la calidad del servicio ofrecido por Damayu, se implementarán verificaciones y controles en tres etapas clave: antes, durante y después de la experiencia del huésped. Donde se busca asegurar el cumplimiento de estándares básicos de hospitalidad, seguridad, comodidad y conexión cultural.

3.2.8.1 Inicio del proceso

En esta etapa se realiza la verificación de las habitaciones y áreas comunes, asegurando limpieza, orden y correcto funcionamiento de servicios básicos como agua, luz e internet. También se confirma la reserva y las solicitudes especiales del huésped. Se acondicionan los espacios con elementos decorativos típicos y se verifica la disponibilidad de materiales para las actividades culturales programadas. Además, el personal es capacitado para brindar una atención amable y cercana desde el primer momento.

3.2.8.2 Durante la estancia

Se hace seguimiento diario al estado de las habitaciones y zonas compartidas, garantizando limpieza y comodidad. Los colaboradores mantienen una comunicación abierta con los huéspedes para resolver dudas o atender imprevistos de forma rápida. Como también se observan las

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

reacciones y comentarios durante las actividades culturales para evaluar la satisfacción. La atención es cálida y respetuosa, con énfasis en crear un ambiente de confianza y tranquilidad.

3.2.8.3 Post servicio

Se aplica una encuesta de satisfacción para conocer la opinión del huésped sobre la atención, el lugar y las experiencias culturales vividas. La despedida se realiza de forma especial, agradeciendo la selección de alojamiento. Internamente, se registra cualquier observación útil para mejorar en el servicio.

3.3 Capacidad del Proyecto

3.3.1 Capacidad Total Diseñada por Servicio.

La capacidad total del alojamiento comprende la capacidad de servicios que se pueden ofrecer en 5 tipos de acomodaciones como lo demuestra el siguiente cuadro.

Tabla 32.

Capacidad diseñada por servicio

Tipo de Acomodación	Número de Personas por Acomodación	Total de Acomodaciones	Total de Huéspedes por Noche
Múltiple (4)	4	1	4
Múltiple (6)	6	1	6
Doble	2	2	4
Sencilla doble	2	2	4

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Cabañas	2	3	6
Camping	2	6	12
Total	18	15	36

Nota. Esta tabla muestra la capacidad diseñada por servicio, donde se refleja que la capacidad máxima de huéspedes por noche es de 36.

Para el alojamiento intercultural DAMAYU la capacidad total de huéspedes que se pueden acomodar en una noche son de 36 personas, teniendo en cuenta los diferentes tipos de acomodaciones.

Para determinar la capacidad máxima multiplicamos la cantidad de acomodaciones por los días del año 2025 los cuales son 365..

36 (huéspedes por noche) \times 365 (días 2025) = 13.140 huéspedes atendidos durante el año.

La cantidad total nos indica que 13.140 comprende el 100 % de huéspedes que se pueden recibir en un año.

El alojamiento cuenta con habilitación de servicio de domingo a domingo, contando con una nómina de 4 personas que estarán disponibles para ofrecer un servicio de calidad.

Los turnos de acuerdo con la nómina se determinaron de la siguiente manera:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 33.*Horarios colaboradores.*

Cantidad	Cargo	Horario (duración)	Días de trabajo	Descanso
1	Gerente	07:00 – 14:20	Martes – Domingo	Lunes
1	Recepcionista	Lunes 07:00 – 14:20; Mar- Sab 14:40 – 22:00	Lunes – Sábado	Domingo
1	Servicios generales (Turno A)	09:00 – 16:20	Lunes – Sábado	Domingo
1	Servicios generales (Turno B)	14:40 – 22:00	Martes – Domingo	Lunes

Nota. Esta tabla muestra la rotacion de turnos.

Capacidad diseñada: 16 servicios x 3 personas por atención x 365 días de servicio = 17.520

3.3.2 Capacidad Instalada.**Tabla 34.***Temporada alta*

Temporada alta	Total, de días
Sábados	52
Domingos	52

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Temporada alta	Total, de días
Ferias y fiestas (sin incluir análisis, domingos ni festivos)	2
Semana santa (sin incluir análisis, domingos ni festivos)	4
Vacaciones mitad de año	13
Festivos	17
Semana receso escolar	5
Feria agro san gil	1
Festival de carrancios	2
Total	148

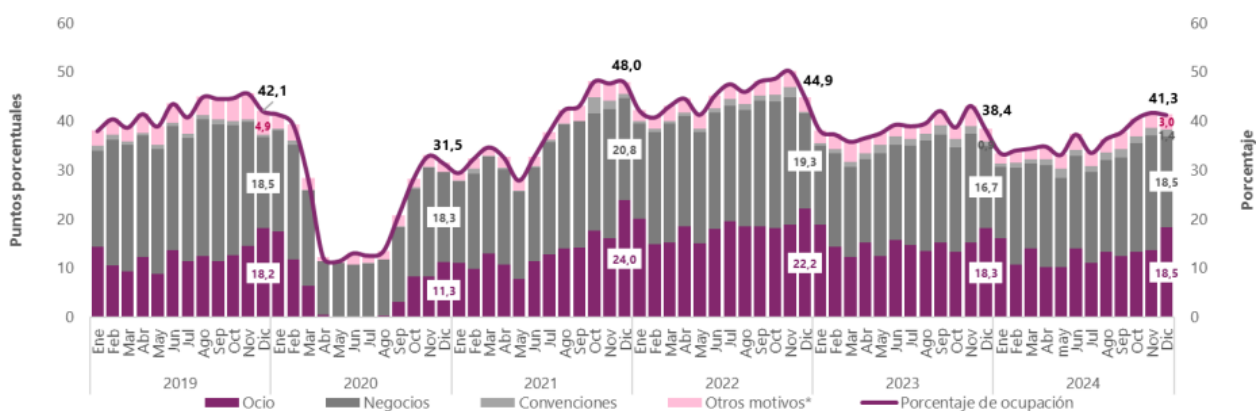
Nota. Elaboración propia

Teniendo en cuenta la temporada alta de turismo, se determina que está conformada por 148 días, los cuales representan los periodos con mayor frecuencia de viajes por parte de los turistas.

Figura 21.

Temporada alta

Gráfico 12. Distribución en puntos porcentuales del porcentaje de ocupación según motivo de viaje Región Santander Enero 2019 - diciembre 2024^P



Nota. Distribución en puntos porcentuales del porcentaje de ocupación en Santander, tomado del DANE, [boletín](#)

[EMA diciembre 2024](#)

3.3.3 Capacidad Utilizada y Proyectada.

En base al análisis anteriormente realizado, se determina que la capacidad utilizada y proyectada teniendo en cuenta las estadísticas de la DIAN, las cuales indican que la ocupación para Santander es del 40%, se evidencia una capacidad utilizada para el primer año de 4507 individuos.

Tabla 35.

Capacidad utilizada y proyectada.

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Capacidad diseñada	13.140				
Capacidad instalada	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140
Porcentaje de utilización de la Capacidad instalada	40%	42%	44%	46%	48%
Capacidad utilizada y proyectada	5.256	5.519	5.782	6.044	6.307
Porcentaje de Participación en el mercado	0,41%	0,42%	0,43%	0,44%	0,45%

Nota. Esta tabla muestra la capacidad utilizada del proyecto el cual es de 5.256 huéspedes.

4. Estudio Administrativo

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

4.1 Forma de Constitución

El alojamiento será constituido como una sociedad por acciones simplificadas, e inicialmente será integrada por el autor del proyecto y un socio. La característica principal de esta sociedad corresponde a que se puede constituir bajo un documento privado que luego se inscribe en el código mercantil como lo contempla el artículo 5 de la ley 1528 del año 2008, la sociedad estará dividida por acciones de igual valor y para su constitución se debe cumplir los requisitos del código 110 del código de comercio.

4.2 Estructura Organizacional

4.2.1 Misión.

En Damayu ofrecemos un servicio de alojamiento que combina comodidad, seguridad y hospitalidad con la esencia de la cultura santandereana. Nuestra misión es brindar a cada huésped una experiencia auténtica e inolvidable, conectándolo con la riqueza cultural y natural de la región a través de actividades, gastronomía y el contacto cercano con la comunidad local. Todo ello bajo un firme compromiso con el turismo sostenible y la satisfacción plena de quienes nos eligen.

4.2.2 Visión.

Para el año 2030, se espera que nuestro alojamiento haya crecido con presencia en varios municipios de la región, cada sede destacándose por su ambiente único, que fusiona cultura y confort. Seremos reconocidos por ofrecer experiencias inolvidables que combinan alojamiento de

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

calidad, tradiciones locales y un enfoque en el turismo que promueva los ODS (objetivos de desarrollo sostenible), consolidándonos como una opción competitiva y preferida por los viajeros que buscan algo más que un simple hospedaje.

4.2.3 Valores Corporativos.

Atención personalizada: En Damayú nos comprometemos a ofrecer un servicio al cliente cálido y cercano, brindando atención personalizada que responda a las necesidades y preferencias individuales de cada huésped, con el fin de garantizar una experiencia auténtica y memorable.

Responsabilidad social y cultural: Damayú respeta y valora profundamente la riqueza cultural y social de San Gil y sus alrededores. Promovemos el intercambio cultural entre visitantes y comunidades locales, contribuyendo al desarrollo sostenible y al fortalecimiento del patrimonio regional.

Excelencia: Nos esforzamos por ofrecer servicios de la más alta calidad, superando constantemente las expectativas de nuestros huéspedes. Buscamos la mejora continua en todos los aspectos del alojamiento, desde la atención al cliente hasta el diseño de experiencias culturales y turísticas.

Sostenibilidad: Damayú promueve prácticas de alojamiento responsables que respetan y protegen el entorno natural y cultural. Adoptamos medidas para minimizar el impacto ambiental, fomentando un turismo consciente que valore la biodiversidad y la identidad local.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Compromiso con la comunidad: Valoramos y respetamos a las comunidades locales, y trabajamos en alianza con ellas para generar oportunidades económicas y sociales. Damayú busca ser un motor de desarrollo regional y un puente entre el visitante y el territorio.

Seguridad: La seguridad y el bienestar de nuestros huéspedes es nuestra prioridad. Todas las actividades y servicios ofrecidos cumplen con los más altos estándares de seguridad, siguiendo la normativa vigente y garantizando experiencias confiables y tranquilas.

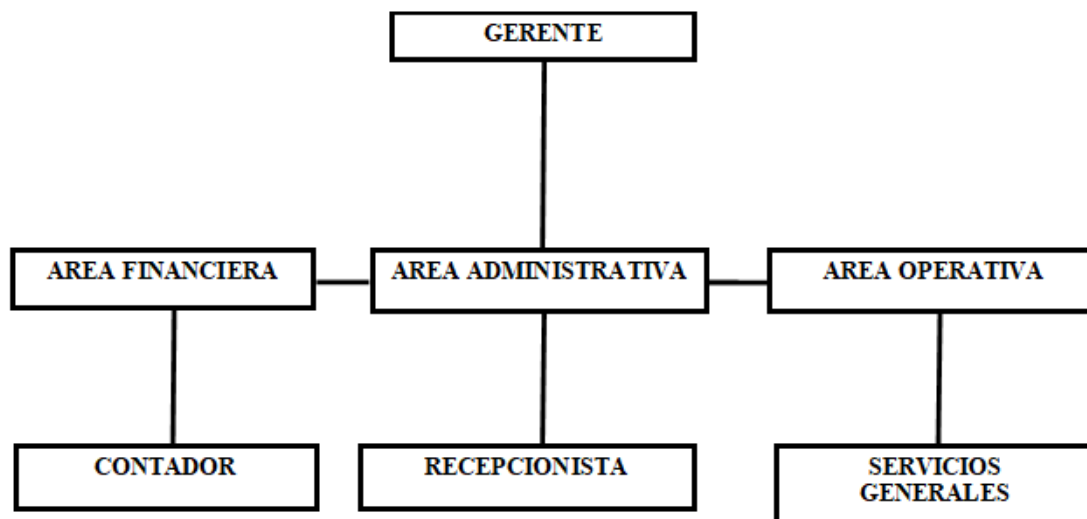
Innovación: En Damayú estamos en constante evolución, integrando nuevas tendencias del turismo y herramientas tecnológicas que permitan enriquecer la experiencia del huésped. Nos inspiramos en la creatividad para ofrecer estancias únicas y diferenciadas.

Ética y transparencia: Actuamos con responsabilidad, integridad y honestidad en todas nuestras operaciones. Promovemos relaciones transparentes con clientes, proveedores, colaboradores y aliados, enmarcadas en principios éticos que fortalecen la confianza y la reputación de nuestro alojamiento.

4.2.4 Organigrama.

La figura número 8, indica la organización jerárquica de la empresa.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 22.*Organigrama.*

Nota. Elaboración propia.

4.2.5 Asignación Salarial.

Teniendo en base a los salarios presentes en el mercado se define en el siguiente cuadro con los salarios para cada uno de los cargos, todo respetando el código sustantivo de trabajo bajo el Art. 45 del CST

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 36.*Asignación salarial.*

Cargo	Sueldo	Subsidio Transporte	Área	Tipo de Contrato	N° Puestos
Gerente	\$ 2.000.000	\$ 200.000	Administrativa	Indefinido	1
Recepcionista	\$ 1.423.500	\$ 200.000	Administrativa	Termino fijo	1
Servicios generales	\$ 1.423.500	\$ 200.000	Operativa	Termino fijo	2

Nota. elaboración propia.**5. Estudio Financiero****5.1 Inversiones Fija y Diferida.****5.1.1 Inversión Fija.**

La inversión fija además de ser uno de los conceptos con mayor impacto económico en el proyecto también corresponde al gasto destinado a la adquisición de activos físicos duraderos, como maquinaria, infraestructura y equipo, necesarios para la prestación del servicio y orientados a generar valor a largo plazo. Es importante resaltar que, en la evaluación financiera, no se incluye el concepto de terrenos, dado que estos ya son propiedad de los inversionistas.

Tabla 37.*Inversión fija*

Activo	Valor Total
Equipo de oficina	\$ 1.932.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Activo	Valor Total
Equipo de computación y comunicación	\$ 5.937.000
Maquinaria y equipo	\$ 18.276.000
Construcciones y edificaciones	\$ 350.000.000
Muebles y enseres operativos	\$ 44.616.600
Herramientas, repuestos y accesorios	\$ 3.789.100
Total, Inversión Fija	\$ 424.550.700

Tabla 38.*Equipo de oficina.*

Activo	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Depreciación Anual	Valor de Salvamento
Escritorio	2	\$ 500.000	\$ 1.000.000	\$ 170.000	\$ 150.000
Silla ergonómica	2	\$ 365.000	\$ 730.000	\$ 134.000	\$ 60.000
Caneca de basura	2	\$ 65.000	\$ 130.000	\$ 24.000	\$ 10.000
Calculadora	2	\$ 36.000	\$ 72.000	\$ 12.400	\$ 10.000
Totales			\$ 1.932.000	\$ 340.400	\$ 230.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 39.*Equipo de computación y comunicación*

Activo	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Depreciación Anual	Valor de Salvamento
Portátil	2	\$ 1.950.000	\$3.900.000	\$ 720.000	\$ 300.000
Celular	2	\$ 350.000	\$ 700.000	\$ 130.000	\$ 50.000
Cámaras	5	\$ 128.000	\$ 640.000	\$ 126.000	\$ 10.000
Impresora	1	\$ 697.000	\$ 697.000	\$ 119.400	\$ 100.000
Totales			\$ 5.937.000	\$ 1.095.400	\$ 460.000

Nota. Comprende el equipo tecnológico para la gestión y administración del alojamiento, como también se anexa celulares para comunicación y cámaras de seguridad teniendo en cuenta establecido en la ley 1581 del 2012, el cual dicta el correcta protección y tratamiento de los datos personales.

Tabla 40.*Maquinaria y equipo*

Activo	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Depreciación Anual	Valor de Salvamento
Televisor	7	\$ 950.000	\$6.650.000	\$ 1.300.000	\$ 150.000
Ventilador	7	\$ 200.000	\$1.400.000	\$ 276.000	\$ 20.000
Minibar	6	\$ 459.900	\$2.759.400	\$ 531.880	\$ 100.000
Lavadora secadora	1	\$ 2.852.000	\$2.852.000	\$ 490.400	\$ 400.000
Extintor	3	\$ 39.000	\$ 117.000	\$ 22.400	\$ 5.000
Dispensador de agua	1	\$ 769.000	\$ 769.000	\$ 133.800	\$ 100.000
Licuadaora	1	\$ 348.900	\$ 348.900	\$ 39.780	\$ 150.000
Cafetera	1	\$ 149.900	\$ 149.900	\$ 23.980	\$ 30.000
Nevecon	1	\$ 2.999.900	\$2.999.900	\$ 559.980	\$ 200.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Activo	Cantidad	Valor		Depreciación	Valor de
		Unitario	Total	Anual	Salvamento
Campana extractora	1	\$ 229.900	\$ 229.900	\$ 35.980	\$ 50.000
Totales			\$ 18.276.000	\$ 3.414.200	\$ 1.205.000

Tabla 41.*Muebles y enseres operativo*

Activo	Cantidad	Valor		Depreciación	Valor de
		Unitario	Total	Anual	Salvamento
Somier Cabañas	3	\$ 903.900	\$ 2.711.700	\$ 522.340	\$ 100.000
Cama doble	2	\$ 847.200	\$ 1.694.400	\$ 318.880	\$ 100.000
Colchón doble	5	\$ 989.900	\$ 4.949.500	\$ 979.900	\$ 50.000
Cama sencilla	4	\$ 511.200	\$ 2.044.800	\$ 398.960	\$ 50.000
Camarote	5	\$ 249.900	\$ 1.249.500	\$ 239.900	\$ 50.000
Colchón sencillo	14	\$ 689.000	\$ 9.646.000	\$ 1.919.200	\$ 50.000
Juego de cama s.	20	\$ 49.900	\$ 998.000	\$ 198.600	\$ 5.000
Juego de cama d.	7	\$ 101.900	\$ 713.300	\$ 141.060	\$ 8.000
Mesa de noche	3	\$ 113.500	\$ 340.500	\$ 64.100	\$ 20.000
Tapete	3	\$ 101.000	\$ 303.000	\$ 59.600	\$ 5.000
Almohada x2	18	\$ 79.000	\$ 1.422.000	\$ 284.000	\$ 2.000
Cobija cama d.	10	\$ 40.000	\$ 400.000	\$ 79.000	\$ 5.000
Cobija cama s.	15	\$ 30.000	\$ 450.000	\$ 89.000	\$ 5.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Activo	Cantidad	Valor	Valor	Depreciación	Valor de
		Unitario	Total	Anual	Salvamento
Comedor	4	\$ 629.900	\$2.519.60	\$ 483.920	\$ 100.000
Espejos	3	\$ 120.000	\$ 360.000	\$ 66.000	\$ 30.000
Sofá de espera	1	\$1.010.00	\$1.010.00	\$ 162.000	\$ 200.000
Decoración	8	\$ 150.000	\$ 1.200.000	\$ 230.000	\$ 50.000
Papeleras	7	\$ 39.900	\$ 279.300	\$ 53.860	\$ 10.000
Camping	6	\$ 227.500	\$ 1.365.000	\$ 263.000	\$ 50.000
Bar	1	\$10.960.00	\$10.960.00	\$ 1.392.000	\$ 4.000.000
Totales			\$ 44.616.600	\$ 7.945.320	\$ 4.890.000

Tabla 42.

Herramientas

Activo	Cantidad	Valor	Valor Total	Depreciación	Valor de
		Unitario		Anual	Salvamento
Escoba	2	\$ 16.900	\$ 33.800	\$ 6.560	\$ 1.000
Trapero	2	\$ 35.950	\$ 71.900	\$ 14.180	\$ 1.000
Guantes	10	\$ 6.900	\$ 69.000	\$ 13.600	\$ 1.000
Dispositivo de clasificación de residuos	1	\$ 310.000	\$ 310.000	\$ 56.000	\$ 30.000
Limpiones	1	\$ 39.900	\$ 39.900	\$ 7.780	\$ 1.000
Camilla	1	\$ 139.900	\$ 139.900	\$ 17.980	\$ 50.000
Botiquín	1	\$ 108.900	\$ 108.900	\$ 17.780	\$ 20.000
Cortinas	6	\$ 54.900	\$ 329.400	\$ 61.880	\$ 20.000
Set de herramientas casa	1	\$ 367.000	\$ 367.000	\$ 63.400	\$ 50.000
Kit de ollas (X10)	2	\$ 209.900	\$ 419.800	\$ 77.960	\$ 30.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Juego de cuchillos	3	\$ 199.900	\$ 599.700	\$ 116.940	\$ 15.000
Gramera	1	\$ 32.900	\$ 32.900	\$ 4.580	\$ 10.000
Batidora	1	\$ 249.900	\$ 249.900	\$ 39.980	\$ 50.000
Cucharones (X7)	1	\$ 134.900	\$ 134.900	\$ 24.980	\$ 10.000
Olla a presión	2	\$ 358.900	\$ 717.800	\$ 129.560	\$ 70.000
Rallador	2	\$ 14.900	\$ 29.800	\$ 4.960	\$ 5.000
Tabla para cortar	5	\$ 26.900	\$ 134.500	\$ 26.500	\$ 2.000
Totales			\$ 3.789.100	\$ 684.620	\$ 366.000

5.1.2 Inversión Diferida.

Son activos intangibles y derechos esenciales para el funcionamiento del alojamiento, incluyendo su nombre comercial, inversiones y todos los costos previos a la apertura, tales como estudios de viabilidad, gastos de adecuación, organización y puesta en marcha.

Tabla 43.*Inversión diferida.*

Concepto	Valor
Estudio de Factibilidad	\$ 2.500.000
Licencia de funcionamiento	\$ 80.000
Escritura de Constitución	\$ 150.000
Registro de libros y documentos	\$ 80.000
Estudio impacto ambiental	\$ 1.600.000
Diseño del SG-SST	\$ 1.178.100
Software contable	\$ 1.099.000
Adecuaciones-Remodelaciones	\$ 2.000.000
Publicidad Lanzamiento	\$ 3.087.500
Diseño del sitio web o tienda virtual	\$ 1.000.000
Registro de marca	\$ 1.288.000
Total, Inversión Diferida	\$ 14.062.600

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Concepto	Valor
Amortización anual	\$ 2.812.520
Amortización mensual	\$ 234.377

Nota. En esta tabla se observa la inversión diferida y su amortización anual la cual es de \$ 2.812.520 lo que corresponde una amortización mensual de \$234.377.

5.2 Costos y Gastos.

5.2.1 Costos de Prestación del Servicio.

Teniendo en cuenta el prorrateo de los costos y gastos se carga cada uno de los rubros, en su mayoría son para la prestación del servicio y se identifica mayor porcentaje en el costo.

Tabla 44.

Prorrateo costos y gastos

Rubro	% Costo	% Gasto	Valor Mes
Acueducto	90%	10%	\$ 250.000
Energía	90%	10%	\$ 450.000
Teléfono	20%	80%	\$ 50.000
Depreciación Construcciones y edificaciones	90%	10%	\$ 1.166.667
Mitigación impacto ambiental	90%	10%	\$ 100.000
Internet	50%	50%	\$ 120.000
Seguros	50%	50%	\$ 90.000

Nota. En esta tabla se observa el prorrateo de costos y gastos.

5.2.1.1 Costos Fijos. Comprende el costo que de manera mensual se deben cancelar, independientemente de la utilidad.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 45.*Costos fijos.*

Concepto	Valor Mes	Valor Anual
Seguros	\$ 45.000	\$ 540.000
Teléfono	\$ 10.000	\$ 120.000
Internet	\$ 60.000	\$ 720.000
Mitigación impacto ambiental	\$ 90.000	\$ 1.080.000
Depreciación operativa	\$ 1.303.678	\$ 15.644.140
MOD	\$ 4.810.001	\$ 57.720.015
Totales	\$ 6.318.680	\$ 75.824.155

Nota. En esta tabla se se identifica un costo fijo mensual por un valor de \$ 6.318.680.

5.2.1.2 Costos Variables. Comprende los insumos necesarios para la operación y varían según la ocupación de alojamiento.

Tabla 46*Costos MOD*

Cargo	Porcentaje	Servicios Generales
Sueldo		\$ 1.423.500
Sub.transp		\$ 200.000
Cesantías	8,333%	\$ 135.286
Intereses a las Cesantías	1,000%	\$ 16.235
Prima de servicios	8,333%	\$ 135.286
Vacaciones	4,167%	\$ 67.643
Salud	8,500%	\$ 120.998
Pensión	12,000%	\$ 170.820
ARL	0,500%	\$ 7.118
SENA	0,000%	\$ 0
ICBF	0,000%	\$ 0

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Cargo	Porcentaje	Servicios Generales
Caja de compensación	4,000%	\$ 56.940
Dotación	5,000%	\$ 71.175
Salario real		\$ 2.405.001
Nº de puestos		2
Costo Total MOD	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015

Tabla 47.*Insumos y/o materias primas*

Material	Unidad de Medida	Cantidad Año 1	Costo Unitario	Costo Anual
Jabón de manos	Litro	63	\$ 2.750	\$ 173.448
Jabón individual pequeño	Unidad	5.256	\$ 166	\$ 872.496
Rollo papel higiénico	Rollo	788	\$ 2.000	\$1.576.800
Costo Total de Materia Prima				\$2.622.744

Tabla 48.*Materiales indirectos*

Material	Unidad de Medida	Cantidad Año 1	Costo Unitario	Costo Anual
Desinfectante	Litro	105	\$ 1.400	\$ 147.168
Jabón liquido	Litro	131	\$ 6.000	\$ 788.400
Suavizante	Litro	131	\$ 4.750	\$ 624.150
Ambientador	Litro	105	\$ 2.450	\$ 257.544
Costo total materiales indirectos				\$1.817.262

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Nota. En esta tabla se identifica los materiales indirectos que se necesitan para el servicio como lo son elementos de limpieza, son necesarios para el funcionamiento general del alojamiento y no son identificados en la prestación del servicio directamente.

Tabla 49.*Costos variables*

Concepto	Valor Mes	Valor Año
Materiales directos	\$ 218.562	\$ 2.622.744
Materiales indirectos	\$ 151.43	\$ 1.817.262
Acueducto	\$ 225.000	\$ 2.700.000
Energía	\$ 405.000	\$ 4.860.000
Totales	\$ 1.000.001	\$ 12.000.006

Nota. En esta tabla se identifican los costos variables para el alojamiento DAMAYU de la siguiente manera, donde el costo anual teniendo en cuenta los diferentes conceptos es de \$12.000.006, con una carga mensual de \$1.000.001.

5.2.1.3 Costos Totales.**Tabla 50.***Costos totales*

Concepto	Valor Mes	Valor Año
Costos Fijos	\$ 6.318.680	\$ 75.824.155
Costos Variables	\$ 1.000.001	\$ 12.000.006
Totales	\$ 7.318.680	\$ 87.824.161

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Nota. En esta tabla se identifica el costo total para el alojamiento de \$ 7.318.680 mensuales, lo cual indica que para la capacidad utilizada y proyectada en el año es de \$ 87.824.161.

5.2.2 Gastos de Administración y Ventas**5.2.2.1 Gastos fijos de Administración y Ventas****Tabla 51.***Nomina administrativa*

Cargo	Porcentaje	Gerente	Recepcionista
Sueldo		\$ 2.000.000	\$ 1.423.500
Sub. transporte		\$ 200.000	\$ 200.000
Cesantías	8,333%	\$ 183.326	\$ 135.286
Intereses a las Cesantías	1,000%	\$ 22.000	\$ 16.235
Prima de servicios	8,333%	\$ 183.326	\$ 135.286
Vacaciones	4,167%	\$ 91.663	\$ 67.643
Salud	8,500%	\$ 170.000	\$ 120.998
Pensión	12,000%	\$ 240.000	\$ 170.820
ARL	0,500%	\$ 10.000	\$ 7.118
SENA	0,000%	\$ 0	\$ 0
ICBF	0,000%	\$ 0	\$ 0
Caja de compensación	4,000%	\$ 80.000	\$ 56.940
Dotación	5,000%	\$ 100.000	\$ 71.175
SALARIO REAL		\$ 3.280.315	\$ 2.405.001
Nº DE PUESTOS		1	1
Costo total nómina	\$ 68.223.788	\$ 39.363.780	\$ 28.860.008

Nota. En esta tabla se identifica que la nómina de administración comprende el gerente y 1 recepcionista, por lo tanto, el gasto mensual es de \$5.685.316.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 52.*Gastos fijos administración y ventas.*

Concepto	Valor Mensual	Valor Anual
Nómina administrativa	\$ 5.685.316	\$ 68.223.788
Acueducto	\$ 25.000	\$ 300.000
Energía	\$ 45.000	\$ 540.000
Teléfono	\$ 40.000	\$ 480.000
Internet	\$ 60.000	\$ 720.000
Seguros	\$ 45.000	\$ 540.000
Publicidad operativa	\$ 205.000	\$ 2.460.000
Contador	\$ 700.000	\$ 8.400.000
Asesoría SG-SST	\$ 360.000	\$ 4.320.000
Papelería	\$ 52.500	\$ 630.000
Mitigación impacto ambiental	\$ 10.000	\$ 120.000
Matrícula mercantil	\$ 10.583	\$ 127.000
Amortización de diferidos	\$ 234.377	\$ 2.812.520
Depreciaciones administrativas	\$ 152.983	\$ 1.835.800
Totales	\$ 7.625.759	\$ 91.509.108

Nota. En esta tabla se identifica que, los gastos administrativos para la legal operación del alojamiento inciden de manera mensual en un valor de \$ 7.625.759.

5.2.2.2 Gastos Variables de Administración y Ventas.

No se cuenta en nómina personal de ventas.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.2.2.3 Gastos Totales de Administración y Ventas.

El total de gastos comprende los gastos fijos.

Tabla 53.*Total de gastos*

Concepto	Valor Mensual	Valor Anual
Gastos fijos	\$ 7.625.759	\$ 91.509.108
Total	\$ 7.625.759	\$ 91.509.108

5.3 Capital de Trabajo.**5.3.1 Periodo de Capital de Trabajo.**

El costo del capital de trabajo se determina con el propósito de garantizar el funcionamiento del establecimiento durante los primeros tres (3) meses de operación, cubriendo los gastos asociados al personal, materia prima, costos indirectos, administración, ventas y aspectos financieros. Dado que el periodo estimado para el inicio de la generación de ingresos es de tres meses, fue necesario solicitar un crédito adicional como mecanismo de apalancamiento para el alojamiento.

5.3.2 Estructura del Crédito.

El valor del crédito es de \$120.000.000 se solicitó a la entidad Bancoldex que es una entidad estatal que maneja tasas más cómodas y cuyo objetivo es impulsar el desarrollo empresarial y económico del país El crédito fue otorgado a un plazo de 36 meses, con tasas expresadas en DTF (E.A.) ± [puntos] (E.A.), lo que permite acceder a condiciones financieras favorables para el crecimiento y sostenibilidad del proyecto

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 54.*DTF + PUNTO*

Tipo de Referenciación	Puntos
DTF (E.A)	9,26
Puntos (E.A) (3 AÑOS)	6,5
Total	15,76

Se utiliza la siguiente fórmula para obtener la tasa efectiva anual

$$\text{Tasa E.A.} = \left(1 - \frac{d}{n}\right)^{-n} - 1$$

- **d:** Tasa nominal anual de descuento.
- **n:** Número de periodos de capitalización al año (trimestral: n=4).

Tabla 55.*Interés efectivo anual.*

Tipo	%
E.A	17,44%
I.M	1,35%

$$E.A = \left(1 - \frac{15,76}{4}\right)^{-4} - 1 = 17,44$$

Tabla 56.*Interés mensual.*

Tipo	%
E.A	17,44%
I.M	1,35%

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 57.*Cuota mensual.*

Préstamo	\$ 120.000.000	Interés mensual	1,35%
Periodo	36	Valor cuota mensual	4.229.706

5.3.2.1 Amortización del Crédito.

La amortización del crédito presenta una estructura manejable, en donde la reducción de intereses es progresiva y se evidencia un incremento en la amortización del capital, lo cual facilita la planeación y la carga de intereses a largo plazo.

Tabla 58.*Amortización del crédito.*

Periodo	Capital	Intereses	Cuota mensual	Saldo
1	\$ 2.611.386	\$ 1.618.320	\$ 4.229.706	\$ 117.388.614
2	\$ 2.646.603	\$ 1.583.103	\$ 4.229.706	\$ 114.742.011
3	\$ 2.682.295	\$ 1.547.411	\$ 4.229.706	\$ 112.059.716
4	\$ 2.718.469	\$ 1.511.237	\$ 4.229.706	\$ 109.341.247
5	\$ 2.755.130	\$ 1.474.576	\$ 4.229.706	\$ 106.586.117
6	\$ 2.792.286	\$ 1.437.420	\$ 4.229.706	\$ 103.793.831
7	\$ 2.829.942	\$ 1.399.764	\$ 4.229.706	\$ 100.963.889
8	\$ 2.868.107	\$ 1.361.599	\$ 4.229.706	\$ 98.095.782
9	\$ 2.906.786	\$ 1.322.920	\$ 4.229.706	\$ 95.188.996
10	\$ 2.945.987	\$ 1.283.719	\$ 4.229.706	\$ 92.243.009
11	\$ 2.985.717	\$ 1.243.989	\$ 4.229.706	\$ 89.257.292
12	\$ 3.025.982	\$ 1.203.724	\$ 4.229.706	\$ 86.231.310
	\$ 33.768.690	\$ 16.987.782	\$ 50.756.472	

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Periodo	Capital	Intereses	Cuota mensual	Saldo
13	\$ 3.066.791	\$ 1.162.915	\$ 4.229.706	\$ 83.164.519
14	\$ 3.108.149	\$ 1.121.557	\$ 4.229.706	\$ 80.056.370
15	\$ 3.150.066	\$ 1.079.640	\$ 4.229.706	\$ 76.906.304
16	\$ 3.192.548	\$ 1.037.158	\$ 4.229.706	\$ 73.713.756
17	\$ 3.235.602	\$ 994.104	\$ 4.229.706	\$ 70.478.154
18	\$ 3.279.238	\$ 950.468	\$ 4.229.706	\$ 67.198.916
19	\$ 3.323.461	\$ 906.245	\$ 4.229.706	\$ 63.875.455
20	\$ 3.368.282	\$ 861.424	\$ 4.229.706	\$ 60.507.173
21	\$ 3.413.706	\$ 816.000	\$ 4.229.706	\$ 57.093.467
22	\$ 3.459.744	\$ 769.962	\$ 4.229.706	\$ 53.633.723
23	\$ 3.506.402	\$ 723.304	\$ 4.229.706	\$ 50.127.321
24	\$ 3.553.689	\$ 676.017	\$ 4.229.706	\$ 46.573.632
	\$ 39.657.678	\$ 11.098.794	\$ 50.756.472	
25	\$ 3.601.614	\$ 628.092	\$ 4.229.706	\$ 42.972.018
26	\$ 3.650.185	\$ 579.521	\$ 4.229.706	\$ 39.321.833
27	\$ 3.699.412	\$ 530.294	\$ 4.229.706	\$ 35.622.421
28	\$ 3.749.302	\$ 480.404	\$ 4.229.706	\$ 31.873.119
29	\$ 3.799.865	\$ 429.841	\$ 4.229.706	\$ 28.073.254
30	\$ 3.851.110	\$ 378.596	\$ 4.229.706	\$ 24.222.144
31	\$ 3.903.046	\$ 326.660	\$ 4.229.706	\$ 20.319.098
32	\$ 3.955.683	\$ 274.023	\$ 4.229.706	\$ 16.363.415
33	\$ 4.009.029	\$ 220.677	\$ 4.229.706	\$ 12.354.386
34	\$ 4.063.095	\$ 166.611	\$ 4.229.706	\$ 8.291.291
35	\$ 4.117.890	\$ 111.816	\$ 4.229.706	\$ 4.173.401
36	\$ 4.173.424	\$ 56.282	\$ 4.229.706	\$ 0
	\$ 46.573.632	\$ 4.182.817	\$ 50.756.472	
	120.000.000			

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.3.2.2 Gastos Financieros. Teniendo en cuenta el monto del crédito que se solicitó para capital del trabajo es de tres meses, el interés que corresponde al periodo es de \$4.748.834.

5.3.3 Cuadro Resumen del Capital de Trabajo.**Tabla 59.***Capital de trabajo.*

Concepto	Valor
Costos totales de producción	\$ 21.956.040
Gastos de administración y ventas	\$ 22.877.277
Gastos financieros	\$ 4.748.834
Menos Depreciaciones	-\$ 3.369.985
Menos Amortización diferidos	-\$ 703.130
Total, capital de trabajo	\$ 45.509.036

5.4 Inversión Total**Tabla 60.***Inversión total*

Concepto	Valor
Inversión fija	\$ 424.550.700
Inversión diferida	\$ 14.062.600
Inversión capital de trabajo	\$ 45.509.036
Inversión total	\$ 484.122.336

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.5 Estructura de Capital**Tabla 61.***Estructura de capital.*

Concepto	Valor	Porcentaje
Socios fundadores	\$ 300.000.000	61,97%
Nuevos socios	\$ 64.122.336	13,25%
Crédito bancario	\$ 120.000.000	24,79%
Total	\$ 484.122.336	100%

5.5.1 Recursos Propios.

El financiamiento del proyecto se compone en un 61,97% de recursos propios aportados por el socio fundador, con un monto de \$300.000.000, adicional se cuenta con la participación de nuevos socios, quienes contribuyen con un 13,25% del total equivalente a \$64.122.336.

5.5.2 Recursos de Financiación.

Los recursos de financiación proceden de un crédito de la entidad Bancóldex por un valor de \$120.000.000, que corresponde al 26,29% diferido a un periodo de amortización de 36 meses.

5.6 Precio de Venta

Para establecer el precio de venta, se determinó el costo según el tipo de acomodación, donde se anexo un margen de utilidad el cual el precio al consumidor estuviera acorde al mercado.

5.6.1 Acomodación Múltiple (4):

La acomodación múltiple cuenta con cuatro unidades disponibles. De este modo la capacidad utilizada y proyectada (5.256 plazas), se estima una participación del 11% durante el primer año,

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

equivalente a 584 acomodaciones. Por lo tanto, para determinar el precio al consumidor, se aplicó un margen de utilidad del 20% sobre el valor base de la acomodación, junto con el impuesto al valor agregado (IVA) vigente del 19%. Por consiguiente, después de los ajustes, el precio final de venta al público se establece en \$52.655 precio unitario, lo que implica que el valor real unitario de la acomodación (teniendo en cuenta las 4 acomodaciones) de \$ 210.620

Tabla 62.*Acomodación múltiple (4)*

Ítem	Valor
Costos totales de producción	\$ 9.758.240
Gastos de administración y ventas totales	\$ 10.167.679
Costos y gastos totales	\$ 19.925.919
Capacidad utilizada año 1	584
Costos y gastos totales unitarios	\$ 34.120
Margen de utilidad	20%
Precio de venta	\$ 42.650
Precio al intermediario antes de IVA	\$ 42.650
Tasa de IVA	19%
Precio al consumidor	\$ 52.655

5.6.2 Acomodación Múltiple (6)

La acomodación múltiple (6) cuenta con seis unidades disponibles. De este modo la capacidad utilizada y proyectada (5.256 plazas), se estima una participación del 17% durante el primer año, equivalente a 876 acomodaciones. Para determinar el precio al consumidor, se aplicó un margen de utilidad del 16% sobre el valor base de la acomodación, junto con el impuesto al valor agregado (IVA) vigente del 19%. Con estos ajustes, el precio final de venta al público se

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

establece en \$50.147 precio unitario, al multiplicar por 6 unidades de la acomodación me ratifica que el precio de venta es \$ 300.882

Tabla 63.

Acomodación múltiple (6)

Ítem	Valor
Costos totales de producción	\$ 14.637.360
Gastos de administración y ventas totales	\$ 15.251.518
Costos y gastos totales	\$ 29.888.878
Capacidad utilizada año 1	876
Costos y gastos totales unitarios	\$ 34.120
Margen de utilidad	16%
Precio de venta	\$ 40.619
Precio al intermediario antes de IVA	\$ 40.619
Tasa de IVA	19%
Precio al consumidor	\$ 50.147

5.6.3 Acomodación Doble (2)

El precio de venta para la acomodación doble teniendo en la capacidad utilizada y proyectada de (5.256 plazas), comprende el 11% de la participación con 584 servicios durante el primer año.

Por lo tanto, se calculó un valor base por unidad, al que se aplicó un margen de utilidad del 25% y el IVA vigente del 19%. el precio final unitario se estableció en \$ 56.165 lo que refleja un valor real de \$ 112.330 por acomodación al considerar paquetes de 2 unidades, garantizando rentabilidad y cobertura de costos operativos.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 64.*Acomodación doble (2)*

Ítem	Valor
Costos totales de producción	\$ 9.758.240
Gastos de administración y ventas	
totales	\$ 10.167.679
Costos y gastos totales	\$ 19.925.919
Capacidad utilizada año 1	584
Costos y gastos totales unitarios	\$ 34.120
Margen de utilidad	25%
Precio de venta	\$ 45.493
Precio al intermediario antes de IVA	\$ 45.493
Tasa de IVA	19%
Precio al consumidor	\$ 56.165

5.6.4 Acomodación Sencilla Doble (2)

El precio de venta para la acomodación doble teniendo en la capacidad utilizada y proyectada de (5.256 plazas), comprende el 11% de la participación con 584 servicios durante el primer año.

Por lo tanto, se calculó un valor base por unidad, al que se aplicó un margen de utilidad del 25% y el IVA vigente del 19%. el precio final unitario se estableció en \$ 56.165 lo que refleja un valor real de \$ 112.330 por acomodación al considerar paquetes de 2 unidades, garantizando rentabilidad y cobertura de costos operativos.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 65.*Acomodación sencilla doble (2)*

Ítem	Valor
Costos totales de producción	\$ 9.758.240
Gastos de administración y ventas	
totales	\$ 10.167.679
Costos y gastos totales	\$ 19.925.919
Capacidad utilizada año 1	584
Costos y gastos totales unitarios	\$ 34.120
Margen de utilidad	25%
Precio de venta	\$ 45.493
Precio al intermediario antes de IVA	\$ 45.493
Tasa de IVA	19%
Precio al consumidor	\$ 56.165

5.6.5 Acomodación Cabaña

La acomodación en cabaña cuenta con 2 unidades disponibles. Teniendo en cuenta la capacidad utilizada y proyectada (5.256 plazas), se confirma la participación del 17% durante el primer año, equivalente a 876 acomodaciones. Por consiguiente, para determinar el precio al consumidor, se aplicó un margen de utilidad del 33% sobre el valor base de la acomodación, junto con el impuesto al valor agregado (IVA) vigente del 19%. Con estos ajustes, el precio final de venta al público se establece en \$ 62.871 precio unitario, lo que refleja un valor real de \$ 125.742 por cabaña al considerar paquetes de 2 unidades, garantizando rentabilidad y cobertura de costos operativos.

Tabla 66.*Acomodación cabaña*

Ítem	Valor
Costos totales de producción	\$ 14.637.360
Gastos de administración y ventas	
totales	\$ 15.251.518
Costos y gastos totales	\$ 29.888.878
Capacidad utilizada año 1	876
Costos y gastos totales unitarios	\$ 34.120
Margen de utilidad	33%
Precio de venta	\$ 50.925
Precio al intermediario antes de IVA	\$ 50.925
Tasa de IVA	19%
Precio al consumidor	\$ 62.871

5.6.6 Acomodación Camping (2)

La acomodación en camping teniendo en cuenta la capacidad utilizada y proyectada (5.256 plazas), se comprueba una participación del 33% durante el primer año, equivalente a 1752 acomodaciones. Para determinar el precio al consumidor, se aplicó un margen de utilidad del 24% sobre el valor base de la acomodación, junto con el impuesto al valor agregado (IVA) vigente del 19%. Con estos ajustes, el precio final de venta al público se establece en \$ 55.426 precio unitario, lo que refleja un valor real de \$110.852 por camping que comprende las 2 acomodaciones, el alquiler del camping con todos sus elementos.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 67.*Acomodación camping (2)*

Item	Valor
Costos totales de producción	\$ 29.274.720
Gastos de administración y ventas	
totales	\$ 30.503.036
Costos y gastos totales	\$ 59.777.756
Capacidad utilizada año 1	1752
Costos y gastos totales unitarios	\$ 34.120
Margen de utilidad	24%
Precio de venta	\$ 44.895
Precio al intermediario antes de IVA	\$ 44.895
Tasa de IVA	19%
Precio al consumidor	\$ 55.426

5.7 Estados Financieros Proyectados

El análisis financiero del proyecto presenta una proyección financiera sólida, con un crecimiento sostenido de ingresos y utilidades, control adecuado de costos y gastos, y una disminución progresiva de cargas financieras. Esto evidencia que el modelo de negocio es rentable, autosostenible y financieramente viable, con buen margen de mejora a futuro.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.7.1 Estado de Resultados Proyectado.

Tabla 68
Estados de Resultados Proyectado.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos operacionales	\$236.892.008	\$248.736.608	\$260.581.209	\$272.425.809	\$284.270.410
Ingresos no operacionales	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000
Total Ingresos	\$ 254.892.008	\$ 266.736.608	\$ 278.581.209	\$ 290.425.809	\$ 302.270.410
Menos Costos de Producción					
Materiales	\$ 2.622.744	\$ 2.753.881	\$ 2.885.018	\$ 3.016.156	\$ 3.147.293
MOD	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015
CIF	\$ 27.481.402	\$ 27.950.265	\$ 28.419.128	\$ 28.887.991	\$ 29.356.854
Utilidad Bruta	\$ 167.067.847	\$ 178.312.447	\$ 189.557.047	\$ 200.801.647	\$ 212.046.247
Menos Gastos de Administración y Ventas					
Nómina administrativa	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788
Gastos generales	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320
Utilidad Operacional	\$ 75.558.739	\$ 86.803.339	\$ 98.047.939	\$ 109.292.539	\$ 120.537.139
Menos gastos financieros (Intereses)	-\$ 16.987.782	-\$ 11.098.794	-\$ 4.182.817	\$ 0	\$ 0
Menos 4x1000	-\$ 947.568	-\$ 994.946	-\$ 1.042.325	-\$ 1.089.703	-\$ 1.137.082
Utilidad Antes Impuestos	\$ 57.623.389	\$ 74.709.599	\$ 92.822.797	\$ 108.202.836	\$ 119.400.058
Menos Impuesto de Renta	-\$ 5.186.105	-\$ 6.723.864	-\$ 8.354.052	-\$ 9.738.255	-\$ 10.746.005
Menos Impuesto de Ind y Cio	-\$ 1.184.460	-\$ 1.243.683	-\$ 1.302.906	-\$ 1.362.129	-\$ 1.421.352
Utilidad Neta	\$ 51.252.824	\$ 66.742.052	\$ 83.165.840	\$ 97.102.452	\$ 107.232.701
Menos Reserva Legal	-\$ 5.125.282	-\$ 6.674.205	-\$ 8.316.584	-\$ 9.710.245	-\$ 10.723.270
Utilidad del Ejercicio	\$ 46.127.542	\$ 60.067.847	\$ 74.849.256	\$ 87.392.207	\$ 96.509.431

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Nota. El impuesto de renta para los servicios hoteleros en San Gil aplica con una tarifa reducida del 9 %, dado que el municipio cuenta con una población inferior a 200.000 habitantes, en concordancia con lo establecido en el Estatuto Tributario Colombiano y la Ley 788 de 2002, modificada por la Ley 1607 de 2012 (Congreso de la República de Colombia, 2012).

Los ingresos no operacionales corresponden a una actividad no principal del alojamiento. En este caso, se ha decidido arrendar el espacio destinado a la cafetería y el bar a un tercero. El valor del arriendo se ha establecido en \$1.500.000 mensuales.

Tabla 69
Ingresos detallados por acomodación.

Acomodación	Nº	% participación	Capacidad 1er año	Precio de venta	Ingresos operacionales
Múltiple x6	6	17%	876	\$ 40.619	\$ 35.582.244
Múltiple x4	4	11%	584	\$ 42.650	\$ 24.907.600
Doble (4)	4	11%	584	\$ 45.493	\$ 26.567.912
Sencilla doble	4	11%	584	\$ 45.493	\$ 26.567.912
Cabañas	6	17%	876	\$ 50.925	\$ 44.610.300
Camping	12	33%	1752	\$ 44.895	\$ 78.656.040
Total		100%	5256		\$ 236.892.008

De acuerdo con la información de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** se determina la capacidad operativa estimada para el primer año de funcionamiento, esta capacidad al ser multiplicada por el precio de venta asignado a cada tipo de acomodación permite calcular los ingresos operacionales proyectados para el primero año.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.7.2 Flujo de Fondos Proyectado.**Tabla 70***Estado de efectivo proyectado.*

Concepto	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Saldo de caja anterior	\$ 0	\$ 45.509.036	\$ 89.656.195	\$ 138.630.011	\$ 197.204.089	\$ 316.042.428
Flujos de efectivo de actividad de operación						
+INGRESOS		\$ 254.892.008	\$ 266.736.608	\$ 278.581.209	\$ 290.425.809	\$ 302.270.410
Operacionales		\$ 236.892.008	\$ 248.736.608	\$ 260.581.209	\$ 272.425.809	\$ 284.270.410
Ingresos no operacionales		\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000
- EGRESOS		-\$ 159.988.377	-\$ 167.006.321	-\$ 169.250.681	-\$ 171.587.471	-\$ 173.678.276
Materiales		\$ 2.622.744	\$ 2.753.881	\$ 2.885.018	\$ 3.016.156	\$ 3.147.293
MOD		\$ 57.720.015	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015	\$ 57.720.015
CIF		\$ 27.481.402	\$ 27.950.265	\$ 28.419.128	\$ 28.887.991	\$ 29.356.854
Nómina administrativa		\$ 68.223.788	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788	\$ 68.223.788
Gastos generales		\$ 23.285.320	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320	\$ 23.285.320
Menos depreciaciones		-\$ 17.479.940	-\$ 17.479.940	-\$ 17.479.940	-\$ 17.479.940	-\$ 17.479.940
Menos amortizaciones		-\$ 2.812.520	-\$ 2.812.520	-\$ 2.812.520	-\$ 2.812.520	-\$ 2.812.520
Impuesto de renta		\$ 0	\$ 5.186.105	\$ 6.723.864	\$ 8.354.052	\$ 9.738.255
Impuesto de Ind y Cio		\$ 0	\$ 1.184.460	\$ 1.243.683	\$ 1.302.906	\$ 1.362.129
4 x 1000		\$ 947.568	\$ 994.946	\$ 1.042.325	\$ 1.089.703	\$ 1.137.082
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	\$ 0	\$ 94.903.631	\$ 99.730.288	\$ 109.330.527	\$ 118.838.338	\$ 128.592.134
Flujos efectivo actividades inversión						
+INGRESOS	\$ 364.122.336	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 337.151.000

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Concepto	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Capital social	\$ 364.122.336					
Valor de salvamento						\$ 337.151.000
-EGRESOS	-\$ 438.613.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Compra de Equipo de oficina	\$ 1.932.000					
Compra de Equipo de computación y comunicación	\$ 5.937.000					
Compra de Maquinaria y equipo	\$ 18.276.000					
Compra de Terreno	\$ 0					
Compra de Construcciones y edificaciones	\$ 350.000.000					
Compra de Muebles y enseres	\$ 44.616.600					
Compra de Materiales, repuestos y accesorios	\$ 3.789.100					
Compra de Inventario de materia prima	\$ 0					
Inversión activos diferidos	\$ 14.062.600					
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	-\$ 74.490.964	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 337.151.000
Flujos de efectivo de actividad de financiación						
+INGRESOS	\$ 120.000.000					
Préstamo bancario	\$ 120.000.000					
-EGRESOS		-\$ 50.756.472	-\$ 50.756.472	-\$ 50.756.449	\$ 0	\$ 0
Abono a capital		\$ 33.768.690	\$ 39.657.678	\$ 46.573.632	\$ 0	\$ 0
Gastos financieros		\$ 16.987.782	\$ 11.098.794	\$ 4.182.817	\$ 0	\$ 0
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	\$ 120.000.000	-\$ 50.756.472	-\$ 50.756.472	-\$ 50.756.449	\$ 0	\$ 0
FLUJO DE EFECTIVO NETO (AUMENTO O DISMINUCIÓN)	\$ 45.509.036	\$ 44.147.159	\$ 48.973.816	\$ 58.574.078	\$ 118.838.338	\$ 465.743.134

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.7.3 Estado de Situación Financiera Inicial y Proyectado

Tabla 71*Estado de Situación Financiera Inicial y Proyectado*

CUENTA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
Fondos en la caja						
Fondos en bancos	\$ 45.509.036	\$ 89.656.195	\$ 138.630.011	\$ 197.204.089	\$ 316.042.428	\$ 444.634.561
Mercancías no fabricadas por la empresa	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TOTAL, ACTIVOS CORRIENTES	\$ 45.509.036	\$ 89.656.195	\$ 138.630.011	\$ 197.204.089	\$ 316.042.428	\$ 444.634.561
ACTIVOS FIJOS						
Equipo de oficina	\$ 1.932.000	\$ 1.932.000	\$ 1.932.000	\$ 1.932.000	\$ 1.932.000	\$ 1.932.000
Equipo de computación y comunicación	\$ 5.937.000	\$ 5.937.000	\$ 5.937.000	\$ 5.937.000	\$ 5.937.000	\$ 5.937.000
Maquinaria y equipo	\$ 18.276.000	\$ 18.276.000	\$ 18.276.000	\$ 18.276.000	\$ 18.276.000	\$ 18.276.000
Muebles y enseres	\$ 44.616.600	\$ 44.616.600	\$ 44.616.600	\$ 44.616.600	\$ 44.616.600	\$ 44.616.600
Materiales, repuestos y accesorios	\$ 3.789.100	\$ 3.789.100	\$ 3.789.100	\$ 3.789.100	\$ 3.789.100	\$ 3.789.100
Menos depreciación acumulada	\$ 0	-\$ 17.479.940	-\$ 34.959.880	-\$ 52.439.820	-\$ 69.919.760	-\$ 87.399.700
TOTAL, ACTIVOS FIJOS	\$ 74.550.700	\$ 57.070.760	\$ 39.590.820	\$ 22.110.880	\$ 4.630.940	-\$ 12.849.000
ACTIVOS DIFERIDOS						
Menos amortización acumulada	\$ 0	-\$ 2.812.520	-\$ 5.625.040	-\$ 8.437.560	-\$ 11.250.080	-\$ 14.062.600
TOTAL, ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 14.062.600	\$ 11.250.080	\$ 8.437.560	\$ 5.625.040	\$ 2.812.520	\$ 0
ACTIVOS TOTALES	\$ 134.122.336	\$ 157.977.035	\$ 186.658.391	\$ 224.940.009	\$ 323.485.888	\$ 431.785.561
PASIVO						
PASIVOS CORRIENTES						

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

CUENTA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Obligaciones financieras corto plazo	\$ 33.768.690	\$ 39.657.678	\$ 46.573.632	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Impuesto de renta y complementarios	\$ 0	\$ 5.186.105	\$ 6.723.864	\$ 8.354.052	\$ 9.738.255	\$ 10.746.005
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 0	\$ 1.184.460	\$ 1.243.683	\$ 1.302.906	\$ 1.362.129	\$ 1.421.352
TOTAL, PASIVOS CORRIENTES	\$ 33.768.690	\$ 46.028.243	\$ 54.541.179	\$ 9.656.958	\$ 11.100.384	\$ 12.167.357
PASIVOS NO CORRIENTES						
Obligaciones financieras largo plazo	\$ 86.231.310	\$ 46.573.632	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TOTAL, PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 86.231.310	\$ 46.573.632	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
PASIVOS TOTALES	\$ 120.000.000	\$ 92.601.875	\$ 54.541.179	\$ 9.656.958	\$ 11.100.384	\$ 12.167.357
PATRIMONIO						
Capital social	\$ 364.122.336	\$ 364.122.336	\$ 364.122.336	\$ 364.122.336	\$ 364.122.336	\$ 364.122.336
Reserva legal acumulada	\$ 0	\$ 5.125.282	\$ 11.799.488	\$ 20.116.072	\$ 29.826.317	\$ 40.549.587
Utilidad del ejercicio	\$ 0	\$ 46.127.542	\$ 60.067.847	\$ 74.849.256	\$ 87.392.207	\$ 96.509.431
Utilidades o excedentes acumulados	\$ 0	\$ 0	\$ 46.127.542	\$ 106.195.388	\$ 181.044.644	\$ 268.436.850
PATRIMONIO TOTAL	\$ 364.122.336	\$ 415.375.160	\$ 482.117.212	\$ 565.283.052	\$ 662.385.503	\$ 769.618.204
Total, pasivo más patrimonio	\$ 484.122.336	\$ 507.977.035	\$ 536.658.391	\$ 574.940.009	\$ 673.485.888	\$ 781.785.561

5.8 Evaluación Financiera

5.8.1 Razones Financieras.

5.8.1.1 Razones de Liquidez.

Tabla 72.

Razones de liquidez.

Razones de liquidez	Relación	Unidad de Análisis	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Razón corriente	activo corriente / pasivo corriente	No veces	1,95	2,54	20,42	28,47	36,54
Prueba acida**	activo corriente - inventarios / pasivo corriente	No veces	1,95	2,54	20,42	28,47	36,54
Capital de trabajo neto	activo corriente - pasivo corriente	unidades	\$ 43.627.952	\$ 84.088.832	\$ 187.547.132	\$ 304.942.043	\$ 432.467.204

Teniendo en cuenta la actividad económica que desarrolla el alojamiento, no cuenta con inventario, por consiguiente, la razón corriente y la prueba acida son equivalentes.

De este modo para el primer año, el alojamiento cuenta con 1,95 en activos corrientes pesos para responder por cada 1 peso de obligación y se identifica para el siguiente año un aumento claramente al 2,54 por lo tanto demuestra fortaleza en liquidez. A partir del tercer año no hay datos ya que el crédito bancario fue totalmente pagado.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

El capital de trabajo representa la disponibilidad de los recursos para afrontar la obligación financiera y se evidencia para el quinto año una mejora en liquidez.

5.8.1.2 Razones de Operación.**Tabla 73.**

Razones de operación.

Razones de operación	Relación	Unidad de análisis	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Rotación activo corriente	ventas/activo corriente	No veces	2,64	1,79	1,32	0,86	0,64
Rotación activo fijo	ventas / activo fijo neto	No veces	4,15	6,28	11,79	58,83	-22,12
Rotación activo total	ventas / activo total	No veces	1,28	1,33	1,16	0,84	0,66

- **Rotación activo corriente:** Se evidencia una disminución progresiva en la rotación del activo corriente desde 2,64 en el primer año a 0,64 dicho de otro modo, indica una deficiencia en la utilización del activo corriente.
- **Rotación activo fijo:** Teniendo en cuenta la depreciación acelerada de la construcción se estimó anualmente pierde un valor de \$4.000.000 , para que al final del del estudio se haya depreciado un total de \$20.000.000 , según artículo 134 del Estatuto Tributario establece que “Para los contribuyentes obligados a llevar contabilidad los métodos de depreciación de los activos depreciables, serán los establecidos en la técnica contable.”,

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

de esta manera el valor negativo en la rotación del activo fijo se puede indicar que supero la depreciación del activo tendría que ser cero y no un valor negativo.

- **Rotación activo total:** Se evidencia una disminución a partir del 4 año, en consecuencia, indica un problema en la utilización eficiente de los recursos y un alto flujo neto, teniendo en cuenta la alta inversión en la construcción inicial del alojamiento.

5.8.1.3 Razones de Rentabilidad.

Tabla 74.

Razones de rentabilidad.

Razones rentabilidad	Relación	Unidad de análisis	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Margen bruto utilidad	utilidad bruta/ ventas	%	70,52%	71,69%	72,74%	73,71%	74,59%
Margen utilidad neta	utilidad neta/ventas	%	21,64%	26,83%	31,92%	35,64%	37,72%
Rendimientos activos	utilidad neta/ activos totales	%	32,44%	35,76%	36,97%	30,02%	24,83%

- **Margen bruto utilidad:** Se evidencia una correcta gestión de costos directos e indica que por cada 100 pesos la empresa recibe 70.52 pesos después de cubrir los costos. Se evidencia un aumento progresivo generando rentabilidad bruta.
- **Margen utilidad neta:** El margen de utilidad neta mide la rentabilidad total después de deducir todos los gastos e indica cuánto beneficio genera el alojamiento por cada \$100

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

en ventas, se evidencia que es mayor que el margen de utilidad bruto porque es el resultado tras cubrir costos y obligaciones.

- **Rendimientos activos:** Se evidencia una gran inversión según la rotación del activo total y se identifica que la empresa no genera ingresos al mismo ritmo por ende la ROA tiende a disminuir.

5.8.1.4 Razones de Endeudamiento.

Tabla 75.

Razones de endeudamiento.

Razones de Endeudamiento	Relación	Unidad de Análisis	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Endeudamiento total	pasivo total / activo total	%	58,62%	29,22%	4,29%	3,43%	2,82%
Cobertura intereses	utilidad operacional / intereses	No veces	4,45	7,82	23,44	22,00	22,00
Índice participación patrimonial	patrimonio / activo total	%	262,93%	258,29%	251,30%	204,76%	178,24%

- **Endeudamiento total:** Se reduce deuda del 58,62% al 29,22%, lo que indica que, a partir de las utilidades generadas desde el primer año, el alojamiento paga la obligación. Por lo tanto, para el año 3 la empresa no cuenta con obligaciones financieras lo que evidencia los valores en 0.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- **Cobertura intereses:** Se observa un aumento significativo en la capacidad de pago, pasando de 4,45 veces en el año 1 a 23,94 veces en el año 3, lo que indica una mejora en la solvencia.
- **Índice participación patrimonial:** Se evidencia que el índice de participación patrimonial disminuye, por lo tanto, indica que el crecimiento de la empresa ha sido financiado con ingresos de la misma, sin necesidad de recurrir a créditos.

5.8.2 Indicadores de Viabilidad.

Se establecen indicadores de viabilidad para evaluar la factibilidad y el potencial éxito del operador turístico.

Tabla 76.

Indicadores de viabilidad

Concepto	Porcentaje
Prima de riesgo al riesgo	11%
Inflación	6%
TMAR recursos propios	17,66%
Recursos crédito	17,44%
TMAR Banco	24,49%
Porcentaje aportación recursos propios	75,21%
Porcentaje aportación Banco	24,79%
TMAR Mixta	19,35%
TMAR Mixta Deflectada	13,69%

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.8.2.1 Tasa Interna Retorno (TIR).**Tabla 77.***Tasa Interna Retorno (TIR).*

Concepto	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo neto	-\$ 364.122.336	\$ 44.147.159	\$48.973.816	\$58.574.078	\$118.838.338	\$465.743.134
VNA	-\$ 364.122.336	\$ 36.989.085	\$34.379.978	\$34.452.278	\$ 58.565.233	\$192.309.434
Valor Recuperado		\$ 36.989.085	\$71.369.063	\$105.821.341	\$164.386.573	\$356.696.007

La TIR del proyecto es de 18,73%, lo que implica que, en promedio, la inversión genera una rentabilidad anual equivalente del 18,73% sobre el capital invertido, aunque los flujos de caja reales varían en cada año

5.8.2.2 Valor Presente Neto (VPN). Para el alojamiento intercultural el VPN es de \$68.776.513 cual es positivo e indica que al descontar los flujos de efectivo futuros esperados a su valor presente, el proyecto no solo recupera la inversión, también genera un valor neto adicional. De otro modo cubre costos iniciales y proporciona retorno.

5.8.2.3 Período de Recuperación.

El periodo de recuperación de la inversión para los inversionistas se da en un tiempo da al 5to año y 4 días año exactamente.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Tabla 78.*Período de recuperación*

Concepto	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Flujo de efectivo neto	-\$ 364.122.336	\$ 44.147.159	\$48.973.816	\$58.574.078	\$118.838.338	\$465.743.134
VNA	-\$ 364.122.336	\$ 36.989.085	\$34.379.978	\$34.452.278	\$ 58.565.233	\$192.309.434
Valor Recuperado		\$ 36.989.085	\$71.369.063	\$105.821.341	\$164.386.573	\$356.696.007

5.8.2.4 Punto de Equilibrio. El punto de equilibrio es el nivel de ventas en el que los ingresos cubren exactamente los costos, de este modo, ni se gana ni se pierde dinero.

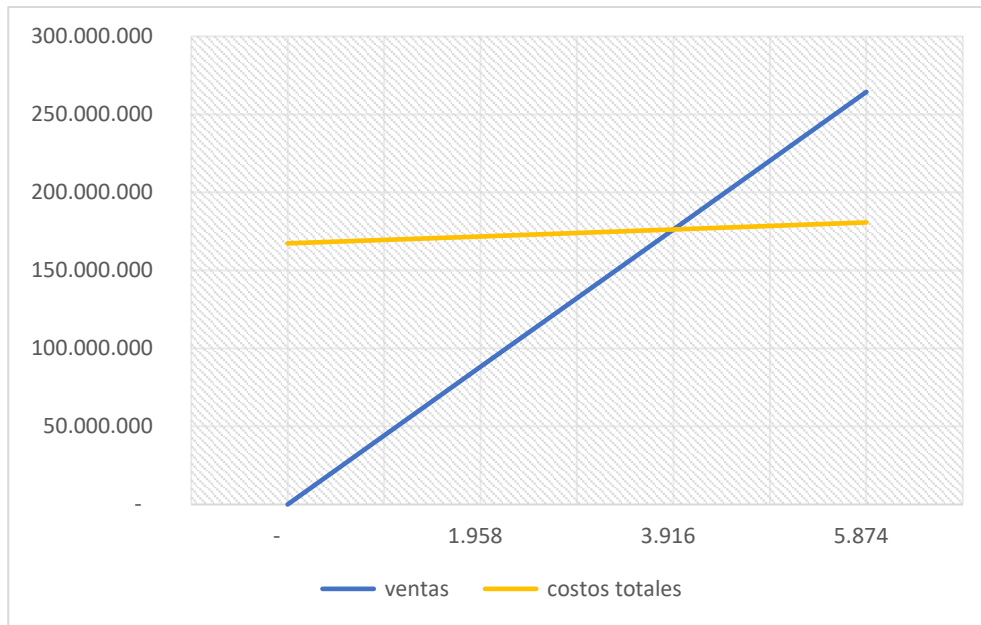
Cabe destacar que, cualquier venta adicional genera ganancias.

Tabla 79.*Punto de equilibrio*

Punto de equilibrio	Fórmula	Resultado
En función de la capacidad instalada (%)	$PE = CF/(IT-CV)$	68,89%
En función de cantidades producidas (Q)	$PE = CF/(Pu-CVu)$	3.916
En función de volumen de ventas (\$)	$PE^* = CF / 1 - CV/IT$	\$ 175.600.312
En función del número de días año	$PE = PE^* / (VT/N)$	271

El alojamiento debe alcanzar 3916 huéspedes para cubrir ingresos por \$175.600.312 y evitar pérdidas. Por consiguiente, esto equivale a operar al 68,89% de su capacidad y lograr el equilibrio en 271 días. En conclusión, a partir de ese punto, cada venta adicional contribuye a la rentabilidad.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Figura 23.*Punto de equilibrio*

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

5.9 Tamaño del Proyecto.

Según el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 sector comercio industria y turismo, la clasificación de las empresas en micro, pequeñas, medianas y grandes se determina teniendo en cuenta el monto de ingresos anuales por actividades ordinarias

De este modo, el alojamiento DAMAYU se clasifica como una microempresa, claramente ya que sus ingresos estimados para el primer año ascienden a \$236.892.008, equivalentes a aproximadamente 4.754. De acuerdo con la normativa vigente, el límite máximo para ser considerada una microempresa es de 32.988 UVT y para el año 2025 la UVT se estableció en \$49.979.

6. Conclusiones.

En desarrollo del proyecto intercultural en San Gil, fue posible evaluar la viabilidad de una propuesta diseñada para innovar en el sector turístico. Por un lado, la inmersión de los huéspedes en la cultura a través de experiencias auténticas se ha convertido en una realidad en los últimos años. Por otro lado, hay factores como el municipio en sí, que posee atractivos naturales y culturales exclusivos y, por lo tanto, es un tipo de valor que ha demostrado ser atractivo para el cliente objetivo. Durante el estudio, se analizaron factores clave como la demanda del mercado, el estudio técnico, el desarrollo operativo del proyecto y la evaluación financiera.

Durante el desarrollo del estudio técnico-administrativo, se estableció que, la capacidad del alojamiento se determina en función de su horario de operación. Teniendo en cuenta que el equipo es de cuatro empleados. Con base en esto, se definió una capacidad máxima anual de 13.140 huéspedes, en efecto sirvió como referencia clave para garantizar la viabilidad del proyecto.

Se concluye que para la fase de análisis el desafío principal fue identificar y acceder a información precisa sobre la ocupación de los hoteles en San Gil disponible es limitada. Para resolver esto, se recurrió al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) como fuente primaria, donde se identificó una tendencia ascendente en el turismo regional post-pandemia. Los datos evidencian un crecimiento sostenido del 2% anual en la demanda hotelera, proyección que se incorporó al estudio del proyecto.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Además, también se destacan la necesidad de una estrategia de diferenciación frente a la competencia y el acceso a financiamiento para garantizar el desarrollo óptimo de la infraestructura. Como solución, se propone fortalecer alianzas con operadores turísticos, implementar estrategias de marketing digital y explorar fuentes de financiación como créditos.

Posteriormente, el análisis financiero permitió determinar que, la inversión fija es alta lo que representaría un reto para los aportantes del proyecto, de este modo, se logró dar viabilidad al proyecto y recuperar la inversión en 5 años, a pesar de que se recupera la inversión la razón de operación indica que; en la rotación del activo fijo hay una depreciación acelerada, en consecuencia, el activo total se ve afectado directamente por la depreciación acumulada.

En conclusión, el proyecto es viable ya que es sostenible. Además, presenta un potencial de crecimiento a mediano y largo plazo. Su implementación no solo generará oportunidades económicas para la región, sino que también contribuirá a la promoción y preservación del patrimonio cultural de San Gil, dinamizando el sector turístico local.

7. Recomendaciones

A partir del análisis realizado y considerando que el proyecto es viable tanto técnica como financieramente, se propone las siguientes recomendaciones con el fin de fortalecer el alojamiento a mediano y largo plazo.

En primer lugar, es importante consolidar estrategias de diferenciación basadas en la cultura regional, buscando posicionar el alojamiento por encima de la competencia. Se sugieren paquetes temáticos que permitan integrar la gastronomía, la música y encuentro con la comunidad local buscando generar un valor agregado a los visitantes nacionales como internacionales.

Además, la globalización ha permitido evolucionar el marketing, de esta manera se sugiere aprovechar el marketing digital a través de redes sociales buscando captar de manera más directa el público objetivo en especial a todos aquellos interesados en el turismo cultural.

A su vez, se sugiere crear un sistema de evaluación que permita involucrar a los líderes locales para percibir de manera directa que tanto impacto positivo ha sido la implementación de un alojamiento con énfasis cultural en la región, buscando fortalecer las alianzas estratégicas teniendo un impacto en el valor agregado del alojamiento.

Financieramente se recomienda diversificar ingresos a largo plazo, buscando involucrar de manera directa el restaurante y el bar, teniendo en cuenta una correcta planificación y enfocando la gastronomía local, cabe destacar que la inversión inicial es alta, por lo tanto, se recomienda

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

ampliar el periodo de depreciación a 20 años ya que la construcción está diseñada para tener una vida útil de 100 años.

Se recomienda mantener el enfoque temático, junto con una planificación estratégica y sostenible buscando proyectar un alojamiento competitivo, con alto valor agregado y compromiso con el desarrollo local.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Referencias bibliográficas

Alcaldía de San Gil. (2021, 20 noviembre). *Historia*. Alcaldía de San Gil.

<https://www.sangil.gov.co/publicaciones/20/historia/#:~:text=Fundaci%C3%B3n%20de%20San%20Gil%20Los%20terrenos%20donde%20se,que%20sus%20pobladores%20primitivos%2C%20fueron%20los%20indios%20Guanes.>

Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo ANATO. (2024, 22 enero). *Colombia, segundo país de Latinoamérica con mejor desempeño en la llegada de turistas internacionales* | ANATO - Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo.

Alarmar. (2012.). *Cámaras de vigilancia y la ley de privacidad 1581 de 2012*. Alarmar.

Recuperado el 22 de mayo de 2025, de <https://alarmar.com.co/camaras-vigilancia-hogar-y-la-privacidad/>

ANATO - Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo.

<https://anato.org/noticias/colombia-segundo-pais-de-latinoamerica-con-mejor-desempeno-en-la-llegada-de-turistas-internacionales/>

Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo ANATO. (2024, 22 enero). *Colombia, segundo país de Latinoamérica con mejor desempeño en la llegada de turistas internacionales* | ANATO - Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo.

Ardila, E. K. (2023, 8 octubre). Población del área metropolitana de Bucaramanga creció 11,9 % en los últimos años. www.vanguardia.com. <https://www.vanguardia.com/area->

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

[metropolitana/bucaramanga/2023/10/08/poblacion-del-area-metropolitana-de-bucaramanga-crecio-119-en-los-ultimos-anos/](https://www.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/2023/10/08/poblacion-del-area-metropolitana-de-bucaramanga-crecio-119-en-los-ultimos-anos/)

Banco de la República. (s.f.). *Estadísticas económicas*. Gov.co. Recuperado el 22 de mayo de 2025, de <https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/#!/informacionSerie/220003/Tasas%20de%20inter%C3%A9s/DTF>

Bandarin F.y Van Oers R. (2014) El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano. Madrid: [Abada Editores - Dialnet \(unirioja.es\)](https://www.unirioja.es/)

Congreso de la República de Colombia. (2012). *Ley 1607 de 2012*. Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 48.655. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=51131>

Cuartas, J. (2024, 6 marzo). Por qué un turismo personalizado puede impulsar el crecimiento del sector en Colombia; esto dicen los expertos. *Forbes Colombia*. <https://forbes.co/2024/03/06/negocios/tendencias-y-desafios-del-turismo-en-colombia-2024>

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (s.f.). *Encuesta Mensual de Alojamiento (EMA)*. Gov.co. Recuperado el 22 de mayo de 2025, de <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMA/bol-EMA-dic2024.pdf>

De Estadística, D. A. N. (s. f.). *Encuesta de Gasto Interno en Turismo (EGIT)*.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/turismo/encuesta-de-gasto-interno-en-turismo-egit#:~:text=Para%20el%20a%C3%B1o%202023%2C%20en%20el%20total%2024,4%2C1%20puntos%20porcentuales%20frente%20al%20a%C3%B1o%202022%20%2810%2C5%25%29.>

Díaz Arciniegas, J. J. (2020, 19 mayo). Los retos de San Gil, la meca del turismo de aventura.

Las2orillas. <https://www.las2orillas.co/los-retos-de-san-gil-la-meca-del-turismo-de-aventura/>

Estudiar Turismo. (2024). *Tipos de alojamiento turístico y sus características*.

<https://estudiarturismo.com/tipos-de-alojamiento-turistico-y-sus-caracteristicas/>

Oxford Economics.(2022). *Impacto económico de Airbnb en Colombia*. (2022). Oxford

Economics. <https://news.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2022/09/Airbnb-LATAM-Indesign-COLOMBIA.pdf>

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

International tourism to reach Pre-Pandemic levels in 2024. (2024, enero). *ONU Turismo*.

<https://www.unwto.org/es/news/el-turismo-internacional-alcanzara-en-2024-los-niveles-registrados-antes-de-la-pandemia>

Economía, R. (2024, 12 abril). El turismo cultural representa el 40% del total de viajes en el mundo, revela la OMT. *Semana.com Últimas Noticias de Colombia y el Mundo*.

<https://www.semana.com/economia/capsulas/articulo/el-turismo-cultural-representa-el-40-del-total-de-viajes-en-el-mundo-revela-la-omt/202425/>

Hosteltur. (2019). *Tendencias de viajes en 2019 por edad y nacionalidad*. Recuperado de

https://www.hosteltur.com/132710_tendencias-viajes-edad-nacionalidad-2019.html

Portafolio (2020). *El 2018 fue un año histórico para el turismo en Colombia*. (2020).

Portafolio.co. <https://www.portafolio.co/economia/el-2018-fue-un-ano-historico-para-el-turismo-en-colombia-526378>

Congreso de la República de Colombia. (2020, 31 de diciembre). *Ley 2068 de 2020: Por la cual se modifica la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones*. Diario Oficial No. 51.546. *Función Pública*.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=172558>

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Leyes.co. (s.f.). *Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales: Artículo 134. Métodos de depreciación*. Recuperado el 22 de mayo de 2025, de

https://leyes.co/se_expide_el_estatuto_tributario_de_los_impuestos_administrados_por_la_direccion_general_de_impuestos_nacionales/134.htm

Mi Mundo por el Mundo. (s.f.). *Temporada alta y baja en el turismo*.

<https://mimundoporelmundo.com.ar/temporada-alta-y-baja-en-el-turismo/>

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT). (2024). *Informe de turismo: Enero 2024*.

<https://www.mincit.gov.co/getattachment/estudios-economicos/estadisticas-e-informes/informes-de-turismo/2024/enero/oe-y-turismo-enero-2024.pdf.aspx>

Mora, M. (2018, 14 septiembre). San Gil, la Capital turística de Santander. *Colombia.com*.

<https://www.colombia.com/turismo/noticias/san-gil-la-capital-turistica-de-santander-205305>

Portafolio.co. (2020). *El 2018 fue un año histórico para el turismo en Colombia*.

<https://www.portafolio.co/economia/el-2018-fue-un-ano-historico-para-el-turismo-en-colombia-526378>

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

SafetYA. (2024, 14 de marzo). *Resolución 0312 de 2019* ▷ *Estándares mínimos* ▷ SafetYA®.

SafetYA. <https://safetya.co/normatividad/resolucion-0312-de-2019/#a3>

UNESCO. (2001). *Declaración universal sobre la diversidad cultural*. París: UNESCO.

https://legal.un.org/avl/pdf/ha/udc/udc_ph_s.pdf

Apéndices**Apéndice A.***Encuesta*

*Soy estudiante del programa de Gestión Empresarial de la UIS, en este momento me encuentro adelantando una **investigación comercial** que permita determinar la factibilidad para la creación de un alojamiento intercultural en la ciudad de San Gil.*

Para tales efectos, agradezco su valiosa colaboración al responder unas sencillas preguntas que permitirán comprender las preferencias, criterios de selección, y servicios solicitados y demás variables para visualizar los alcances del proyecto.

Solicitamos amablemente que solo respondan esta encuesta las personas que tengan como ciudad de residencia Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta, y que tengan entre 25 y 55 años de edad. Si no cumple con este perfil, por favor abstenerse de participar.

Su diligenciamiento es totalmente confidencial, no se utilizará información personal y tiene fines estrictamente académicos. En todo momento se mantendrá su derecho fundamental consignado en el artículo 15 de la Constitución Política y en la Ley estatutaria 1581 de 2012 (Hábeas Data). Esta garantía tiene como objetivo proteger la información de cada ciudadano, además promover el respeto a la intimidad y al buen nombre.

De antemano muchas gracias.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

PREGUNTA	OPCION DE RESPUESTA
<p>1. ¿Cuál es su género?:</p>	<p>Masculino ____ Femenino ____ Otros ____ (Por favor especifica) Prefiero no decir ____</p>
<p>2. ¿Su edad en que intervalo se ubica?:</p>	<p>a. De 25 años a 29 años. b. De 30 años a 34 años. c. De 35 años a 39 años. d. De 40 años a 44 años. e. De 45 años a 49 años. f. De 50 años a 55 años.</p>
<p>3. ¿Cuál es la ciudad o municipio donde reside?:</p>	<p>a. Bucaramanga ____ b. Floridablanca ____ c. Girón ____ d. Piedecuesta ____</p>
<p>4. ¿Le gusta viajar?:</p>	<p>a. Si ____ b. No ____</p>
<p>5. ¿Con que frecuencia viaja y se hospeda en destinos turísticos como: San Gil, Curití, Pinchote, Mogotes, Villanueva, Barichara, Guadalupe y Panachi?:</p>	<p>a. Cuatro (4) veces al mes ____ b. Dos (2) veces al mes ____ c. Una (1) veces al mes ____ d. Trimestral ____</p>

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- e. Semestral ____
- f. Anual ____
- g. No viajo a esos destinos turísticos

- a. Solo ____
- b. Con un acompañante ____
- c. Con 2 a 4 acompañantes ____
- d. Con 4 a 6 acompañantes ____
- e. Con más de 6 acompañantes ____
- a. 1 noche ____
- b. De 2 a 3 noches ____
- c. De 4 a 5 noches ____
- d. 6 o más noches ____
- a. Cabaña ____
- b. Glamping ____
- c. Hostal (habitaciones compartidas)
- d. Camping ____
- e. Hotel Boutique ____
- f. Hotel tradicional ____
- g. Apartahotel ____
- h. Alquiler de casa o apartamento particular (Airbnb) ____
6. Generalmente cuando viaja y se hospeda, suele hacerlo:
7. Normalmente cuando viaja ¿Cuántas noches se hospeda?:
8. Contemplando un viaje turístico a San Gil y/o sus alrededores, ¿Qué tipo de alojamiento le gustaría encontrar en este municipio?:

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- i. No viaje a esos destinos turísticos

- a. Moderno _____
- b. Clásico _____
- c. Vintage (inspirado en épocas pasadas) _____
- d. Mediterráneo (Uso de la luz natural para aportar amplitud, muebles en mimbre, madera o ratán) _____
- e. Minimalista (Arquitectura simple, con uso de paleta monocromática de colores como: beige, blanco, negro o gris) _____
- f. Temática regional _____
- g. No viaje a esos destinos turísticos

- 9.** ¿Qué características decorativas prefiere encontrar en un alojamiento en el municipio de San Gil?:
- 10.** ¿Cuáles servicios adicionales considera esenciales en un alojamiento, para calificarlo positivamente? (Seleccione todos los que apliquen):
- a. Café Bar _____
- b. Restaurante _____
- c. Planes (pareja, familiar, todo incluido, etc.) _____

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- d. Piscinas ____
- e. Jacuzzi climatizado ____
- f. Desayuno incluido ____
- g. Pet friendly ____
- h. Parqueadero ____
- a. Visitar atractivos turísticos naturales (Quebradas, cuevas, pozos, entre otros) ____
- b. Visitar atractivos turísticos religiosos ____
- c. Actividades agroturísticas ____
- d. Actividades culturales (museos, artesanías, gastronomía, ferias y fiestas) ____
- e. Turismo ecológico (senderismo, cabalgatas, caminatas, avistamiento de aves) ____
- f. Deportes extremos (rafting, parapente, canopy, escalada, bungee jumping, ciclomontañismo, Kayak) ____
- a. De \$30.000 a \$59.999 ____
- b. De \$60.000 a \$89.999 ____

11. ¿Al momento de viajar a San Gil y/o sus alrededores, que actividades prefiere realizar? (Seleccione todos los que apliquen):

12. En promedio, ¿Cuál es el monto que estaría dispuesto a pagar por el

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

- alojamiento diario de una persona en San Gil y/o sus alrededores? Seleccione un intervalo de precio:
- c. De \$90.000 a 119.999 ____
 - d. De \$120.000 a \$149.999 ____
 - e. De \$150.000 en adelante ____
- 13.** ¿Por cuál medio de comunicación busca sus destinos de viaje y hospedaje?:
- a. Plataformas digitales (Booking, Kayak, Airbnb, entre otras) ____
 - b. Redes sociales ____
 - c. Agencias de viajes ____
 - d. Recomendaciones de un amigo o familiar (voz a voz) ____
 - e. Otra ____ ¿Cuál? _____
-

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Apéndice B.

Cotización SG-SST



Cuidamos Colombia SAS
 NIT 901.024.921-0
 Calle 17 No. 43F 287
 Medellín – Antioquia
 Teléfono: + 57 319 24 0053
 www.cuidamos.com.co
 contacto@cuidamos.com.co

¡Hola!

¡Seguridad Laboral Sin Dolores de Cabeza!

¿Cansado de que el SG-SST te quite el sueño? Sabemos que cumplir con la normativa puede parecer un **desafío** abrumador. Pero imagina esto: un accidente laboral grave, la **ARL** te niega la cobertura, y de repente, ¡BOOM!, estás lidiando con gastos médicos, incapacidades e indemnizaciones que ponen en riesgo tu empresa.

Y eso no es todo. Clientes y proveedores exigen cada vez más el SG-SST. Sin él, pierdes **contratos**, se retrasan **pagos**... ¡y tu negocio se paraliza!

La buena noticia: un **SG-SST** bien implementado no es solo un escudo legal, es la clave para un equipo más feliz, productivo y comprometido. ¡Es una inversión que se paga sola!

En Cuidamos, convertimos el SG-SST en un proceso **sencillo** y efectivo. Nosotros nos encargamos de tu SG-SST, tú te enfocas en hacer crecer tu **negocio**.

¡Protege tu empresa, cuida a tu equipo y duerme tranquilo con Cuidamos!

PLAN	PRECIO UNITARIO	IVA
Plan 10 Implementación Básica*	\$990.000	19%
	Subtotal	COP \$ 990.000
	IVA 19%	COP \$ 188.100
	TOTAL	COP \$1.178.100

*Este valor se paga una única vez, siempre y cuando tu Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) se mantenga actualizado.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL



Hacemos, administramos y simplificamos el SG-SST para ti y tu empresa.

Cuidamos Colombia SAS
 NT 901.024.921-0
 Calle 17 No 43F 287
 Medellín – Arifloquia
 Teléfono: + 57 319 24 0053
 www.cuidamos.com.co
 contacto@cuidamos.com.co

Descripción del Plan

Plan 10 Implementación Básica Para empresas de 6 a 10 trabajadores

Dos (2) sesiones remotas/virtuales para inicio y entrega de la implementación que brindan:

- ✓ Una (1) sesión inicial de Implementación y Auto - evaluación del SG-SST.
- ✓ Una (1) sesión de entrega de la implementación del SG-SST basado en el cumplimiento de los estándares mínimos de la resolución 0312 de 2019, capítulo 1, artículo 3.
- ✓ Responsable del Diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
- ✓ Programa Capacitación promoción y prevención PYP.
- ✓ Plan que identifica objetivos, metas, responsabilidad, recursos con cronograma y firmado.
- ✓ Realización de Evaluaciones Médicas Ocupacionales – Peligros – Periodicidad - Comunicación al Trabajador.
- ✓ Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos.
- ✓ Medidas de prevención y control frente a peligros/riesgos identificadas.
- ✓ Acreditación de la documentación del diseño del SG-SST por parte de Cuidamos Colombia SAS y constancia de implementación por parte de la ARL a la que esté inscrita la empresa.
- ✓ Se entrega toda la documentación diligenciada para que sea firmada por el Representante Legal y los procesos y procedimientos para el correcto funcionamiento del Sistema de Gestión, con el fin de tener un SG-SST con lo mínimo que pide la legislación colombiana vigente para tener un Sistema de Gestión aceptable (86% en la autoevaluación del SG-SST).

*Suministro de material para: Inducción, capacitación capaut/vigil y cococa.

No Incluye:

- Otros servicios no especificados.
- Análisis de puestos de trabajo.
- Batería de riesgo psicosocial.
- Investigación para accidentes graves o mortales.
- Capacitaciones de brigadistas.
- Compra de los elementos del plan de emergencia: extintores, camillas, botiquines, señalización, etc.
- Si el cliente requiere o solicita acompañamiento adicional al incluido en esta propuesta la hora adicional de consultoría remota/virtual tendrá un valor de \$90.000 + IVA.
- El proceso se lleva a cabo de manera remota y virtual, asegurando flexibilidad y comodidad para ti y tus trabajadores. Sin embargo, si prefieres que el servicio se realice de manera presencial, podemos organizar visitas a tu empresa. Estas visitas tienen una inversión adicional de \$120.000 + IVA cada hora que se programe.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL



Hacemos, administramos y simplificamos el SG-SST para ti y tu empresa.

Cuidamos Colombia SAS
 NIT 901.024.921-0
 Calle 17 No 43F 287
 Medellín – Antioquia
 Teléfono: + 57 319 24 0063
 www.cuidamos.com.co
 contacto@cuidamos.com.co

Condiciones Comerciales

1. Esta propuesta económica tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.
2. Forma de pago: 60% para iniciar – 40% para la entrega de la documentación y para emitir la acreditación del SG-SST.
3. Política de cancelación del servicio:
 - a. En caso de que, por responsabilidad o abandono del cliente, el proceso de diseño del Sistema de Gestión no se haya completado en un plazo de 45 días desde su inicio, Cuidamos se reserva el derecho de cancelar el servicio. En tal situación, el cliente deberá reiniciar el proceso desde cero y pagar el costo total del servicio nuevamente.
 - b. Es importante destacar que Cuidamos no realizará reembolsos ni extenderá el plazo del servicio contratado en ninguna circunstancia.
4. CUIDAMOS asignará a un consultor tecnológico o profesional con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a las competencias requeridas por la normatividad colombiana vigente, para acompañar los procesos cubiertos por este contrato. Cabe destacar que, aunque el cliente siempre contará con un consultor asignado, no se garantiza que la misma persona realice la totalidad del proceso, dado que CUIDAMOS podrá rotar a los consultores asignados según las necesidades del servicio y la disponibilidad de personal calificado.
5. Es fundamental que el cliente proporcione información precisa y detallada sobre la actividad que desempeña la empresa y el nivel de riesgo asociado. En caso de que se detecten inconsistencias o errores en la información suministrada, Cuidamos se reserva el derecho de no prestar el servicio o de aplicar costos adicionales para corregir y ajustar el proceso.
 Proveer datos claros y veraces garantiza que podamos ofrecerte una solución efectiva y adecuada a las necesidades de tu empresa.
6. El consultor de Cuidamos firmará los documentos exigidos por la normatividad colombiana como responsable del diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Esta firma certifica que el proceso ha sido llevado a cabo conforme a los requisitos legales y bajo los más altos estándares de calidad.

Compromisos del cliente para el desarrollo del SG-SST

- Recursos humanos y tecnológicos: El cliente deberá disponer de los recursos humanos y tecnológicos necesarios para el correcto desarrollo y ejecución del servicio durante el tiempo en que esté vigente.
- Enlace del SG-SST: Se deberá nombrar una persona dentro de la empresa que actúe como enlace de la operación del SG-SST, para trabajar en conjunto con Cuidamos.
- Disponibilidad del equipo: El cliente garantizará la disponibilidad de tiempo de la gerencia y los colaboradores para llevar a cabo reuniones y resolver cualquier inquietud relacionada con el diseño e implementación del Sistema de Gestión.
- Curso de 50 horas SG-SST: Todos los trabajadores con responsabilidades dentro del SG-SST deberán realizar el curso obligatorio de 50 horas, de acuerdo con la normativa vigente.



Hacemos, administramos y simplificamos el SG-SST para ti y tu empresa.

Cuidamos Colombia SAS
 NIT 901.024.921-0
 Calle 17 No 43F 287
 Medellín – Antioquia
 Teléfono: + 57 319 24 0063
 www.cuidamos.com.co
 contacto@cuidamos.com.co

- Pagos: Los pagos deberán realizarse según los tiempos y formas pactados en la aceptación de esta propuesta.
- Exámenes médicos ocupacionales: El cliente deberá realizar los exámenes médicos ocupacionales a los trabajadores, en caso de que no los tengan, durante el desarrollo del diseño. De lo contrario, el estándar correspondiente se marcará como no cumplido, lo que afectará el resultado final de la evaluación.

Medios de pago:

Transferencia bancaria a Bancolombia ahorros 00568027272, Davivienda ahorros 108900297285. Pago por PSE, tarjeta de crédito, etc.

¡Bienvenido a bordo! Al aceptar nuestra propuesta comercial, estás comprometiéndote a aceptar todos los términos y condiciones anteriormente mencionados. Tu confianza es fundamental y estamos aquí para respaldarte en cada paso del proceso. ¡Gracias por elegirnos!

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Apéndice C.

Cotización ambiental

Juan José Maldonado Cárdenas
Ingeniero ambiental
Juanjosem00@gmail.com

San Gil, 12 de marzo 2025

Señores

DAMAYU

Asunto: Cotización-Estudio ambiental

Interesados**Propuesta técnica:**

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

Observaciones**Primera observación:**

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

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

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

Segunda observación:

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

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

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

*Juan José Maldonado Cárdenas
Ingeniero ambiental
Juanjosem00@gmail.com*

Manejo de residuos

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

Residuos sólidos aprovechables orgánicos

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

Residuos sólidos aprovechables

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

Residuos no aprovechables

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

Recomendaciones

1. Control de residuos de construcción:

Es urgente establecer un plan para mitigar efectos secundarios relacionados con contaminación y salud laboral, generados por las adecuaciones del alojamiento.

FACTIBILIDAD DE ALOJAMIENTO INTERCULTURAL

Juan José Maldonado Cárdenas
Ingeniero ambiental
Juanjosem00@gmail.com

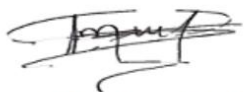
2. **Puntos de acopio:**
Instalar zonas reguladas según el código de colores vigente para separación efectiva de residuos.
3. **Manejo de residuos orgánicos:**
Designar una zona de acopio específica para su tratamiento adecuado.
4. **Vinculación con entidades recolectoras:**
Coordinar frecuencias de recolección para evitar proliferación de vectores y acumulación de residuos.
5. **Verificación y mejora continua:**
Realizar procesos de caracterización del plan de manejo integral de residuos sólidos para evaluar su efectividad y aplicar medidas correctivas.

Propuesta Económica

El diseño, estructuración e implantación del plan de manejo ambiental para el proyecto de adecuación tendrá un costo de \$1.080.000, con asesoramiento periódico establecidas por un valor de \$300.000 cada una.

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

Cordialmente,



JUAN JOSÉ MALDONADO CÁRDENAS
Ingeniero Ambiental