

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO AGROTURÍSTICO  
“POSADAS CAMPESINAS”, UNA PROPUESTA DE BASE COMUNITARIA EN LA  
VEREDA VERDÍN, MUNICIPIO DE EL SOCORRO, SANTANDER

DANIELA STEFANY LÓPEZ PARRA  
KAREN LIZETH SOCADAGÜI CAMARGO

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA  
TURISMO  
BUCARAMANGA  
2018

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO AGROTURÍSTICO  
“POSADAS CAMPESINAS”, UNA PROPUESTA DE BASE COMUNITARIA EN LA  
VEREDA VERDÍN, MUNICIPIO DE EL SOCORRO, SANTANDER

DANIELA STEFANY LÓPEZ PARRA  
KAREN LIZETH SOCADAGÜI CAMARGO

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Profesional en  
Turismo

Director: Jinny Samara Oliveros Infante  
(Magister en Gerencia de Negocios)

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER  
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA  
TURISMO  
BUCARAMANGA  
2018

## **DEDICATORIA**

Dedico este logro principalmente a Dios, por darme la paciencia y la sabiduría que necesité para llegar hasta este momento tan importante en mi formación profesional. A mis padres que son personas ejemplares, que me educaron con grandes valores éticos, me brindaron su confianza y su apoyo incondicional en todos los momentos, por su cariño, por sus enseñanzas, por sus consejos y por su amor inmensurable. A mi hermano por ser un gran amigo y que por sus ideas hemos pasado momentos inolvidables. A la familia Torres Avella por siempre motivarme para salir adelante, a Lorena que me ayudó siempre hasta donde mi Dios le permitió y sé que desde el cielo me seguirá guiando y cuidando. A mis familiares que siempre me llenaron de bendiciones y me animaron para completar mis estudios. A mis amigos por compartir conmigo buenos y malos momentos. A Karen porque juntas logramos cumplir este sueño con mucha perseverancia y por brindarme su linda amistad.

***Daniela Stefany López Parra.***

A Dios por darme la fortaleza para culminar mis estudios. A mi madre por ser la mujer que me regalo la vida y me enseñó a vivirla, por su motivación constante y por su maternal cariño. A mi padre por su invaluable apoyo y porque has sido y serás siempre un ejemplo incuestionable de fortaleza, por su perseverancia y valor mostrado para salir adelante en la vida; porque ellos siempre estuvieron a mi lado brindándome su apoyo y sus consejos para hacer de mí una mejor persona. A mis hermanos por su cariño y compañía en cada momento vivido, por lo que representan para mí y por ser parte importante de una hermosa familia unida.

***Karen Lizeth Socadagüi Camargo.***

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios por guiarnos en cada paso de nuestras vidas, a nuestras familias quienes nos apoyaron incondicional y económicamente en el proceso de toda nuestra carrera universitaria. A todas aquellas personas que, en calidad de maestros y amigos nos brindaron su apoyo en la realización de este trabajo.

A la comunidad de la Vereda Verdín que nos permitió de una u otra manera su disposición para suministrar la información necesaria para la correcta elaboración del trabajo.

Agradecer a la Universidad Industrial de Santander Sede UIS Socorro, por permitirnos tener todo lo necesario para nuestra formación profesional y personal. A nuestra directora de trabajo de grado, por el acompañamiento y la orientación brindada.

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN .....	18
1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA .....	20
2. JUSTIFICACIÓN.....	23
3. OBJETIVOS.....	24
4. MARCO REFERENCIAL.....	25
4.1 MARCO LEGAL.....	25
4.2 MARCO SITUACIONAL .....	29
4.3 MARCO TEÓRICO- CONCEPTUAL .....	31
5. DISEÑO METODOLÓGICO.....	37
5.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN .....	37
5.2 DEFINICIÓN DE HIPÓTESIS .....	38
5.3 VARIABLES E INDICADORES.....	38
5.4 TAMAÑO DE LA POBLACIÓN .....	39
5.5 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.....	39
5.5.1. Técnica de investigación primaria: .....	40
5.5.2. Técnica de investigación secundaria:.....	40
5.6 MÉTODO Y ESTRUCTURA DE LA UNIDAD DE ANÁLISIS .....	41
5.7 CRITERIOS DE VALIDEZ Y CONFIABILIDAD .....	41
6. ANÁLISIS DOFA.....	42
6.1 ANÁLISIS ASPECTOS TÉCNICOS.....	42
6.1.1 Infraestructura. ....	43
6.2 ANÁLISIS SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO .....	45
6.3 ANÁLISIS AMBIENTAL .....	46
6.4 ANÁLISIS LEGAL.....	46
7. ESTUDIO DE MERCADO.....	55

7.1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA POTENCIAL .....	55
7.1.1 Determinación del tamaño de muestra.....	58
7.1.2 Análisis univariado.....	59
7.1.3 Análisis bivariado.....	71
7.2 ANÁLISIS DE LA OFERTA.....	73
7.2.1 Diagnóstico de la oferta real.....	73
7.2.2 Análisis univariado.....	74
7.3 SEGMENTO DE MERCADO .....	93
7.3.1 Variable Geográfica.....	94
7.3.2 Variable Demográfica.....	94
7.3.3 Variable estilo de vida.....	95
7.3.4 Variable promoción y uso del producto.....	95
7.3.5 Beneficios del producto.....	95
8. VIABILIDAD ECONÓMICA .....	96
8.1 INVERSIONES .....	96
8.1.1. Construcción.....	96
8.1.2 Maquinaria, muebles y enseres.....	99
8.1.3 Inversión Variable.....	101
8.2 GASTOS.....	101
8.2.1 Gastos de operación y administración.....	101
8.2.2. Promoción y divulgación.....	101
8.3 COSTOS .....	102
8.3.1 Costos fijos.....	102
8.3.2 Costos variables.....	102
8.3.3 Costos totales.....	103
8.4 PRONÓSTICO DE LA DEMANDA POTENCIAL .....	103
8.4.1 Precio de venta.....	103
8.5 FUENTES DE FINANCIACIÓN .....	103
8.6 PROYECCIÓN DE INGRESOS Y COSTOS .....	104
8.7 INDICADORES FINANCIEROS .....	104
8.7.1 Valor presente neto (VPN) .....	105

8.7.2 Tasa interna de retorno (TIR).....	105
9. CONCLUSIONES .....	106
BIBLIOGRAFIA.....	107
ANEXOS.....	110

## LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Matriz DOFA .....	50
Tabla 2. Cotización de materiales de construcción.....	98
Tabla 3. Construcción.....	99
Tabla 4. Muebles y enseres.....	100
Tabla 5. Otros implementos.....	100
Tabla 6. Inversión Variable.....	101
Tabla 7. Gastos de operación y administración.....	101
Tabla 8. Promoción y divulgación.....	101
Tabla 9. Gastos de personal.....	102
Tabla 10. Costos fijos.....	102
Tabla 11. Costos variables.....	102
Tabla 12. Costos totales.....	103
Tabla 13. Proyección 5 años.....	104
Tabla 14. Valor presente neto.....	105
Tabla 15. Tasa interna de retorno.....	105

## LISTADO DE GRÁFICOS

	Pág.
Gráfico 1. Destino principal de viaje.....	57
Gráfico 2. Género. ....	59
Gráfico 3. Edad. ....	60
Gráfico 4. Lugar de residencia. ....	61
Gráfico 5. Ocupación. ....	62
Gráfico 6. Ingresos según ocupación.....	62
Gráfico 7. Conocimiento del agroturismo. ....	63
Gráfico 8. Realización del agroturismo. ....	63
Gráfico 9. Participación en el agroturismo. ....	64
Gráfico 10. Desarrollo de actividades agroturísticas.....	65
Gráfico 11. Servicios agroturísticos. ....	66
Gráfico 12. Precios dispuestos a pagar. ....	67
Gráfico 13. Temporada. ....	68
Gráfico 14. Frecuencia de viaje. ....	69
Gráfico 15. Cómo acostumbra a viajar.....	69
Gráfico 16. Edades grupo de viaje.....	70
Gráfico 17. Precio y disposición.....	71
Gráfico 18. Conformación del grupo de viaje.....	72
Gráfico 19. Frecuencia y temporada de viaje. ....	72
Gráfico 20. Uso de la vivienda. ....	75
Gráfico 21. Tendencia de la vivienda.....	75
Gráfico 22. Material predominante de la vivienda.....	76
Gráfico 23. Cultivos en la vivienda.....	76
Gráfico 24. Tipo de certificación.....	77

Gráfico 25. Control de plagas. ....	78
Gráfico 26. Servicios públicos.....	79
Gráfico 27. Servicio de agua.....	79
Gráfico 28. Disposición de agua. ....	80
Gráfico 29. Disposición de agua por día. ....	80
Gráfico 30. Calidad del agua.....	81
Gráfico 31. Tratamiento del agua.....	81
Gráfico 32. Abastecimiento de otras fuentes. ....	82
Gráfico 33. Fuentes hídricas.....	82
Gráfico 34. Personas de la vivienda. ....	83
Gráfico 35. Personas que trabajan. ....	84
Gráfico 36. Consumo de agua. ....	84
Gráfico 37. Eliminación de basura. ....	85
Gráfico 38. Clasificación de basuras.....	85
Gráfico 39. Segundo uso de residuos sólidos.....	86
Gráfico 40. Conocimiento de problemas ambientales.....	87
Gráfico 41. Actividades ambientales.....	87
Gráfico 42. Junta de acción comunal.....	88
Gráfico 43. Señalización de la vereda. ....	89
Gráfico 44. Vía de acceso.....	89
Gráfico 45. Estado del acceso a la vivienda. ....	90
Gráfico 46. Potencial turístico. ....	91
Gráfico 47. Participación en el proyecto. ....	91
Gráfico 48. Disposición para formarse.....	92
Gráfico 49. Segmento demográfico. ....	94

## LISTA DE IMÁGENES

	Pág.
Imagen 1. Modelo de cabaña.....	97
Imagen 2. Modelo de posada.....	97

## LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Encuesta de la demanda agroturística. ....	110
Anexo B. Encuesta oferta. ....	112
Anexo C Mapa Marco Referencial. ....	116

## RESUMEN

**TÍTULO:** Estudio de prefactibilidad del proyecto agroturístico “posadas campesinas”, una propuesta de base comunitaria en la vereda verdín, municipio de El Socorro, Santander.\*

**AUTORES:** Daniela Stefany López Parra, Karen Lizeth Socadagüi Camargo.\*\*

**PALABRAS CLAVE:** Agroturismo, estudio de oferta, estudio de mercado, potencial, crecimiento económico, viabilidad.

### DESCRIPCIÓN:

Gracias al crecimiento del turismo, Colombia se ha potencializado como un destino turístico de interés dispuesto a ofrecer experiencias únicas, debido a su mega biodiversidad, su patrimonio natural y cultural; así como la amabilidad, la solidaridad y la creatividad de su gente son lo que lo hacen, uno de sus atractivos más preciados, por ende es uno de los sectores que ha tenido un crecimiento económico significativo.

Las zonas rurales colombianas poseen una gran riqueza natural y cultural las cuales muestran un potencial para el desarrollo de proyectos agroturísticos que puedan beneficiar a familias campesinas, para mejorar su calidad de vida y obtener un reconocimiento turístico en la región, en contexto, se realizó un estudio de la oferta y demanda turística, los costos y la inversión para el desarrollo del proyecto, los cuales determinaron la viabilidad financiera para el proyecto agroturístico “posadas campesinas”, una propuesta de base comunitaria en la vereda verdín, municipio de El Socorro, Santander.

En este orden de ideas, la inquietud en la presente investigación es si ¿La ejecución del presente proyecto agroturístico “posadas campesinas” es un factor de impulso económico? Y por otra parte, si ¿La vereda cuenta con un producto valor para el desarrollo del agroturismo?

---

\* Trabajo de grado

\*\* Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia. Turismo. Directora: Jinny Samara Oliveros Infante

## ABSTRACT

**TITLE:** Pre-feasibility study of the agro-touristic project “Posadas Campesinas” a community base offer in vereda Verdín in Socorro, Santander.\*

**AUTHOR’S:** Daniela Stefany López Parra and Karen Lizeth Socadagüi Camargo.\*\*

**KEYWORDS:** Agro-touristic, study of the offer, study of the demand, financial viability.

### DESCRIPTION:

Thanks to the growth of tourism, Colombian has been promoted as a touristic destination of interest willing to offer unique experiences thanks to its great biodiversity, its natural and cultural heritage; as well as the amiability, solidarity and creativity of its citizens. These aspects are what make one of its most precious attractions. Thus, tourism is one of the sectors which has obtained a significant economic development.

The rural Colombian zones possess a great natural and cultural resource which show a potential for the development of agro-touristic projects in which they could be benefit to rural families for improving their life quality and gaining a touristic recognition in the region. In this regard, a study was realized to the touristic offer and demand, the costs and investment for the project development that determined the financial viability of the agro-touristic project “Posadas Campesinas” a community base offer in vereda Verdín in Socorro, Santander.

In this order of ideas, the inquiry of this research is: Does the execution of the agro-touristic project “Posadas campesinas” become a factor of economic impetus? On the other hand, Does La vereda count on product value for the agro-tourism development?

---

\* Graduate word

\*\* Institute of Regional Projection and Distance Education. Tourism. Director: Jinny Samara Oliveros Infante

## INTRODUCCIÓN

El agroturismo en Colombia se ha ido consolidando al paso de los años, el cultivo y la producción de frutas y hortalizas, es una experiencia que los viajeros pueden conocer en detalle al visitar fincas y haciendas donde se conservan costumbres agrícolas ancestrales; este es un país agrícola donde se pueden conocer procesos rurales con la comunidad campesina, dispuesta a compartir sus costumbres, su relación con la tierra y su manera sencilla de vivir. En el departamento de Santander se han venido desarrollando proyectos agroturísticos, y la comunidad campesina de la vereda Verdín, quiere hacer parte del turismo rural. Ante esto, la comunidad ha venido elaborando un proyecto agroturístico, donde la base principal es la bio-construcción de posadas campesinas para recibir a los turistas.

Con el presente trabajo, se pretende la evaluación técnica (infraestructura, servicios públicos), financiera, socioculturales, ambientales y legales del proyecto que determine la prefactibilidad del mismo, de manera que se proyecte como una solución económica, social y cultural; con la cual se logre mejorar el desarrollo de la comunidad, su estilo de vida y el fortalecimiento de las relaciones familiares, el incremento de nuevos conocimientos, la estimación y pertinencia por sus costumbres y expresiones culturales.

Para realizar el trabajo de investigación primero se definió el problema y se llegó a la formulación de dos interrogantes, a partir de esto se plantearon los objetivos y se elaboró un marco referencial que nos ayuda al desarrollo del proyecto de investigación, se concluye con el diseño metodológico, donde se define el tipo de investigación, las variables e indicadores, la muestra, la técnica de investigación y los instrumentos utilizados en el proyecto.

Ya concluido lo anterior se le da paso al desarrollo de los objetivos ya planteados. En el primer objetivo se puede encontrar en el capítulo análisis DOFA; se utilizó la

técnica de observación, para recolectar la mayor información de los recursos potenciales internos y externos de la vereda Verdín, se utilizó una matriz DOFA para analizar los diferentes aspectos técnicos, socioculturales, ambientales y legales del proyecto y así elaborar estrategias que ayuden a mejorar el proyecto en cuanto al desarrollo económico, social, cultural y familiar en la vereda Verdín.

El desarrollo del segundo objetivo se puede observar en el capítulo estudio de mercado; se utilizó el instrumento de encuesta y se determina el número según Datos Abiertos del Gobierno Digital Colombia, la población estimada de Santander en el 2017 es de 2'080.938 habitantes. El modelo de las encuestas de la demanda se puede contemplar en los anexos (A). Los resultados de éstas se analizaron una por una, también se realizaron encuestas para analizar oferta real, el modelo se encuentra en el anexo (B); las preguntas se dividieron según el tipo de información que se quería identificar para facilitar su análisis. Según el análisis de las encuestas de la oferta y demanda se logró determinar el segmento de mercado variado (Target group)

Para el tercer y último objetivo se desarrolla la viabilidad económica, el costo estimado de inversión, los ingresos y los estados de resultados a 5 años para observar su rentabilidad.

## 1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

El Socorro es un municipio Colombiano, situado en el sureste del departamento de Santander, Colombia. “Este cuenta con una extensión territorial de 12.210 hectáreas, de las cuales 2.195 corresponden al área urbana, dividida en 43 barrios y 119.905 al área rural distribuidas en 22 veredas conformadas por más de 1.850 predios, entre estas veredas están: Chochos, Alto de la Cruz, Alto de reinas, Árbol solo, Baraya, Bariri, Caracota, Hoya de San José, San Lorenzo, Chanchón, La Culebra, La Honda, Luchadero, Morros, Quebradas, Tamacara, El Bosque, Naranjal, Buena Vista, El Líbano, El Rincón y Verdín. La vereda Verdín, ubicada entre a 6° 24' 54.288" Norte y a 73° 14' 37.255" Oeste y su vía de acceso se encuentra vía al embalse la Honda. Tiene una extensión de 548 hectáreas, cuenta con una población de aproximadamente 377 habitantes, representados en 80 familias, todas de origen campesino, quienes se han visto afectados por problemáticas relacionadas a la oportunidad de capacitación y formación para el empleo”<sup>1</sup>.

En este contexto, la propuesta de base comunitaria surge de la necesidad de buscar fuentes alternativas de ingresos y elevar la calidad de vida, para las familias de la vereda de Verdín, - como explica- María Lucía Meneses Gonzales<sup>2</sup>, en la posibilidad e intención comunitaria de adecuar o construir posadas campesinas teniendo en cuenta la utilización de materiales de bajo impacto ambiental o ecológico, reciclados o extraíbles mediante procesos sencillos y de bajo costo. El desarrollo de ésta, consistiría en que las familias de la comunidad se encarguen de recibir a los turistas, les enseñen las actividades del campo a modo de turismo, la cultura de la región, y

---

<sup>1</sup> MENESES GONZALES, María Lucía. Información vereda Verdín. [En línea]. Mensaje para: Karen Socadagüi. El Socorro, 9 de marzo de 2017 [citado 27 de febrero de 2017]. Disponible en: <[lizethsocadagui@gmail.com](mailto:lizethsocadagui@gmail.com)>

<sup>2</sup> (Entrevista María Lucía Meneses, El Socorro, 11 de marzo de 2017)

todos los recursos potenciales que la vereda contiene y puede ofrecer, esto dará la oportunidad a la comunidad campesina de dar a conocer su entorno, la riqueza de su folclor, fauna, gastronomía, de despertar la pasión, el amor, arraigo y cuidado por su hábitat, desean que los visitantes encuentren una experiencia vivencial real<sup>3</sup>.

Las familias están dispuestas a realizar esta idea de manera comunitaria basada en la construcción o adecuación de la infraestructura de alojamiento la cual se desea basar en principios ecológicos, con la creación de 24 cabañas, habitacionales ecológicas con material reciclable, distribuidas en 4 veredas (Alto de Reinas, Árbol Solo, Baraya y Verdín), siendo la vereda Verdín el modelo de prueba para el inicio del proyecto.

En la actualidad, la comunidad de Verdín, basa su economía en el trabajo del campo; en actividades como la ganadería y los diversos trabajos de la tierra. Estos deben diversificar la obtención de ingresos, a la vez de adquirir nuevos conocimientos y destrezas laborales en un área económica que amplíe las posibilidades laborales de la población, especialmente los jóvenes de la vereda.

Por otra parte, la comunidad conocedora de su potencial agroturístico, ve con preocupación que pese a poseer un entorno rico en recursos, que se pueden convertir en un atractivo turístico, aún no se ha aprovechado, por lo tanto, consideran subjetivo que tienen un potencial sin explotar y con el cual las generaciones podrían mejorar su calidad de vida y continuar esta iniciativa. Por esta razón, es necesario, que la presente idea que manifiesta la comunidad, tenga un soporte técnico, basado en una evaluación de la infraestructura de las casas veredales, el recurso natural, recurso humano, servicios públicos, posibilidad de desarrollo de productos turísticos, entre otros; lo cual podría llevarse a cabo, a

---

<sup>3</sup> (Entrevista María Lucía Meneses, El Socorro, 11 de marzo de 2017)

través de un estudio de prefactibilidad, que requiere de la verificación de conceptos técnicos y el aporte disciplinar de profesionales en Turismo. De manera que la comunidad tenga una evaluación veraz sobre la propuesta.

Con este proyecto se busca entonces, discernir sobre si la propuesta de base comunitaria es la adecuada para fortalecer los ámbitos económicos, sociales y culturales, o de igual manera, buscar otras alternativas para el desarrollo del proyecto; que logren mejorar el desarrollo de la comunidad, su estilo de vida y el fortalecimiento de las relaciones familiares, el incremento de nuevos conocimientos, la estimación y pertinencia por sus costumbres y expresiones culturales<sup>4</sup>.

En este orden de ideas, la inquietud en la presente investigación es si ¿La ejecución del presente proyecto Agroturístico “Posadas Campesinas” es un factor de impulso económico? Y por otra parte, si ¿La vereda cuenta con un producto valor para el desarrollo del agroturismo?

---

<sup>4</sup> MONCAYO ORTIZ, Juan Esteban. Modelo CANVAS [En línea]. Mensaje para: Karen Socadagüi. El Socorro, 15 de febrero de 2017 [citado 11 de marzo de 2017]. Disponible en: <[lizethsocadagui@gmail.com](mailto:lizethsocadagui@gmail.com)>

## 2. JUSTIFICACIÓN

Este proyecto tiene como fin determinar el potencial turístico por medio de un estudio de prefactibilidad del proyecto Agroturístico “Posadas Campesinas”, una propuesta de base comunitaria en la vereda Verdín, esta idea se ha venido planteando desde hace algunos años, por la señora María Lucía Meneses Presidenta de la Junta de acción comunal de la vereda Verdín quien ha venido involucrando a los jóvenes de la zona para que puedan tener una oportunidad de emprendimiento. Como estudiantes del Programa Profesional en Turismo nos vimos inclinadas por la idea, con el fin de determinar la prefactibilidad del proyecto, identificando ventajas y desventajas del mismo y del turismo con base en la comunidad, analizando los factores económicos, sociales y ambientales.

Este proyecto sería un gran aporte realizado por miembros de la universidad en su función de extensión social para la comunidad de esta vereda, ayudar a su desarrollo y generar un impacto social y económico para su impulso y poder enfocar a la vereda y al municipio de El Socorro como un destino turístico competitivo. Además de ser uno de los requisitos para conseguir el título del Programa Profesional en Turismo de la Universidad Industrial de Santander.

El estudio podrá ser utilizado como antesala para futuras investigaciones, en el área de turismo comunitario y específicamente en la factibilidad del proyecto en mención, además de ayudar en la acumulación de conocimientos en el área disciplinar del turismo.

### **3. OBJETIVOS**

#### **Objetivo general**

Determinar la prefactibilidad del proyecto agroturístico “Posadas Campesinas”, una propuesta de base comunitaria, el cual busca proponer alternativas para el desarrollo económico, social, cultural y familiar en la vereda Verdín.

#### **Objetivos específicos**

- Analizar los aspectos técnicos (infraestructura, servicios públicos), socioculturales, ambientales y legales del proyecto a través de la identificación de los recursos potenciales internos y externos de la vereda Verdín, con el propósito de establecer las alternativas para el desarrollo comunitario rural del sector utilizando la matriz DOFA.
- Realizar un estudio de mercado, la demanda potencial, la oferta potencial y la oferta de proyectos empresariales similares a la propuesta de base comunitaria, para identificar el tipo de público (Target group) al que se puede dirigir.
- Demostrar la viabilidad financiera, el costo estimado de inversión, los costos de operación del proyecto y las posibles fuentes de financiación que lo favorezcan a través de los resultados obtenidos durante la realización del estudio.

## 4. MARCO REFERENCIAL

### 4.1 MARCO LEGAL

Los fundamentos legales para el desarrollo del turismo en Colombia se rigen por:

**“Ley 300 de 1996, Ley General de Turismo,**

**Artículo 1,** que resalta la función social que cumple el turismo en la sociedad colombiana;

**Artículo 2,** que establece el principio de desarrollo social que tiene el turismo, reconociéndose como una industria que permite la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, en concordancia con el artículo 52 de la Constitución Política;

**Artículo 16,** que establece que el Plan Sectorial de Turismo, debe contener elementos para que esta actividad encuentre condiciones para su desarrollo en el ámbito social;

**Artículos 32, 33, 34, 35 y 36,** que definen el turismo de interés social, los mecanismos de promoción, así como las poblaciones objetivo prioritario, enfocado a las personas mayores, condición de discapacidad y jóvenes.

**Artículo 62,** que establece que los establecimientos que presten servicios de turismo de interés social, deben inscribirse en el Registro Nacional de Turismo”<sup>5</sup>.

**“-Ley 1558 de 2012,** por la cual se modifica la ley 300 de 1996- Ley general de turismo, la ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones. Artículo 17. Impuesto de timbre para inversión social. El Gobierno Nacional podrá destinar anualmente el recaudo del impuesto de timbre creado por el numeral 2 literal d) último inciso del

---

<sup>5</sup> MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO (Min CIT). Lineamientos de política para el desarrollo del turismo comunitario en Colombia. [En línea]. Bogotá, D.C., julio de 2012. p. 19. [citado 11 de mayo de 2017]. Disponible en: <[http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=64384&name=POLITICA\\_DESARROLLO\\_DEL\\_TURISMO\\_COMUNITARIO2012.pdf&prefijo=file](http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=64384&name=POLITICA_DESARROLLO_DEL_TURISMO_COMUNITARIO2012.pdf&prefijo=file)>

artículo 14 de la Ley 2a de 1976; para que a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo desarrollen programas de inversión social a través de proyectos de competitividad turística, para las comunidades en condición de vulnerabilidad, los cuales incluyen infraestructura turística, debiendo hacer para el efecto las apropiaciones presupuestales correspondientes.

**-Ley 2229 de 2008:** Por el cual se establecen los parámetros mínimos que se deben seguir en el diseño y construcción de viviendas.

**-Ley 99 de 1993.** Ley Ambiental.

**-Ley 388 de 1997.** Ley de ordenamiento territorial.

**-Decreto 4462 de 2006:** Por el cual se adoptan disposiciones en materia de reconocimiento de la existencia de edificaciones que hagan parte de proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social.

**-Decreto 1713 de 2002 y Decreto 838 de 2005,** Define las condiciones de recolección y tratamiento de residuos sólidos, y las características de las personas naturales o jurídicas prestadoras de servicio.

**-Decreto 1505 de 2003,** amplía el reciclaje o el aprovechamiento energético de desechos como tratamientos de residuos, e incluye a las organizaciones de recicladores y del sector solidario como personas prestadoras del servicio.

**-Decreto 3683 de 2003:** Por el cual se reglamenta la Ley 697 de 2001 y se crea una comisión intersectorial para la promoción de fuentes de energía no convencionales de manera sostenible con el medio ambiente y los recursos naturales.

**-Norma Técnica Sectorial NTSH 007** Posadas turísticas de planta y servicios”<sup>6</sup>.

El agroturismo actualmente es un sector que ha venido creciendo en Colombia, su renombre se debe a que este se desarrolla social, económico y culturalmente dentro del país, siendo esto importante para la competitividad y el éxito de diferentes zonas

---

<sup>6</sup> MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO (Min CIT). Op. cit, p. 20.

que son y pueden ser un potencial para el impulso del turismo y tiene como fin reconocer y fortalecer el desarrollo local de las comunidades.

Por ende el Ministerio de Industria Comercio y Turismo, establecieron los **Lineamientos de Política para el Desarrollo del Turismo Rural en Colombia**, el cual se fundamenta en la existencia de muchas iniciativas nacionales, que encuentran una oportunidad de desarrollo en la organización de su comunidad o grupo social para la prestación de servicios y productos turísticos. Sin embargo, existen diversas problemáticas, en materia de creación de una empresa turística y sus implicaciones, que indican que la necesidad de fortalecer y dotar de herramientas a los destinos y a los emprendimientos, para que logren ser gestores de su propio desarrollo, obteniendo los conocimientos necesarios<sup>7</sup>.

Los lineamientos de política para el desarrollo del turismo en Colombia exponen las herramientas de orientación para los emprendimientos de desarrollo del turismo comunitario en el país con el fin de poder estructurar proyectos.

Colombia siendo uno de los países reconocidos por su valor pluriétnico, multicultural y diverso; su inmensa riqueza natural que se expande por todo el territorio; tiene un potencial para el desarrollo del turismo rural siempre y cuando las comunidades puedan y tengan los insumos necesarios para su realización. Con lo descrito anteriormente el turismo rural debe contribuir al mejoramiento de las condiciones de las comunidades teniendo un enfoque diferencial socioeconómico, que permita implementar estrategias de desarrollo, de superación de la pobreza y el logro de las metas y objetivos<sup>8</sup>.

Actualmente, se pueden encontrar diversas iniciativas de desarrollo del turismo rural a nivel nacional, que se han gestado de diversas formas como: Asistencia y entrega

---

<sup>7</sup> MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO (Min CIT). Op. cit, p. 7.

<sup>8</sup> *Ibíd.*, p. 8.

de recursos, consultorías por parte de instituciones de apoyo al desarrollo; cooperación internacional a través de asistencia técnica y/o financiera para el desarrollo, y emprendimientos gestionados por algunas comunidades de manera espontánea. Algunos de estos proyectos se mencionan a continuación:

**Programa de Posadas Turísticas de Colombia.** “El Programa de Posadas Turísticas de Colombia, liderado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, busca apoyar el fortalecimiento de la calidad de vida de poblaciones que habitan en áreas rurales con alto valor turístico y a través del mejoramiento de infraestructura de vivienda y del desarrollo de turismo comunitario sostenible, bajo los parámetros de recuperación y valorización del patrimonio cultural ambiental, fundamentados en cuatro componentes:

**A. Infraestructura:** Cofinanciamiento por medio del Banco Agrario de Colombia para el mejoramiento o la construcción de la vivienda objeto del Programa. Como se mencionó anteriormente, los beneficiarios reciben un subsidio por medio de proyectos presentados por las entidades territoriales al programa de vivienda rural del Banco Agrario de Colombia.

**B. Dotación:** Muebles y enseres básicos hoteleros que cada posadero debe tener para la prestación del servicio turístico en la vivienda objeto del programa. Dicha dotación es un requisito básico para la atención a los turistas y debe ser solucionada por los interesados en el proyecto.

**C. Sensibilización y Capacitación:** Este proceso consiste en un programa diseñado en conjunto con el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, el cual busca mejorar las habilidades y destrezas de los propietarios de las posadas para así, elevar la calidad del servicio de las Posadas Turísticas. Como ente coordinador de todos los procesos, el Viceministerio de Turismo realiza también sensibilización continua a través de los procesos de seguimiento de las posadas.

**D. Promoción:** El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cuenta con la página Web y otros elementos promocionales para todas las regiones en donde el programa hace presencia”<sup>9</sup>.

Lo anterior aplica según los Lineamientos de Política Para el Desarrollo del Turismo Comunitario, para la planificación del turismo comunitario.

- **La Gestión del desarrollo:** donde se habla de desarrollar un inventario nacional con los destinos potenciales para el desarrollo del turismo rural, junto con la participación de las comunidades; además de ello tener en cuenta involucrar los planes de desarrollo turístico y los planes de competitividad departamentales, así mismo impulsar articulaciones nacionales para el desarrollo de mecanismos para la ejecución de proyectos.
- **La gestión de los emprendimientos de turismo comunitario:** fomentar la formación de organizaciones y cooperativas a los diferentes actores comunitarios para el arraigo y apropiación de la planificación del turismo rural, con el fin de destacar los emprendimientos para los diferentes servicios turísticos<sup>10</sup>.

#### **4.2 MARCO SITUACIONAL**

El turismo rural en América Latina ha sido basado especialmente en el desarrollo de la actividad agrícola a diferencia de los demás continentes. Chile y Argentina son los dos únicos países de Latinoamérica que tienen políticas nacionales de turismo rural. “En Argentina está en marcha el Programa Argentino del Turismo Rural, con la colaboración de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos

---

<sup>9</sup> MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO (Min CIT). Óp. cit., p. 11.

<sup>10</sup> *Ibíd.*, p. 22, 23.

(SAGPyA) y la Secretaria de Turismo (SECTUR), mientras que en Chile la misma tarea está a cargo del Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP)”<sup>11</sup>.

El turismo rural en Colombia tiene una relación con el agroturismo. Las personas ya no se sienten tan atraídos por las fincas, sino, por los parques temáticos. En Colombia se encuentra el Parque Nacional de la Cultura Agropecuaria (PANACA) y el Parque Nacional de la Cultura del Café, estos parques ha dado paso a la creación de más parques temáticos, algunos dedicados a la actividad de cultivos de café y otros con muestras de fauna, o zoológicos rurales interactivos.

“El eje cafetero concentra casi el total del turismo rural, el turismo agrario y el recreativo. En el departamento del Quindío, Caldas y Risaralda se encuentra el número más importante de fincas. Sobre una oferta global de 1000 alojamientos rurales, sólo en el departamento del Quindío hay unas 400 fincas dedicadas a la actividad turística, y algo menos en Risaralda (Pereira) y Caldas (Manizales), con 100 fincas cada uno. De esta forma, el departamento del Quindío resulta ser el de mayor desarrollo del turismo rural. Desde un análisis de la oferta se definieron cuatro tipologías para el producto turístico rural del eje cafetero: finca hotel, hotel rural, finca tradicional y chalet. Los únicos alojamientos (64) que cumplieron con todos los requerimientos que exige la evaluación básica (168 reglas que se refieren a las instalaciones y equipamiento, y 88 a gestión y servicios), pasaron a formar parte del Club de Calidad Haciendas del Café, lo cual les ha permitido lograr un buen posicionamiento en el mercado turístico nacional y alta demanda (entre 90 y 100% de ocupación en las temporadas vacacionales). Por su parte, dentro del campo de la capacitación, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)

---

<sup>11</sup> BOULLON, Roberto C. Turismo Rural. ed. TRILLAS, México. p. 135. ISBN 978-968-24-8505-3

lleva adelante desde 1996 un programa de cursos para la formación integral en turismo rural”<sup>12</sup>.

#### **4.3 MARCO TEÓRICO- CONCEPTUAL**

“Aún no existe un criterio generalizado para definir con precisión en qué consiste el turismo rural y las particularidades que lo identifican y que sirven como orientación para definir las distintas formas, estrategias y métodos para su desarrollo. En varios países, así como en diferentes artículos y textos sobre el tema, se mezcla al turismo rural con el ecoturismo, o se presenta como una de las formas del geoturismo o modalidad del turismo alternativo, que es aquel que se aparta del turismo masivo, cuyos productos consisten en tours organizados para visitar muchos países en tampoco tiempo, con permanencias breves en cada escala, o en reunirse en un solo sitio, como sucede en muchos centros turísticos o resorts”<sup>13</sup>. Por ende ha sido complejo encontrar estudios sobre el desarrollo de proyectos turísticos basados en zonas rurales que se relacionan con nuestro tema, pero así mismo decidimos describir definiciones y metodologías referentes que van acorde con nuestro tema objeto.

Con el fin de abarcar más a fondo las definiciones del turismo en zonas rurales y el desarrollo de las comunidades, decidimos enfocarnos en las diferentes ópticas y estrategias sobre el desarrollo de esta modalidad de turismo, como los siguientes:

“Galiano, aboga por una concepción amplia del término acorde a la realidad española, incluyendo dentro del turismo rural el agroturismo (directamente relacionado con las explotaciones agrarias) y todas aquellas actividades deportivas, culturales, etc. Que se desarrollen en el medio rural. Estas

---

<sup>12</sup> BOULLON. Óp. cit., p.142, 143

<sup>13</sup> Ibíd., p. 38, 39.

conclusiones las desarrolla a partir de la definición de turismo rural dada por la Secretaria General de Turismo, la cual se fundamenta en que el turismo rural es todo tipo de aprovechamiento turístico en un espacio rural siempre que cumpla con una serie de limitaciones como:

- a. Que se trate de un turismo difuso, por oposición al turismo intensivo de sol y playa o urbano.
- b. Que sea respetuoso con el patrimonio natural y cultural.
- c. Que implique la participación activa de la población local.
- d. Que mantenga las actividades tradicionales del medio, huyendo del gigantismo y del monocultivo turístico”<sup>14</sup>.

De este modo el turismo rural se ve enfocado en ser una opción más para la hora de escoger y realizar un viaje, con el fin de incentivar la protección y cuidado de los recursos que lo puedan conformar sin dejar que la identidad de la cultura en donde se dé no se pierda y siempre esté activamente la participación de la población local.

Por otro lado se manifiesta la definición de, Blanco y Benayas, “que no definen el turismo rural, sino que lo engloban dentro de los nuevos productos turísticos relacionados con la naturaleza y definidos como aquellas actividades recreativas y turísticas que se realizan en el medio rural y en la naturaleza incluyendo, por tanto todas las formas de turismo asociadas a dichos términos (ecoturismo, agroturismo, turismo cultural, turismo de aventura, turismo deportivo, etc.)”<sup>15</sup>.

Así mismo como una metodología más acorde con el caso de estudio se encuentra a: Blanco, quien considera a el turismo rural como “una expresión singular de las nuevas formas de turismo, caracterizada por:

---

<sup>14</sup> MEDIANO SERRANO, L. La Gestión de Marketing en el Turismo Rural. ed. Pearson educación, S.A., Madrid, España 2004. p. 6. ISBN 84-205-4090-0

<sup>15</sup> *Ibíd.*, p. 6.

- a. Desarrollarse fuera de los núcleos urbanos.
- b. Producirse de forma reducida, a través de espacios generalmente amplios.
- c. Utilizar de manera diversa recursos naturales, culturales, patrimoniales, de alojamiento y servicios, propios del medio rural.
- d. Contribuir al desarrollo local y a la diversificación y competitividad turística”<sup>16</sup>.

Blanco, analiza las claves estratégicas que por ende tienen como objeto la creación de productos turísticos integrados, puesto que el alojamiento por sí solo resulta insuficiente para captar una demanda que fija las expectativas en una experiencia turística integral y que para deducir diferentes programas e iniciativas para el desarrollo del turismo rural desde las instancias rurales, en su término “las nuevas formas turísticas emergentes” también clasifica sistemáticamente las ventajas del desarrollo y la necesidad del turismo en zonas rurales, en donde expone la satisfacción y exigencias de los turistas, el desarrollo, contribución a la mejora de la competitividad, la economía turística y la posibilidad de creación de nuevas profesiones y servicios. Por consiguiente analiza de forma comparativa la Legislación Autonómica Española de Turismo Rural descrito en una normatividad coyuntural sobre los elementos básicos en materia como:

- “1. Denominación de las unidades de alojamiento
2. Tipología y naturaleza de las unidades de alojamiento
3. Características y ubicación de las viviendas rurales
4. Requisitos de población, capacidad, apertura y estancias
5. Condiciones y requisitos objetivos de los establecimientos
6. Oferta de servicios de los establecimientos
7. Requisitos subjetivos”<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> MEDIANO. Op. Cit., p. 6.

<sup>17</sup> BLANCO HERRANZ, F. J. (1996): “Fundamentos de la política comunitaria y española en materia de turismo rural”. Estudios Turísticos. [En línea]. España. p. 131, 25, 49. Disponible en: <http://estadisticas.tourspain.es/img-iet/Revistas/RET-131-1996-pag25-49-76831.pdf>

Teniendo en cuenta lo planteado anteriormente, decidimos tomar por referencia la definición y modalidad de Blanco, ya que se puede identificar el turismo rural como un factor de desarrollo e impulso para el medio rural en donde se involucra una comunidad y el medio en el que se habita con el visitante. Siendo esta clase de turismo uno de los componentes claves para el desarrollo y mecanismo competitivo a la hora de ofrecer un producto donde se pueda distinguir el contacto personalizado del visitante.

Ahora bien, y como ya se había planteado nuestro estudio contiene determinar la prefactibilidad del proyecto Agroturístico “Posadas Campesinas”, y por ende se analizará preferentemente con un estudio enfocado en concluir la viabilidad del desarrollo rural realizado por Espinoza Barrera quien elaboró; el “Estudio de Prefactibilidad para la Construcción de un Albergue Étnico para el Desarrollo del Turismo Rural en la Zona Altoandina de la Región Tacna, de la Pontificia Universidad Católica del Perú; tuvo como fin determinar, evaluar y concluir sobre la viabilidad económica y financiera para el desarrollo del turismo rural en la región Tacna, este comprende siete capítulos y su análisis estratégico corresponde en analizar el micro y macro entorno con el fin de detallar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del proyecto; al igual comprende un estudio de mercadeo en donde abarca la demanda y oferta que el proyecto tendrá como fin. Abarca también un estudio técnico donde determina la localización, el tamaño y los procesos que se tendrá en cuenta para los albergues, junto con los aspectos legales que se deben aplicar para el proyecto. Por último realiza un estudio económico en donde analiza la inversión y la proyección del estado financiero, junto con la evaluación económica financiera, la rentabilidad y un análisis de sensibilidad”<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> ESPINOZA BARRERA, Luis Miguel. Estudio de Prefactibilidad para la Construcción de un Albergue Étnico para el Desarrollo del Turismo Rural en la zona altoandina de la región Tacna. [En línea]. Proyecto de grado de Ingeniería Industrial. Pontificia Universidad Católica del Perú (2007). p. 97. [Citado 25 de marzo de 2017]. Disponible en: <<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/5710>>

Con el presente estudio nos orientaremos para el desarrollo y finalidad del proyecto ya que se encuentra relacionado con los fundamentos teóricos y conceptuales que se utilizarán, tanto como el análisis de la DOFA donde podremos diagnosticar los diferentes componentes y los aspectos por medio de la recopilación de la información; por consiguiente abarcar los aspectos más generales para la elaboración del estudio de mercadeo adecuado, permitiendo determinar el tamaño del proyecto; de tal manera que podamos justificar los estudios financieros necesarios que necesitará el proyecto para su elaboración, teniendo en cuenta y la infraestructura requerida, la cual consiste en la construcción o adecuación de posadas campesinas.

- **Construcción de posadas:** Durante muchos años el hombre ha evolucionado en la forma de construir viviendas con el fin de mejorar su estilo de vida; desde cuevas, chozas elaboradas de paja y tierra de una duración de más de 100 años hasta grandes edificios de cemento y acero; y con el tiempo la construcción de alguna manera ha influido negativamente en el medio ambiente en cuanto a los procesos de producción de materiales para su elaboración.

De acuerdo a ello, ha evolucionado tanto el furor por innovar en la construcción de viviendas que hoy en día muchas constructoras han optado por cooperar con el medio ambiente a la hora de elegir los materiales de construcción o inclinarse por los procesos antes realizados por nuestros antepasados para las viviendas, pero precisamente con diseños más modernos que llamen la atención de su cliente, siendo esto algo que se puede captar con este proyecto; la posibilidad de construir posadas campesinas que puedan satisfacer las necesidades de un visitante ya sea extranjero o de la región por medio de construcciones que cumplan con los lineamientos de sostenibilidad y de bajo impacto ambiental, que favorezcan a la vereda, sean atractivas y a su vez generen conciencia ambiental.

En base a las posadas campesinas se tendrá en cuenta los aspectos de una bioconstrucción que “debe entenderse como la forma de construir respetuosa con todos los seres vivos, es decir, la forma de construir que favorece los procesos evolutivos de todo ser vivo, así como la biodiversidad. Garantizando el equilibrio y la sustentabilidad de las generaciones futuras”<sup>19</sup>. Como los siguientes aspectos: eficiencia energética y energías renovables, impacto medioambiental directo e indirecto, conservación y reciclaje de recursos, uso del agua lluvia para el riego, calidad ambiental interior y estructuras de la comunidad.

Algunos posibles materiales para la construcción de las posadas que se tendrán en cuenta son: llantas, guadua, bahareque un método diferente y original para convertir neumáticos en bloques llenos de tierra siendo eficientemente térmicos y resistentes, aparte de ser muy económico. Guadua, es uno de los materiales que ofrece sismo resistencia, duración, economía, con el que se puede crear un ambiente agradable.

En dado caso de que la comunidad opte por la **adecuación de las viviendas** se debe realizar el respectivo análisis a las viviendas campesinas, desde el punto de vista de un turista; para evaluar si estas son las apropiadas para brindar un alojamiento agradable. De no ser así, se puede sugerir a las familias que traten de mejorar sus viviendas para prestar el servicio.

Luego de haber determinado la mejor elección de infraestructura, se definirá la viabilidad financiera y se sugerirán recomendaciones para el desarrollo del proyecto turístico de base comunitario planteado.

---

<sup>19</sup> CELIS RIVERA, Paola y MARTÍNEZ MOLINA, Julio. Proceso de bioconstrucción de una posada turística en las provincias Comunera y de Guanenta en el departamento de Santander, Colombia. [En línea]. Tesis de Maestría en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente. Universidad de Manizales. p. 16. [Citado 25 de marzo de 2017]. Disponible en: <[http://ridum.umanizales.edu.co:8080/jspui/bitstream/6789/1769/1/Celis\\_Rivera\\_Paola\\_2014.pdf](http://ridum.umanizales.edu.co:8080/jspui/bitstream/6789/1769/1/Celis_Rivera_Paola_2014.pdf)>

## 5. DISEÑO METODOLÓGICO

### 5.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

Sera una investigación de tipo descriptiva, esta se refiere a “Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de las personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis (Danhke, 1989). Es decir que miden, evalúan o recolectan datos sobre diversos conceptos variables, aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno a investigar”<sup>20</sup>.

Ahora bien, el objetivo es hacer un estudio de prefactibilidad para determinar si la construcción o adecuación de la infraestructura es una de las mejores maneras para que el desarrollo rural en la vereda Verdín, sea una opción en donde se generen nuevos ingresos económicos; para ello debemos indagar qué potencial turístico tiene esta zona, que familias se verían involucradas en el proyecto, que áreas se utilizarían para la construcción o adecuación de las posadas campesinas, que maneras de financiación se van a requerir, examinar los recursos existentes e indagar si la comunidad conoce y entiende todo en materia de turismo y como desarrollarlo, si no fuese así; y cuántas personas estarán dispuestas a capacitarse.

Mediante la medición y recolección de la información se analizará si la Vereda tiene el potencial turístico que lo hace característico de otras veredas, planteando especificar las propiedades y aspectos importantes que el desarrollo del proyecto puede favorecer tanto socialmente como económicamente.

---

<sup>20</sup> HERNÁNDEZ SAMPIERI, Roberto; FERNÁNDEZ COLLADO, Carlos y BAPTISTA LUCIO, Pilar. Metodología de la Investigación. 4ed. México, Iztapalapa: McGraw-Hill, 2006. p. 85. ISBN 970-10-5753-8

## 5.2 DEFINICIÓN DE HIPÓTESIS

De ser posible la ejecución del proyecto planteado en el presente trabajo de grado, se plantearía una actividad económica que genere fuentes alternativas de ingresos o se sugerirá un préstamo bancario para el desarrollo de este, y se convierta en motor turístico y económico de la población en la vereda Verdín.

## 5.3 VARIABLES E INDICADORES

- ***Demanda potencial***, en este se analizará el volumen que puede alcanzar el proyecto, así como también los consumidores potenciales para los servicios y productos que se generen con el desarrollo del proyecto, a partir de las datos recopilados.
- ***Ventas***, se estiman las proyecciones financieras y comerciales teniendo en cuenta la demanda potencial, generar un impulso para el intercambio y satisfacción de las necesidades de los turistas para lograr el beneficio de ambas partes.
- ***Ingresos***, este componente determinará el incremento de los ingresos que generen los servicios y productos que beneficiarán a la comunidad implicada en el proyecto.
- ***Servicios Turísticos***, se considera aconsejar a la comunidad para hacer parte de capacitaciones relacionadas con las actividades que se requieren para la prestación de los servicios turísticos que se ofrecerán.
- ***Viabilidad financiera***, Tasa Interna de Retorno (TIR); donde se medirá la tasa de interés o rentabilidad del proyecto analizando los beneficios o pérdidas que se pueden dar a futuro. Valor Presente Neto (VPN); se determinará la inversión o monto actual que está dispuesto para dar inicio al proyecto, analizar y considerar lo que se debe realizar para la recuperación a largo plazo.

- **Costos de operación**, se establecerá los costos de producción que pueda llegar a tener la construcción de posadas o el costo de adecuación de las viviendas.
- **Mano de obra**, este componente se utilizará para aclarar el costo y el personal humano que se tendrá en cuenta para el desarrollo del proyecto.

#### 5.4 TAMAÑO DE LA POBLACIÓN

**Universo.** La vereda Verdín en el municipio de El Socorro, Santander, está ubicada a 6° 24' 54.288" Norte y a 73° 14' 37.255" Oeste con una extensión de 548 hectáreas<sup>21</sup>.

**Población.** La vereda Verdín cuenta con una población de aproximadamente 377 habitantes, representados en 30 familias<sup>22</sup>.

**Muestra.** La muestra con la que vamos a trabajar es de tipo no probabilística y son 6 familias, estas se escogieron a nuestro juicio y criterio, ya que el modelo de prueba para iniciar con el proyecto de base comunitaria, se realizará en los predios de estas familias.

#### 5.5 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

Al referirse a las técnicas de investigación tomamos en consideración las maneras o formas de cómo se obtendrán la información ya sea primaria y secundaria y los diferentes elementos en base a la relación del proyecto con el cual se realizará su respectivo análisis.

---

<sup>21</sup> MENESES GONZALES. Op. cit., p. 2,3

<sup>22</sup> Ibíd., p.2,3

### **5.5.1. Técnica de investigación primaria:**

Es la información que se recolectarán de las personas que integrarán y que harán parte del proyecto; como los ofertantes y los demandantes potenciales, por medio de:

- **Observación:** Se utilizara directamente en los hechos relacionados, que de una u otra manera afectan el aspecto a investigar; la observación participativa estará presente en todo el proceso del desarrollo del estudio. Esta información se recopila en fichas de observación, fotografías, videos, diario de campo.
- **La entrevista y la encuesta:** Serán utilizados con finalidad de captar información cualitativa y cuantitativa de acontecimientos que se están dando y los previstos; lo cual implica determinar detalladamente el ¿Qué? ¿Para qué?, esto permite confrontar la teoría con la práctica en la búsqueda objetiva. La entrevista y encuestas serán realizadas a las familias involucradas con el fin de conocer su criterio respecto a la propuesta planteada. Para la obtención de esta información nos ayudaremos de un guion de entrevista.

### **5.5.2. Técnica de investigación secundaria:**

Recolectada por medio de fuentes de información bibliográfica como libros de referencia, documentos en la web; los cuales nos sirven para satisfacer la necesidad de una información puntual como pasó en la investigación. La técnica documental o búsqueda de material bibliográfico; que de igual manera se plantea el analizarlos e interpretarlos.

## **5.6 MÉTODO Y ESTRUCTURA DE LA UNIDAD DE ANÁLISIS**

Para poder identificar los recursos potenciales de la vereda y realizar nuestro análisis por medio de la matriz DOFA, haremos uso del método de la entrevista y la observación participativa. La entrevista será semi-estructurada, nos orientaremos por medio de un guion para la recopilación de datos estos serán analizados teniendo en cuenta el método analítico e hipotético deductivo.

## **5.7 CRITERIOS DE VALIDEZ Y CONFIABILIDAD**

La información recolectada en el desarrollo del estudio de prefactibilidad, determinará la muestra a través del método aleatorio y sus variables, teniendo por objeto el estudio de la población y por tanto se describirá la verificación del posible consumo de los servicios que se puedan brindar con la ejecución del proyecto.

## **6. ANÁLISIS DOFA**

### **6.1 ANÁLISIS ASPECTOS TÉCNICOS**

Verdín es una vereda ubicada en el municipio del El Socorro en el departamento de Santander, esta zona rural posee diversos recursos ricos en agricultura, la cual es fuente de economía principal para las familias que habitan allí. Su biodiversidad de fauna y flora, sus paisajes y su gente permiten que esta sea una de las veredas más bellas de este municipio.

Gracias a estos recursos la vereda cuenta con un potencial altamente turístico, por el cual es motivo de interés analizar cada uno de los aspectos técnicos, teniendo en cuenta la infraestructura de las fincas, identificar los recursos potenciales internos y externos, analizar las relaciones sociales que hay dentro de la comunidad, la conciencia ambiental que se debe tener en cuenta y la disposición que tienen los dueños de las fincas para ser partes del proyecto de agroturismo y recibir a turistas nacionales e internacionales, por ende también es importante tener en cuenta los aspectos legales que conforman proyectos de este tipo en zonas rurales; ya que esto nos permitirá determinar la factibilidad del proyecto de construcción o adecuación de las viviendas familiares.

Por medio de las encuestas realizadas a las familias de la comunidad, se pudo recolectar información específica para el análisis de los aspectos y la elaboración de la matriz DOFA; este análisis nos ayudará a realizar un diagnóstico de la situación actual en la que se encuentra la vereda y así proponer algunas actividades alternas que se puedan realizar por parte de la comunidad y las entidades competentes que conllevan al surgimiento del proyecto en cuanto a las prestaciones

turísticas a nivel nacional e internacional, a continuación se presenta el análisis detallado de cada uno de los aspectos.

### 6.1.1 Infraestructura.

- **Vías:** Verdín se encuentra a quince minutos del casco urbano del municipio de El Socorro, por la vía nacional 45A hacia Bogotá la cual está contemplada dentro del corredor turístico del departamento de Santander, encontrándose en óptimas condiciones. Para acceder a la vereda se cuenta con una vía principal de placa huella de aproximadamente un kilómetro y medio en buen estado. Aun así, las vías que conectan otras partes de la vereda, como los ramales; están en su mayoría en regulares condiciones. A la vereda puede acceder todo tipo de transporte.
- **Señalización:** La vereda no cuenta con ningún tipo de señalización vial, de seguridad ni turística; aun así, existe un tipo de señalización ambiental que promueve el cuidado del medio ambiente tales como: No a la caza de animales, no a la tala de árboles, la protección y cuidado del agua y de los recursos verdes como árboles, senderos, quebradas entre otros. Se pudo observar que la vereda requiere de señalización vial en la zona donde se encuentra la placa huella, ya que las personas de la comunidad se sienten inseguras por el alto tránsito vehicular que hay en la vereda y que transcurren a gran velocidad, hay que destacar que en este lugar se encuentra la escuela de la vereda y los niños se desplazan de este lugar a sus hogares por estas vías y la señalización pertinente puede ayudar a evitar algún accidente.
- **Energía:** El abastecimiento de energía para la vereda está a cargo de la Electrificadora de Santander en operación por la electrificadora seccional Socorro, cada una de las viviendas en la vereda cuenta con este servicio público.

- **Hídricas:** El abastecimiento de agua en una parte de la vereda está a cargo de la red hidráulica de la empresa Aguas del Socorro, quienes ejecutaron convenios interadministrativos de construcción de tanques de almacenamiento en algunas de la veredas del municipio, siendo Verdín una de las beneficiadas con un tanque de capacidad de 20.000 litros y que gracias a la construcción de una planta de tratamiento de agua potable en el año 2015 por parte de la Gobernación de Santander, 25 familias son las beneficiadas y las otras 55 familias aún se siguen abasteciendo de quebradas, nacimientos y pozos colectores de aguas lluvias.

La vereda Verdín cuenta con una quebrada llamada la Verdina que nace en la zona alta que recorre gran parte de la vereda y abastece el acueducto de Palmas del Socorro; esta se ha visto contaminada por una industria de trapiche panelero que se encuentra en la vereda, depositando las aguas negras que genera el trapiche en el proceso de la caña.

Los habitantes de la vereda se han quejado en varias ocasiones en la CAS, por la contaminación de la quebrada la cual se utiliza para el abastecimiento de agua de muchos hogares del municipio del Socorro, por los malos olores que genera, la procreación de zancudos y a su vez la generación de epidemias que pueden afectar la salud de la comunidad; los habitantes de la comunidad manifiesta que los agentes encargados no han hecho nada para que esta situación se controle.

- **Viviendas:** Las viviendas están adecuadas para el uso familiar y producción agrícola; ya que en su mayoría son de tipo campesino, los materiales que predominan en la infraestructura de las viviendas son: madera, ladrillo, cemento y adobe.

- **Actividad económica de las viviendas:** En el ámbito productivo se encuentran cultivo de café, caña, cacao, cítricos, frutales y huertas; los cuales en su mayoría son base del ingreso económico de las familias. Muchas de las fincas cafeteras que se encuentran en la vereda son socios del comité de cafeteros y muchos de estos cultivos tienen certificaciones Rainforest, Rainforest express, entre otros.
- **Instituciones educativas:** La vereda cuenta con el Centro Educativo Verdín Sede A. Formación académica en los niveles Preescolar, Básica Primaria y grados 0, 1, 2, 3, 4, 5. Zona verde, cafetería y cancha multifuncional para microfútbol y baloncesto.

## 6.2 ANÁLISIS SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO

- **Junta de Acción Comunal:** La junta de la vereda se conforma y se divide en los siguientes cargos como:
  - Presidencia
  - Vicepresidencia
  - Tesorería
  - Secretaria

Los miembros de la junta que hace referencia a 22 familias.
- **Proyectos impulsados:** Se contó durante el año 2017 la construcción de dos parques ecológicos infantiles, programa apoyado por la gestora social del El Socorro, siendo Verdín una de las veredas que más cantidad de desechos plásticos recogiera, apoyados por la Junta de acción comunal para la recolección, dando como impulso a que las comunidades rurales contribuyan con el medio ambiente y apoye el esparcimiento al aire libre de los niños de la vereda. Así mismo la gestión y apoyo de la junta, de proyectos patrocinados como el de Financiera Comultrasan y su fundación en la

inauguración de un gimnasio al aire libre con el fin de abrir un lugar de esparcimiento entre los habitantes de la vereda.

- **Actividades culturales:** Verdín es una comunidad reconocida por la unión de sus habitantes los cuales demuestran gran interés en el desarrollo de actividades que enriquecen el compartir de las familias campesinas, dichas actividades se tornan alrededor de grupos de danzas, de teatro en donde la mayoría son participes niños y jóvenes, bazares y campeonatos deportivos; organizados en conjunto y compañía por la junta de acción comunal de la vereda.

### **6.3 ANÁLISIS AMBIENTAL**

Gracias a su riqueza geográfica las campañas ambientales no se hacen esperar en la vereda, pues han sido varios las actividades que han realizado para impulsar y motivar el cuidado del medio ambiente, actividades como la reforestación, recolección de basuras, protección del recurso hídrico y señalización ambiental son algunas de las actividades que se destacan en la vereda.

### **6.4 ANÁLISIS LEGAL**

Muchas de las viviendas y terrenos de las familias en la vereda han pasado de generación en generación, otras se han adquirido con recursos propios en los últimos años y cada dueño ha cultivado a beneficio de su tierra y es autónomo de lo que pueda o no realizar en su propiedad.

Se prefiere que la construcción o adecuación de las viviendas campesinas sean arquitectónicamente autóctonas, cuyo principal propósito es la prestación de alojamiento con el fin de generar empleo e ingresos para las familias campesinas residentes de la vereda. Cuyas modalidades y procesos de construcción se definen

en el proyecto: Proceso de bio-construcción de una posada turística en las provincias Comunera y de Guanentá en el departamento de Santander, Colombia<sup>23</sup>.

Por consiguiente, se deben realizar la respectiva revisión de las políticas nacionales relacionadas con el desarrollo humano sostenible, el turismo sostenible y el ecoturismo, que se encuentran en el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial, entes gubernamentales donde se han establecido, los siguientes normas y lineamientos relacionadas a la temática del proyecto:

- Ley 300 de 1996, por el cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1558 de 2012, por la cual se modifica la ley 300 de 1996 y la ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 373 de junio 6 de 1997: Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro de agua.
- Ley 546 de 1999: Por el cual se dictan normas en materia de vivienda y se dispone de la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población en condición de discapacidad.
- Ley 400 de 1997 por el cual se adoptan normas sobre construcciones Sismo Resistentes.
- Ley 1229 de 2008: Por el cual se establecen los parámetros mínimos que se deben seguir en el diseño y construcción de viviendas. En donde se sugiere un profesional ya sea ingeniero civil o arquitecto para la revisión y supervisión técnica de los mismos.
- Ley 99 de 1993. Ley ambiental.
- Ley 388 de 1997. Ley de ordenamiento territorial.
- Ley 1259 de 2008 y Decreto 3695 de 2009, Reglamenta la aplicación de infracciones sobre aseo, limpieza y recolección de escombros.

---

<sup>23</sup> CELIS. Op. cit., p. 16.

- Ley 697 de 2001: mediante la cual se fomenta el uso racional y eficiente de la energía, se promueve la utilización de energías renovables alternativas y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 3930 de 2010: Por el cual se reglamenta los usos del agua y residuos líquidos.
- Decreto 3102 de 1997: Por la cual se reglamenta el artículo 15 de la ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.
- Decreto 1469 de 2010: Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones y a la función pública de los curadores urbanos.
- Decreto 1788 de 2004: Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.
- Decreto 2809 de 2000: Por el cual se establecen criterios en temas como reparación y rehabilitación de edificaciones y también en lo referente a estudios de microzonificación sísmica.
- Decreto-Ley 2811 de 1974. Código de los Recursos Naturales no renovables y de Protección del medio Ambiente.
- Decreto 1504 de 1998. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Decreto 1337 de 2020 Decreto reglamentario Ley 388 de 1997.
- Decreto 1788 de 2004 Decreto reglamentario Ley 388 de 1997.
- Decreto 3600 de 2007 Decreto reglamentario Ley 388 de 1997.
- Decreto 4065 de 2008 Decreto reglamentario Ley 388 de 1997.
- Decreto 2190 de 2009 Decreto reglamentario Ley 388 de 1997.
- Decreto 1160 de 2010 Decreto reglamentario Ley 388 de 1997.

- Decreto 1713 de 2002 y Decreto 838 de 2005, Define las condiciones de recolección y tratamiento de residuos sólidos, y las características de las personas naturales o jurídicas prestadoras de servicio.
- Decreto 1505 de 2003, amplía el reciclaje o el aprovechamiento energético de desechos como tratamientos de residuos, e incluye a las organizaciones de recicladores y del sector solidario como personas prestadoras del servicio.
- Decreto 3683 de 2003: Por el cual se reglamenta la Ley 697 de 2001 y se crea una comisión intersectorial para la promoción de fuentes de energía no convencionales, de manera sostenible con el medio ambiente y los recursos naturales.
- Política para el Desarrollo del Ecoturismo de junio de 2003, expedida por los Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Resolución 348 de 2007 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, por la cual se determinan los sitios de interés turístico de que tratan los numerales 1° y 2° del artículo primero de la Resolución 0347 de 2007. Resolución 1096 de 2000: Por la cual se adopta el Reglamento Técnico del sector del Agua Potable y de saneamiento Básico (RAS-2000).
- Resolución MAVDT 1555 de 2005, Crea el sello ambiental colombiano.
- Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público (RETILAP)
- Resolución 180919 de 2010: Por la cual se adopta el Plan de Acción Indicativo 2010-2015 para desarrollar el Programa de Uso Racional y Eficiente de la Energía y demás Formas de Energía No Convencionales, PROURE .
- Norma Técnica Sectorial NTSH 007 Posadas turísticas de planta y servicios  
Norma Técnica Colombiana NTC 920-1 de 2007: (Numerales 5 y 6): define aparatos de bajo consumo de agua.

- Norma Técnica Colombiana NTC 1500: Código Colombiano de Fontanería: Establece las condiciones técnicas para las redes internas y de suministro, desagüe de aguas residuales y drenaje de aguas pluviales.
- Norma Técnica Colombiana ENERGÍA SOLAR: NTC 1736 NTC 2631 NTC 2774 NTC 2960 NTC 3507
- Propuesta de Plan Sectorial de Turismo 2011-2014, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación.
- Ley 1796 del 13 de julio de 2016
- Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 de la Presidencia de la República
- Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio<sup>24</sup>.

### Matriz DOFA

Tabla 1. Matriz DOFA

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Infraestructura</b></li> <li>- Las vías secundarias como los ramales que tiene la vereda están en regulares condiciones, lo cual es un problema de acceso en temporada de invierno puesto que es la conexión a la mayoría de las viviendas de las familias de la población.</li> <li>• <b>Señalización</b></li> <li>- Falta de señalización vial, de seguridad y turística en las vías de acceso de la vereda.</li> <li>• <b>Servicios Públicos</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Infraestructura</b></li> <li>- Las viviendas son propias y cada dueño es autónomo de lo que puede o no realizar en su propiedad.</li> <li>- La vía principal de la vereda está en óptimas condiciones lo que facilita el acceso a cualquier tipo de transporte, ya que está construida en placa huella.</li> <li>• <b>Señalización</b></li> <li>- La vereda cuenta con solo la señalización ambiental, en donde transmite el cuidado y preservación del medio ambiente por toda la zona.</li> </ul>

<sup>24</sup> CELIS. Op. cit., p. 27- 30.

<p><b>Energía:</b> Algunos árboles de las fincas afectan e interrumpen las conexiones de luz en la vereda, lo que hace que haya interrupciones de este servicio hasta por horas.</p> <p><b>Agua:</b> Solo veinticinco familias son las beneficiadas por el acueducto público el resto de familias se abastecen por quebradas, lo que hace que el agua no llegue en las mejores condiciones para consumo humano.</p> <p>- Al igual que la contaminación de la quebrada la verdina por parte de un trapiche de panela lo que ha venido afectando a varias familias.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiental</b></li> </ul> <p>Invasión de las zonas a orillas de las quebradas con cultivos o tala de árboles sin respetar los siete metros que se le deben brindar para que las quebradas se mantengan en temporada de verano.</p> <p>Sociocultural y económico</p> <p>- No todas las familias de la vereda están afiliadas a la junta veredal y no participan en la mayoría de los eventos realizadas por la misma.</p> <p>- Las familias reciben sus ingresos netamente de la venta de lo que</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servicios Públicos</b></li> </ul> <p><b>Energía:</b> La mayor parte de tiempo se dispone de este servicio.</p> <p><b>Agua:</b> El abastecimiento de este recurso está disponible 24/7 ya sea por el acueducto público, quebradas y nacimientos de agua.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiental</b></li> </ul> <p>- La vereda cuenta con recursos naturales potencialmente turísticos, en donde se puede apreciar la biodiversidad de fauna y flora de la vereda; lugares como: el pozo miguelito, cascada el Bamboo, cueva las lajas y sendero del puente real.</p> <p>- Así mismo la belleza de sus paisajes de los cultivos de café, caña y frutales que se encuentra en la vereda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sociocultural y económico</b></li> </ul> <p>- La vereda cuenta con el la JAC (Junta de Acción Comunal) la cual gestiona programas como bazares y proyectos para el compartir de la comunidad por medio de proyectos como parques ecológicos; gestionados por entes locales, reforestación, y campañas de recolección de desechos reciclables como el plástico, cartón entre otros.</p>
--	---

<p>cosechan sin realizar algún producto que les puede generar más ingresos.</p>	<p>- En las fincas trabajan en su mayoría familias enteras y entre vecinos para la generación de ingresos gracias a los cultivos de café, caña, cacao cítricos y demás frutales; los cuales pueden ser un potencial agroturístico que puede explotar la vereda.</p>
<p><b>OPORTUNIDADES</b></p>	<p><b>AMENAZAS</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Infraestructura</b></li> <li>- No se necesitan de intermediarios para establecer las decisiones de los dueños en las propiedades, si desean o no la adecuación o construcción de una posada turística.</li> <li>- Gracias a que la vía principal de la vereda conecta directamente con la vía nacional, se da el fácil acceso para turistas que quieran visitar la vereda</li> <li>- La vinculación con agencias u operadores turísticos para la promoción del agroturismo en la vereda con el fin del reconocimiento a nivel local, regional y nacional.</li> <li>- Generación de nuevos empleos directamente relacionados en las fincas que permitan enriquecer a la comunidad tanto en lo personal, social y económico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Infraestructura</b></li> <li>- A causa del invierno las vías secundarias se convierten en charcos de lodo lo que hace que solo se pueda cruzar caminando, con ello la comunidad se ve afectada por el difícil acceso de los medios de transporte.</li> <li>• <b>Ambiental</b></li> <li>- A causa de interferencias de árboles con los cables de electricidad se podrían producir accidentes.</li> <li>• <b>Sociocultural y económico</b></li> <li>- Falta de interés por los entes públicos.</li> <li>- No se tiene en cuenta el agroturismo en el plan de desarrollo del municipio.</li> </ul>

## **Conclusiones resultantes Matriz DOFA**

### **Estrategias FO:**

- Promocionar el fácil acceso a la vereda gracias al buen estado de la vía principal para la movilidad de locales y la llegada de turistas.
- Seguir realizando campañas de sensibilización del cuidado del medio ambiente por medio de la señalización ambiental.
- Aumentar las campañas de reciclaje en la vereda para el buen nombre de la misma dentro del municipio y el buen visto de visitantes.
- Aprovechar el potencial agropecuario que existe en la vereda con el fin de que se logre generar un producto que se pueda enseñar y ofrecer al turista, y que gracias a ello aumenten los ingresos de las familias campesinas.

### **Estrategias DO:**

- Realizar campañas de señalización vial y turística junto con la vinculación de la secretaría de tránsito y transporte del municipio.
- Realizar juntas extraordinarias con el fin de analizar e identificar la situación actual del problema ambiental sobre la contaminación e invasión del espacio natural del recurso hídrico que se encuentran en la vereda para dar solución a los impactos negativos.
- Incentivar aún más a la comunidad para que sea partícipe de las actividades sociales que se realizan por parte de la junta de acción comunal con el fin de que exista más unión de la comunidad.
- Aprovechar el potencial agropecuario que existe en la vereda con el fin de que se logre generar un producto que se pueda enseñar y ofrecer al turista, y que gracias a ello aumenten los ingresos de las familias campesinas.
- Buscar soluciones que apoyen la mejora en las vías secundarias de la vereda, por parte de la alcaldía del municipio.

**Estrategias FA:**

- Gracias al potencial agroturístico, las campañas ambientales, la señalización ambiental, el buen acceso de la vías, las actividades sociales para la comunidad y el poseer los servicios como agua y luz la vereda Verdín; puede darse a conocer como una comunidad capaz de contribuir al desarrollo turístico del municipio de El Socorro, a pesar de la falta de interés por los entes públicos de generar proyectos turísticos que ayudan a las familias socorranas a generar ingresos y aumentar el nivel de posicionamiento turístico del municipio.

**Estrategias DA:**

- Realizar campañas de podas de árboles que interfieran con los cables de electricidad que proveen luz a la vereda, con el fin de no verse perjudicados.
- Evitar las malas relaciones sociales que puedan generar malos entendidos en la vereda por medio de las actividades comunales en donde se abran espacios de interacción a gusto de toda la comunidad.
- Incentivar la capacitación de las familias para el aprovechamiento del potencial agropecuario con el fin de generar productos como parte del ofrecimiento en el agroturismo, para que las familias no solo vivan de la venta de sus cosechas.

## 7. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado nos permitió identificar el Target group al cual vamos a apuntar, antes de establecer el segmento de mercado, se tuvo en cuenta la oferta y la demanda, los precios y los canales de distribución que se utilizan para la venta y promoción de esta rama del turismo. Se recolectó información para determinar el volumen y consumo de servicios (alojamiento, alimentación) y de productos (interacción con los animales de granja, aprendizajes de siembra, trabajo del campo, entre otros).

### 7.1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA POTENCIAL

La demanda turística son aquellos consumidores que buscan satisfacer sus necesidades por medio de los bienes y servicios, está se encuentra relacionada a la motivación que toman los individuos para realizar actividades de su preferencia; lo cual tiene como influencia la generación de nuevos ingresos, cambios demográficos, nuevas tecnologías, ofertas turísticas llamativas o simplemente lo que este en auge en su momento.

El lugar de origen de los turistas y el destino elegido por ellos permite distinguir entre tres formas de turismo, que a su vez constituyen el ámbito de grupos específicos dentro de la demanda turística, según se indica seguidamente<sup>25</sup>;

- Turismo interior: doméstico y receptor.
- Turismo nacional: doméstico y emisor.

---

<sup>25</sup> SOCATELLI, Mario A. Mercadeo aplicado al Turismo. La Comercialización de Servicios-Productos y Destinos Turísticos Sostenibles. [En línea]. Propiedad Intelectual de Intermark, S.A., noviembre 13. p. 5. [Citado 12 de abril de 2018] Disponible en: <<http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-07/semana4/LS4.1..pdf>>

- Turismo internacional: emisor y receptivo.

Gracias a su gente, su cultura, su biodiversidad, su geografía y demás cualidades Santander es conocido como un destino llamativo para quienes lo visitan, quien a su vez ha dejado cantidad de experiencias únicas; por ende la demanda de turistas tanto internos como nacionales e internacionales ha crecido a través de los años, ya que según fuentes de SITUR (Sistema de Información de Turismo de Santander), Santander en lo corrido del año 2017 obtuvo llegadas de turistas nacionales provenientes de Bogotá, Antioquia, Norte de Santander, Atlántico, Cesar, Boyacá, Valle del Cauca, Arauca y Bolívar entre otros; teniendo en mayor llegadas de Bogotá un 31,3%.

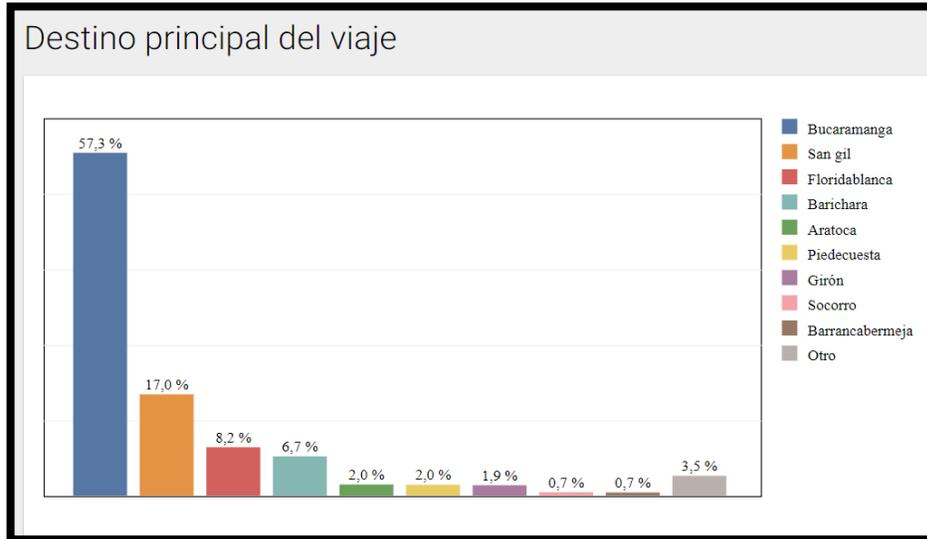
Junto al ámbito de llegadas internacionales, Santander recibió la visita de turistas provenientes de Estados Unidos, Francia, Venezuela, Alemania, Reino Unido, México, España, Países bajos, Canadá y otros, teniendo en mayores llegadas de Estados Unidos con un 2,4%. Entre las llegadas a Santander se conoció durante el 2017 las edades de los visitantes en un 66,9% entre los 26 a los 50 años, un 16,9% entre los 16 a los 25 años y un 16,3% mayores de 50 años.<sup>26</sup>

Las actividades realizadas por los visitantes dentro de Santander se caracterizaron por recorridos por las calles y parques urbanos, visita a centros comerciales, parques temáticos/de atracciones, parques y sitios naturales, práctica de deportes, visitas a sitios nocturnos, realizar inversión o reunión de negocios, entre otros; y los destinos principales de viaje en Santander tuvieron lugar en los siguientes municipios:

---

<sup>26</sup> CENTRO DE INFORMACIÓN TURISTICA DE COLOMBIA (CITUR). Iniciativa del ministerio de comercio, industria y turismo. [En línea]. Bogotá, Colombia. 2018. [Citado 12 de abril de 2018]. Disponible en: <<http://citur.linktic.com/>>

Gráfico 1. Destino principal de viaje.



Fuente: SITUR Santander

El Socorro, Santander es conocido como uno de los 17 pueblos patrimonio de Colombia quien gracias ello durante estos últimos años la visita de turistas nacionales e internacionales ha aumentado, pero no ha sido suficiente para alcanzar un nivel significativo como destino importante del departamento.

Gracias a que existe una gran riqueza natural, se ha venido realizando proyectos que potencien el turismo en la región y en la vereda Verdín de El Socorro se quiere fomentar el desarrollo de proyectos agroturísticos en donde la comunidad campesina se vea beneficiada económicamente y el municipio sea reconocido por dichos proyectos.

Con el fin de analizar la demanda turística potencial de la Vereda Verdín en cuanto al proyecto agroturístico en base a la construcción o adecuación de las posadas campesinas se requirió de la elaboración de una encuesta que da respuesta al interés de personas que les gustaría realizar el tipo de actividades agroturísticas.

### 7.1.1 Determinación del tamaño de muestra.

Las encuestas se realizaron con el fin de descubrir la demanda del turista en las actividades agroturísticas. El turismo interno es importante para el desarrollo de nuevos proyectos en nuestro departamento, así que optamos por tomar la población de Santander para determinar la cantidad de encuestas válidas para la investigación, estas son de tipo muestreo aleatorio simple. Según Datos Abiertos del Gobierno Digital Colombia, la población estimada de Santander en el 2017 es de 2'080.938.

Para hallar la cantidad de encuestas a aplicar se utiliza la fórmula del tamaño de muestreo aleatorio simple<sup>27</sup>.

#### Formula:

$$n = \frac{Z^2 \times P \times Q \times N}{(N-1) \times E^2 + Z^2 \times P \times Q \times N}$$

#### Siendo,

n: Tamaño de la muestra

Z: Nivel de fiabilidad (1,96)

P, Q: Varianza de la población (0,50)

E: Error muestra máx. Permitido (0,05)

N: Población del departamento de Santander (2'080.938)

#### Aplicación de la formula

$$n = \frac{(1,96^2 \times (0,50) \times (0,50) \times (2'080.938))}{(2'080.938 - 1) \times (0,05)^2 + (1,96^2 \times (0,50) \times (0,50))}$$

---

<sup>27</sup> SERRANO RODRIGUEZ, Javier. Matemáticas financieras, conceptos y problemas. Universidad de los Andes, Facultad de Administración. Bogotá DC. Ediciones Uniandes, 2008. Alfaomega ISBN 978-958-695-321-4

n = 384.08

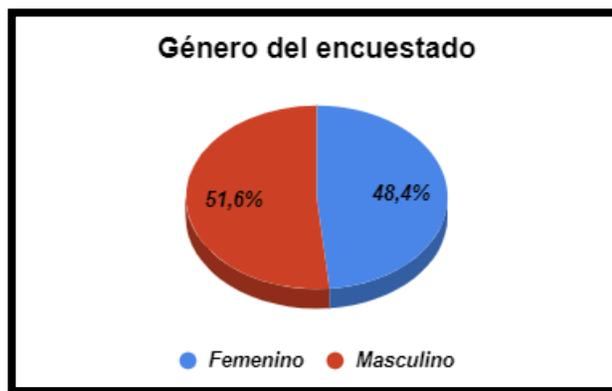
El número de las encuestas mínimas válidas para la investigación es de 384 encuestas; se trabajó con 386 encuestas recibidas.

### 7.1.2 Análisis univariado.

La encuesta se conforma de 14 preguntas, unas abiertas y otras cerradas; a continuación podremos observar el análisis de cada una de ellas.

#### 1. Género.

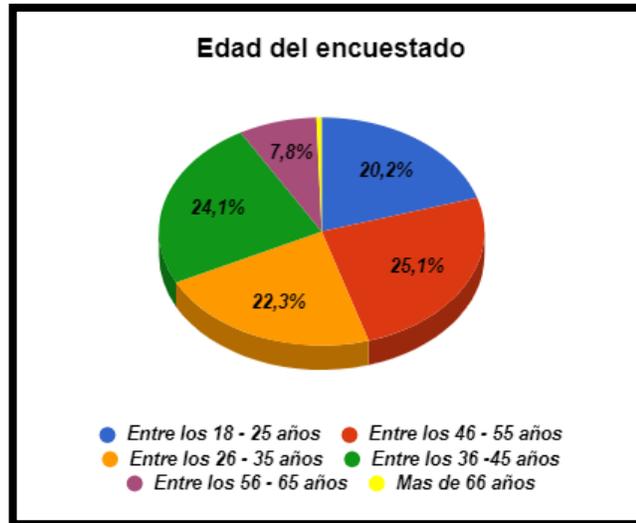
*Gráfico 2. Género.*



Realizadas 386 encuestas para determinar la demanda potencial del proyecto, en el Gráfico 2 podemos observar que el género masculino se destaca con el 51.6 %, mientras que el género femenino corresponde al 48.4%.

## 2. Edad.

Gráfico 3. Edad.

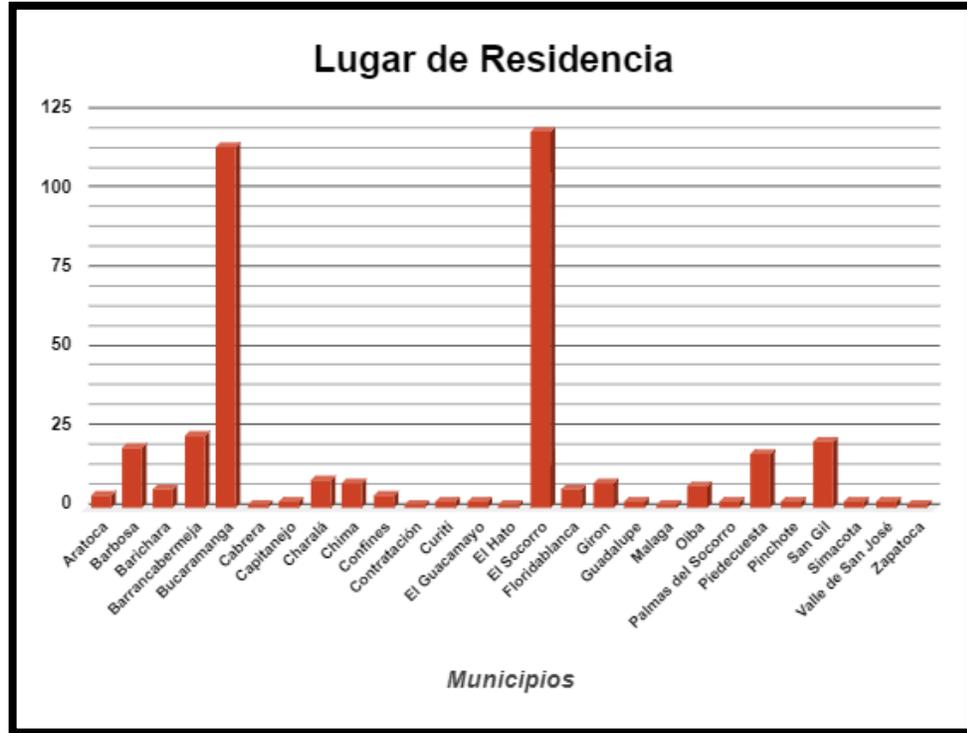


Con el fin de poder analizar abiertamente que segmento de mercado es favorable para el proyecto en cuestión, se consideró establecer una lista de edades entre los 18 a más de 66 años de edad.

Entre los 18 a 25 años corresponde el 20.2%, entre los 26 a 35 años corresponde el 22.3%, de los 36 a 45 años corresponde el 24.1%, entre los 46 a 55 años corresponde el 25.1%, entre los 56 a 65 años corresponde el 7.8%, y por último el 7.8% corresponde a los resultados de los más de 66 años de edad.

### 3. Lugar de residencia.

Gráfico 4. Lugar de residencia.



Esta pregunta nos arrojó los siguientes resultados: 27 municipios de Santander estuvieron involucrados entre las 386 encuestas realizadas, predominando el municipio de El Socorro con 30.8%, por consiguiente se obtuvo un 29.5% que corresponde al municipio de Bucaramanga, el 6.0% al municipio de Barrancabermeja, el 5.4% al municipio de San Gil, el 4.9% al municipio de Barbosa seguido del municipio de Piedecuesta con un 4.4%. Así mismo municipios como Aratoca, Barichara, Cabrera, Capitanejo, Charalá, Chima, Confines, Contrata, Curití, El Guacamayo, El Hato, Floridablanca, Girón, Guadalupe, Málaga, Oiba, Palmas del Socorro, Pinchote, Simacota, Valle de San José y Zapatoca se encuentran dentro del 18.9%.

#### 4. Ocupación.

Gráfico 5. Ocupación.



Gráfico 6. Ingresos según ocupación.



Esta pregunta aportó al análisis de los ingresos económicos de nuestro segmento de mercado al cual le queremos apuntar; podemos observar que de las 386 encuestas que realizamos el 82.1% corresponde a las personas que tienen un empleo del cual reciben una remuneración y el otro 17.9% corresponde a personas que no están laborando en el momento.

## 5. Conocimiento del agroturismo.

Gráfico 7. Conocimiento del agroturismo.



Esta pregunta se realizó con el fin de analizar que tanto sabe la población de la realización del agroturismo, el 49.5% de las respuestas manifiestan no tener conocimiento de lo que consiste, mientras que el 50.5% manifiestan saber en qué consiste.

## 6. Realización de actividades agroturísticas

Gráfico 8. Realización del agroturismo.



El agroturismo es una actividad que no es tan conocida y practicada en Santander, por ende este proyecto motiva a realizar este tipo de turismo, el cual manifiesta experiencias únicas e inolvidables para quienes tienen la oportunidad de vivirlo. La

gráfica muestra que el 61.7% de los encuestados no ha realizado actividades agroturísticas, mientras que el 38.3% expresan haber realizado actividades agroturísticas.

## 7. ¿Le gustaría ser partícipe de actividades agroturísticas?

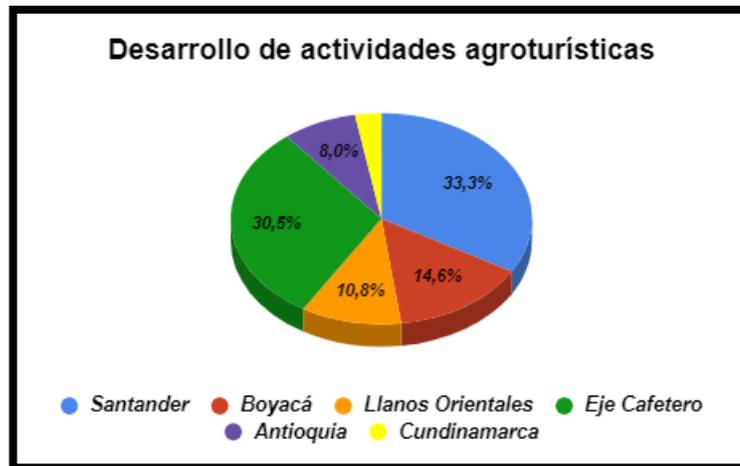
Gráfico 9. Participación en el agroturismo.



Esta pregunta se hizo especialmente para las personas que no han realizado actividades agroturísticas. Esta pregunta nos arroja que el 82.0% les gustaría ser partícipes de actividades agroturísticas y que el 18.0% restante no les interesaría ser partícipes de actividades agroturísticas.

## 8. Lugares con actividades agroturísticas.

Gráfico 10. Desarrollo de actividades agroturísticas.

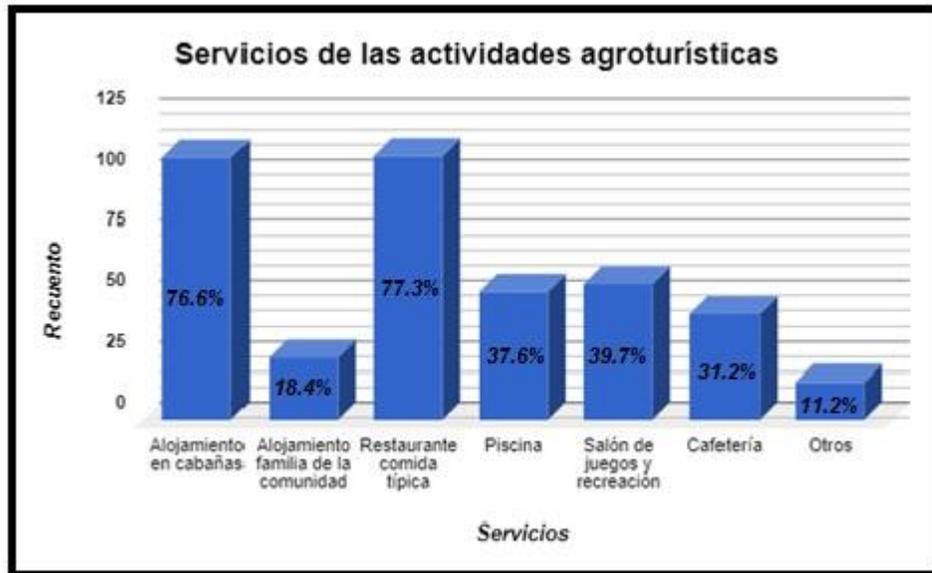


Se realizó una lista de lugares en donde se desarrollan actividades agroturísticas en Colombia dentro de la cual se encuentra a Santander, Boyacá, Llanos Orientales y el Eje Cafetero así mismo se daba la opción de escribir otro lugar en donde hubiese desarrollado agroturismo.

Los resultado arrojados fueron: Santander con un 33.3%, Boyacá correspondiente a un 14.6%, el Eje Cafetero con el 30.5%, los Llanos Orientales con un 10.8%, Antioquia con un 8.0% y por ultimo Cundinamarca con un 2.8%. El 38.3% manifestaron haber realizado actividades agroturísticas.

## 9. Servicios en el desarrollo de las actividades agroturísticas.

Gráfico 11. Servicios agroturísticos.



Esta pregunta se estableció con el fin de analizar el estado en el que se encuentra nuestra competencia. Los servicios encontrados por quienes desarrollaron actividades agroturísticas en Santander, Boyacá, el Eje Cafetero, los Llanos Orientales, Antioquia y Cundinamarca, correspondió al 76.6% en el alojamiento en cabañas, 18.4% alojamiento en casa de una familia de la comunidad, 77.3% restaurante de comida típica, 37.6% piscina, salón de juegos y recreación 39.7%, Cafetería 31.2%, el 11.2% corresponde a servicios como bar, habitación de hotel, salón de eventos, servicio de deportes extremos, reforestación, senderos ecológicos, procesos del café y de la caña de azúcar, camping, información turística, trato con las comunidades y el entorno, pasadías, alquiler de bicicletas y botes, caminatas ecológicas y parques recreativos.

## 10. Precio dispuesto a pagar por día para el desarrollo de actividades agroturísticas

Gráfico 12. Precios dispuestos a pagar.



Se determinó el valor promedio que cubre un día realizando actividades agroturísticas desde un monto de \$150.000 a más \$350.000; estos valores se determinaron por el precio que utiliza el mercado por la prestación de servicios y la realización de actividades agroturísticas, se tuvieron encuesta empresas turísticas como: Finca Agroecológica la Cosmopolitana en Restrepo del departamento del Meta, Hotel hacienda El Roble de la Mesa de los Santos de Santander y Hacienda Santa Bárbara Posada Campestre en el Municipio de Pinchote, Santander; con el fin de determinar cuánto estarían dispuestos a pagar por el desarrollo de actividades agroturísticas; entre los cuales los servicios que se incluyeron fueron: alojamiento, alimentación (desayuno, almuerzo y comida), Recorridos). El 88.5% estaría dispuesto a pagar entre \$150.000 a \$250.000, mientras que el 9.8% están dispuestos a pagar entre \$250.000 a \$350.000 y solo el 1.8% estarían dispuestos a pagar más de \$350.000.

## 11. Temporada.

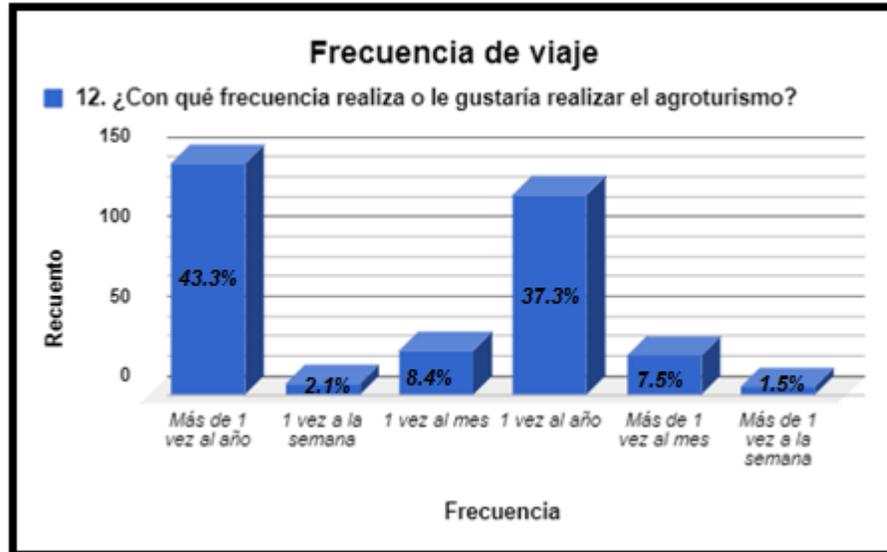
Gráfico 13. Temporada.



Esta pregunta nos ayudó a estimar el movimiento turístico estimado dependiendo de la época del año para la realización de actividades agroturísticas. La temporada del año en el cual se vería mayor movimiento de turistas para realizar este tipo de actividades son los fines de semana con el 27.9%, seguido de las vacaciones de fin de año con un 25.6%, vacaciones de mitad de año que corresponde al 23.8%, seguido de los días festivos con un 18.5% y finalmente el 4.1% prefiere realizar estas actividades entre semana.

## 12. Frecuencia de viaje.

Gráfico 14. Frecuencia de viaje.



De las 335 respuestas en esta pregunta, el 43.3% corresponde a personas que realizan o les gustaría realizar actividades más de una vez al año, seguido del 37.3% una vez al año, mientras que el 8.4% una vez al mes, el 7.5% corresponde a más de una vez al mes, el 2.1% realizarían una vez a la semana mientras que solo el 1.5% contestaron que más de una vez a la semana.

## 13. ¿Cómo acostumbra a viajar?

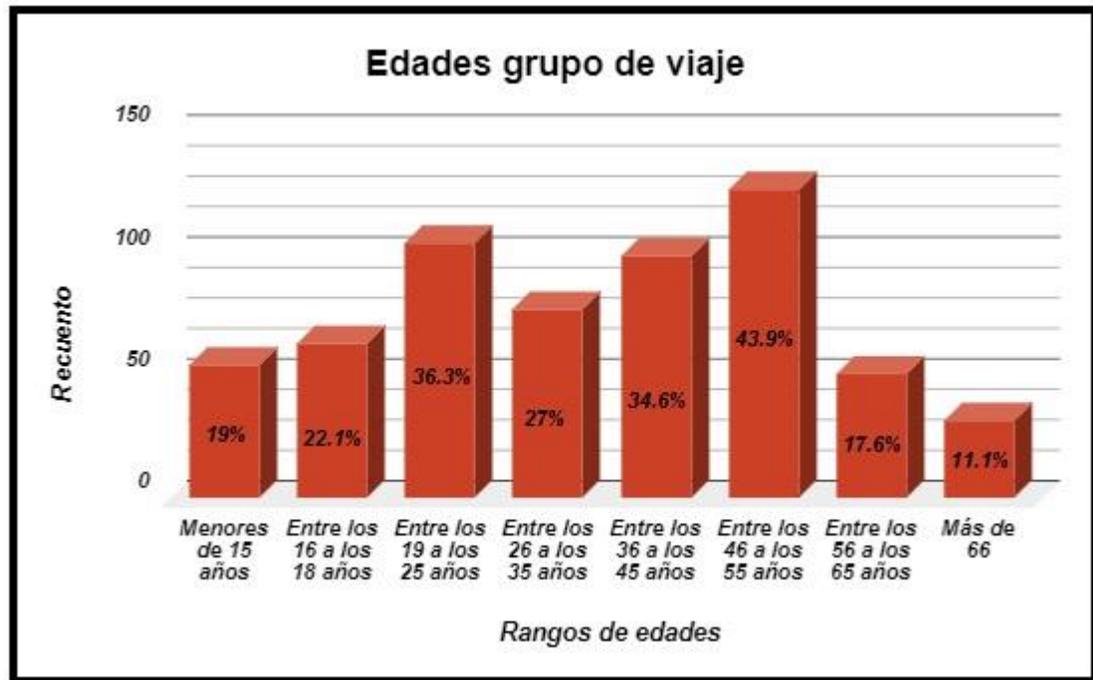
Gráfico 15. Cómo acostumbra a viajar.



El 62.8% acostumbran a viajar en familia, seguido del 15.0% de quienes acostumbran a viajar en pareja, mientras que el 13.9% acostumbran a viajar con amigos y solamente el 8.3% prefieren viajar solos.

#### 14. Las edades que conforman el grupo de viaje.

Gráfico 16. Edades grupo de viaje.



Las edades que conforman el grupo de viaje estuvieron representadas entre: menores de 15 años con un 19%, entre los 16 a 18 años con un 22.1%, entre los 19 a 25 años se encuentra el 36.3% seguido de los 26 a 35 años con un 27%, el 34.6% corresponde a los de 36 a 45 años, el 43.9% corresponde a los de 46 a 55 años mientras que el 17.6% corresponde a los de 56 a 65 años y finalmente solo 11.1% pertenecen a los de más de 66 años.

### 7.1.3 Análisis bivariado.

- **Precio y disposición:** Las cifras expuestas en la gráfica del costado derecho, muestran el resultado de las preguntas 6 y 7 donde nos revela los encuestados que han realizado actividades agroturísticas las cuales corresponden a un 36.4% y el 63.6% corresponde a quienes no han realizado y les gustaría realizar actividades agroturísticas.

Gráfico 17. Precio y disposición.



A partir de estos resultados se obtuvieron las cifras de los costos que estarían dispuestos a pagar por los servicios prestados en el desarrollo de actividades agroturísticas. Se puede observar que la mayoría se inclina por el precio que se encuentra en un rango de \$150.000 a \$250.000 por día, incluyendo los servicios de alojamiento, alimentación (3 comidas) y los recorridos agroturísticos.

- **Conformación del grupo de viaje:** El rango de edades que podemos encontrar en un grupo de viaje de turistas que les gusta viajar en familia está entre personas menores de 15 años a más de 66 que equivale a un 68.5%, las personas que viajan en pareja su rango esta entre los 19 a los 55 años que corresponde a un 16.4% y por último el 15.1% son turistas que viajan con su grupo amigos está en un rango de edad de 19 a 35 años.

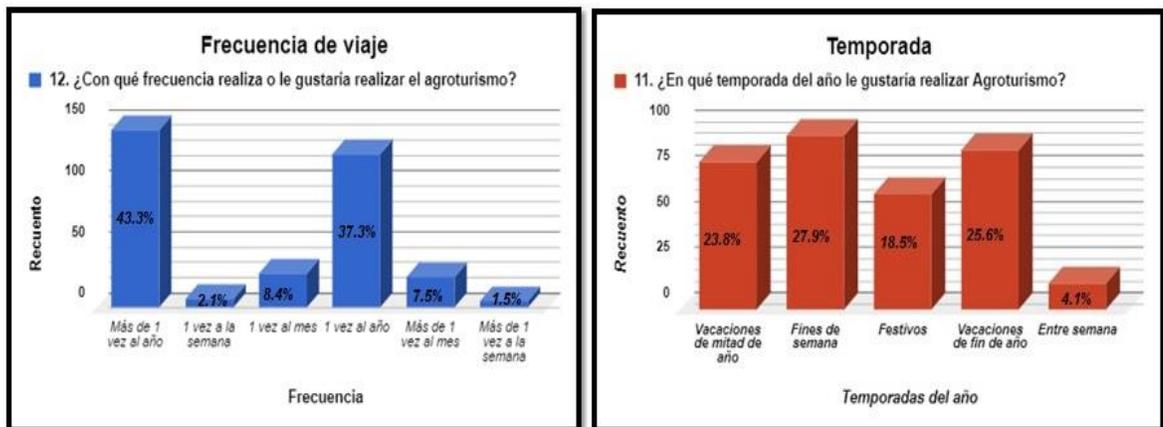
Gráfico 18. Conformación del grupo de viaje.



- **Frecuencia y temporada de viaje.**

El siguiente gráfico nos muestra las temporadas y la frecuencia de quienes les gusta o les gustaría realizar el agroturismo; se ve reflejado que la intención de desarrollar este tipo de actividades lleva a que los turistas se desplacen a lugares donde se realice el agroturismo más de una vez al año o una vez al año, preferiblemente los fines de semana, en las vacaciones de mitad y fin de año.

Gráfico 19. Frecuencia y temporada de viaje.



## **7.2 ANÁLISIS DE LA OFERTA.**

Tomando en cuenta los aspectos técnicos (infraestructura, servicios públicos), socioculturales, ambientales que se analizaron en el capítulo 1, logramos determinar los recursos potenciales con los que cuenta la comunidad de la vereda Verdín, manteniendo las costumbres santandereanas y colombianas de la vida y el trabajo en el campo; la riqueza natural que posee (Cascada El Bamboo, El Pozo Miguelito, Cueva las Lajas y Sendero Puente Real), las cuales se prestan para la realización de caminatas, cabalgatas, avistamiento de aves, entre otras; estas serán de utilidad para ofrecerle a los turistas actividades agrícolas complementarias con potencial turístico, las cuales son la base para que el proyecto pueda iniciar su realización.

### **7.2.1 Diagnóstico de la oferta real.**

En la vereda se encuentran dos organizaciones en el ámbito del turismo, la cual nos ayuda a contemplar la oferta potencial de la vereda Verdín, una de ellas está basada en el turismo recreacional y la otra en el agroturismo. La finca vacacional GÜANANÍ, es un sitio de esparcimiento para toda la familia, cuenta con alojamiento en cabañas, restaurante, capilla la cual se presta para matrimonios u otras reuniones religiosas, salón de eventos, piscina, zona de hamacas, una zona de juegos donde podemos encontrar la rana, boli rana, mesa de pimpón, trampolín y un pequeño parque para los niños; este lugar puede ser un posible socio estratégico para el desarrollo del proyecto que se quiere establecer en la vereda. Otra organización de la cual la comunidad puede aprender, lo que es el manejo del turismo en cuanto al ámbito agroturístico, es la finca Bretaña de café orgánico, la cual realiza recorridos por la finca, con ayuda de guías van explicando los procesos del café desde su plantación, sus cuidados, la cosecha, el despulpado, lavado, proceso de secado, la selección de los granos para la venta del café pergamino o el grano que será utilizado para desarrollar el producto final de café orgánico TRISKEL, su tostión, la molienda y un

pequeño taller de sensibilización del gusto, en el cual se prueba el resultado final de un café orgánico de calidad.

Considerando que en la vereda ya se encuentran organizaciones turísticas, podemos determinar que esta cuenta con una oferta real para el fortalecimiento del proyecto que se espera realizar. Aquí se puede ver una oportunidad para que no solo las organizaciones, sino también la universidad tenga una oportunidad de seguir formando profesionales en turismo de calidad, los cuales ayuden a mejorar continuamente el desarrollo de la región y trabajen de la mano con las familias campesinas, para que ellas sean quienes estén al frente de este proyecto.

### **7.2.2 Análisis univariado.**

Se elaboró una encuesta con el fin de recopilar información que fuese de utilidad para analizar los recursos potenciales de la vereda Verdín. La encuesta contó con la cantidad de 37 preguntas de opción abierta y de selección múltiple; haciendo un recorrido por la vereda se le realizó la encuesta al jefe de hogar, que nos permitía ingresar a su vivienda. El esquema de las encuestas realizadas se encuentra en el (Anexo B)

Las preguntas se dividieron según el tipo de información que se quería identificar para facilitar su análisis; de la siguiente manera:

- **Información sobre la vivienda**

### **1. Uso de la vivienda**

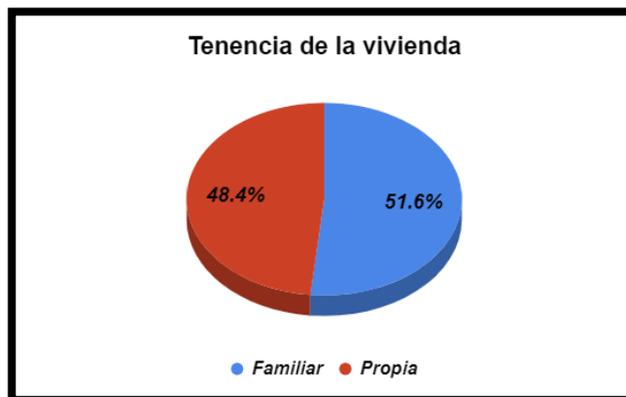
Gráfico 20. *Uso de la vivienda.*



El 48.4% de los hogares de la vereda son utilizadas netamente como vivienda, el 51.6% de las viviendas a las que se encuestaron tienen una actividad asociada a la productividad agropecuaria, son las familias que tendrían la posibilidad de desarrollar el agroturismo en la vereda.

### **2. Tenencia de la vivienda.**

Gráfico 21. *Tendencia de la vivienda.*

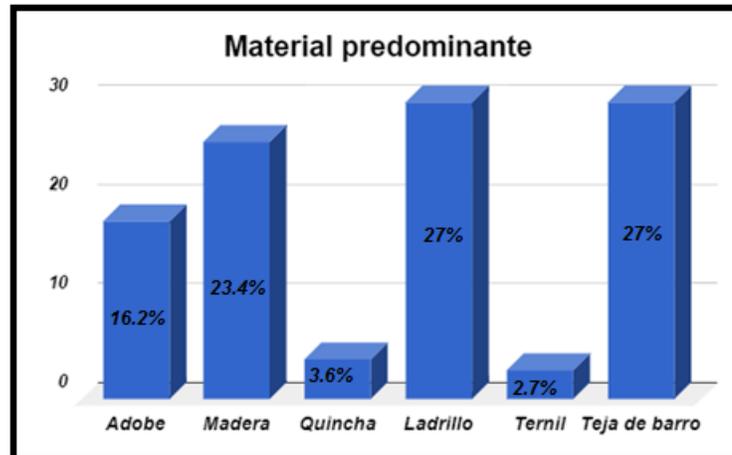


El 51.6% de las viviendas de la vereda son de tendencia familiar, en donde las decisiones de lo que se realiza y produce en la propiedad son de consenso familiar

con el fin de cada integrante se beneficie. El 48.4% son de tendencia propia, donde existe un solo propietario y este es autónomo en la toma de decisiones de la propiedad.

### 3. Material predominante en la casa.

Gráfico 22. Material predominante de la vivienda.



Los materiales como el ladrillo con un 27.0%, la teja de barro 27.0% y la madera 23.4% predominan en las viviendas campesinas, seguidamente del adobe 16.2%, la quincha 3.6% y el ternil 2.7%.

### 4. ¿Qué tipos de cultivos tiene en su finca?

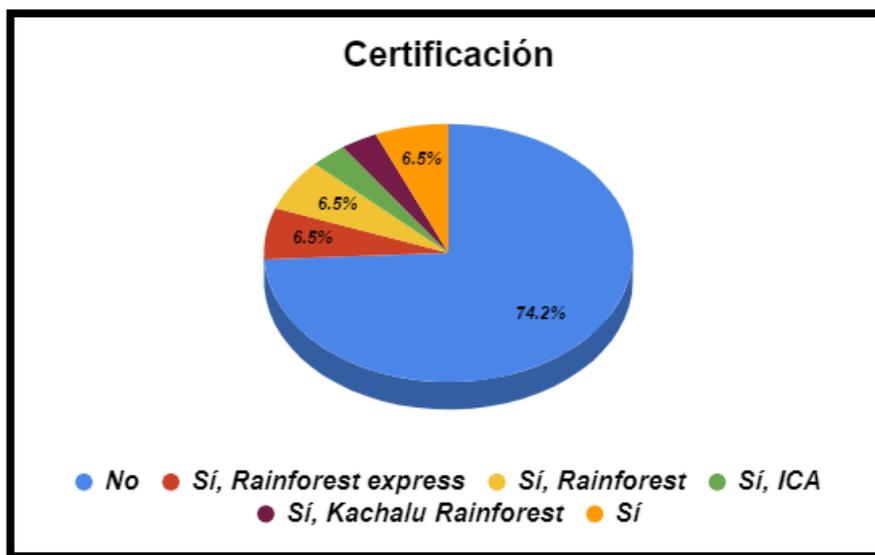
Gráfico 23. Cultivos en la vivienda.



La economía de la vereda se ve beneficiada gracias al trabajo del campo, con la producción de cultivos como cítricos 31.9%, Café 29.8%, Frutales 13.8%, Cacao 5.3%, Aguacate 5.3%, Ají 4.3%, Maíz 3.2%, Plátano 3.2%, Caña 2.0% y Huerta 1.2% son el sustento monetario de las familias.

**5. ¿Tiene algún tipo de certificación?**

Gráfico 24. Tipo de certificación.



Algunas de las familias que se dedican al cultivo del café, estas están vinculadas al Comité Departamental de Cafeteros de Santander, los cuales les dan la posibilidad de certificar su cultivo cafetal, en donde se encuentra Rainforest express con un 6.5%, Rainforest 6.5% y Kachalu rainforest 3.2%, otra certificación es el ICA (Instituto Colombiano Agropecuario) con 3.2%. Y el 74.2% de los cultivos de la vereda no cuentan con certificación.

## 6. ¿Realiza periódicamente un control de plagas en su vivienda?

Gráfico 25. Control de plagas.



El 61.3% de las familias realizan periódicamente el control de plagas para sus cultivos y el 38.7% prefieren que los cultivos se desarrollen en un ambiente sin químicos, utilizando el bio-repelentes para las plagas y compostaje para controlar la humedad de los cultivos.

**Síntesis:** Las familias de la vereda tienen en sus terrenos cultivos agropecuarios, en los cuales se puede evidenciar el potencial del desarrollo agroturístico, creando una experiencia única por medio del café, de los cítricos y frutales, entre otros. En cuanto a ese potencial elaborar un producto final adicional que sea innovador, que le dé un valor agregado al proyecto y que logre generar recursos monetarios a las familias.

- Información sobre servicios públicos

### 1. Servicios públicos.

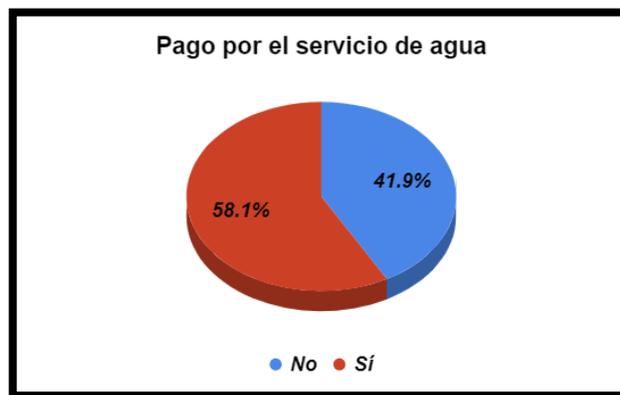
Gráfico 26. Servicios públicos.



El 100% de las viviendas veredales poseen el servicio de energía eléctrica que provee la empresa electrificadora de Santander ESSA, con sede en el municipio de El Socorro. El 100% de las viviendas veredales poseen abastecimiento de agua, ya sea por servicio público o nacimientos de agua, el 100% poseen red de desagüe y el 100% cuentan con pozo séptico. El 100% de las familias cuentan con el servicio telefonía móvil.

### 2. ¿Paga usted por el servicio de agua?:

Gráfico 27. Servicio de agua.



El 58.1% de las familias de la vereda pagan por el servicio de agua que provee la empresa Aguas del Socorro S.A y el 41.9% se abastecen de otras fuentes hídricas de la vereda.

### 3. ¿Cuántos días a la semana dispone de agua?

Gráfico 28. Disposición de agua.



El 96.8% de las viviendas disponen de este recurso todos los días y el 3.2% de las viviendas dos días de por medio.

### 4. ¿Cuántas horas por día dispone de agua?

Gráfico 29. Disposición de agua por día.



El 96.8% de las viviendas disponen de agua las 24 horas al día, mientras que el 3.2% cuentan con 6 a 11 horas al día.

**5. La calidad del agua es:**

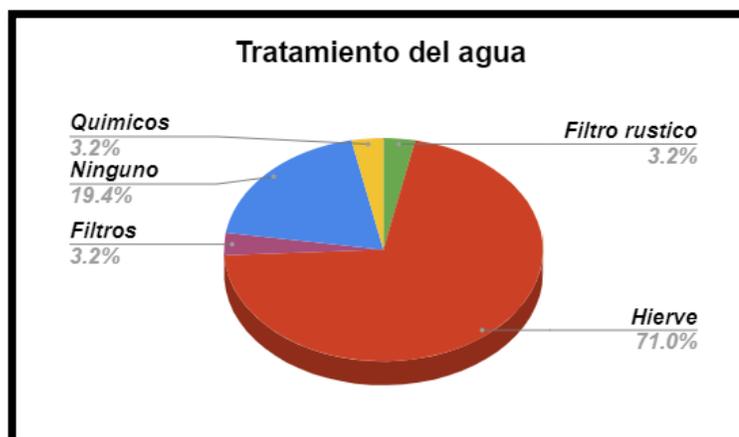
Gráfico 30. Calidad del agua.



El 90.3% de las familias de la vereda manifiestan que la calidad del agua es buena y el 9.7% expresan que su calidad es regular, esto se debe a que el agua llega turbia a las viviendas y también por la contaminación de las fuentes hídricas de las que se abastecen.

**6. ¿Le da algún tratamiento al agua antes de ser consumida?:**

Gráfico 31. Tratamiento del agua.

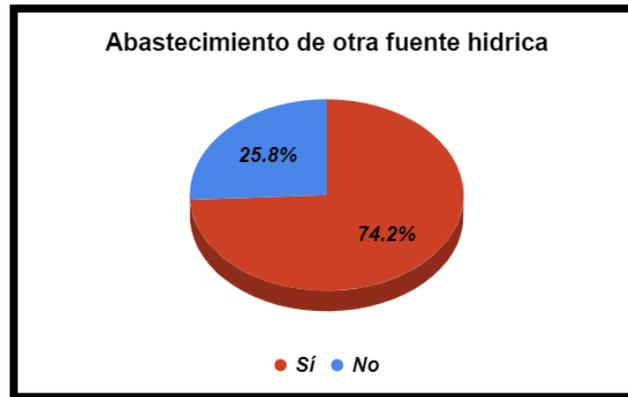


Son muchas las familias que no poseen el recurso económico para la compra de filtros que purifican el agua, el 71.0% de estas prefieren hervirlas para su consumo.

El 3.2% de las familias crean un filtro rustico para la purificación, otras utilizan químicos 3.2 % u otros filtros 3.2%, mientras que el 19.4% no realizan ningún tratamiento al agua para su consumo.

### 7. ¿Se abastece de otra fuente?:

Gráfico 32. Abastecimiento de otras fuentes.



El 25.8% de las viviendas no se abastecen de ninguna otra fuente hídrica, el 74.2% se abastecen de otras fuentes hídricas provenientes de quebradas 48%, aljibes 40%, pozos 8.0% y aguas lluvia 4.0%.

Gráfico 33. Fuentes hídricas.



**Síntesis:** Para un servicio de alojamiento, si se desea adecuar o construir, las viviendas poseen de los servicios de energía y abastecimiento de agua para la comodidad del turista.

- **Información sobre la familia**

**1. ¿Cuántas personas habitan en la vivienda?**

Gráfico 34. Personas de la vivienda.



Las familias veredales están conformadas en general por un núcleo que mayormente está formado por tres personas 29.0%, dos personas 25.8%, cuatro personas 19.4%, cinco personas 16.1%, de seis, ocho y diez personas 3.2%.

## 2. ¿Cuántas personas trabajan en su familia?

Gráfico 35. Personas que trabajan.

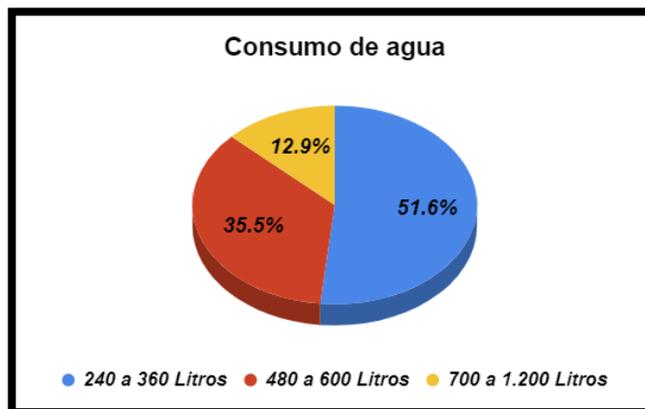


En el 48.4% de las familias solo un miembro de ellos trabaja para el sustento económico del hogar, mientras que el 35.5% solo dos personas, el 12.9% tres personas son las que trabajan en la familia y un 3,2 % de las familias solo viven del sustento de sus cultivos.

- **Información conciencia ambiental**

### 1. ¿Aproximadamente cuantos litros de agua consume a diario?

Gráfico 36. Consumo de agua.

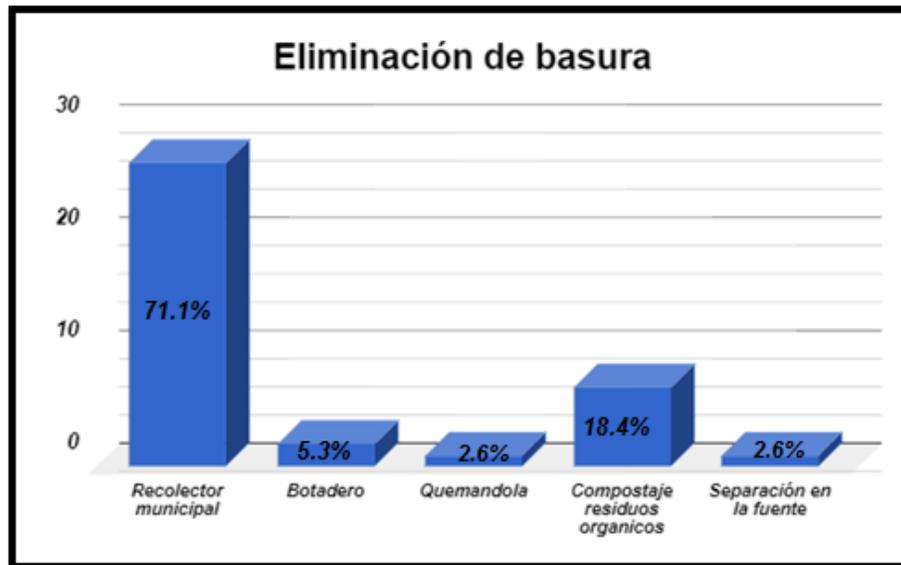


Aproximadamente las familias con menos integrantes consumen a diario entre 240 a 360 litros de agua 51.6%, las familias por lo general entre tres a seis integrantes

consumen de 480 a 600 litros de agua diarios y familias con siete a diez integrantes consumen de 700 a 1.200 litros de agua diarios.

## 2. ¿Cómo se elimina la basura en su vivienda?

Gráfico 37. Eliminación de basura.



Los medios para la eliminación de basuras utilizados por las familias se deben al recolector público de basura 71.1%, a la elaboración de compostaje orgánico 18.4%, botadero 5.3%, separación en la fuente 2.6% y quema de basuras 2.6%.

## 3. ¿Clasifica usted la basura que genera en su vivienda?

Gráfico 38. Clasificación de basuras.



Ya que cada persona genera a diario una gran cantidad de residuos, muchos de los cuales pueden ser reutilizados o reciclados si se hace una buena clasificación, por ende y gracias a las campañas de reciclaje que se realizan en la vereda periódicamente el 100% de las familias de la vereda realizan este hábito.

**4. ¿Le da un segundo uso a los residuos sólidos (plástico, vidrio, papel, cartón, otros)?**

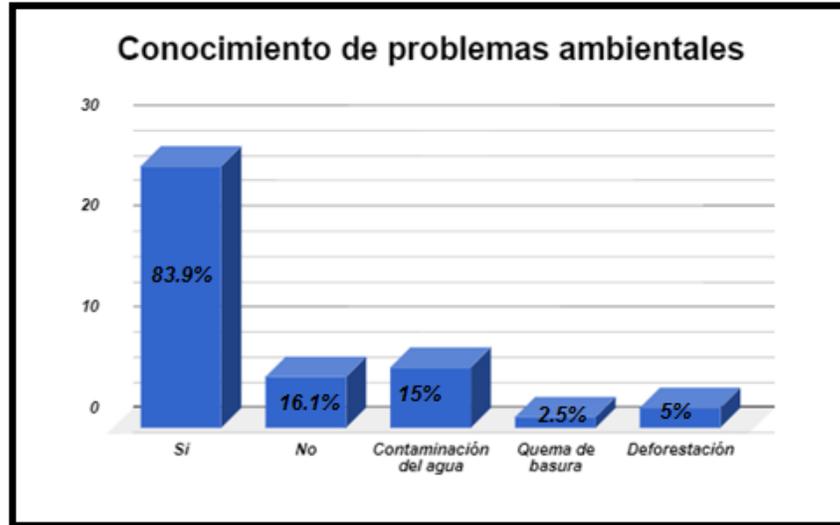
Gráfico 39. Segundo uso de residuos sólidos.



El 6.5% de los residuos sólidos que se generan en las viviendas son reutilizados para la elaboración de materas y jardines, el 9.7% reutiliza los residuos de otras maneras y el 83.9% de las familias no les dan ningún segundo uso.

**5. ¿Conoce de problemas ambientales en su vereda?**

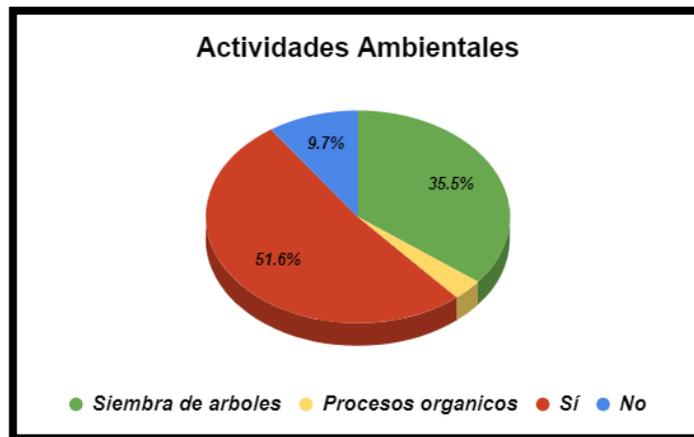
Gráfico 40. Conocimiento de problemas ambientales.



Algunos de los problemas ambientales existentes en la vereda se deben a la contaminación del agua 15.0%, la deforestación 5.0% y la quema de basuras 2.5%.

**6. ¿Usted realiza actividades para evitar el deterioro ambiental?**

Gráfico 41. Actividades ambientales.



Algunas de las familias de la vereda son conscientes de que existe un problema ambiental y que es su responsabilidad actuar ante esta problemática, el 90.3% realizan actividades ambientales, 35.5% de ellas siembran árboles y el 3.2%

realizan procesos orgánicos en sus cultivos. El 9.7% no realiza actividades para combatir el deterioro ambiental.

**Síntesis:** La conciencia ambiental que se genera en la vereda es alta, se evidencia el desarrollo de actividades que aportan al medio ambiente desde la siembra de árboles, procesos orgánicos hasta la separación en la fuente de los desechos generados por cada familia.

- **Organizaciones de la sociedad civil**

**1. ¿Existe una Junta de Acción Comunal?**

*Gráfico 42. Junta de acción comunal.*



La vereda Verdín tiene una junta de acción comunal en la que se integran las personas que tienen una característica en común, y ésta es el trabajar para la comunidad, solucionar problemas y desarrollar programas para incentivar espacios de esparcimiento para la comunidad.

- **Movilidad y señalización**

**1. ¿Qué tipo de señalización tiene la vereda?**

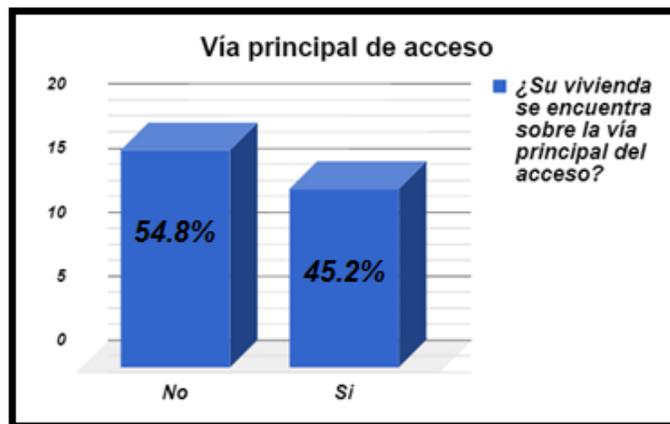
Gráfico 43. Señalización de la vereda. (Continuación)



Con el fin de incentivar el cuidado del medio ambiente la vereda posee un 100% de señalización ambiental, con mensajes como el cuidado de la naturaleza, prohibida la cacería y valora el recurso hídrico, en diferentes zonas.

**2. ¿Su vivienda se encuentra sobre la vía principal del acceso?**

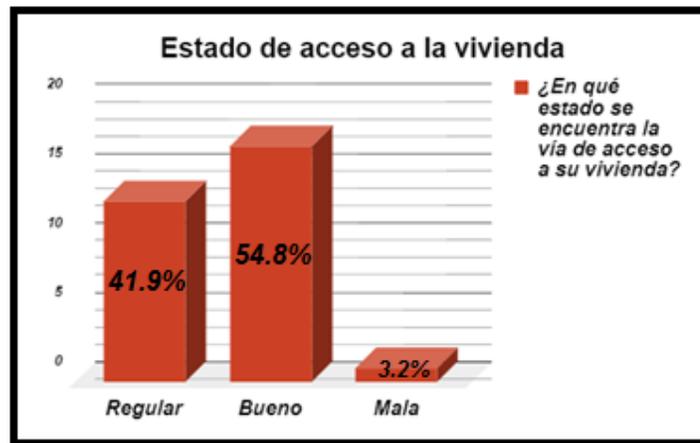
Gráfico 44. Vía de acceso.



El 45.2% de las viviendas se encuentran sobre la vía principal de acceso a la vereda, el 54.8% de estas se encuentran sobre vías alternas en la vereda llamadas ramales.

### 3. ¿En qué estado se encuentra la vía de acceso a su vivienda?

Gráfico 45. Estado del acceso a la vivienda.



Las familias nos dieron su opinión sobre el estado en el que se encontraba las vías de acceso a sus viviendas, el 54.8% dijeron que se encontraban en buenas condiciones, regular el 41.9% y el 3.2% en mal estado.

**Síntesis:** El acceso a las viviendas de las familias campesinas es muy importante para la buena movilidad y un mejor estilo de vida, no solo para la comunidad de la vereda, sino de igual manera para brindarle un mejor servicio y comodidad al turista. La vereda cuenta con una vía principal la cual está en muy buen estado que permiten la movilidad de cualquier tipo de transporte, otras viviendas se encuentran en vías llamadas ramales, algunas en buen estado y otras que empeoran en tiempos de lluvia.

- **TURISMO**

**1. ¿Considera usted que la vereda Verdín tiene potencial turístico?**

Gráfico 46. *Potencial turístico.* (Continuación)



El 90.3% de las familias de la vereda consideran que esta tiene un potencial turístico que debe ser aprovechado y el 9.7% piensa que no tiene potencial.

**2. ¿Participaría en la ejecución de un proyecto agroturístico sobre construcción de posadas campesinas o adecuación de su vivienda para prestar alojamiento a turistas, con el fin de mejorar y /o ampliar el nivel económico de su familia?**

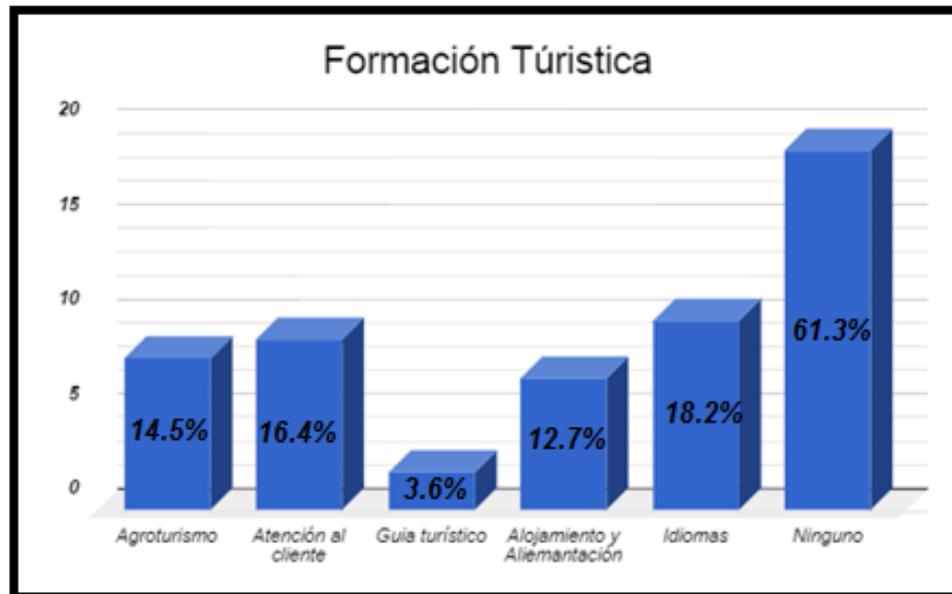
Gráfico 47. *Participación en el proyecto.*



Esta pregunta se planteó con el objetivo de identificar las familias que querían hacer parte del proyecto agroturístico de posadas campesinas, la pregunta se dividió en dos, si decían que “Sí” tenían que especificar si querían adecuar la vivienda o construir un espacio a parte para los turistas, el 61.3% de las familias nos manifestaron que no querían hacer parte del proyecto. El 38.7% de las familias están interesadas en desarrollar el proyecto, de los cuales, el 29.0% optó por la construcción de las posadas y el 9.7% optó por adecuar su vivienda para recibir a los turistas.

### 3. *Estaría dispuesto a formarse para atender al turista en:*

Gráfico 48. Disposición para formarse.



Las familias que aceptaron participar en el proyecto deben capacitarse para poder atender a los turistas que lleguen a su propiedad, el 16.4% les gustaría formarse en atención al cliente, 14.5% agroturismo, 12.7% alojamiento y alimentación, 18.2% idiomas y el 3.6% guía turístico.

**Síntesis:** Las familias de la vereda consideran que esta tiene un potencial turístico que debe ser aprovechado con una buena planeación, en donde se tengan en cuenta sus opiniones. Algunas de las familias expresaron su inconformismo por la

manera en como el centro recreacional Güanani desarrolló el complejo, ya que ellos no desean que la comunidad participara del proyecto; esto ha influido en la decisión de no participar en el proyecto agroturístico “posadas campesinas”, pero manifestaron que sería bueno que llevaran personas a conocer la labor del campo, mas no que los turistas entraran en su núcleo familiar. Las familias que quieren ser parte del proyecto les gustaría capacitarse para poder darle una buena atención al visitante y también aprender otros idiomas para recibir a turistas extranjeros.

### **7.3 SEGMENTO DE MERCADO**

El establecer un segmento de mercado para este producto agroturístico, puede favorecer y facilitar la captación de un grupo de turistas con unas condiciones específicas a los cuales se les pueda ofrecer este producto y que estos hagan el respectivo consumo. Según el estudio CANVAS<sup>28</sup> que se realizó para el proyecto agroturístico “posadas campesinas”, una propuesta de base comunitaria que se desea implementar en la vereda Verdín; el perfil del cliente externo al cual quieren ofrecer el producto es el siguiente:

- Edad: Entre 40 y 60 años.
- Grupo de viaje: En parejas o grupos Familiares
- Lugar de procedencia: Local, regional, nacional e internacional
- Gustos: Conciencia ambiental, sentido social y cívico.
- Economía: Posición económica definida.

El estudio de mercadeo que se realizó, nos arrojó datos importantes para definir el segmento de mercado al cual le deben apuntar.

---

<sup>28</sup> MONCAYO. Op. cit., p 7.

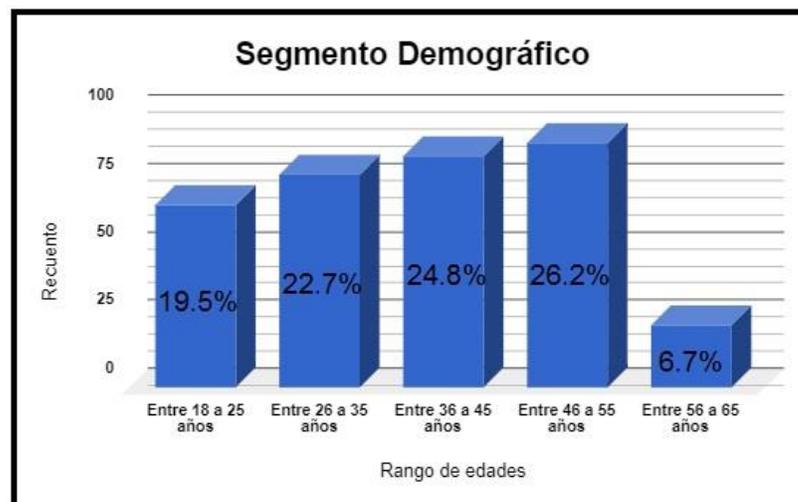
### 7.3.1 Variable Geográfica.

El lugar de procedencia del segmento de mercado puede ser inicialmente local, regional o nacional, a medida que las familias se vayan capacitando para la atención del turista, se podrá apuntar a un segmento de mercado internacional. Observando la gráfica 4 podemos determinar que el lugar aconsejado para la oferta de productos agroturísticos en cuanto a zona local El Socorro y zona regional Bucaramanga, Santander.

### 7.3.2 Variable Demográfica.

Según los resultados arrojados por el *gráfico 49* nos revelan que hombres y mujeres que están entre 46 a 55 años sería el segmento de mercado con mayor conveniencia para ofertar el producto. Los otros rangos de edades también tienen el potencial para prestar servicios agroturísticos, estos se pueden adecuar según estado físico, necesidades y el rango de edades del grupo de viaje del cliente.

*Gráfico 49. Segmento demográfico.*



La ocupación laboral del segmento es muy importante para el consumo del agroturismo, según los ingresos económicos se puede acomodar el precio y hacerlo asequible para las diferentes estratos sociales. Se busca con esto que el producto

no sea indiferente y este a la disposición de satisfacer toda clase de necesidades según el cliente.

### **7.3.3 Variable estilo de vida.**

Como se muestra en el *gráfico 18*, los turistas prefieren viajar en compañía ya sea de su familia, pareja o con amigos. Es importante tener en cuenta qué personas conforman el grupo de viaje y sus respectivas edades, las actividades agroturísticas pueden ser diferentes para un grupo familiar en el cual se puede hallar personas de la tercera edad o niños, como en grupos de amigos que dependiendo de su edad las actividades pueden ser de mayor esfuerzo físico.

### **7.3.4 Variable promoción y uso del producto.**

El interés por la realización de actividades o querer experimentar el agroturismo por primera vez, nos muestra la frecuencia de viaje por parte de los turistas para realizar este tipo de actividades, la cual es más de una vez al año según la *gráfica 19*. Suponiendo que planeen realizar turismo los fines de semana, vacaciones de mitad y fin de año; entonces según lo anterior, el mejor escenario para la promoción del producto se encuentra en estas temporadas del año.

### **7.3.5 Beneficios del producto.**

El producto debe cubrir las necesidades del mercado, ofreciendo experiencias vivenciales únicas, sobrepasando las expectativas del turista, que en este caso ampliar su conocimiento en el ámbito agrícola, aprender de la cultura campesina y la búsqueda de alternativas para el cuidado del medio ambiente. A parte de la importancia del beneficio del turista, las comunidades campesinas también tienen la oportunidad de aprovechar de esta actividad para el intercambio cultural de otras regiones del país y del mundo, así mismo de las ganancias que deja la prestación de este producto.

## **8. VIABILIDAD ECONÓMICA**

Para el desarrollo del proyecto se hace un estudio financiero con el fin de determinar el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del mismo, el costo total operativo y del servicio, las utilidades esperadas, así como otros indicadores que servirán para determinar la viabilidad del proyecto y tomar decisiones frente a esta.

### **8.1 INVERSIONES**

Para determinar la inversión del proyecto se tiene encuentran los activos necesarios para el desarrollo de este e iniciar su operación en la prestación del servicio y producto. Los activos tangibles requeridos en el desarrollo del proyecto, se contemplan en los siguientes rubros: Construcción, maquinaria, muebles y enseres.

#### **8.1.1. Construcción.**

La imagen 1 corresponde al diseño de las posadas campesinas que los encargados del proyecto desean construir.

*Imagen 1. Modelo de cabaña.*



Fuente: Modelo CANVAS

Realizamos una réplica casi exacta, estimando medidas para lograr obtener los costos de los materiales necesarios para su construcción y la mano de obra. La posada cuenta con un área de  $41,6m^2$

*Imagen 2. Modelo de posada.*



A partir de este modelo se realizó la cotización en diferentes empresas de Colombia que trabajan en pro de la bioconstrucción de cabañas amigables con el medio ambiente, empresas que manejan materiales ecológicos y con precios asequibles para los clientes.

*Tabla 2. Cotización de materiales de construcción.*

<b>COTIZACIONES POR EMPRESAS</b>			
<b>EMPRESA GUADUA BAMBU COLOMBIA</b>			
<b>TIPO CONTRATO</b>	<b>M2 APROX</b>	<b>PRECIO M2 DESDE</b>	<b>ADICIONAL</b>
Obra gris o pre-ensamblada	<b>80 m2</b>	\$400.000	Licencia construcción, puntos de agua y energía. Incluye mano de obra. (**)
Casa (Bahareque en cementado) – <b>Obra Blanca</b>	<b>80 m2</b>	\$600.000	Licencia construcción, puntos de agua y energía. Incluye mano de obra. (**)
Casa promedio – <b>Obra Blanca</b>	<b>80 m2</b>	\$800.000	Licencia construcción, puntos de agua y energía. Incluye mano de obra. (**)
Casa tipo alto nivel – <b>Mejor Diseño y en Obra Blanca</b>	<b>80 m2</b>	\$1.000.000	Licencia construcción, puntos de agua y energía. Incluye mano de obra. (***)
<b>EMPRESA ECOMAX MATERIALES ECOLOGICOS</b>			
Ladrillo ecológico adobe crudo	<b>\$700 u</b>	\$42.000 m2	Sin mano de obra

En cuanto a una posible construcción de una posada turística en la vereda Verdín del municipio de El Socorro, Santander; se sugiere la bioconstrucción casa tipo alto nivel ya que es una construcción natural y sustentable, el material utilizado es guadua y bahareque.

Dentro de este tipo de construcciones ecológicas se encuentra la arquitectura bioclimática, enfocada en la optimización del uso de la energía según el entorno del

lugar donde se desea construir. Aprovechamiento de aguas lluvias para inodoros, aseo y jardinería, ventanas y puertas corredizas que permiten el ingreso de la iluminación solar, conceptos naturales o artesanales, según las peticiones del cliente. Incluye cometidas eléctricas e hidráulicas, pozo séptico, muros en bahareque en cementado. Y como adicional baldosa, enchapes, inodoros, duchas, barnices o pinturas. La mano de obra va incluida en el precio.

En una posible construcción no se contempla la compra del terreno, ya que este pertenece a las familias que quieren ser partícipes del proyecto y acepten la construcción en sus predios.

*Tabla 3. Construcción.*

<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio total</b>
1	CASA TIPO ALTO NIVEL – <b>Mejor Diseño y en Obra Blanca</b>	\$41.600.000	\$41'600.000
1	Tanque de agua 500 Lt.	\$186.000	\$186.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$41.786.000</b>	<b>\$41.786.000</b>

### **8.1.2 Maquinaria, muebles y enseres.**

Teniendo en cuenta que el proyecto se basa en la prestación de servicios agroturísticas, no es necesario adquirir maquinaria para su desarrollo a menos que las familias deseen industrializar sus fincas para la elaboración de productos complementarios. Es necesario la adquisición de muebles y enseres para la comodidad del cliente, en el ámbito del alojamiento.

Tabla 4. Muebles y enseres.

<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio total</b>
2	Camas semidobles.	\$370.000	\$740.800
1	Camarote sencillo.	\$800.000	\$800.000
1	Sofá cama sencillo.	\$734.000	\$734.000
2	Juego de sábanas de algodón cama semidoble.	\$149.100	\$298.200
3	Juego de sábanas de algodón cama sencilla.	\$130.000	\$390.000
8	Almohadas relleno algodón silicona	\$22.300	\$178.400
8	Protectores de almohadas	\$18.450	\$147.600
2	Closet.	\$449.000	\$898.000
2	Mesa de noche	\$90.500	\$181.000
4	Sillas Rimax	\$38.750	\$155.000
7	Bombillos led	\$10.000	\$70.000
100	Souvenirs juego (jabón cuerpo, shampoo y crema para manos)	\$7.700	\$770.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$2.819.800</b>	<b>\$5.363.000</b>

Tabla 5. Otros implementos.

<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio Total</b>
2	Equipos primeros auxilios	\$70.000	\$140.000
5	Linternas	\$25.000	\$125.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$95.000</b>	<b>\$265.000</b>

### 8.1.3 Inversión Variable.

Tabla 6. Inversión Variable.

Concepto	Precio Anual
Materia prima ( Alimentación)	\$18.000.000
Productos de aseo	\$480.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$18.480.000</b>

## 8.2 GASTOS

### 8.2.1 Gastos de operación y administración.

Estos comprenden de los servicios públicos y elementos que se necesitan para el funcionamiento de la posada campesina, como implementos de aseo. El precio total de los gastos de operación y administración se proyecta a un año.

Tabla 7. Gastos de operación y administración.

Gastos de operación y administración.	Precio por mes	Precio Total
Servicio de Energía	\$25.000	\$300.000
Servicio de Agua	\$40.000	\$480.000
Plan de celular	\$37.000	\$444.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$102.000</b>	<b>\$1.224.000</b>

### 8.2.2. Promoción y divulgación.

Tabla 8. Promoción y divulgación.

Descripción	Precio Anual
Cuña radial	\$100.000
Logo y Slogan del producto agroturístico	\$750.000
Publicidad (pendón)	\$1.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$2.350.000</b>

Tabla 9. Gastos de personal.

Concepto	Número de personal	Precio por mes	Precio total anual
Empleados	2	\$1.562.484	\$18.749.808
<b>TOTAL</b>		<b>\$1.562.484</b>	<b>\$18.749.808</b>

### 8.3 COSTOS

Todos los ítems anteriores se resumen en costos fijos y costos variables.

#### 8.3.1 Costos fijos.

Tabla 10. Costos fijos.

Costos fijos	Precio
Construcción	\$41.786.000
Muebles y enseres	\$5.363.000
Otros implementos	\$265.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$47.414.000</b>

#### 8.3.2 Costos variables.

Tabla 11. Costos variables.

Costos variables	Precio
Materia prima (Alimentación)	\$18.000.000
Servicios Públicos	\$1.704.000
Promoción	\$2.350.000
Elementos de aseo	\$480.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$22.534.000</b>

### 8.3.3 Costos totales.

Tabla 12. Costos totales.

Costos totales	Costo Anual
Costos Fijos	\$47.414.000
Costos Variables	\$22.534.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$69.948.000</b>

## 8.4 PRONÓSTICO DE LA DEMANDA POTENCIAL

Según el estudio de mercado realizado 340 sería la cantidad mínima de turistas esperados al año, los cuales estarían dispuestos a realizar actividades agroturísticas.

### 8.4.1 Precio de venta.

El precio de venta se determinó por el rango de precios que los turistas estarían dispuestos a pagar, de acuerdo al estudio de mercado que se realizó a través de las encuestas. Este precio se estimó del rango de \$150.000 a \$250.000, por ende el precio de venta sugerido para la prestación de servicios agroturísticos en la vereda Verdín es de \$200.000 en promedio por persona, el cual consta de alojamiento en posada campesina, las tres comidas del día más un refrigerio, recorridos y actividades agroturísticas.

## 8.5 FUENTES DE FINANCIACIÓN

Para la financiación del proyecto se hizo un sondeo bancario de tasas de interés en línea de crédito hipotecario para un posible préstamo, el banco que se sugiere para el crédito, en caso de construcción es BANCOLOMBIA con una tasa de interés

anual de 10.90%. El monto solicitado sería de \$47.414.000 para construcción y dotación de la posada campesina.

- **Monto total solicitado:** \$47.414.000
- **Plazo:** 60 meses (5 años)
- **Tasa efectiva:** 10.90%
- **Tasa mensual:** 0.87%
- **Entidad:** Bancolombia

## 8.6 PROYECCIÓN DE INGRESOS Y COSTOS

Para la proyección de resultados ingresos y costos a 5 años, se utilizó la tasa de inflación de 4.1% del año 2017.

*Tabla 13. Proyección 5 años.*

CONCEPTO	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Construcción y dotación	\$47.414.000					
Costos de operación		\$40.803.808	\$42.476.764	\$44.218.311	\$46.031.262	\$47.918.544
Ingresos de operación		\$68.000.000	\$71.345.600	\$74.855.804	\$78.538.709	\$82.402.814
<b>INGRESO NETO</b>		\$27.196.192	\$28.868.836	\$30.637.492	\$32.507.447	\$34.484.270

## 8.7 INDICADORES FINANCIEROS

El DTF (Depósito a término fijo) es un indicador económico que representa el promedio de las tasas de interés reconocidas por los bancos, las corporaciones

financieras y las compañías de financiamiento comercial al dinero de sus ahorradores.<sup>29</sup> Se utilizó la tasa de rendimiento de 4,92% del DTF

### 8.7.1 Valor presente neto (VPN)

El valor presente neto es una cifra monetaria que resulta de comparar el valor presente de los ingreso con el valor presente de los egresos. En términos concretos, el valor presente neto es la diferencia de los ingresos y los egresos en pesos de la misma fecha<sup>30</sup>.

Para determinar la viabilidad del proyecto se debe tener en cuenta:

- si el VPN es mayor que cero, es viable financieramente.
- si el VPN es menor que cero, no es viable financieramente.

Tabla 14. Valor presente neto.

Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
\$47.414.000	\$27.196.192	\$28.311.236	\$29.471.997	\$30.680.348	\$31.938.243
VPN					\$90.302.394

### 8.7.2 Tasa interna de retorno (TIR).

Representa el rendimiento o costo sobre la inversión inicial. Es la tasa de interés pagada sobre los saldos de dinero tomado en préstamo o la tasa de rendimiento ganada sobre el saldo no recuperado de la inversión<sup>31</sup>.

Tabla 15. Tasa interna de retorno.

Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
\$47.414.000	\$27.196.192	\$28.311.236	\$29.471.997	\$30.680.348	\$31.938.243
TIR					53%

<sup>29</sup> MEZA OROZCO, Jhonny de Jesús. Evaluación financiera de proyectos. 3ª ed. Bogotá: Ecoe Ediciones, 2010. p. 6. ISBN 978-958-648-671-2

<sup>30</sup> *Ibíd.*, p. 149

<sup>31</sup> *Ibíd.*, p. 176

## 9. CONCLUSIONES

Debido al estudio realizado se pudo determinar la prefactibilidad del proyecto Agroturístico, “Posadas Campesinas” por medio de los objetivos y metas planteadas por cada capítulo.

En el desarrollo del primer objetivo se pudieron determinar los aspectos técnicos de la vereda Verdín del municipio El Socorro, Santander, el cual demuestra que los recursos potenciales internos y externos son los apropiados para el desarrollo agroturístico, el cual puede beneficiar económicamente a las familias campesinas. Gracias a la matriz DOFA pudimos detallar el estado actual en el que se encuentra la vereda, en aspectos de infraestructura, servicios públicos, ambientales y socioeconómicos; permitiendo generar estrategias para mejorar y aprovechar su potencial.

Para el segundo objetivo se realizó un estudio de mercadeo por medio de encuestas con el fin de identificar la oferta real de la vereda y la demanda potencial que se mostró interesada frente a la realización de actividades agroturísticas, por ende se puede concluir que podría ser un aporte para el crecimiento de las actividades turísticas en el departamento.

Para el desarrollo del proyecto se elaboró la viabilidad financiera con el fin de determinar el monto necesario de los recursos económicos para la realización del mismo, los resultados obtenidos de la inversión y los costos de la construcción de una posada campesina dio un resultado favorable y viable financieramente. Por último se sugiere continuar su estudio a nivel de factibilidad, ya que hasta el momento, es un proyecto viable que puede llegar a beneficiar a generaciones venideras.

## BIBLIOGRAFIA

BLANCO HERRANZ, F. J. (1996): “Fundamentos de la política comunitaria y española en materia de turismo rural”. Estudios Turísticos. [En línea]. España. p. 131, 25, 49.

BOULLON, Roberto C. Turismo Rural. ed. TRILLAS, México. p. 135. ISBN 978-968-24-8505-3.

CELIS RIVERA, Paola y MARTÍNEZ MOLINA, Julio. Proceso de bioconstrucción de una posada turística en las provincias Comunera y de Guanentá en el departamento de Santander, Colombia. [En línea]. Tesis de Maestría en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente. Universidad de Manizales. p. 16.

CENTRO DE INFORMACIÓN TURISTICA DE COLOMBIA (CITUR). Iniciativa del ministerio de comercio, industria y turismo. [En línea]. Bogotá, Colombia. 2018.

ESPINOZA BARRERA, Luis Miguel. Estudio de Prefactibilidad para la Construcción de un Albergue Étnico para el Desarrollo del Turismo Rural en la zona altoandina de la región Tacna. [En línea]. Proyecto de grado de Ingeniería Industrial. Pontificia Universidad Católica del Perú (2007). p. 97.

FULLER, Norma. Turismo y Cultura. Entre el entusiasmo y el recelo. Pontificia Universidad Católica de Perú. Año 2009. ISBN 978-997-242-896-8.

GARCÍA IZQUIERDO, Bernardo, y ETXEBERRIA MAULEÓN, Xabier. La economía solidaria y su inserción en la formación universitaria. Bilbao, ES: Publicaciones de la Universidad de Deusto, 2004. ProQuest ebrary. Web. 29 March 2017. Copyright © 2004. Publicaciones de la Universidad de Deusto. All rights reserved.

GUTIÉRREZ ESTRADA, Marisa, y GERRITSEN, Peter R. W. Turismo rural sustentable: estudio de caso de la Costa Sur de Jalisco. México, D.F., MX: Plaza y Valdés, S.A. de C.V., 2011. ProQuest ebrary. Web. 30 March 2017. Copyright © 2011. Plaza y Valdés, S.A. de C.V. All rights reserved.

HERNÁNDEZ SAMPIERI, Roberto; FERNÁNDEZ COLLADO, Carlos y BAPTISTA LUCIO, Pilar. Metodología de la Investigación. 4ed. México, Iztapalapa: McGraw-Hill, 2006. p. 85. ISBN 970-10-5753-8.

JIMENEZ BULLA, Luis Hernando y JIMÉNEZ BARBOSA, Wilson Giovanni. Turismo, tendencias globales y planificación estratégica. Ecoe Ediciones. Bogotá, DC. 2013. ISBN 978- 958-648- 852-5.

MAGADÁN DÍAZ, Marta y RIVAS GARCÍA, Jesús. Estructura, economía y política turística. Septem Ediciones, año 2012. 978-841-527-904-4.

MEDIANO SERRANO, L. La Gestión de Marketing en el Turismo Rural. ed. Pearson educación, S.A., Madrid, España 2004. p. 6. ISBN 84-205-4090-0.

MELGOSA ARCOS, Francisco Javier y JIMÉNEZ MORENO, Francisco Javier (eds.). Estudios de turismo rural y cooperación entre Castilla y León y Portugal. Ediciones Universidad de Salamanca. Salamanca, España, 2010. ISBN 978-847-800-165-1.

MENESES GONZALES, María Lucía. Información vereda Verdín. [En línea]. Mensaje para: Karen Socadagüi. El Socorro, 9 de marzo de 2017.

MEZA OROZCO, Jhonny de Jesús. Evaluación financiera de proyectos. 3ª ed. Bogotá: Ecoe Ediciones, 2010. p. 149. ISBN 978-958-648-671-2.

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO (Min CIT). Lineamientos de política para el desarrollo del turismo comunitario en Colombia. [En línea]. Bogotá, D.C., julio de 2012. p. 19.

MONCAYO ORTIZ, Juan Esteban. Modelo CANVAS [En línea]. Mensaje para: Karen Socadagüi. El Socorro, 15 de febrero de 2017

SERRANO RODRIGUEZ, Javier. Matemáticas financieras, conceptos y problemas. Universidad de los Andes, Facultad de Administración. Bogotá DC. Ediciones Uniandes, 2008. Alfaomega ISBN 978-958-695-321-4

SOCATELLI, Mario A. Mercadeo aplicado al Turismo. La Comercialización de Servicios-Productos y Destinos Turísticos Sostenibles. [En línea]. Propiedad Intelectual de Intermark, S.A., noviembre 13. p. 5.

## ANEXOS

### Anexo A. Encuesta de la demanda agroturística.

#### ENCUESTA DEMANDA AGROTURISMO

***Está encuesta es elaborada con fines netamente académicos, como investigación para el Estudio de prefactibilidad del proyecto Agroturístico “Posadas Campesinas”, una propuesta de base comunitaria en la vereda Verdín, municipio de El Socorro, Santander. A continuación lea cuidadosamente y responda las siguientes preguntas.***

1. ¿Genero del encuestado?:

( ) Femenino

( ) Masculino

2. ¿Edad del encuestado?:

( ) Entre los 18 - 25 años

( ) Entre los 26 - 35 años

( ) Entre los 36 -45 años

( ) Entre los 46 - 55 años

( ) Entre los 56 - 65 años

( ) Más de 66 años

3. ¿Lugar de residencia?

Lista

4. ¿Cuál es su ocupación?: \_\_\_\_\_

5. ¿Sabe usted en que consiste el Agroturismo?: Sí ( ) No ( )

**Si su respuesta fue No, permítase leer atentamente.**

***El Agroturismo se define como: El contacto directo con las actividades agrarias tradicionales. También se entiende como la modalidad turística en aéreas agropecuarias, aprovechando el ambiente rural junto con su cultura y tradición el campo en donde se busca que la actividad represente una alternativa para lograr que el campesino se beneficie con la participación de su actividad económica mediante la agricultura y el turismo.***

6. ¿Ha realizado actividades agroturísticas?: Sí ( ) No ( )

**Si su respuesta fue Si, continúe con la pregunta 8. Si su respuesta fue NO, continúe con la siguientes pregunta.**

7. ¿Le gustaría ser partícipe de actividades agroturísticas?: Sí ( ) No ( )

**Si su respuesta a la pregunta 7 fue SÍ, continúe con la pregunta 10.**

**Si su respuesta a la pregunta 7 fue NO, oprima enviar. Muchas gracias por participar en nuestra encuesta, su opinión es muy importante para nosotros.**

8. ¿Lugar dónde ha realizado actividades agroturísticas?

- ( ) Santander
- ( ) Boyacá
- ( ) Llanos orientales
- ( ) Eje cafetero

Otros: \_\_\_\_\_

9. ¿Qué servicios encontró en el desarrollo de las actividades agroturísticas en las que participó?

- ( ) Alojamiento en Cabañas
- ( ) Alojamiento en casa de una familia de la comunidad.
- ( ) Restaurante de comida típica.
- ( ) Piscina
- ( ) Salón de juegos y recreación
- ( ) Cafetería

Otros: \_\_\_\_\_

10. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por día para el desarrollo de actividades agroturísticas?

**(Servicios que incluye: Alojamiento, recorrido y alimentación (3 comidas))**

- ( ) \$150.000 a \$250.000
- ( ) \$250.000 a \$350.000
- ( ) Más de \$350.000

11. ¿En qué temporada del año le gustaría realizar Agroturismo?

- ( ) Vacaciones de fin de año
- ( ) Vacaciones de mitad de año
- ( ) Fines de semana
- ( ) Festivos
- ( ) Entre semana

12. ¿Con qué frecuencia realiza o le gustaría realizar el agroturismo?

- ( ) 1 vez a la semana
- ( ) Más de 1 vez a la semana
- ( ) 1 vez al mes
- ( ) Más de 1 vez al mes
- ( ) 1 vez al año
- ( ) Más de 1 vez al año

Otros: \_\_\_\_\_

13. ¿Cómo acostumbra a viajar?

- ( ) Solo
- ( ) En familia
- ( ) En pareja
- ( ) Con amigos

**Si su respuesta anterior fue SOLO, omita esta pregunta.**

14. ¿Qué edades conforman el grupo de viaje?

- Menores de 15 años
- Entre los 16 a 18 años
- Entre los 19 a 25 años
- Entre los 26 a 35 años
- Entre los 36 a 45 años
- Entre los 46 a 55 años
- Entre los 56 a 65 años
- Más de 66 años

**MUCHAS GRACIAS POR PARTICIPAR EN NUESTRA ENCUESTA, SU OPINIÓN ES MUY IMPORTANTE PARA NOSOTROS.**

***Recuerde que la información recolectada será utilizada con fines netamente académicos, como investigación para el Estudio de prefactibilidad del proyecto Agroturístico "Posadas Campesinas", una propuesta de base comunitaria en la vereda Verdín, municipio de El Socorro, Santander.***

*Anexo B. Encuesta oferta.*

#### ENCUESTA SOCIOECONÓMICA

***Está encuesta es elaborada con fines netamente académicos, como investigación para el Estudio de prefactibilidad del proyecto Agroturístico "Posadas Campesinas", una propuesta de base comunitaria en la vereda Verdín, municipio de El Socorro, Santander.***

Nombre del encuestado: \_\_\_\_\_

Jefe de hogar: Sí ( ) No ( ) Otro \_\_\_\_\_

1. Uso de la vivienda:

- Vivienda
- Vivienda y otra actividad productiva asociada

2. Tenencia de la vivienda:

- Propia
- Familiar
- Arriendo

3. Material predominante en la casa:

- Adobe
- Madera
- Material noble
- Quincha
- Ladrillo

Otros: \_\_\_\_\_

4. Posee energía eléctrica:      Sí ( ) No ( )

5. Red de agua:                      Sí ( ) No ( )

- 6.Red de desagüe Sí ( ) No ( )
- 7.Pozo séptico/Otro Sí ( ) No ( )
8. Teléfono Sí ( ) No ( )
9. ¿Qué tipos de cultivos tiene en su finca?:  
( ) Café  
( ) Cítricos  
( ) Caña  
( ) Huerta  
Otros: \_\_\_\_\_
10. ¿Tiene algún tipo de certificación?: Sí ( ) No ( )  
¿Cuál? \_\_\_\_\_
11. ¿Cuántas personas habitan en la vivienda? \_\_\_\_\_
12. ¿Cuántas personas trabajan en su familia? \_\_\_\_\_
13. ¿Paga usted por el servicio de agua?: Sí ( ) No ( )
14. ¿Cuántos días a la semana dispone de agua?:  
( ) Todos los días  
( ) Dos días de por medio  
( ) Un día de por medio  
Otros: \_\_\_\_\_
15. ¿Cuántas horas por día dispone de agua? \_\_\_\_\_
16. La calidad del agua es:  
( ) Buena  
( ) Regular  
( ) Mala
17. ¿Le da algún tratamiento al agua antes de ser consumida?:  
( ) Ninguno  
( ) Hierve  
( ) Químicos  
Otros: \_\_\_\_\_
18. ¿Se abastece de otra fuente?: Sí ( ) No ( )

**Si su respuesta es NO, continúe con la pregunta 25**

19. ¿Cuál es la otra fuente?:  
( ) Río/ Lago  
( ) Pileta pública  
( ) Camión Cisterna  
( ) Acequia  
( ) Manantial  
( ) Pozo  
( ) Vecino

Lluvia

Otros: \_\_\_\_\_

20. ¿Aproximadamente cuantos litros de agua consume a diario? \_\_\_\_ Litros.

21. ¿Cómo se elimina la basura en su vivienda?:

Por recolector municipal

Enterrado

En botadero

Quemado

Otros: \_\_\_\_\_

22. ¿Clasifica usted la basura que genera en su vivienda?: Sí ( ) No ( )

23. ¿Le da un segundo uso a los residuos sólidos (plástico, vidrio, papel, cartón, otros)?

Sí ( ) No ( )

24. ¿Realiza periódicamente un control de plagas en su vivienda?: Sí ( ) No ( )

25. ¿Existe una Junta de Acción Comunal?: Sí ( ) No ( )

26. ¿Cómo participa usted en la Junta de Acción Comunal?:

Presidente

Vicepresidente

Tesorero

Fiscal

Secretario

Conciliador

27. ¿Conoce de problemas ambientales en su vereda?:

Sí ( ) No ( )

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

28. ¿Usted realiza actividades para evitar el deterioro ambiental?:

Sí ( ) No ( )

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

29. ¿Su vivienda se encuentra sobre la vía principal del acceso? Sí ( ) No ( )

30. ¿En qué estado se encuentra la vía de acceso a su vivienda?

Bueno

Regular

Mala

31. ¿Qué tipo de señalización tiene la vereda?

Vial

Seguridad

Ambiental

Turística

32. ¿Considera usted que la vereda Verdín tiene potencial turístico? Sí ( ) No ( )

33. ¿Participaría en la ejecución de un proyecto agroturístico sobre construcción de posadas campesinas o adecuación de su vivienda para prestar alojamiento a turistas, con el fin de mejorar y /o ampliar el nivel económico de su familia?

Sí ( ) Adecuar \_\_\_\_ o Construir \_\_\_\_

No ( )

34. ¿Habla otro idioma?

Si ( ) No ( ) ¿Cuál? \_\_\_\_\_

35. Estaría dispuesto a formarse para atender al turista en:

( ) Agroturismo y sus procesos

( ) Atención al cliente

( ) Guía turístico

( ) Alojamiento y alimentación

( ) Idiomas

**MUCHAS GRACIAS POR PARTICIPAR EN NUESTRA ENCUESTA, SU OPINIÓN ES MUY IMPORTANTE PARA NOSOTROS.**

