

**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO
ECOTURISTICO EN EL NORTE DEL CAUCA**

PATRICIA FAJARDO AGUILAR

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES
PROGRAMA DE ECONOMIA
SANTIAGO DE CALI
2002**

**ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO
ECOTURISTICO EN EL NORTE DEL CAUCA**

Estudiante

PATRICIA FAJARDO AGUILAR

Trabajo de grado para optar el título de
Economista

Director

CARLOS HERNAN ISAZIGA DAVID

Economista

Asesor

LUIS ENRIQUE SUAREZ CIFUENTES

Antropólogo

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES
PROGRAMA DE ECONOMIA
SANTIAGO DE CALI
2002**

Nota de Aceptación

Aprobado por el comité de grado en el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Corporación Universitaria Autónoma de Occidente para optar al título de Economista

HENRY DUQUE SANDOVAL

Jurado

HOLMES HERNÁN SÁNCHEZ RENGIFO

Jurado

Santiago de Cali, julio de 2002

AGRADECIMIENTOS

La autora agradece a:

A **Dios** por darme la vida.

A mi familia

A mis compañeros y amigos.

A **Carlos Hernán Isáziga David**, mi Director a lo largo de este proyecto.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
2 OBJETIVOS	3
2.1 Objetivo General	3
2.2 Objetivo Específicos	3
3 JUSTIFICACION	4
4 DESCRIPCION DEL PROYECTO	5
4.1 ASPECTOS DEMOGRAFICOS	5
4.2 FISIOGRAFIA	11
4.3 HIDROGRAFIA	11
4.4 CLIMA	12
4.5 INFRAESTRUCTURA	12
4.5.1 Infraestructura vial	12
4.6 ECONOMIA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO	16
4.7 ANALISIS DE LA MANO DE OBRA EN EL MUNICIPIO	18
4.7.1 Empleo Generado	18
4.7.2 Municipios y Áreas de las empresas	19

	Pág.	
4.8	MATRIZ DOFA	20
5	MARCO DE REFERENCIA	22
5.1	MARCO CONCEPTUAL	22
5.2	MARCO TEORICO	26
5.2.1	El Mercado de Bienes Turísticos	26
5.2.1.1	La demanda de servicios turísticos	26
5.2.1.2	La Oferta de Bienes Turísticos	26
5.2.2	Sistemas de marketing aplicados al sector de turismo y viajes	27
5.2.3	El Ecoturismo como práctica económica ambientalmente sostenible	32
6	METODOLOGÍA	35
6.1	TIPO DE ESTUDIO	35
6.2	UNIDAD DE ANÁLISIS	35
6.3	TECNICAS DE RECOLECCION DE DATOS	36
6.3.1	Fuentes Secundarias	36
6.3.2	Entrevistas personales	36
6.3.3	Fuentes Primarias	36
6.4	TECNICA DE ANALISIS DE DATOS	36
7	INVESTIGACION DE MERCADOS	37
7.1	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION DE MERCADOS	37
7.1.1	Objetivo General	37

	Pág.
7.1.2 Específicos	37
7.2 SEGMENTOS EMPRESARIOS DE LA LEY PAEZ	37
7.2.1 Población	37
7.2.2 Muestra	39
7.2.3 Instrumento	40
7.2.4 Resultados	41
7.2.4.1 Servicios	41
7.2.4.2 Servicios ofrecidos por la competencia	42
7.2.4.3 Razones para no utilizar el servicio de recreación	42
7.3 CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADOS	46
8 ESTUDIO TÉCNICO	48
8.1 TAMAÑO Y CAPACIDAD DEL PROYECTO	49
8.2 DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO DE LAS INSTALACIONES	50
8.2.1 Especificaciones Generales	52
8.2.1.1Especificaciones legales	52
8.2.1.2 Infraestructura Con Que Cuenta El Parque Actualmente	53
8.2.1.3 Especificaciones en dotación de servicios para el Eco parque	54
8.3 CONCLUSIONES AL ESTUDIO TÉCNICO	58
9 ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO	59
9.1 PRESUPUESTO DE INVERSIONES Y FINANCIACION	60

	Pág.
9.1.1 Inversiones	60
9.1.2 Financiación	62
9.2 PREVISION DE TESORERIA	63
9.3 CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL Y CASH – FLOW	65
9.3.1 Cuenta de Resultados	65
9.4 BALANCE PREVISIONAL	69
9.5 PUNTO DE EQUILIBRIO	70
9.6 ANALISIS DE RENTABILIDAD	72
9.6.1 Utilización de los Ratios	72
9.6.2 Rentabilidad Económica	73
9.6.3 Tasa Interna De Rentabilidad (TIR)	74
10 CONCLUSIONES	75
11 RECOMENDACIONES	76
BIBLIOGRAFÍA	78

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Distribución por etnia	6
Cuadro 2. Datos Generales Municipios Zona Norte Del Cauca	7
Cuadro 3. Población y tasa de crecimiento Zona Norte y Departamento	8
Cuadro 4. Análisis dinámico de los componentes demográficos	10
Cuadro 5. Cultivos Transitorios y Permanentes del Municipio Año 2000	17
Cuadro 6. Ciudad de origen de la mano de obra de los parques industriales	18
Cuadro 7. Matriz de Fortalezas y Debilidades	21
Cuadro 8. Relación del número de empresas encuestadas según actividad económica y numero de empleados	40
Cuadro 9. Resumen de las características del mercado potencial de CENORCA	45
Cuadro 10. Gasto en insumos por secciones por mes y año para el Centro	54
Cuadro 11. Gastos de energía, teléfono, papelería, agua, aseo y publicidad	54
Cuadro 12. Gastos del personal por secciones por mes y año para el Centro	55
Cuadro 13. Gasto en insumos por secciones por mes y año para el Centro	56
Cuadro 14. Gasto de inversión por secciones por mes y año para el Centro	57
Cuadro 15. CENORCA LTDA. Balance General 31 De Marzo De 2002	65
Cuadro 16. Previsión de Tesorería.	65
Cuadro 17. Otros Ingresos	65

	Pág.
Cuadro 18. Cuenta de Resultados.	68
Cuadro 19. CENORCA LTDA. Balance General 31 De Marzo De 2002	70
Cuadro 20. Determinantes del punto de equilibrio (miles)	71

LISTA DE FIGURAS

		Pág.
Figura 1.	Rangos por edad de los habitantes del municipio de Santander de Quilichao.	8
Figura 2	Tasa de crecimiento municipio de Santander de Quilichao	9
Figura 3	Zona de procedencia de la mano obra que trabaja en los parques industriales de Santander de Quilichao	19
Figura 4	Servicios a que tienen derecho los empleados	41
Figura 5.	Utiliza los servicios de recreación	42
Figura 6.	Razones para no utilizar los servicios de recreación	43
Figura 7.	Interés de la empresa en contar con un Centro Eco turístico	44
Figura 8.	Servicios que le gustaría que ofreciera el Centro Eco turístico	45

LISTA DE TABLAS

		Pág.
Tabla 1.	Resumen de los sistemas de marketing aplicados a los sectores de negocios, turismo y viajes	31
Tabla 2.	Inversiones iniciales de la empresa	62
Tabla 3.	Plan de Financiación Inicial	63

LISTA DE ANEXOS

- Anexo A. Mapa Del Municipio De Santander De Quilichao
- Anexo B. Turismo Y Recreación En El Municipio De Santander Quilichao
- Anexo C. Perfil Demográfico Del Municipio
- Anexo D. Plano De La Hacienda Los Mangos
- Anexo E. Distribución De La Hacienda Por Zonas Para El Proyecto Cenorca

GLOSARIO

COMERCIALIZACION: es la actividad que permite al productor hacer llegar un bien o servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar". (Stanton, 1996).

COSTO: se puede decir que es un desembolso en efectivo, o en especie hecho en el pasado, en el presente, en el futuro o en forma virtual. (Baca Urbina, 1997)

DEMANDA: cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado. (Stanton, 1996).

DEMANDA ESTIMADA: al fijar los precios, es preciso que una compañía estime la demanda total del producto. Son dos los pasos para la estimación de la demanda: 1) averiguar si hay un precio que espere el mercado y 2) calcular cuál sería el volumen de ventas a precios diferentes. (Stanton, 1996)

INTERMEDIARIO: empresa lucrativa que da servicios relacionados directamente con la venta y/o la compra de un producto, al fluir este del fabricante al consumidor. (Stanton, 1996)

INVERSIÓN INICIAL: comprende la adquisición de todos los activos fijos o tangibles y diferidos o intangibles necesarios para iniciar las operaciones de la empresa, con excepción del capital de trabajo. (Baca Urbina, 1997)

MARKETING: es un sistema total de actividades comerciales cuya finalidad es planear, fijar el precio, promover y distribuir los productos satisfactorios de necesidades entre los mercados meta para alcanzar los objetivos corporativos.

MERCADO: se entiende por mercado el área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados. (Stanton, 1996)

MEZCLA DE MARKETING: es la combinación de un producto, la manera en que se distribuirá y promoverá y su precio. Estos cuatro elementos habrán de satisfacer las necesidades del mercado o mercados meta y, al mismo tiempo, cumplir los objetivos del marketing.

PRECIO: es la cantidad de dinero o de otros objetos que se requiere para adquirir un producto. También se puede decir que es la cantidad monetaria a la cual los

productores están dispuestos a vender, y los consumidores a comprar, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio. (Stanton, 1996).

PROVEEDOR: personas o empresas que ofrecen los bienes o servicios que nos permiten producir lo que se venderá. (Stanton, 1996).

PRODUCTO: Término genérico que abarca los bienes, servicios, lugares, personas e ideas. Así pues, un producto que aporte beneficios puede ser algo más que un mero bien tangible. (Stanton, 1996).

PUNTO DE EQUILIBRIO: presentación gráfica o algebraica de las relaciones entre volumen, costo e ingresos de una organización. (Baca Urbina, 1997).

TURISMO: del ingles tourism = viaje. El turismo es una de las actividades que se puede clasificar dentro del sector de los servicios.

RESUMEN

Se elaboró un estudio de factibilidad que permitió determinar la viabilidad de la construcción del Centro Eco turístico del Norte del Cauca (CENORCA) en un terreno de 130 hectáreas en la “Hostería Los Mangos”, anteriormente denominada Finca “La Esmeralda”, ubicada en el casco rural al nororiente del municipio de Santander de Quilichao (Cauca), el cual limita con la zona urbana del municipio en las estribaciones de la Cordillera Central.

Para cumplir los objetivos específicos el documento se compone de los siguientes puntos: 1) Una descripción del proyecto; 2) Un marco de referencia el cual se compone de un marco conceptual y de un marco teórico; 3) Un estudio de mercado; 4) Un estudio técnico y 5) Por último de un estudio económico y financiero.

Se espera entonces que al elaborar el estudio de factibilidad y que el proyecto sea viable, se pueda llevar a cabo la construcción de CENORCA, obra que beneficiaría al municipio de Santander de Quilichao, por la generación de empleos como en el suministro de servicios turísticos y la transformación de recursos económicos y culturales de la región.

INTRODUCCIÓN

El Departamento del Cauca, gracias a los beneficios otorgados por la Ley Páez ha logrado que empresarios, inversionistas y grupos económicos de diferentes latitudes observen la región como un atractivo propicio para efectuar inversiones a largo plazo y con ello irrigar desarrollo económico y social. La Ley Páez se convierte entonces en el único instrumento generador de posibilidades para construir bajo un modelo social y progresista una región con vocación empresarial.

Pero la llegada de empresas a la región ha sido muy activa en los últimos años y por ello, la infraestructura en materia recreativa para la misma es deficiente. Por tal motivo se ha hecho necesario ofrecer a los empleados de las empresas alternativas de esparcimiento que no han colmado sus expectativas, motivando descontento y falta de motivación en el trabajo. Además, la cercanía del proyecto al casco urbano de Santander de Quilichao, propiciaría un incremento de la actividad económica de la zona debido a los servicios conexos que se generan tales como: Transporte, alquiler de bicicletas, estaderos, entre otros.

Lo cual redundara en beneficio de la comunidad aledaña al proyecto y de los trabajadores de las empresas, quienes podrán acceder a unos servicios más ágiles y cercanos de los que tienen ahora.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Según (Banguero, 1989), la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y el medio ambiente están ligados y poco a poco han ganado un espacio en la teoría moderna del desarrollo, en la medida que se reconoce su papel fundamental en la creación y conservación del capital humano, base de la productividad y la eficacia de un país.

Tal como lo define (K. THOMS, 1983) en su libro Necesidad Humana de Contacto con la Naturaleza, el medio ambiente brinda varios servicios: El primer servicio lo constituyen los atractivos del medio ambiente para consumo directo más consciente, por ejemplo: nos brinda el paisaje y la vida silvestre para disfrute estético; si bien es difícil asignarles un valor a estos servicios, es claro que el bienestar humano aumenta considerablemente con ellos.

El segundo tipo de servicio del medio ambiente puede denominarse, soporte para la vida; los cuales incluyen funciones tales como el mantenimiento de la diversidad genética, la estabilización de los Ecosistemas y la regulación del clima. Los servicios suelen ser intangibles; son consumidos indirectamente de hecho, la mayoría de las veces inconscientemente pero no son menos cruciales, la vida depende de ellos.

Es esencial reconocer que la actividad económica humana depende por completo de las funciones del medio ambiente. Sin ellas no podría haber actividad económica. El placer generalizado que se obtiene de la flora, fauna, los ríos, bosques, sugiere que los seres humanos tienen la necesidad genuina de estar en contacto con el mundo natural. La pérdida de este es, por tanto, empobrecimiento para ellos. El mundo natural tiene valor de existencia, queremos que esté ahí con toda su belleza y diversidad, su pérdida afecta nuestro bienestar.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario poner en práctica la concientización ecológica y que el ser humano comparta, entienda y aprenda de manera fácil y divertida, la interrelación que existe con su hábitat, la naturaleza y el medio ambiente.

Por tanto se ha escogido la hostería Los Mangos para la realización del Centro Eco turístico, debido a que reúne los requisitos necesarios en materia legal y su diversidad de recursos naturales permiten y motivan a impulsar la formación de una estructura ambiental turística; utilizando los requerimientos necesarios para su explotación, dando una oportunidad importante de generar negocios turísticos, creando empleo con ello y servirá como polo de desarrollo para la región.

En resumen el planteamiento del problema consiste en determinar si es viable económica y financiera la construcción del Centro Eco turístico (CENORCA).

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo General. Elaborar un estudio de prefactibilidad que permita determinar la viabilidad de la construcción del Centro Eco turístico del Norte del Cauca(CENORCA), en el municipio de Santander de Quilichao Cauca.

2.2 Objetivo Específicos

1. Planear el diseño del Centro Eco turístico CENORCA.
2. Realizar un estudio de mercado para determinar el segmento objetivo a los cuales van destinados los servicios del Centro Eco turístico.
3. Calcular la viabilidad financiera mediante el empleo de índices y razones financieras tales como la Tasa Interna de Retorno(TIR), Valor Presente Neto, y Costo Beneficio del proyecto en cuestión; para lo cual se estimarán los costos y se elaborará el cronograma de inversión y ejecución de las obras y acciones de manejo ambiental.
4. Identificar las áreas de manejo especial que deben ser excluidas, tratadas o manejadas de manera especial en el desarrollo o ejecución del proyecto.
5. Diseñar el plan de manejo ambiental, con el objeto de definir las tecnologías y acciones de preservación, mitigación, control, corrección y compensación de los impactos y efectos ambientales a ser usados en el proyecto; teniendo en cuenta el patrimonio cultural, paisajístico y el espacio público existente en el sector relacionado con el proyecto.

3. JUSTIFICACION

La propuesta del estudio de factibilidad sobre la viabilidad de la construcción del Centro Eco turístico, se hace necesaria porque la región carece de sitios de esta índole que satisfagan las necesidades de recreación y sano esparcimiento; además ésta tiene una vocación natural para el turismo y posee bellezas naturales.

Por otro lado, el ser humano necesita una interactividad con la naturaleza para que comparta, entienda y aprenda de manera fácil y divertida la interrelación que existe con su hábitat y tenga una visión más clara de vivir, un contacto con la naturaleza y el medio ambiente a través de la experiencia del Ecoturismo.

La importancia del proyecto como investigación científica la podemos abordar según los planteamientos de Beting Joelmir citado por Cobra en su libro. Debido a que el turismo es la actividad económica que más debe crecer en el siglo XXI, pues este sector lidera el mercado laboral en los países más ligados al ramo. Entre otros a que el turismo no distingue entre países ricos y/o pobres, grande, mediano o pequeño, próximo o lejano; es por eso que el sector turístico ha representado parte sustancial de la economía y motor de crecimiento durante los últimos años, exige pues al desarrollo de las organizaciones del denominado negocio turístico.

4. DESCRIPCION DEL PROYECTO

En este capítulo se definen los aspectos generales de la zona norte del departamento del Cauca, donde se destacan entre otros los aspectos demográficos, fisiografía, hidrografía, clima, infraestructura, Economía y el análisis de la mano de obra región objeto de estudio.

4.1 ASPECTOS DEMOGRAFICOS

El Departamento del Cauca se encuentra dividido en seis zonas geográficas de acuerdo a la Gobernación del Departamento, existiendo una relación muy fuerte entre la ubicación de la región y su dinámica poblacional, lo anterior se debe a las particularidades geográficas y ambientales de cada zona que se encuentran condicionadas históricamente al desarrollo cultural y social de los diferentes grupos humanos que las conforman (POT, municipio de Santander de Quilichao).

La zona norte como objeto de estudio, se encuentra conformada por nueve municipios, los cuales son: Santander de Quilichao, Suárez, buenos aires, Caldono, Caloto, Miranda, Padilla y Puerto tejada, con una población predominantemente afro colombiana la cual ocupa el segundo lugar en cuanto a la concentración de la población del departamento (Ver cuadro 1).

Cuadro 1. Distribución por etnia

AÑO	DISTRIBUCION POR ETNIA				DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL		
	Negros	Indígenas	Mixta	Total	Negros	Indígenas	Mixta
1989	21.674	6.213	32.477	60.364	35,9	10,3	53,8
1993	25.946	6.906	35.168	68.020	38,1	10,2	51,7
1997	31.059	7.677	38.082	76.818	40,4	10,0	49,6
1998	32.488	7.883	38.847	79.218	41,0	10,0	49,0
1999	33.983	8.094	39.628	81.705	41,6	9,9	48,5
Villarrica	12.726			12.726			
1.999	21.257	8.094	42.733	72.083	29,5	11,2	59,3
2.000	23.914	8.277	42.733	74.923	31,9	11,0	57,0
2.001	25.656	8.464	43.613	77.733	33,0	10,9	56,1
2.002	27.590	8.655	44.511	80.756	34,2	10,7	55,1
2.003	29.716	8.851	45.428	83.995	35,4	10,5	54,1
2.004	31.327	9.051	46.364	86.741	36,1	10,4	53,5
2.005	32.791	9.255	47.319	89.365	36,7	10,4	53,0
2.006	34.355	9.465	48.294	92.113	37,3	10,3	52,4
2.007	35.817	9.678	49.289	94.785	37,8	10,2	52,0
2.008	37.323	9.897	50.304	97.524	38,3	10,1	51,6
2.009	38.764	10.121	51.340	100.225	38,7	10,1	51,2
2.010	40.224	10.350	52.398	102.972	39,1	10,1	50,9

Fuente : CALCULOS CAT - CENCOA - Negritudes e Indígenas del Municipio 1999

El municipio es uno de los más grandes y antiguos, como se puede apreciar en el cuadro dos, donde se presentan algunos datos generales de la región norte del Cauca tales como: Año de fundación, superficie y distancia a la capital del departamento.

Cuadro 2. Datos Generales Municipios Zona Norte Del Cauca.

MUNICIPIOS	AÑO DE FUNDACION	SUPERFICIE (KM)	DISTANCIA A LA CAPITAL (KM)*
Buenos Aires	1.859	410	115
Caldono	1.746	373	63
Caloto	1.543	399	89
Corinto	1.865	294	112
Miranda	1.898	212	122
Padilla	1.967	68	125
Pto. Tejada	1.912	92	92
Santander	1.543	521	74
Suarez	1.989	370	137

* Popayán.

Fuente: Encuesta Industrial Región Páez DANE, IGAC

Si bien el departamento presenta un crecimiento de población sin sobresaltos; el cuadro tres, muestra la población y tasa de crecimiento de la Región Norte, en donde la zona presenta diferencias con la del departamento, debido a que Santander de Quilichao y Puerto tejada agrupan el 46% de la población de esta región, la zona norte como la zona centro del departamento poseen relaciones políticas, culturales y económicas mas cercanas entre si, que con las otras zonas (según Cámara de Comercio del Cauca).

Cuadro 3. Población y tasa de crecimiento Zona Norte y Departamento.

AÑOS	1964 - 1973	1973 - 1985	1985 - 1993	1993 - 1995	1995 - 1996	1996 - 1997	1997 - 1998	1998 - 1999	1999 - 2000	2000 - 2005
POBLACION DEPARTAMENTO	148.413	198.588	245.617	256.196	257.648	262.218	261.822	264.343	267.097	284.192
TASA (%) CRECIMIENTO ZONA NORTE	0.33	2.82	2.96	2.15	0.57	1.77	(0.15)	0.96	0.12	1.28
TASA (%) CRECIMIENTO DPTO	0.74	1.90	2.88	2.57	2.23	ND	2.09	2.52	2.71	3.59

NOTA: 1995-2005. Proyecciones estudio Mercadeo del Trabajo Regional del Departamento del Cauca.

Fuente: Censo 1964, 1973, 1985, 1993.

La figura siguiente muestra la distribución por edades, según el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao.

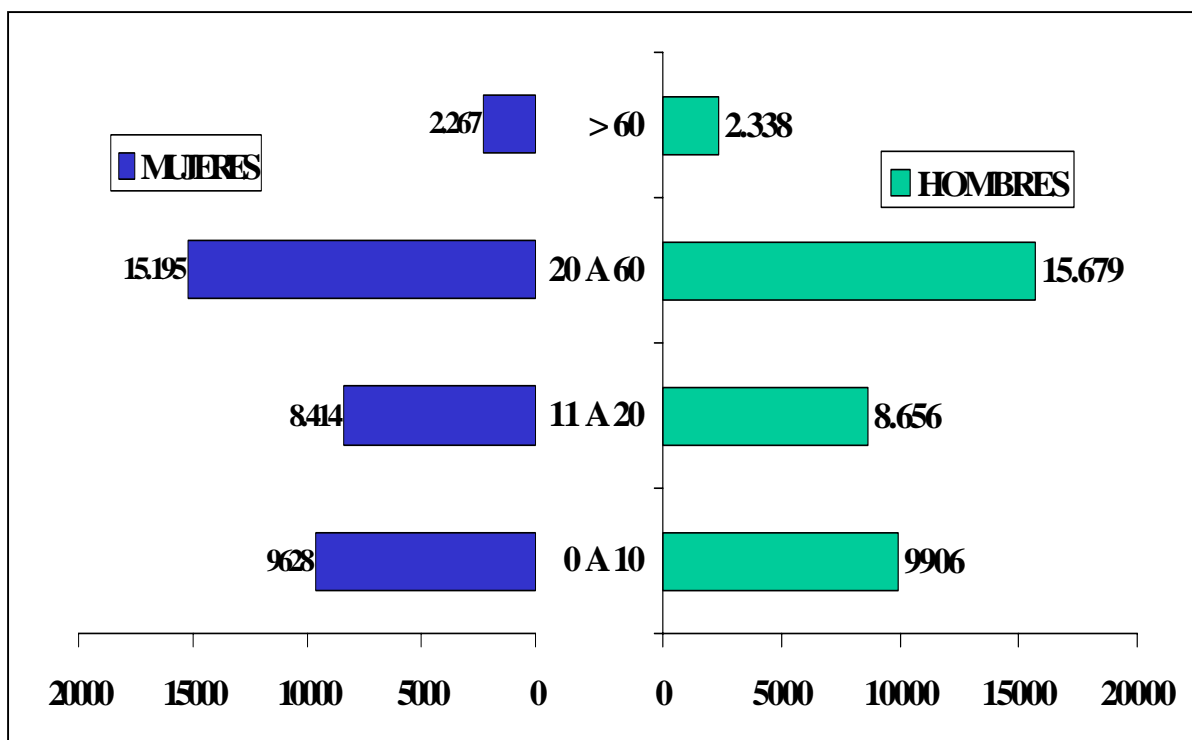


Figura 1. Rangos por edad de los habitantes del municipio de Santander de Quilichao.

Fuente: Cálculos de la autora, con base en el Plan de Ordenamiento Territorial, municipio de Santander de Quilichao.

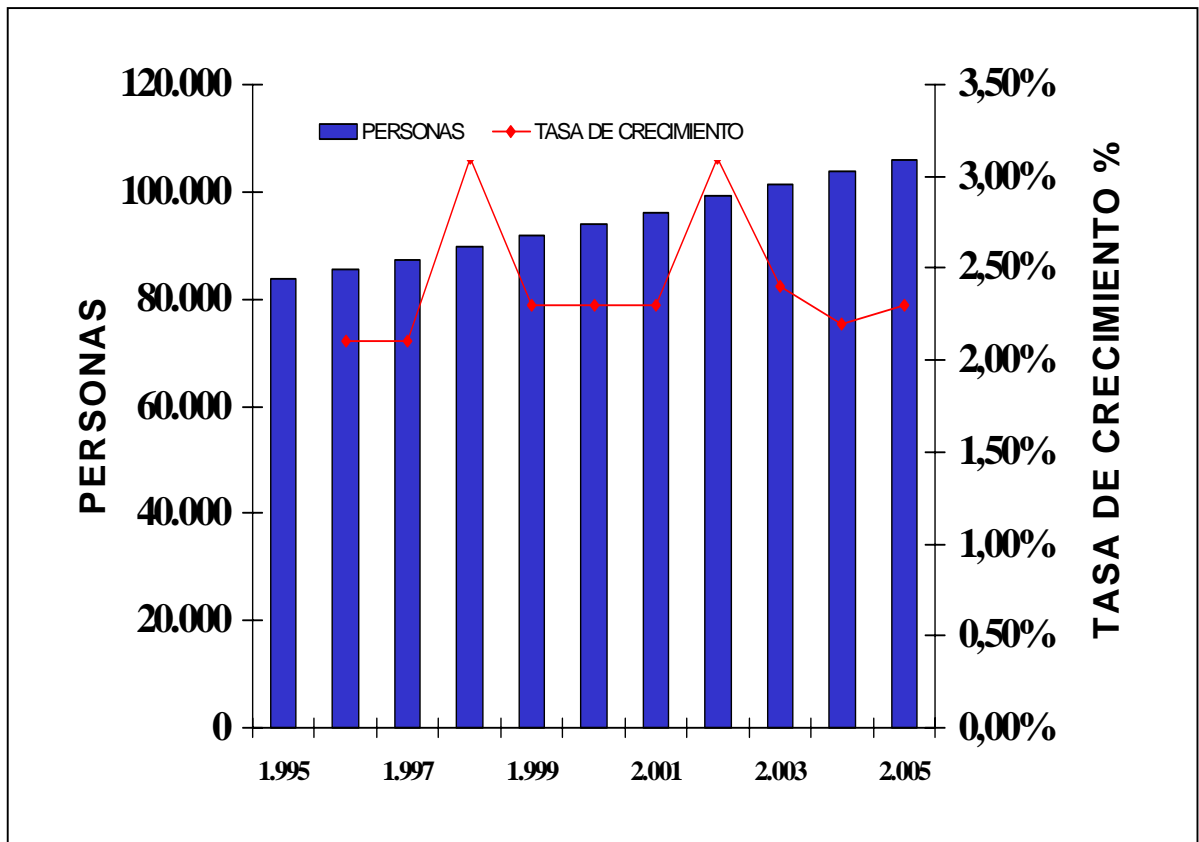


Figura 2. Tasa de crecimiento municipio de Santander de Quilichao.
Fuente: Cálculos de la autora con base a datos del DANE.

Cuadro 4. Análisis dinámico de los componentes demográficos.

VARIABLE – INDICADOR	SIGNO DE LA TENDENCIA – INTENSIDAD / DURACIÓN	ESTADO ACTUAL - PRINCIPALES FACTORES DETERMINANTES DEL INDICADOR Y CONCLUSIONES
Natalidad	Descendente, con tendencia a estabilizarse y de duración baja y permanente.	Las condiciones económicas determinan el tamaño de las familias, cada vez menos hijos por familia, aunque existen diferencias por etnia. Los factores son la Planificación familiar, Crisis económica y el bajo nivel de ingresos núcleo familiar.
Mortalidad	Descendente, con tendencia a estabilizarse de acuerdo a la evolución de la pirámide poblacional; de duración baja y permanente.	El sistema de beneficiarios (SISBEN) presenta la mayor cobertura tanto a nivel urbano como en el rural, sin embargo, su cobertura no es total. Los factores son la desnutrición, el bajo nivel de ingresos y la crisis económica.
Inmigración	Creciente, debido a expectativas de la ley Páez, sin embargo su intensidad es baja y su duración es temporal.	Desde la zona rural, los hombres hacia regiones coqueras y cafeteras, mientras que las mujeres jóvenes, hacia los centros urbanos poblados ciudades intermedias y capitales departamentales a prestar labores de servicios. Los factores: Crisis económica generalizada, Ley Páez, baja tenencia de la tierra, bajo nivel de ingresos, Violencia.
Emigración	Descendente, con tendencia a estabilizarse, principalmente la población rural es de duración permanente.	Desde las zonas rurales de municipios del sur del país expulsados de regiones coqueras o por la crisis económica generalizada, tienden a asentarse fundamentalmente en centros urbanos. Los Crisis económica generalizada, baja tenencia de la tierra, bajo nivel de ingresos.
Población Económicamente Activa (PEA)	Decreciente y su intensidad aumenta, la duración es a mediano y largo plazo.	Participa de manera importante la ocupación agropecuaria, seguido por la comercial y servicios, la menos participativa es el sector industrial y el oficial. Los factores son: el nivel educativo, la concentración de la propiedad de la tierra, la vocación y uso del suelo, características históricas, lugar de tránsito (Vía Panamericana) y de remesa.
Población edad de trabajar (PET)	Creciente y su intensidad aumenta debido al cambio en la Pirámide de Población, su duración es a largo plazo.	Aunque la PEA es creciente, los problemas sociales que genera un gran porcentaje de la población joven y su demanda laboral, no cubre la oferta, se pronostica mayores problemas sociales de todo orden, principalmente por las etnias negras e indígenas que son las mayormente marginadas.
Tasa de desempleo (TD)	Creciente, la intensidad aumenta debido a PET, su duración es a mediano y lo más probable a largo plazo.	El desempleo presenta indicadores muy elevados, el empleo informal y el subempleo invisible son los pocos ofertas existentes, los parques industriales demandan mano de obra, pero no en la proporción que crece la oferta del Municipio. Los factores son la educación, la vocación agropecuaria, y el bajo nivel de ingreso y ahorro por núcleo familiar.
Concentración Urbano / Rural	Creciente a ritmos moderados, con intensidad constante. Duración permanente.	Se presentan asentamientos subnormales de manera frecuente, debido a las expectativas de ley Páez. Los factores son: La crisis económica generalizada y la violencia de las zona rurales desplazando la población.
Población Total	Estable, corto plazo a una tasa de 3,2%, intensidad constante de duración permanente.	La población no cesa de crecer aunque a ritmos tasas, por cada mil menores tanto de Natalidad, mortalidad, migración y emigración.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial, Municipio de Santander de Quilichao, 2000.

4.2 FISIOGRAFIA.

El Departamento del Cauca presenta gran diversidad física, debido a que esta circundado por las cordilleras central y occidental; en su jurisdicción se encuentra el nudo orográfico conocido como el Macizo Colombiano. El relieve del territorio pertenece al sistema andino donde se puede distinguir regiones absolutamente distintas entre si.

Por esta razón, encontramos en el norte del valle del río Cauca, la zona mas rica y poblada del departamento y que se divide en dos grandes sectores. El primero, identificado con el nombre de pleniplano de Popayán, constituidos por terrenos ondulantes donde se levanta la capital; y el segundo, conocido propiamente como el valle, plano fértil e intensamente cultivado.

4.3 HIDROGRAFIA.

El departamento del Cauca debido a su topografía se encuentra dividido en varias zonas hídricas, pero para nuestro estudio describiremos la zona norte; esta región posee una red hídrica que esta conformada por el río Cauca y sus afluentes: El Palo, Guengue, Rio negro, La Teta, Desberatado, Quilichao, Mondomo, Ovejero y pescadero. El río Cauca y sus tributarios presentan corrientes aluviales, con causes sinuosos y desniveles suaves.

4.4 CLIMA

La zona norte se encuentra influenciada por los vientos que tiene un efecto secante, es decir absorben la humedad de la atmósfera que convierten en nubes y produce altas precipitaciones en las estribaciones del flanco occidental de la cordillera central. En las áreas entre los 2.000 y 3.000 Mts la precipitación es menor. El régimen de lluvias se desarrolla con mayor intensidad en los meses de marzo, abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre, la precipitación promedio es de 13 milímetros.

La zona ubicada entre los 1.500 y 2.500 Mts, posee una temperatura media de 20°C, donde los meses menos lluviosos son diciembre, enero y agosto, con un promedio mensual de 125.4 milímetros, los meses más lluviosos son marzo, abril, septiembre, octubre y noviembre, con un promedio mensual de 205 milímetros.

4.5 INFRAESTRUCTURA

1.5.1 Infraestructura vial: El eje norte del Cauca, posee una serie de ventajas como son la carretera panamericana que garantiza la comunicación de la zona noroccidental del país y los mercados de Ecuador, Perú y Bolivia, la cercanía del puerto de Buenaventura le permite acceder a otros mercados internacionales

El aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón permite comunicarse directa e indirectamente con todo el mundo. La interconexión eléctrica y las plantas de generación que se están desarrollando en los departamentos del Cauca y valle del Cauca, son afluentes de suministro de energía para la nueva demanda que se está generando en la región norte del Cauca.

El sistema de Transporte a nivel interregional, intermunicipal e interdepartamental es compatible con las características de Santander como Corredor de Comunicación Internacional.

Santander de Quilichao como polo de desarrollo de esta región norte del departamento debe consolidar una infraestructura física que permita que la actividad del transporte se organice y sea eficiente.

Se hace necesario implementar por parte de la administración estrategias de control al servicio de transporte tanto regional como local.

El mecanismo del sistema de transporte del Municipio está amarrado al plan vial local.

La mala calidad del servicio de transporte público a la zona rural del municipio origina desarticulaciones entre la zona urbana y la rural que conlleva a una

discontinuidad en la prestación del servicio, lo que afecta el proceso productivo y de comercialización de los habitantes del área rural.

EN EL SECTOR RURAL

El Municipio en general, posee muy buena calidad de vías interveredales, distribuidas de tal forma que cobijan los 4 puntos cardinales en la zona rural y que permiten movilización desde cualquier punto hacia zonas vecinas o a los centros poblados o de comercio.

Todas las vías necesitan de un mantenimiento rutinario como de un mantenimiento periódico que permitan a los usuarios de las vías contar con carreteras en buen estado bajo condiciones normales del clima, del tipo de tráfico que afectan el estado de las vas.

Se necesita de una verdadera planeación por parte de los entes territoriales para que los recursos con que se cuenta para el mantenimiento, construcción de obras de drenaje, puentes, etc., sean invertidos de forma ágil, económica, eficiente y eficaz para que produzcan resultados en la vida de las carreteras. Se necesita una concientización de la comunidad para que se sienta dueña de la vía que le presta servicio y a su vez, ejecute pequeños aportes en mano de obra para prevenir daños que acumulados, deterioren en forma considerable las vías.

EN EL SECTOR URBANO

Las vías en el casco urbano no presentan un déficit en cuanto a cobertura, por eso se requiere un mantenimiento y mejoramiento de las mismas.

Se deben trazar estrategias para disminuir paulatinamente la ocupación del Espacio público.

El Municipio por ser un polo de desarrollo necesita implementar y/o crear estrategias para mejorar y/o la malla vial.

Se le debe dar continuidad a los estudios viales que cada administración municipal proyecta y que no alcanzan a ser ejecutados en cada período.

Incentivar a los funcionarios al interior de los entes territoriales para que se apersonen de los problemas y se busquen alternativas para la solución del problema.

En materia de comunicaciones se están desarrollando redes de fibra óptica y telefónicas que garantizan la comunicación de los empresarios de manera segura con el mundo.

4.6 ECONOMIA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO

La Economía del Departamento del Cauca esta ligada a los factores históricos y culturales que conforman cada región del departamento. Es así como se encuentra que la región norte posee los principales centros agroindustriales que jalona el desarrollo del departamento. El sector más importante de la economía en la región norte es el agropecuario, por su aporte a la generación de empleo, lo mismo que por su volumen de producción de alimentos y materias primas para el consumo externo y local.

En el sector primario los cultivos más importantes son: la caña de azúcar con 5.253,4 Has. (50.5%) del total del área actual 10.406,1 Has. en cultivos transitorios y permanentes Ver Cuadro No 5. SE 1 . Este cultivo está ubicado en la zona plana y su área se ha venido incrementando en los últimos años, desplazando otros cultivos como el sorgo, soya, mango, finca tradicional y especialmente potreros.

Cuadro 5. Cultivos Transitorios y Permanentes del Municipio Año 2000

CULTIVO	AREA	PORCENTAJE
CAÑA DE AZUCAR	5.253,4	50,5
CAFÉ TECNIFICADO	1.636,8	15,7
CAFÉ TRADICIONAL	1.038,8	10,0
YUCA TECNIFICADA	26,9	0,3
YUCA TRADICIONAL	803,9	7,7
CAÑA PANELERA	634,4	6,1
ARROZ	276,5	2,6
CÍTRICOS	280,3	2,7
FIQUE	271,0	2,6
PIÑA	60,8	0,6
MANGO TECNIFICADO	24,6	0,2
MANGO TRADICIONAL	53,0	0,5
LULO	17,6	0,2
MORA	10,1	0,1
TOMATE DE ARBOL	9,8	0,1
HORTALIZAS	8,2	0,1
TOTAL	10.406.1	100

Fuente: UMATA 2000

Le sigue el sector industrial que con la promulgación de la Ley Páez viene ganando terreno en la zona cambiando la cultura de la región. Predominando empresas del sub - sector de plásticos, alimentos, construcción, artes gráficas y químicos. Estos bienes se comercializan en gran medida en mercados nacionales y son de sensibilidad a la competencia extranjera.

El municipio por su ubicación estratégica se ha visto fortalecido en su actividad comercial. Los agricultores de la región y de los municipios vecinos traen sus productos para ser comercializados, especialmente los días sábados y miércoles. El comercio formal se ha visto fortalecido por la llegada de las empresas Ley Páez, asentadas en el municipio.

A partir de 1996 la dinámica empresarial de la región logra desarrollar un nuevo repunte el cual se soporta en los beneficios establecidos por la Ley 218 de 1995 que incentivó considerablemente a la inversión productiva.

4.7 ANALISIS DE LA MANO DE OBRA EN EL MUNICIPIO

4.7.1 Empleo Generado. Realizando un análisis del empleo en la zona de la región Páez, encontramos que hasta la fecha se han generado 3,149 empleos directos en la zona, como lo podemos observar en el cuadro No. 6, donde se encuentran desagregados por municipios y por áreas.

Cuadro 6. Ciudad de origen de la mano de obra de los parques industriales.

CIUDAD DE ORIGEN	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	PRODUCCION	TOTAL POR MUNICIPIO
CALI	123	158	194	475
SANTANDER DE QUILICHAO	6	42	897	945
CALOTO	3	8	263	274
CANDELARIA	1	1	71	73
OTROS MUNICIPIOS DEL CAUCA	5	27	660	692
OTROS MUNICIPIOS FUERA DEL CAUCA	7	13	39	59
PUERTO TEJADA	1	11	619	631
TOTAL EMPLEOS GENERADOS				3,149

Fuente: Encuesta Industrial Región Páez, 2000.

4.7.2 Municipios y Áreas de las empresas.

La figura 3, se aprecia que el 30% de estos empleos lo esta aportando el Municipio de Santander de Quilichao, seguido por las veredas y corregimientos de la zona con el 22%. Con el 20% se observa el Municipio de Puerto Tejada y en cuarto lugar se encuentra el municipio de Santiago de Cali con el 15% de los empleos. Finalmente aparece Caloto con él con el 9%, Candelaria y otros municipios con el 2% cada uno. Cabe anotar que esta ultima denominación son personas que manejan los proyectos de ensamble y adecuación de las plantas y están en la zona hasta que estas empiecen a producir.

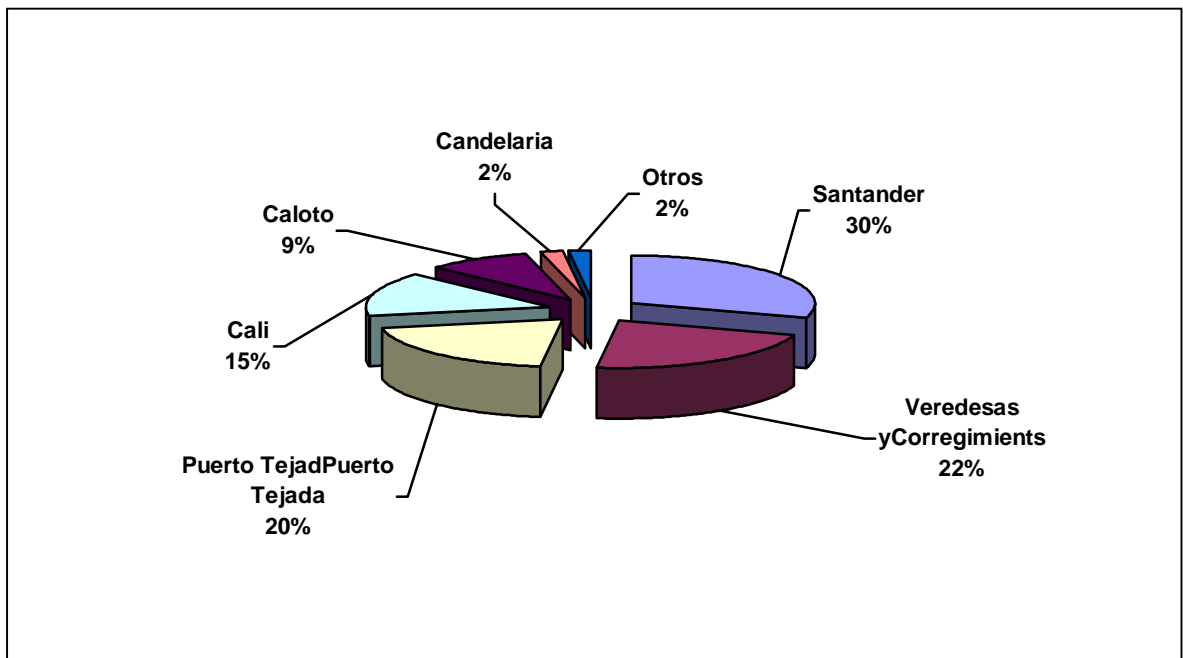


Figura 3. Zona de procedencia de la mano obra que trabaja en los parques industriales de Santander de Quilichao.

Fuente: Cálculos de la autora con base a la Encuesta Industrial Región Páez DANE, IGAC (2000).

4.8 MATRIZ DOFA

Con la información recopilada en este capítulo, se procede a organizar una matriz dofa que sirva como insumo para la toma de decisiones. Ver cuadro 7.

Cuadro 7. Matriz de Fortalezas y Debilidades.

FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Excelente ubicación Geoestratégica regional, Nacional e internacional. • Proximidad al primer puerto de Colombia. • Ventajas comparativas para el desarrollo industrial, agroindustrial, agropecuario y de servicios. • Infraestructura física, vial eficiente para la intercomunicación económica, con las veredas, municipios vecinos y departamentos. • Fuerte articulación con la economía regional. • Acceso a la capacidad tecnológica para impulsar procesos generadores de valor agregado en los sectores. • Disponibilidad y acceso potencial de capital para financiar procesos productivos. • Cultura de producción agrícola y pecuaria. • Conocimiento de la parte industrial y de servicios. • Existencia de mano de obra calificada en labores especialmente del campo. • Disponibilidad de servicios públicos y sociales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Insuficiente cantidad y calidad del talento humano especializado. • Inadecuados procesos de promoción, mercadeo y comercialización de la participación agrícola. • Débil capacidad de gerencia de las organizaciones y empresas asociativas de la comunidad. • Falta de recursos de capital para las inversiones de la pequeña y mediana participación agrícola e industrial. • Los procesos productivos son escasos y no cubren la demanda interna del municipio. • Implantación de proyectos de desarrollo productivo sin la adecuada evaluación de las condiciones técnicas y ambientales y su concertación con la comunidad. • Concentración de los procesos productivos en pocos grupos. • Desplazamiento de productos agrícolas y tendencia al monocultivo de la caña. • Falta de dirección y liderazgo institucional por la inexistencia de una Secretaría de fomento y competitividad. • Inexistencia de otros medios de comunicación diferentes al campo carretero. • Poca participación del capital propio de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> • Articulación del sector terciario a través de actividades de servicios que pueden ser tomadas por los grupos sociales de poco capital. • Organización y desarrollo de las actividades productivas de acuerdo al uso de suelo. • Conformación de alianzas comerciales, locales, regionales e internacionales. • Afianzarse como región exportadora. • Centros de desarrollo empresarial. • Formar recurso humano de acuerdo a la necesidad del mercado. • Conformar alianzas con municipio vecinos para desarrollar proyectos de interés mutuo. • Participación interna en el contexto nacional de la producción (PIB). • Mejorar las finanzas públicas. • Mejorar los ingresos de sus habitantes. • Canalizar mayor inversión privada. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proliferación de la actividad comercial formal e informal en la cabecera municipal que atenta contra la planeación y organización económica. • Inmigración de la población • Sobreeoferta laboral. • Concentración de la población en la zona urbana. • Inseguridad. • Concentración y acumulación del ingreso y capital. • Deterioro de los recursos de la producción. • Inestabilidad económica y social. • Efectos del ajuste fiscal nacional sobre obras previstas y capital humano. • Cultura y prácticas extractivistas y no sostenibles de las empresas. • Profundización del conflicto armado en la región

Fuente: La autora con base en el Plan de Ordenamiento Territorial.

5. MARCO DE REFERENCIA

5.1 MARCO CONCEPTUAL

ANALISIS ECONOMICO: Pretende precisar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto; cuál será el costo total de la operación de la planta (que abarque las funciones de producción, administración, y ventas), así como otros de indicadores que servirán como base para la parte final y definitiva del proyecto, que es la evaluación económica. (Baca Urbina, 1997)

ECOTURISMO: Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que pueden encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómico benéfico de las poblaciones locales (Céballos-Lascuráin, 1993b)

ESTUDIO DE MERCADO: El estudio de mercado es la primera parte de la investigación formal de un proyecto. Los objetivos de este estudio son:

Ratificar la existencia de una necesidad insatisfecha en el mercado o la posibilidad de brindar un mejor servicio que el que ofrecen los productos existentes en el mercado.

Determinar la cantidad de bienes o servicios provenientes de una nueva unidad de producción que la comunidad estaría dispuesta a adquirir a determinados precios.

Conocer cuáles son los medios que se emplean para hacer llegar los bienes y servicios a los usuarios.

Dar una idea al inversionista del riesgo que su producto corre de ser o no aceptado en el mercado.

El estudio del mercado debe contener cuatro variables fundamentales de manera que se cumplan los objetivos planteados con anterioridad. Estas cuatro variables son: Análisis de la demanda, Análisis de la oferta. Análisis de los precios, Análisis de la comercialización

El análisis de la demanda persigue determinar y medir cuáles son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a un bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del producto (del proyecto en cuestión) en la satisfacción de dicha demanda. La demanda, al igual que la oferta,

es función de una serie de factores, como son la necesidad real que se tiene del bien o servicio, su precio, por lo que en el estudio habrá que tomar en cuenta información proveniente de fuentes primarias y secundarias.

El análisis de la oferta persigue precisar o medir las cantidades y las condiciones en que una Economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o servicio. La oferta está en función de una serie de factores, como son: los precios en el mercado del producto, y los apoyos gubernamentales a la producción.

La investigación de campo que se haga, deberá tomar en cuenta todos estos factores junto con el entorno económico en que se desarrollará el proyecto.

El propósito del análisis de precios es determinar el valor del producto en el mercado, ya que éste es la base para el cálculo de los ingresos (probables) en varios años. A partir del análisis de precios, se proyectan los mismos.

La comercialización es parte vital en el funcionamiento de una empresa. El análisis de la comercialización busca determinar la manera de conferirle al producto los beneficios de tiempo y lugar. Por ello, es importante concretar, a partir de este análisis, el canal de distribución más adecuado para el producto.

ESTUDIO TECNICO: El estudio técnico está conformado de las siguientes partes: el tamaño de un proyecto, (es su capacidad instalada, y se expresa en unidades de producción por año) análisis y determinación de la localización óptima del proyecto; análisis y determinación del tamaño óptimo del proyecto; análisis de la disponibilidad y el costo de los suministros e insumos, identificación y descripción del proceso, y determinación de la organización humana y jurídica requerida para la correcta operación del proyecto. (Baca Urbina, 1997).

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO: La importancia de este estudio se deriva de la posibilidad de llevar a cabo una valorización económica de las variables técnicas del proyecto, que permitan una apreciación exacta o aproximada de los recursos necesarios para el proyecto; además de proporcionar información de utilidad al estudio económico-financiero.

PROYECTO: Un proyecto es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema tendente a resolver, entre muchas, una necesidad humana. En esta forma, pueden haber diferentes ideas, inversiones de diverso monto, tecnología y metodología con diverso enfoque; pero todas ellas, destinadas a resolver las necesidades del ser humano en todas sus facetas, como pueden ser: educación, alimentación, salud, ambiente, cultura. (Baca Urbina, 1997)

5.2 MARCO TEORICO

5.2.1 El Mercado de Bienes Turísticos.

5.2.1.1 La demanda de servicios turísticos. En el mundo, la industria del turismo mueve cerca de 350 millones de dólares anuales y es considerada como la salida estratégica de algunos países para obtener recursos y equilibrar su balanza de pagos. En 1998, el turismo mundial registraba un crecimiento del 2.4% con relación a 1997 a pesar de la crisis asiática.

Según estudios de la organización mundial del turismo, OMT, el número de personas que visitan el exterior en todo el mundo era de 563 millones en 1995 y se calcula de 1.6 billones para el 2020. Los extranjeros van a gastar en los mercados de recepción cerca de 2.1 trillones en el 2020, con respecto a los 410 millones gastados en 1995. Esta proyección de la Organización Mundial de Turismo (OMT) tienen en cuenta una expansión anual de 3% en el PIB global del periodo.

5.2.1.2 La Oferta de Bienes Turísticos. La oferta de bienes turísticos a disposición de consumidores potenciales ha crecido para satisfacer cada vez más necesidades de viajes, recreación y hospedaje, entre otros aspectos. Por otro lado, puesto que el sector del turismo ha representado parte sustancial de la

economía y de mayor crecimiento durante los últimos años en la mayoría de los países, exige el desarrollo de las organizaciones del denominado negocio turístico.

Debido al impacto de los sistemas informáticos como es el caso del Internet, el sector del turismo necesita reevaluar su papel en la creación y administración de servicios de viaje y hospedaje. Dado que el producto turístico es una combinación de acción y emoción en el que los aspectos tangibles e intangibles se superponen en una mezcla entre lo real y lo imaginario, la actividad del sector debe ser intensa. Las necesidades de los clientes o usuarios de los servicios de hotelería, viajes y excursiones son dinámicas y en consecuencia, varían de acuerdo con el momento, o incluso con el estado de ánimo de quien atiende y quien es atendido.

Así, los atributos de un servicio no siempre corresponden a los beneficios buscados puesto que la empresa valora como atributo importante del servicio no en todos los casos es lo que el cliente espera. Las expectativas de un cliente de turismo son siempre un vector creciente debido a que las personas siempre esperan más.

5.2.2 Sistemas de marketing aplicados al sector de turismo y viajes. Entre los sistemas de marketing consagrados destacamos las cuatro P de Jeronome MC Carthy, las cuatro C de Robert Lautenborn y las cuatro A de Raimar Richers (Cobra, 2000)

En el sector de negocios turísticos, tener un buen producto es el primer paso importante para atender las expectativas de los consumidores y satisfacer sus deseos y necesidades. Pero no es suficiente pues es preciso tener puntos de venta para llevar estos servicios atractivos hasta el límite, por tanto, es esencial trabajar bien en la distribución a través de almacenes, agencias de viaje, Internet, representantes y otras maneras buscando siempre llevar el servicio, llamando producto, hasta el consumidor o usuario final.

Mediante la promoción de ventas es preciso divulgar y promover el servicio que se quiere vender, sea un hotel, una excursión, un viaje de negocios o incluso un evento. Esto implica realizar publicidad para informar y persuadir al comprador, promocionar ventas para forzar la decisión de compra de un paquete turístico o un evento cualquiera, y efectuar la comercialización para crear un escenario propicio y seductor que estimule al comprador en el punto de venta.

Finalmente el precio de venta es un factor clave en la decisión de compra, el vendedor debe estar preparado para enfrentar este monstruo utilizándolo como arma para valorar el producto ofrecido o incluso para estimular la compra. Retomando el concepto de las cuatro c, se reafirma que más importante que tener un producto o servicio para ofrecer es tener un cliente para satisfacer.

CLIENTE			
	COMODIDAD		
		COMUNICACIÓN	
PRODUCTO/ SERVICIO			COSTO Necesidades Y deseos de los clientes

Al existir un cliente, un agente de viaje puede establecer un programa a la medida de ese cliente, un agente de viaje puede establecer un programa a la medida de ese cliente, y mantenerlo fiel proporcionándole diversas comodidades, pues cliente satisfecho es cliente fiel.

Lo difícil es desarrollar actividades para mantenerlo complacido ya que el cliente nunca esta satisfecho del todo, por consiguiente, es conveniente atenderlo con cortesía y magia evitando ahuyentarlo, pues en ocasiones una relación termina cuando el agente de viaje, la compañía aérea o el hotel transforman lo que debería ser un momento mágico en un momento trágico. La tan soñada vista al mar en la reserva del hotel que es sustituida por una vista a la pared del edificio vecino, es un ejemplo de momentos mágicos soñados que para el consumidor se transforman en pesadillas.

La comunicación, el momento de la seducción que busca conducir al cliente a comprar el servicio o el viaje ofrecido, por tanto debe ser objetiva y debe mostrar con claridad los principales puntos de la oferta y dan oportunidad de que el

consumidor fantasee con la oferta y se sienta involucrado y comprometido con esta. Por último, el costo no puede estar por encima de las posibilidades y expectativas del comprador. La viabilidad de un proyecto puede depender de un control perfecto de costos.

Por último es en el análisis del mercado, primer paso en la estrategia de marketing. Saber que busca el cliente para desarrollar un servicio a la medida; así, mediante el análisis es posible seguir los pasos de la competencia para minimizar su acción. Después de analizar el potencial de un mercado, segmentado el mercado por criterios socioeconómicos, tipo de ocupación del cliente, estilo de vida, etc. Es posible desarrollar un producto o servicio que satisfaga las expectativas y necesidades de los consumidores, con el objetivo de posesionar el servicio turístico en la mente del consumidor.

Esta etapa, denominada adaptación del producto o servicio según RAIMAR RICHERS, significa desarrollar el diseño de conformidad con los deseos explícitos y ocultos de los consumidores o usuarios de servicios de viaje de negocios y placer. Significa también desarrollar el vestido, con palabras de RAIMAR, el empaque de servicio, acompañado de una correcta estrategia de precios y servicios para encantar al cliente. La activación de mercados se obtiene mediante la distribución y el despliegue logístico para llevar el servicio hasta el cliente, la comunicación para mantenerlo informado y el momento de la venta,

cuando el cliente decide comprar. Por ultimo, la apreciación o evaluación es la tarea de confrontar los costos en que se ha incurrido con los resultados alcanzados

Tabla 1. Resumen de los sistemas de marketing aplicados a los sectores de negocios, turismo y viajes.

Sector de actividad Turismo, entretenimiento, Compañías aéreas, aeropuertos, hoteles, entre otros.	Acciones Estratégicas	Resultados Esperados
1. Valorar aspectos tangibles e intangibles	Hacer énfasis en los aspectos intangibles del servicio tratando de destacarlo frente a la competencia.	Cliente interesado
2. Ofrecer servicios siempre renovados	Creatividad y osadía.	Cliente cautivado
3. Crear programas de fidelidad de clientes	Presentar programa de fidelidad de fácil comprensión.	Cliente fiel
4. Invertir en tecnología de servicios	Invertir en tecnología dura basada en equipos y tecnología blanda basada en los sistemas.	Diferenciación tecnológica para obtener ventajas competitivas
5. Crear valor para los servicios ofrecidos	Ofrecer beneficios de valor a partir de la investigación de mercado.	Crear vínculos con los clientes
6. Invertir en la marca del servicio	Invertir en publicidad de la marca	Lograr que la marca sea recordada
7. Preparar una distribución competente	Procurar estar mas cerca del consumo, sea vía Internet o por los canales de distribución	Facilitar la compra del servicio
8. Invertir en una fuerza de ventas eficaz	Formar un equipo competente para negociar	Atender las expectativas del cliente a través de una venta honesta
9. Gerenciar las expectativas de los clientes	Establecer vínculos con los clientes	Cliente fiel
10. Invertir en programas de calidad	Entrenar a las personas en atención de calidad	Servicios valorizados por la calidad

Fuente: Marcos Cobra. Mercadeo De Servicios.

5.2.3 El Ecoturismo como práctica económica ambientalmente sostenible. Se ha escrito mucho sobre este término, si bien no hay gran consenso sobre su significado real dadas las múltiples formas en que oferta actividades propias de este tipo de turismo, una amplia variedad de operadores, y en que las practica una diversidad aún mayor de turistas.

Aunque no se cuenta con una definición universal del ecoturismo, sus características generales pueden resumirse así:

1. Toda forma de turismo basada en la naturaleza, en la que la motivación principal de los turistas sea la observación y apreciación de esa naturaleza o de las culturas tradicionales dominantes en las zonas naturales.
2. Incluye elementos educacionales y de interpretación.
3. Generalmente, si bien no exclusivamente, está organizado para pequeños grupos por empresas especializadas, pequeñas y de propiedad local. Operadores extranjeros de diversa envergadura también organizan, gestionan y comercializan giras ecoturísticas, por lo general para grupos reducidos.
4. Procura reducir todo lo posible los impactos negativos sobre el entorno natural y socio-cultural.
5. Contribuye a la protección de las zonas naturales:

- Generando beneficios económicos para las comunidades organizaciones y administraciones anfitrionas que gestionan zonas naturales con objetivos conservacionistas,
- Ofreciendo oportunidades alternativas de empleo y renta a las comunidades locales.
- Incrementando la concienciación sobre conservación de los activos naturales y culturales, tanto en los habitantes de la zona como en los turistas.

Con el paso de los años también se ha comprobado que todavía no se ha prestado la debida atención a ciertos aspectos del ecoturismo, tales como:

- Tenencia de la tierra y control del proceso de desarrollo del ecoturismo por parte de las comunidades locales,
- Eficiencia y adecuación del concepto actual de zonas protegidas por razón de su diversidad biológica o cultural.
- Necesidad de mayores precauciones y vigilancia en las actuaciones en zonas especialmente vulnerables,
- Derechos indígenas y tradicionales en zonas aptas para el desarrollo del ecoturismo,

Los principios del turismo sostenible fueron definidos por la OMT ya en 1988. Se concibe así esta modalidad turística como la conducente a la gestión de todos los recursos de tal forma que se satisfagan todas las necesidades económicas,

sociales y estéticas al tiempo que se respeta la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de apoyo a la vida.

Debe distinguirse claramente entre ecoturismo y desarrollo sostenible: el concepto de ecoturismo se refiere a un segmento dentro del sector turístico, en tanto que los principios de sostenibilidad deben aplicarse a toda forma de actividad, gestión, empresa y proyecto de turismo, tanto convencional como alternativa. Ello supone la optimización de los beneficios económicos, medioambientales y sociales derivados del ecoturismo, evitando al mismo tiempo sus deficiencias e impactos negativos del pasado.

Muchas empresas y practicantes del ecoturismo, así como gobiernos y estudiosos de todo el mundo, se han esforzado por lograr una mayor comprensión de esta forma turística, tratando de mejorar sus técnicas de planificación, gestión y comercialización. Sin embargo, no se ha producido todavía un esfuerzo realmente integral que permita a todos los interesados expresar sus opiniones, dar a conocer ampliamente sus logros e integrar esos resultados en las sinergias necesarias que posibiliten los beneficios económicos, sociales y ambientales que se esperan del ecoturismo.

6. METODOLOGIA

6.1 TIPO DE ESTUDIO

El estudio a realizar será básicamente exploratorio, buscando conocer el nivel de aceptación y las características de un Centro Ecoturístico, en el municipio de Santander de Quilichao, área de influencia de la Ley Páez.

La investigación exploratoria se caracteriza por su flexibilidad en los métodos a utilizar, como el estudio de datos secundarios, entrevista a funcionarios de empresas pertenecientes a los parques industriales de Santander de Quilichao y de algunas regiones aledañas al municipio como Villarrica, Puerto Tejada, Caloto, las cuales serán la muestra a utilizar de los clientes potenciales del Centro Ecoturístico. Igualmente tiene un carácter descriptivo porque pretende determinar niveles de aceptación de un servicio a partir de sus resultados y establecer la factibilidad de llevar a cabo la propuesta.

Con el fin de determinar la rentabilidad social del proyecto se empleara la metodología costo-beneficio, la cual se explicara a continuación.

6.2 UNIDAD DE ANALISIS

El estudio se realizó en el Municipio de Santander de Quilichao - Cauca en la Hostería los Mangos, antes conocida como Finca la Esmeralda.

6.3 TECNICAS DE RECOLECCION DE DATOS

6.3.1 Fuentes Secundarias. Son todos los documentos bibliográficos relativos al tema tratado, los cuales se obtuvieron de bibliotecas o centros de documentación.

6.3.2 Entrevistas personales: Las entrevista personales se hicieron a personas conocedoras del tema del turismo ecológico y del municipio de Santander de Quilichao y Popayán.

6.3.3 Fuentes Primarias. Son los directores y jefes de recursos humanos de las empresas asentadas en los parques industriales de la Región Norte.

6.4 TECNICA DE ANALISIS DE DATOS

Los resultados de la encuesta se analizaran estadísticamente, utilizando principalmente el software SPSS, para este análisis y obtener los datos relacionados con la demanda específica del proyecto y la oferta del mercado.

7. INVESTIGACION DE MERCADOS

Este capítulo tiene el trabajo de campo, base fundamental para el análisis de mercado.

7.1 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION DE MERCADOS

7.1.1 Objetivo General. Comprobar la posibilidad de entrar en el mercado actual con el estudio de factibilidad para la construcción del centro Ecoturístico recreativo CENORCA en el municipio de Santander de Quilichao (Cauca).

7.1.2 Específicos.

- Determinar y cuantificar el componente de la demanda para el Centro Ecoturístico.
- Determinar los servicios recreativos que sean de interés para la población.
- Identificar las características esenciales que debe tener el centro recreativo.
- Establecer la aceptación del Centro Ecoturístico recreativo.

7.2 SEGMENTOS EMPRESARIOS DE LA LEY PAEZ

7.2.1 Población: La población empresarial fue de 309 empresas beneficiadas por la Ley Páez en todo el departamento del Cauca y sacadas aquellas empresas que funcionan en Popayán o en las áreas que no estaban determinadas dentro de la

zona denominada como eje norte del Cauca se escogió un universo de 100 empresas potenciales para realizar las encuestas, la zona objeto de estudio, se encuentra conformada por 9 municipios, los cuales son: Santander de Quilichao, Suárez, Buenos aires, Caldon, Caloto, Miranda, Padilla y Puerto Tejada, con una población predominante mente afro colombiana la cual ocupa el segundo lugar en cuanto a la concentración de la población del departamento.¹

El municipio objetivo para el estudio es Santander de Quilichao debido a que el proyecto se realizara en la finca LA ESMERALDA llamada anteriormente así y ahora HOSTERIA LOS MANGOS; se encuentra ubicada al nororiente del municipio de Santander de Quilichao en la zona urbana, la cual limita con zona urbana del municipio en las estribaciones de la cordillera central y cuenta con un terreno de 100.000 M2.

Para determinar las encuestas se trabajo con el municipio de Santander de Quilichao por ser el centro del proyecto y con los municipios aledaños como Caloto Puerto Tejada, Villarica debido a que es en estos municipios en donde se encuentran concentrados la mayoría de los parques industriales de la zona².

¹ Encuesta Industrial región Páez, DANE, IGAC.

² Región Páez, Investigación; Cámara y Comercio del Cauca.

7.2.2 Muestra: Para determinar la muestra Censal se trabajo con listados de la Cámara de Comercio de departamento del Cauca y con empresas afiliadas a la Caja de compensación familiar de departamento del Cauca COMFACAUCA; registradas y calificadas por la DIAN.

Una vez efectuada la información del listado y sacadas aquellas empresas que contaran con mas de 10 empleados se encontró con un universo de 100 empresas potenciales para realizar la encuesta.

El resultado de campo fue el siguiente: 98 encuestas completas; 2 encuestas que no se pudieron llevar a cabo por tener las direcciones erradas o por que sus representantes legales no se encontraban en la zona y su localización fue demasiado difícil.

De las 98 encuestas realizadas, 97 son de empresas que ya están produciendo un bien o servicio y la empresa restante esta adelantando las obras físicas de las instalaciones y están a punto de empezar producir.

Las empresas se pueden clasificar según su actividad económica y un numero de empleados mayor e igual a 10; se define de la siguiente manera, véase cuadro 8.

Cuadro 8. Relación del número de empresas encuestadas según actividad económica y numero de empleados.

ACTIVIDAD ECONÓMICA	NUMERO DE EMPRESAS	NUMERO DE EMPLEOS
Metalmecánica	17	626
Servicios públicos	1	25
Plásticos, Resinas, Ceras y derivados del petróleo	17	460
Alimentos, bebidas y productos agroindustriales	14	769
Construcción y comercialización de inmuebles	4	191
Artes gráficas y manufactura del papel	9	722
Confecciones	3	83
Productos varios	14	433
Agropecuario	18	765
Elaboración de calzado (proceso de construcción y montaje)	2	20
TOTAL	98	4094

Fuente: Cámara de Comercio del Cauca

7.2.3 Instrumento. Se utilizo una encuesta apropiada para los gerentes de cada una de las empresas pertenecientes a los parques industriales beneficiados con la Ley Páez ubicados en el departamento del Cauca en la zona norte; que se encuentran afiliados por ley a La Caja De Compensación Familiar Del Departamento Del Cauca (COMFACAUCA); para conocer el grado de aceptación de la construcción de un Centro Ecoturístico Recreativo (CEENORCA) el cual se proyecta realizar en una finca denominada HOSTERIA LOS MANGOS con un terreno de 100.000 M2 situada al nororiente del municipio de Santander de

Quilichao en zona urbana la cual limita del municipio en las estribaciones de la cordillera central. La encuesta se compone de 4 preguntas de las cuales una(1) de cual una es de escala (es un tipo de pregunta de alternativas fijas que emplea una escala para conseguir la respuesta), dos(2) preguntas dicotomas - abiertas (son aquellas que ofrecen solo dos alternativas para escoger la respuesta y tienen una opción de que el entrevistado conteste a su parecer y opinión) una (1) cerrada preguntas de respuesta única.

7.2.4 Resultados: Se presentan a continuación.

7.2.4.1 Servicios. Servicios a que tienen derecho los empleados de la empresa. Como muestra la figura 4 el 98% de los encuestados tienen derecho a todos los servicios que presta la caja de compensación familiar del Cauca.

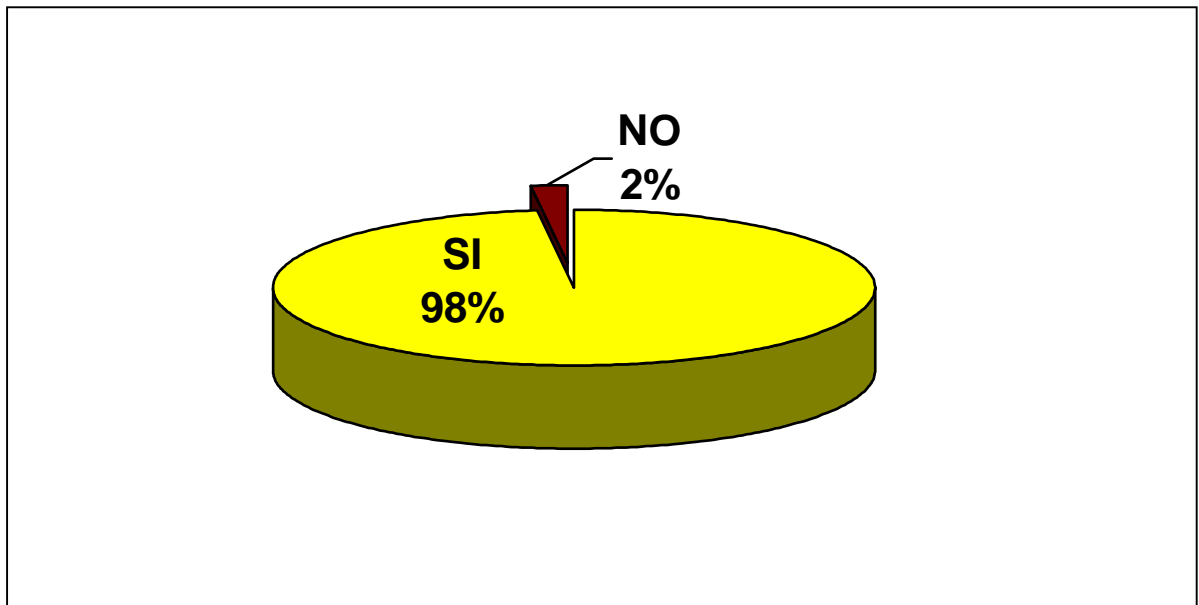


Figura 4. Servicios a que tienen derecho los empleados.

Fuente: Encuesta a Gerentes y Directores de Recursos Humanos.

7.2.4.2 Servicios ofrecidos por la competencia. Los servicios ofrecidos por Comfacauca que menos utilizan los empleados. Como se muestra el 96% de los empleadores no utiliza el servicio de recreación y el 4% de los encuestados lo utilizan.

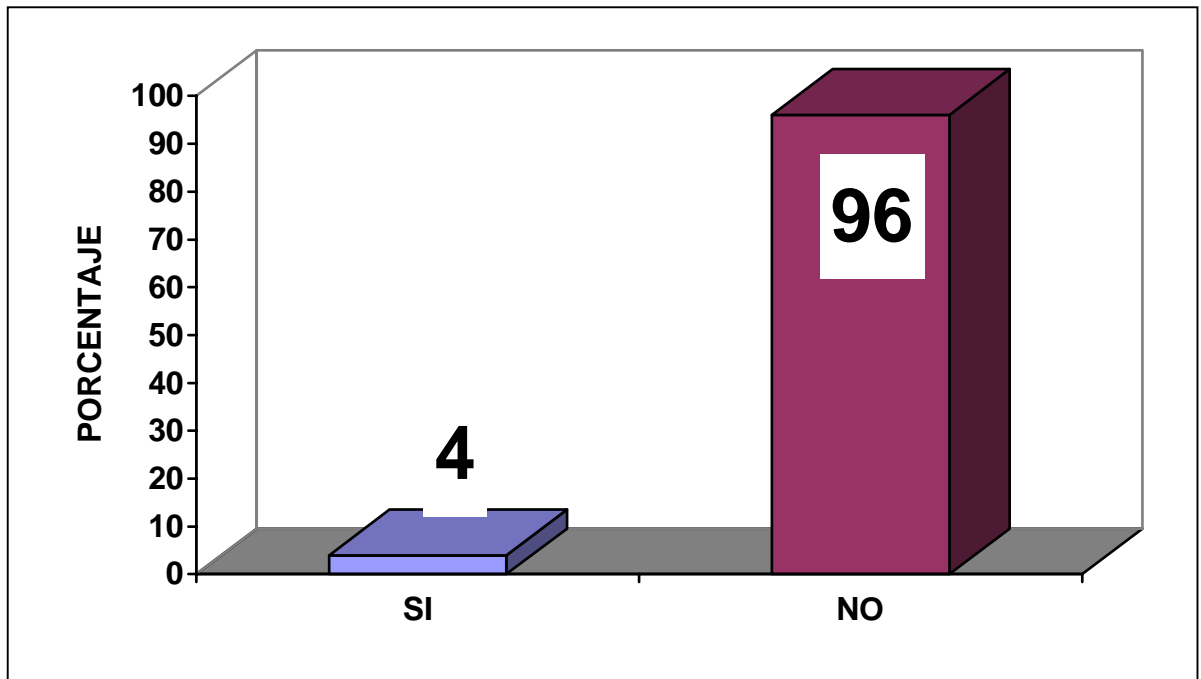


Figura 5. Utiliza los servicios de recreación.

Fuente: Encuesta a Gerentes y Directores de Recursos Humanos.

7.2.4.3 Razones para no utilizar el servicio de recreación. Como se muestra en la figura siguiente el 92% de los encuestados dicen que no hay un centro recreativo que ofrezca buenos servicios en la zona; 4% de los encuestados dicen que se carece de sitios de recreación en la zona y los que hay son muy pequeños; 4% de los encuestados dicen estar conformes con el centro recreativo que ofrece Comfacauca a los empleados en el municipio de puerto tejada.

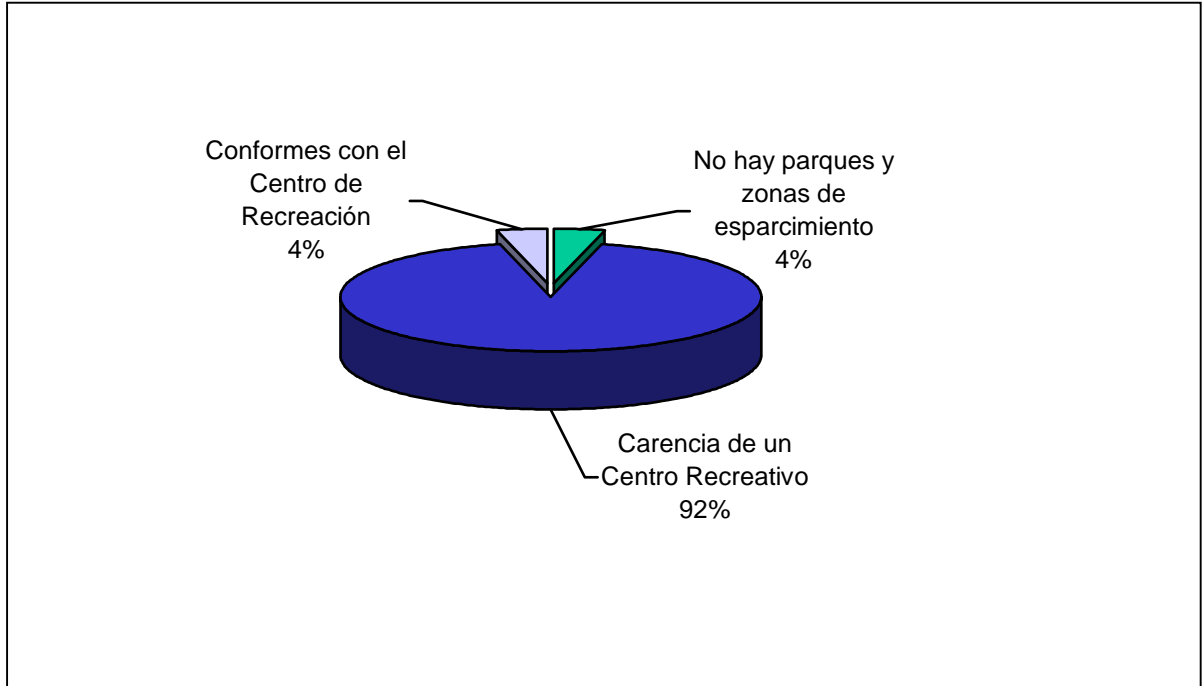


Figura 6. Razones para no utilizar los servicios de recreación.
Fuente: Encuesta a Gerentes y Directores de Recursos Humanos.

Le interesa a la empresa contar con los servicios de un centro Ecoturístico en el casco urbano de Santander de Quilichao. Según la figura 6, el 96% de los encuestados si les interesa utilizar un centro Ecoturístico grande que ofrezca buenos servicios ubicado en Santander de Quilichao; 4% de los encuestados no le interesa.

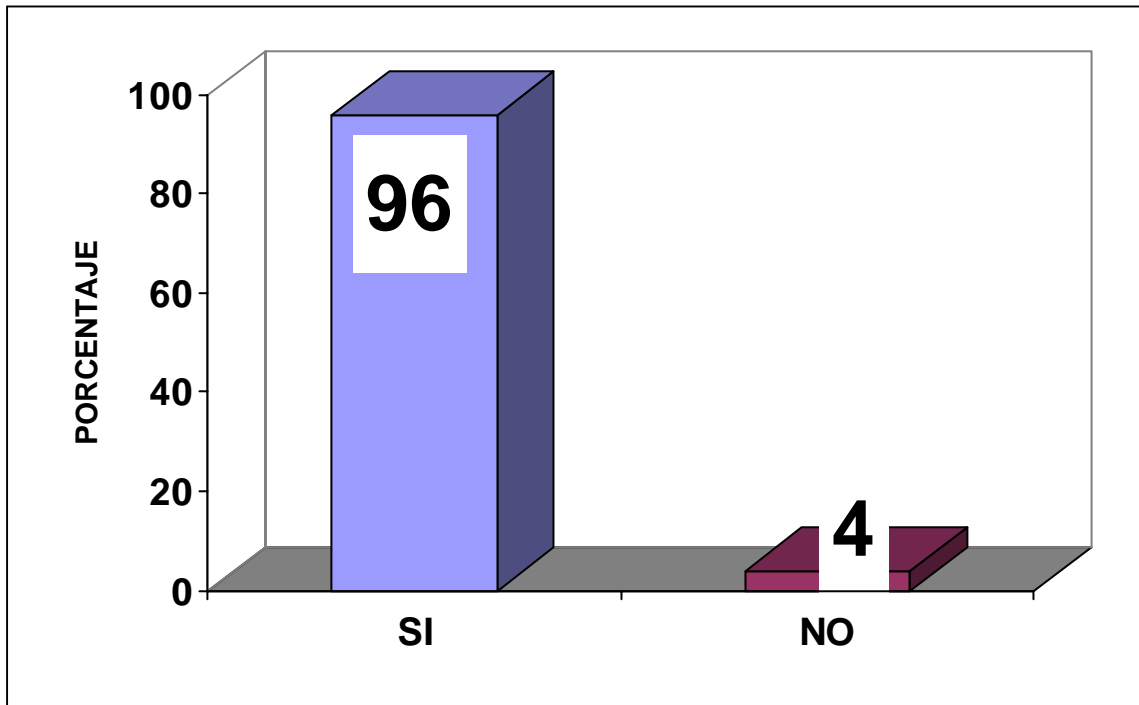


Figura 7. Interés de la empresa en contar con un Centro Ecoturístico.
Fuente: Encuesta a Gerentes y Directores de Recursos Humanos.

Servicios que le gustaría que ofreciera el Centro Ecoturístico. El 96% de los encuestados desean alojamiento, restaurante, zonas verdes para prácticas deportivas, piscina y estar en contacto con la naturaleza; 4% encuestados no les interesa.

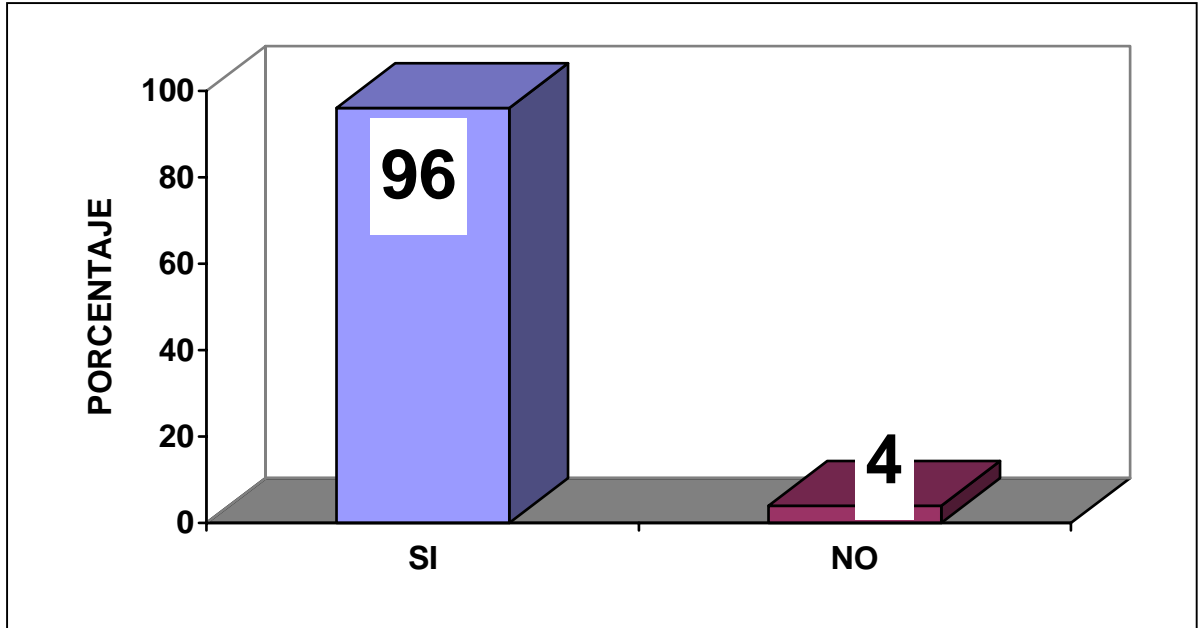


Figura 8. Servicios que le gustaría que ofreciera el Centro Ecoturístico.

Fuente: Encuesta a Gerentes y Directores de Recursos Humanos.

El origen de los empleados de las empresas, se resume en el siguiente cuadro 9.

Cuadro 9. Resumen de las características del mercado potencial de CENORCA.

CLIENTES DE SERVICIOS	HABITANTES	PORCENTAJE
Ciudad de origen	CALI	40%
	POPAYÁN	20%
	BOGOTÁ	10%
	SANTANDER DE QUILICHAO	10%
	MEDELLÍN	5%
	EXTERIOR	5%
	OTRAS CIUDADES	10%
	Ventas de Servicios:	DIRECTAS
AGENCIAS DE TURISMO		25%
CORP. DE TURISMO		25%
Tipo de Clientes:	GRUPOS	50%
	INDIVIDUALES	50%

Fuente: Cálculos de la Autora, con base en informes de los Gerentes de las Empresas y los Jefes de Recursos Humanos.

7.3 CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

Dando respuesta a los objetivos específicos planteados en la investigación de mercados se procede a concluir lo siguiente:

- 1) Se determino que el segmento objetivo son las empresa ubicadas en los parques industriales del municipio de Santander de Quilichao y se considera que el número de usuarios potenciales es de 4094 empleados y sus familias.
- 2) Los servicios que son de interés para la población objetivo son los siguientes:
 - a. Recreativos (juegos infantiles, canchas para hacer deportes).
 - b. Ecoturísticos (estar en contacto con la naturaleza).
 - c. Cabañas.
 - d. Servicio de hotel.
- 3) Entre las características esenciales que debe tener el centro eco turístico están:
 - a. Cabañas.
 - b. Polideportivo.
 - c. Piscinas.
 - d. Ruta ecológica (enseñanza sobre preservación de los recursos naturales).
 - e. Centro de reuniones.
 - f. Atractivos con animales (domesticados y salvajes).
 - g. Granja.

- 4) La encuesta arrojó que el 96% de los representantes legales estaban interesados en contar con este Centro Ecoturístico.

8. ESTUDIO TECNICO

Todo estudio técnico tiene como principal objetivo el demostrar la viabilidad técnica del proyecto que justifique la alternativa técnica que mejor se adapte a los criterios de optimización.

En particular, los objetivos del estudio técnico para el presente proyecto son los siguientes:

- Determinar la localización más adecuada en base a factores que condicionen su mejor ubicación.
- Enunciar las características con que cuenta la zona de influencia donde se ubicará el proyecto.
- Definir el tamaño y capacidad del proyecto.
- Mostrar la distribución y diseño de las instalaciones.
- Especificar el presupuesto de inversión, dentro del cual queden comprendidos los recursos materiales, humanos y financieros necesarios para su operación.
- Enunciar la estructura legal aplicable al proyecto.
- Comprobar que existe la viabilidad técnica necesaria para la instalación del proyecto en estudio.

8.1 TAMAÑO Y CAPACIDAD DEL PROYECTO

El tamaño y capacidad de este proyecto en particular, se debe a dos aspectos principalmente: la porción de demanda insatisfecha que se pretende sea cubierta por el proyecto y a la dimensión del área total con que cuenta el terreno disponible para la construcción del Centro Ecoturístico.

La determinación del tamaño como la capacidad que tendrá CENORCA, serán de mucha utilidad para la estimación de las inversiones necesarias que mejor se ajusten a las necesidades del mismo y para cálculos futuros en las siguientes etapas del proyecto (Estudio económico-financiero) y están en términos del área del terreno.

Teniendo en cuenta la premisa anterior y en especial lo que se refiere al proyecto de inversión se debe tener presente lo siguiente. Se ha escogido para el proyecto un terreno de 130.000 M2 en la finca la ESMERALDA (denominada anteriormente así) ahora tiene como nombre HOSTERIA LOS MANGOS situada al nororiente de municipio de Santander de Quilichao Cauca, en zona semiurbana, la cual limita con la zona urbana del municipio en las estribaciones de la cordillera central (Anexo B)

8.2 DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO DE LAS INSTALACIONES

El área cuenta con algunas obras de infraestructura las cuales planeamos incluir en el proyecto con los necesarios mejoramientos, además de todos los que sean indispensables construir, sin contar con alguna otras que tenemos en proyecto para el mayor bienestar de los futuros usuarios del Centro Ecoturístico.

Las principales obras de infraestructuras existentes incluyen:

- 1- Lagos de pesca deportiva
- 2- Hotel, cabañas
- 3- Restaurante de 500M2 con capacidad para 200 personas.
- 4- Salón para convenciones
- 5- Pesebreras
- 6- Sendero para cabalgatas
- 7- Sendero para caminatas
- 8- Bosques para observaciones ornitológicas y de especies animales y vegetales en peligro de extensión
- 9- Canchas de fútbol
- 10-Cancha de voleibol
- 11-Quebradas con cascadas naturales
- 12-Cultivos de frutales
- 13-Piscinas

14-Electricidad

15-Siembra de 7.000 arboles de mango

16-Siembra de diferentes tipos de arboles frutales tales como: guanábana, guayaba, limón, mandarina, pitahaya

Las siguientes obras de infraestructura se van a construir o a mejorar, si ya existen.

- 1- Mejoramiento de vías internas existentes y construcción de otras adicionales.
- 2- Reforestación de áreas comunes de la parcelación.
- 3- Mejoramiento del acueducto propio del centro eco turístico y construcción de domiciliarios.
- 4- Ampliación del servicio de electricidad, y red interna con acometidas para el centro recreativo.
- 5- El alcantarillado para el centro recreativo, será suplido por pozos sépticos.
- 6- Se hará un mejoramiento de los senderos ecológicos, con señalización y avisos educativos.
- 7- Construcción de parque infantil.
- 8- Mejoramiento de las cercas de parcelación para mayor seguridad de los usuarios.
- 9- Mejoramiento de la pista de motocross, ciclocros, equitación, ciclismo, atletismo y caminatas.

10-Mejoramiento de los lagos de pesca deportiva, con limpieza, empedrado, defensas para evitar accidentes vehiculares.

11-Mejoramiento del hotel, construcción de un gimnasio.

12-Construcción de canchas de básquet, tenis, volley ball playa

13-Construcción del parqueadero

14-Compra de maquinaria y equipo

15-Compra de animales como ganado, caballos, cerdos y peces.

16-Cultivos de pancoger y hortalizas

17-También se tiene planeado conseguir dotación para el mantenimiento de las zonas comunes repuestos y mantenimiento de los equipos.

8.2.1 Especificaciones Generales.

8.2.1.1 Especificaciones legales

Concepto Técnico De Viabilidad Ambiental No.026 De 1997. La Corporación Autónoma Regional del Cauca, como autoridad ambiental en el departamento del Cauca, tiene plenas facultades para ejercer sus funciones de protección, control y vigilancia sobre las actividades que se realicen antes, durante y/o después de un proyecto, obra o actividad.

Estudiada la petición, practicada la visita por parte del funcionario de la C.R.C., ING. FERNANDO JOSE SANCHEZ PARDO y recibida la información solicitada por el funcionario, mediante oficio numero 40440, del 19 de febrero de 1997. Se

conceptúa viable la actividad, a través del concepto rendido por el Ing. Sánchez de fecha diciembre 10 de 1997, radicado con él numero 0017.

Que el dueño del proyecto esta en la obligación de implementar todas las medidas necesarias para la protección y conservación de los recursos naturales renovables y el medio ambiente. En el área de influencia del mismo.

Que la corporación hará el respectivo seguimiento al proyecto en mención, mediante medidas de control y monitoreo permanente, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones especificadas adelante. Que teniendo en cuenta que las anteriores consideraciones y dado que este tipo de proyectos no causa un deterioro grave a los recursos naturales renovables y al medio ambiente y no introduce modificaciones considerables y notorias al paisaje.

8.2.1.2 Infraestructura Con Que Cuenta El Parque Actualmente

El cuadro 10 siguiente resume la infraestructura con la que actualmente cuenta la hostería los Mangos y que servirá de base para la constitución del Centro Ecoturístico del Norte del Cauca (CENORCA)

Cuadro 10. Gasto de inversión por secciones por mes y año para el Centro.

ACTIVOS	DISPOSICIÓN	VALOR
Extensión del Ecoparque	130 hectáreas	
Pasto de corte	2 Hectáreas	2.000.000
1 Establo de	600 metros cuadrados	34.000.000
8 Marraneras	150 metros cuadrados	6.400.000
1 Piscina de	325 metros cuadrados	80.000.000
3 Canchas deportivas	3 hectáreas	60.000.000
3 Lagos	3 hectáreas	20.000.000
1 kiosko	450 metros cuadrados	30.000.000
3 Cabañas	8 habitaciones 450 metros cuadrados	45.000.000
1 Casa	9 habitaciones 800 metros cuadrados	90.000.000
1 kiosko recreativo		10.000.000
Mobiliario, enseres y lencería		25.000.000
500 árboles de mango	50 hectáreas	250.000.000
Sendero ecológico	2 kilómetros	3.000.000
Reforestación	4 hectáreas	7.600.000
Taller artesanal en guadua		8.000.000
Maquinaria y Equipo		15.000.000
1 Camioneta Luv de Estación Mod. 96		15.000.000
TOTAL ACTIVOS CON CUENTA EL PARQUE		

Fuente: CENORCA.

8.2.1.3 Especificaciones en dotación de servicios para el Ecoparque

A continuación (cuadros 11 al 14) se detalla los gastos correspondientes a la adecuación y puesta en marcha del Centro Eco turístico.

Cuadro 11. Gastos de energía, teléfono, papelería, agua, aseo y publicidad.

Valor Unitario	Mensual	Gasto Anual
Energía	1.000.000	12.000.000
Teléfono	200.000	2.400.000
Papelería	100.000	1.200.000
Agua y aseo	1.500.000	18.000.000
Publicidad	1.000.000	12.000.000
TOTAL	3.800.000	45.600.000

Fuente: CENORCA. Cálculos de la autora.

Cuadro 12. Gastos del personal por secciones por mes y año para el Centro.

GASTOS DE PERSONAL POR SECCIONES	MES	AÑO
SECCION PECUARIA		
1 ADMINISTRADOR AGROPECUARIO	1.000.000	
2 OBREROS	620.000	
PRESTACIONES (36%)	583.200	
TOTAL PECUARIO	2.203.200	26.438.400
SECCION AGRICOLA		
2 OBREROS	620.000	
PRESTACIONES (36%)	225.200	
TOTAL AGRICOLA	845.200	10.142.400
SECCION REFORESTACION		
1 TECNICO AGRICOLA	600.000	
PRESTACIONES (36%)	216.000	
TOTAL REFORESTACION	816.000	9.792.000
SECCION RECREACION Y DEPORTES		
1 INSTRUCTOR GIMNASIO	600.000	
1 RECREACIONISTA	310.000	
1 INSTRUCTOR FUTBOL	600.000	
PRESTACIONES(36%)	543.600	
TOTAL RECREACION Y DEPORTES	2.053.600	24.643.200
SECCION ADMINISTRATIVA Y HOTELERA		
GERENTE	1.800.000	
SECRETARIA(AUXILIAR CONTABILIDAD	600.000	
1 PUBLICISTA	800.000	
PRESTACIONES(36%)	1.152.000	
TOTAL PERSONAL ADMON	4.352.000	52.224.000
PARTE HOTELERA		
3 COCINEROS	960.000	
3 CAMARERAS	960.000	
2 BARMAN	640.000	
PRESTACIONES(36%)	921.600	
TOTAL PERSONAL HOTEL	3.481.000	41.772.000
TOTAL NOMINA	13.751.000	165.012.000

Fuente: La autora con base en datos de CENORCA.

Cuadro 13. Gasto en insumos por secciones por mes y año para el Centro.

GASTO EN INSUMOS POR SECCIONES	MES	AÑO
REFORESTACION (5 HECTAREAS)		
PLANTACION	3.100.000	3.100.000
CULTIVOS PANCOGER		
PLATANO(1000 matas x 1 hectarea)	1.500.000	
TOMATE(25000 matas x 1/2 hectarea)	2.000.000	
YUCA (1000 matas x 1 hectarea)	1.500.000	
TOTAL CULTIVOS PANCOGER (6 meses)	5.000.000	10.000.000
CULTIVO DE HORTALIZAS		
PIMENTON	300.000	
LECHUGA	300.000	
FRIJOL	400.000	
CEBOLLA	300.000	
CILANTRO	300.000	
TOMATE	400.000	
TOTAL INSUMOS SIEMBRA HORTALIZAS (para 6 meses)	2.000.000	4.000.000
GASTO INSUMOS ANIMALES		
DROGA PARA GANADO VACUNO	300.000	
CONCENTRADO PARA GANADO VACUNO	2.000.000	
CONCENTRADO PARA CERDOS (198 bultos)	6.336.000	
CONCENTRADO PARA CABALLOS (120 bultos)	3.500.000	
CONCENTRADO PARA PECES (625 bultos)	21.875.000	
TOTAL GASTOS INSUMOS ANIMALES(periodo 6 meses)	34.011.000	68.022.000
TOTAL GASTOS INSUMOS	44.111.000	85.122.000

Fuente: La autora con base en datos de CENORCA.

Cuadro 14. Gasto de inversión por secciones por mes y año para el Centro.

GASTOS DE INVERSION	MES	AÑO
INVERSION ANIMALES		
10 VACAS DE ORDEÑO	12.000.000	
1 TORO PADRON	3.000.000	
10 CERDOS HEMBRAS	4.500.000	
1 CERDO PADRON	500.000	
12 CABALLOS (cabalgata ecológica)	12.000.000	
50000 PECES ALEVINOS	7.500.000	
50 CURIÉS	1.000.000	
10 COLMENAS DE ABEJAS	1.200.000	
TOTAL GASTOS INVERSION ANIMALES	41.700.000	41.700.000
INVERSION INFRAESTRUCTURA RECREACIONAL		
CANCHAS MULTIPLES (600 MTS)	7.000.000	
GIMNASIO	13.000.000	
ADECUACION DE LA PISCINA	14.648.800	
MEJORAS AL HOTEL	25.000.000	
DOTACION DE CABAÑAS	25.000.000	
PARQUEADERO	150.000.000	
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	50.000.000	
PARQUE INFANTIL	6.000.000	
TOTAL INVERSION EN INFRAESTRUCTURA	290.648.800	290.648.800
INVERSION MAQUINARIA Y EQUIPO		
1 BIODIGESTADOR	2.500.000	
1 TRACTOR	32.000.000	
1 MOTOBOMBA	5.000.000	
TOTAL INVERSION EN MUEBLES Y ENSERES	39.500.000	39.500.000
TOTAL INVERSIONES		371.848.800

Fuente: La autora con base en datos de CENORCA.

8.3 CONCLUSIONES AL ESTUDIO TÉCNICO

El territorio se dividió en zona agroforestal en :cultivo de frutales, cultivo de pancoger y hortaliza.

Zona para animales como ganado, caballos, cerdos y peces.

Zona Hotelera y administrativa, en donde funcionaran servicio de hospedaje, restaurantes y mini supermercado.

Zona Forestal, en donde se sembrarán árboles de sombra.

Zona de recreación y Deporte

Ver Mapa de Distribución de Zona (Anexo C).

9. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

El estudio económico financiero se elaboró teniendo en cuenta la información y datos obtenidos en las anteriores fases del Estudio de Factibilidad y, su resultado indicará los fondos que se necesitaran para llevar a cabo el plan descrito.

Es el punto clave de todo plan de negocio, tanto para el emprendedor que va a llevar a la práctica el proyecto y quiere saber si será viable, como para otros usuarios (posibles socios, inversores, entidades financieras o administraciones públicas), que fundamentarán su decisión de apoyar nuestro proyecto o no en el resultado de este estudio.

El esquema del estudio económico – financiero es el siguiente:

- I- Presupuesto de Inversiones y su financiación.
- II- Presupuesto de tesorería.
- III- Cuenta de resultados provisional Y Cash Flow.
- IV- Balance provisional.
- V- Punto de Equilibrio.
- VI- Análisis de Rentabilidad.

9.1 PRESUPUESTO DE INVERSIONES Y FINANCIACION

Entre las inversiones necesarias para la puesta en marcha del negocio y como se financiarán:

9.1.1 Inversiones

Inversiones en Activo Fijo: Inversiones en activo fijo o inmovilizado, elementos patrimoniales que van a permanecer más de un ejercicio económico.

Son inversiones a largo plazo que se van recuperando gradualmente por medio de la amortización y deben de ser financiadas con capitales permanentes: recursos propios o exigible a largo plazo; tales como el manejo ambiental, las mejoras al hotel, entre otros.

En el comienzo de la actividad empresarial estas inversiones suelen ser muy elevadas, de ahí que tengan que estar muy meditadas, pues un error en su planificación puede condicionar el desarrollo futuro de la organización.

En las empresas industriales las inversiones en activo fijo son la base e importan grandes sumas, mientras que las empresas comerciales o de servicios suelen requerir de una inversión más modesta en inmovilizado.

El activo fijo o inmovilizado comprende:

- Gastos de establecimiento: gastos de constitución, gastos de primer establecimiento y gastos de ampliación de capital.
- Inmovilizado material: maquinaria, edificios, terrenos, mobiliario, utillaje y herramientas, instalaciones técnicas, ordenadores, elementos de transporte (amortización acumulada, Provisión por depreciación).
- Inmovilizado inmaterial: gastos de I+D, propiedad industrial, patentes, marcas, nombre comercial, derechos de traspaso, aplicaciones informáticas (Amortización acumulada, Provisión por depreciación)
- Inmovilizado financiero: participaciones en empresas del grupo, depósitos y fianzas a largo plazo... (Provisión por depreciación) Inversiones en activo circulante:

Son inversiones complementarias o derivadas de las inversiones de activo fijo. Su periodo de permanencia en la empresa es inferior al año, debiendo financiarse en parte con deudas a largo plazo (existencias) y en parte con deudas a corto plazo (disponible y realizable), están relacionadas con el ciclo de explotación de la empresa (dinero – mercancías - dinero).

El activo circulante comprende:

- Existencias: mercaderías, materias primas, productos en curso, productos terminados (stocks).

- Realizable: clientes, efectos a cobrar, deudores diversos, hacienda publica deudora.
- Inversiones Financieras Temporales.
- Disponible: dinero efectivo en caja y bancos.

Tabla 2. Inversiones iniciales de la empresa.

CONCEPTO	INVERSION
Gasto Constitución y puesta en marcha	18.000.000
Inversiones por secciones	534.518.800
Otras inversiones	6.000.000
Provisión de Fondos	53.451.880
Mantenimiento	30.830.800
TOTAL	\$644.000.000.00

(*) Fondos necesarios para el mantenimiento del Centro Ecoturístico antes de cobrar las primeras entradas, son para CENORCA el 10% de las inversiones fijas.

Fuente: CENORCA. Cálculos de la autora.

9.1.2 Financiación. Después de fijar las inversiones necesarias (Tabla 2.) para el comienzo de la actividad, debemos pensar como las vamos a financiar. Como norma general el activo fijo se financiaría con pasivo fijo, y el activo circulante se financiará con pasivo circulante, excepto una parte que puede ser financiada con fondos a largo plazo (stock o existencias, un mínimo del saldo de clientes y un mínimo de tesorería necesarios siempre para que la empresa pueda funcionar) lo que se denomina el Fondo de Maniobra.

Este fondo es fundamental para el buen funcionamiento de la empresa y para su supervivencia. En una empresa las fórmulas de financiación básicas son dos:

- Financiación Propia: proveniente de fuentes propias de la empresa (capital aportado por los socios).
- Financiación Ajena: proveniente de fuentes ajenas a la empresa (financiación bancaria y financiación no bancaria (proveedores, acreedores, leasing)). Tabla3.

Tabla 3. Plan de Financiación Inicial

CONCEPTO	INVERSION
Aportes de los socios	\$50.000.000.00
Deudas a largo plazo	\$500.000.000.00
Deudas a corto plazo	\$20.000.000.00
Aporte ONG	\$100.000.000.00
TOTAL	\$670.000.000.00

Fuente: CENORCA, Cálculos de la autora.

9.2 PREVISION DE TESORERIA

Elemento previsional que nos muestra cual será la liquidez de la empresa en cada momento, en función de las diferencias que se prevén de cobros y pagos. Con ello nos da información sobre las necesidades de la empresa en cuanto a financiación a corto plazo. Se tuvo en cuenta gracias al estudio de mercado que fijo como segmento objetivo a las 4.094 personas de las 98 empresas asentadas en los

parques industriales; las ventas sería de 21.600 boletas, que mensualmente daría un promedio de 1.800 visitantes. Véase cuadros 15 al 17.

Cuadro 15. CENORCA LTDA Proyecciones en las ventas de tiquetes de entrada.

ITEM	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Ingreso de personas		21.600	21.600	21.600	21.600
Valor unitario		10.000	10.900	11.881	12.950
TOTAL VENTAS		216.000.000	235.440.000	256.629.600	279.720.000

Fuente: CENORCA LTDA.

Cuadro 16. Previsión de Tesorería.

CONCEPTO	2002	2003	2004	2005	2006
A. SALDO INICIAL		-3.982.000	2.959.940	10.526.665	18.778.384
COBROS:					
(+) VENTA DE BOLETAS (Cuadro 1)		216.000.000	235.440.000	256.629.600	279.720.000
(+) OTROS INGRESOS (Cuadro 4)		109.368.000	119.211.120	129.994.121	141.634.723
(+) CAPITAL SOCIO (Tabla 4)	50.000.000				
(+) PRESTAMO A LARGO PLAZO (Tabla 2)	500.000.000				
(+) PRESTAMO A CORTO PLAZO (Tabla 2)	20.000.000				
(+) OTRA FINANCIACION (Tabla 2)	100.000.000				
B. TOTAL DE COBROS	670.000.000	325.368.000	354.651.120	386.573.721	421.354.723
PAGOS:					
(+) COMPRAS A PROVEEDORES INSUMO (Cuadro 10)	85.122.000	92.782.980	101.133.448	110.235.459	120.156.650
(+) COMPRA DE PROVEEDORES DE ABARROTOS	20.000.000	21.800.000	23.762.000	25.900.580	28.231.632
(+) INVERSIONES (Cuadro 11)	371.848.800				
(+) PRIMA SEGUROS	10.000.000	10.900.000	11.881.000	12.950.290	14.115.816
(+) PUBLICIDAD	12.000.000	13.080.000	14.257.200	15.540.348	16.938.980
(+) TRIBUTOS (por ser Ley Paez no paga).					
(+) SALARIOS (incluye Seguridad Social)	165.012.000	179.863.080	196.050.757	213.695.325	232.927.904
(+) AMORTIZACION DE DEUDAS				60.000.000	60.000.000
(+) OTROS GASTOS	10.000.000				
C. TOTAL PAGOS	673.982.800	318.426.060	347.084.405	378.322.002	412.370.982
D. SALDO NETO (B - C)	-3.982.000	6.941.940	7.566.715	8.251.719	8.983.741
E. SALDO FINAL (A + D)	-3.982.000	2.959.940	10.526.665	18.778.384	27.762.125

Fuente: CENORCA, Cálculos de la Autora.

Cuadro 17. Otros Ingresos

SOUVENIRS	Año 1	Año 2*	Año 3*	Año 4*
Venta de Pescado	12.000.000	13.080.000	14.257.200	15.540.348
Venta de Gorras	1.800.000	1.962.000	2.138.580	2.331.052
Venta del servicio de lavandería	360.000	392.400	427.716	466.210
Alquiler de caballos (1)	28.800.000	31.392.000	34.271.280	37.296.835
Hospedaje (2)	52.800.000	57.552.000	62.731.680	68.377.531
Cafetería y restaurante (3)	13.608.000	14.832.720	16.167.665	17.622.755
Valor Anual	109.368.000	119.211.120	129.994.121	141.634.723

(1) Valor hora \$5.000, máximo 5 horas diarias por animal y se hace el supuesto que se usan todos los animales durante 48 fines de semana, que dan 96 días..

(2) Valor día Hotel \$65.000. (incluye comida)

Valor Cabaña \$100.000 (incluye comida para 4 personas)

Durante los 48 fines de semana se tiene garantizada el 100% de la ocupación (11 cabañas) y 10 cuartos del hotel.

(3) Se supone que cada visitante consume en la cafetería \$4.500 en promedio, suponiendo el 100% de ocupación (63 camas)

* Se supone una tasa de inflación del 9%.

Fuente: CENORCA. Cálculos de la autora.

Un aspecto importante es el control sobre las previsiones y su ajuste con la marcha real del negocio, ya que hay datos que pueden variar razonablemente y otros son totalmente aleatorios. Así será conveniente la utilización de un modelo de control de previsiones.

9.3 CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL Y CASH – FLOW

6.3.1 Cuenta de Resultados. Elemento previsional que refleja el rendimiento de la empresa al final de un período determinado. La elaboración de esta cuenta seguirá el principio contable de devengo, anotándose los ingresos y gastos al

periodo económico en el que se entregan o se prestan los bienes o servicios, y no cuando se produce la corriente monetaria derivada de estas operaciones (Cobro o pago).

Las cuenta se estructura en 3 grandes grupos de resultados según su procedencia: de actividades de explotación, de actividades financieras y de actividades extraordinarias.

Cuadro 18. Cuenta de Resultados.

CONCEPTO	2002	2003	2004	2005	2006
(+) VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS		216.000.000	235.440.000	256.629.600	279.720.000
(+) SUBVENCIONES RECIBIDAS					
(+) OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION		109.368.000	119.211.120	129.994.121	141.634.723
(+) INGRESOS FINANCIEROS	500.000.000				
(+) INGRESOS EXTRAORDINARIOS*				350.000.000	365.000.000
(-) COMPRAS	105.122.000	114.582.980	124.895.448	136.136.039	148.388.282
(-) REDUCCION DE EXISTENCIAS					
(-) SERVICIOS EXTERIORES					
(-) TRIBUTOS					
(-) GASTOS PERSONAL**	165.019.200	179.863.080	196.050.757	213.695.325	232.927.904
(-) OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	10.000.000				
(-) GASTOS FINANCIEROS				60.000.000	60.000.000
(-) GASTOS EXTRAORDINARIOS***	60.000.000				
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	159.858.800	57.921.940	33.704.915	380.792.357	345.038.537
(-) IMPUESTO DE SOCIEDADES	-0-	-0-	-0-	133.277.325	120.763.488
RESULTADO DEL EJERCICIO	-0-	-0-	-0-	247.515.032	224.275.049

* Inclusión del proyecto dentro del presupuesto de Organismos No Gubernamentales Nacionales e Internacionales.

** Se suponen los gastos de personal crecen a una tasa de inflación del 9%.

*** Se prevé este valor por la magnitud del proyecto.

Fuente: CENORCA. Cálculos de la Autora.

9.4 BALANCE PREVISIONAL

Documento contable que nos da información económica sobre la empresa referida a un momento determinado (Que posee, que debe, que le deben, quien financia a la empresa, que uso se da a esa financiación). Refleja el estado patrimonial de la empresa en un momento dado.

- **Activo:** Nos muestra la materialización de los recursos obtenidos, ordenados de menor a mayor liquidez. Muestra la Estructura Económica de la empresa.
- **Activo Fijo:** Todos aquellos recursos que permanecen en la empresa durante más de un periodo económico (Instalaciones, locales)
- **Activo Circulante:** Recursos cuyo valor se ve modificado antes de la conclusión del ejercicio económico (Cuentas bancarias, existencias...)
- **Pasivo:** Nos muestra las fuentes de financiación de la empresa de menor a mayor exigibilidad. Muestra la Estructura Financiera de la empresa.
- **Fondos Propios:** Los que proceden de los propietarios de la empresa (Capital, beneficios no distribuidos, Cta. de PyG (Negativa o positiva)). No son exigibles.
- **Fondos Ajenos:** Tienen su origen en deudas (Prestamos bancarios, facturas no pagadas a proveedores...). Son exigibles:
 - Pasivo exigible a largo plazo (más de 1 año).
 - Pasivo exigible a c/p (A menos de 1 año).

El valor del Activo es igual al del Pasivo.

Cuadro 19. CENORCA LTDA. Balance General 31 De Marzo De 2002

ACTIVOS	PESOS	PASIVOS	PESOS
Activo Corriente		Pasivo Corriente	
Caja	10.000.000	Crédito Comercial	20.000.000
		Crédito a Largo Plazo	500.000.000
Total Activos Corrientes	10.000.000		
Activo Fijo		TOTAL PASIVOS	520.000.000
Edificios y obras civiles	3.000.000.000		
Muebles y Enseres	40.000.000		
Equipos de Oficina	15.000.000	PATRIMONIO	
Total Activos Fijos	3.055.000.000		
Activo Diferido		Aportes	
		Julio Cesar Triviño	100.000.000
Gastos Preoperativos	18.000.000	Capital socios	2.463.000.000
Total Activos Diferidos	18.000.000		
		TOTAL PATRIMONIO	
TOTAL ACTIVOS	3.083.000.000	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.083.000.000

9.5 PUNTO DE EQUILIBRIO

También llamado Punto Muerto o Umbral de Rentabilidad, es la situación que se produce cuando la empresa no tiene ni beneficios ni pérdidas, los ingresos son iguales a los costes. Este punto nos dice el nivel a alcanzar de ventas para que la empresa empiece a dar beneficios. Es el mínimo de actividad a partir del cual la empresa empieza a ser rentable.

$$\text{Punto de equilibrio} = \text{Ingresos Totales} - \text{Costes Totales} = 0.$$

$$\text{Costes totales} = \text{costes fijos} + \text{costes variables}.$$

Así: $\text{Ventas netas} = \text{costes fijos} + \text{costes variables}$

Los costes fijos se producen con independencia de la cifra de ventas del negocio (luz, alquiler, agua...), los costes variables dependen directamente de las ventas, y aumentan o disminuyen proporcionalmente a la cifra de estas. (Materias primas, suministros).

El umbral de rentabilidad de una empresa puede disminuir aumentando el precio de venta de los productos vendidos o reduciendo los costes de la empresa. Para calcular este punto lo podemos hacer utilizando el margen comercial porcentual de la siguiente manera:

$$\text{Umbral de rentabilidad} = \text{Costes Fijos} / \text{Margen Comercial}$$

$$\text{Margen Comercial} = \text{Ventas} - \text{Costes Variables} / \text{Ventas}$$

- Tabla para calcular el mes en que alcanzamos el punto de equilibrio:

Para calcular el momento en que se llega a este punto hay que hacer unas revisiones, de la forma más real posible, de cuáles van a ser nuestros ingresos y gastos a lo largo del tiempo.

Además conviene fijarse especialmente en tres circunstancias:

- Los gastos de personal (hacer la previsión mes a mes, para que la responsabilidad del pago se pueda hacer día a día, teniendo cuidado con las pagas extras).
- Los impuestos (se preverá cuando han de pagarse y su incidencia directa en el disponible).
- Los meses de baja facturación (hay que tener en cuenta que en algunos meses del año no habrá gente que no se hospede(hostelería...)).

Cuadro 20. Determinantes del punto de equilibrio (miles)

CONCEPTO	2002	2003	2004	2005	2006
(+) VENTAS		216.000	235.440	256.630	279.720
(+) OTROS INGRESOS		109.368	119.211	129.994	141.634
(-) COMPRAS	105.122	114.583	124.895	136.136	148.388
(-) OTROS GASTOS	10.000				
(-) IMPUESTOS				133.277	120.763
RESULTADOS	-115.122	210.785	229.756	117.211	152.203

Fuente: Cálculos de la autora.

9.6 ANALISIS DE RENTABILIDAD

El análisis de ratios es uno de los métodos más prácticos para analizar la futura viabilidad de la empresa.

RATIO: Comparación mediante el cociente de dos cifras representativas de dos magnitudes de la empresa, sobre las que se supone alguna relación directa o indirecta. Resultan muy útiles tanto para el análisis intra-empresarial, viendo como varía un ratio a lo largo del tiempo en la empresa y comparándolo con las previsiones hechas o analizando sus valores respecto a unos resultados ideales fijados, como para el análisis interempresarial analizando los de nuestra empresa en comparación con los de otras elegidas de nuestro mismo sector o con los de la competencia.

Para realizar estas comparaciones se pueden obtener de la Central de Balances del Banco de España datos medios de empresas agrupadas por sectores diferenciados por actividades.

9.6.1 Utilización de los Ratios:

1. Selección de ratios significativos para utilizar en la empresa.
2. Determinar valores objetivo o "ideales" para estos ratios, en esta guía se señalan unos aproximativos de validez general, aunque en la práctica estos

ideales" dependerán de la actividad de la empresa y políticas que aplique en su funcionamiento.

3. Cálculo de los valores de los ratios.
4. Comparación entre valores obtenidos con los valores objetivo fijados para cada ratio, y posterior análisis de las desviaciones surgidas. (Están dentro de lo normal, cuáles son sus causas...)
5. Formular acciones correctoras oportunas, que puedan servir para llegar a los objetivos, y volver a recalcular los ratios después de ellas.

A continuación se señalan los ratios más importantes que se utilizarán para completar el estudio económico - financiero.

9.6.2 Rentabilidad Económica. Mide la rentabilidad generada por los activos de una empresa. Se analiza su valor absoluto y su tendencia a lo largo del tiempo (creciente o decreciente), también es bueno compararlo con otras empresas del sector y de la competencia.

Rentabilidad Económica = BAI / Activo

$$RE = (\text{Ventas} / \text{Activo}) \times (\text{BAI} / \text{Ventas})$$

$$RE = \text{Rotación del Activo} \times \text{Margen sobre Ventas}$$

Cuanto mayor es el ratio y más creciente su tendencia, mejor, pues significa mayor productividad de los activos y más eficiencia de la empresa.

Para mejorar la Rentabilidad Económica podemos optar por aumentar la Rotación del activo vendiendo más y/o reduciendo nuestro activo o aumentar el margen sobre ventas, vendiendo más caro y/o reduciendo costes.

Buscando la combinación ideal entre las posibles resultantes de combinar entre sí todas estas opciones, podemos mejorar la eficiencia económica del negocio. Las empresas bien gestionadas suelen obtener buenos rendimientos de los activos vinculados a la explotación empresarial.

9.6.3 Tasa Interna De Rentabilidad (TIR). Tasa Interna de Retorno, tipo de actualización que hace el Valor Anual Neto cero. Aquí se halla K, tipo de rendimiento interno, si K es superior al interés del dinero el proyecto es positivo.

$$VAN= 0, I= CF1/ (1+K)+ CF2/ (1+K)^2+CF3/ (1+K)^3.$$

10. CONCLUSIONES

Se presentan una serie de puntos a manera de conclusiones:

1. La demanda actual en Ley Paez, tomando en consideración que no existe otro Ecoparque de estas características en el sur del país, hace sumamente atractivo este negocio.
2. Según el estudio económico y el análisis financiero, el período de recuperación de la inversión está en el segundo año.
3. Los costos mas bajos, permiten introducir, mediante un precio de venta menor, el producto a segmentos masivos del mercado.
4. El proyecto es económicamente rentable, si se cumplen los parámetros establecidos de ingresos, costos y TMAR, tal y como se comprueba con los resultados obtenidos con el cálculo del valor presente neto, la tasa interna de rendimiento y el período de recuperación.
5. El riesgo para la inversión es manejable, ya no se requiere realizar grandes inversiones, el punto de equilibrio a alcanzar se encuentra situado muy cerca de los volúmenes de ventas actuales del producto, tomando en cuenta el precio mas alto y la poca distribución del mismo.

11. RECOMENDACIONES

Entre las recomendaciones para la realización de este proyecto están:

- * Es recomendable para la persona interesada en la implementación de este proyecto, la actualización de los datos, en lo que se refiere a costos y gastos, si la decisión de la inversión, se diera en un termino mayor a los 12 meses, de la realización del puente de trabajo.
- * Se recomienda la investigación de procedimientos alternos para la búsqueda de proveedores con el fin de minimizar costos y optimizar operaciones.
- * Se recomienda el fortalecimiento de los datos en el estudio de mercado, ya que esto podrá dar herramientas para la toma de decisiones mas precisas y enfocadas a las necesidades del consumidor.
- * Investigar otros Centros de Recreación de este tipo en el mundo y que tengan características similares, con el fin de aumentar el volumen de ventas.
- * Se recomienda el analizar la posibilidad de utilizar sistemas de reciclaje de basuras no solo con el fin de minimizar costos, sino también con la visión de llegar a venderla la que sirva a empresas productoras de bienes.

- * Estudiar la factibilidad de ampliación de capacidad del Ecoparque a partir del tercer año.

- * Estudiar la posible utilización de una Web que se especialice en presentar formas alternativas de producción agropecuaria.

- * Fortalecer los canales de publicidad, siempre con enfoque a segmentos masivos.

BIBLIOGRAFIA

ALIER MARTINEZ, Joan; SCHLUPMAN, Claus. La Ecología y la Economía. Santiago de Cali, 1993. 347 p.

ARCILA, Martha Cecilia. Naturaleza y Descanso: Parque Recreativo Panaca. Quimbaya: Fudesco, 2000. 457 p.

BLANCO ALARCON, Astrid. Colombia: Gestión Ambiental para el Desarrollo. Santa fe de Bogotá: Inderena. C.V.C, 1989. 160 p.

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR (COMFACAUCA). Santander de Quilichao y Popayán Cauca. Popayán: Comfacauca, 1999. 150 p.

CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA. Investigación Región Páez. Dirección Ejecutiva. Santander de Quilichao, 2001. 18 p.

COBRA, Marcos. Mercadeo de Servicios. Santa Fe de Bogotá: Mc Graw Hill, 1997. 180 p.

COLOMBIA. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Estado de los Recursos Naturales y del Ambiente. Informe. Santa Fe de Bogotá: Contraloría General de la República, 1995. 20 p.

COLOMBIA. MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CAUCA (C.R.C). Subdirección de Gestión Ambiental: Programa de Licencias Ambientales. Evaluación de Impacto Ambiental. Estudio del medio Físico. Popayán: CRC, 2000. 180 p.

GUHLN, Ernesto. Medio Ambiente y Desarrollo. Santa fe de Bogotá: Tercer Mundo Editores, 1993. 302 p.

PATIÑO, Ana Julia; ROJAS, Ángela; CAMACHO G, Carlos Mauricio. Potencial Turístico en el Municipio de Calima – Darien. Santiago de Cali, 1993. 200 p.

PINILLOS REINA, Luisa Fernanda; NIMETH CRIOLLO, Nadia. Proyecto parcelación Bosques de Calima. Santiago de Cali, 1998. 136 p.

SANTANDER DE QUILICHAO. PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plan de Ordenamiento Territorial de Santander de Quilichao. Santander De Quilichao, 2000. 502 p.

THOMS K; WISON E. O. Necesidad Humana del contacto con la naturaleza.

Santa Fe de Bogotá: Mc Graw Hill, 1989. 132 p.

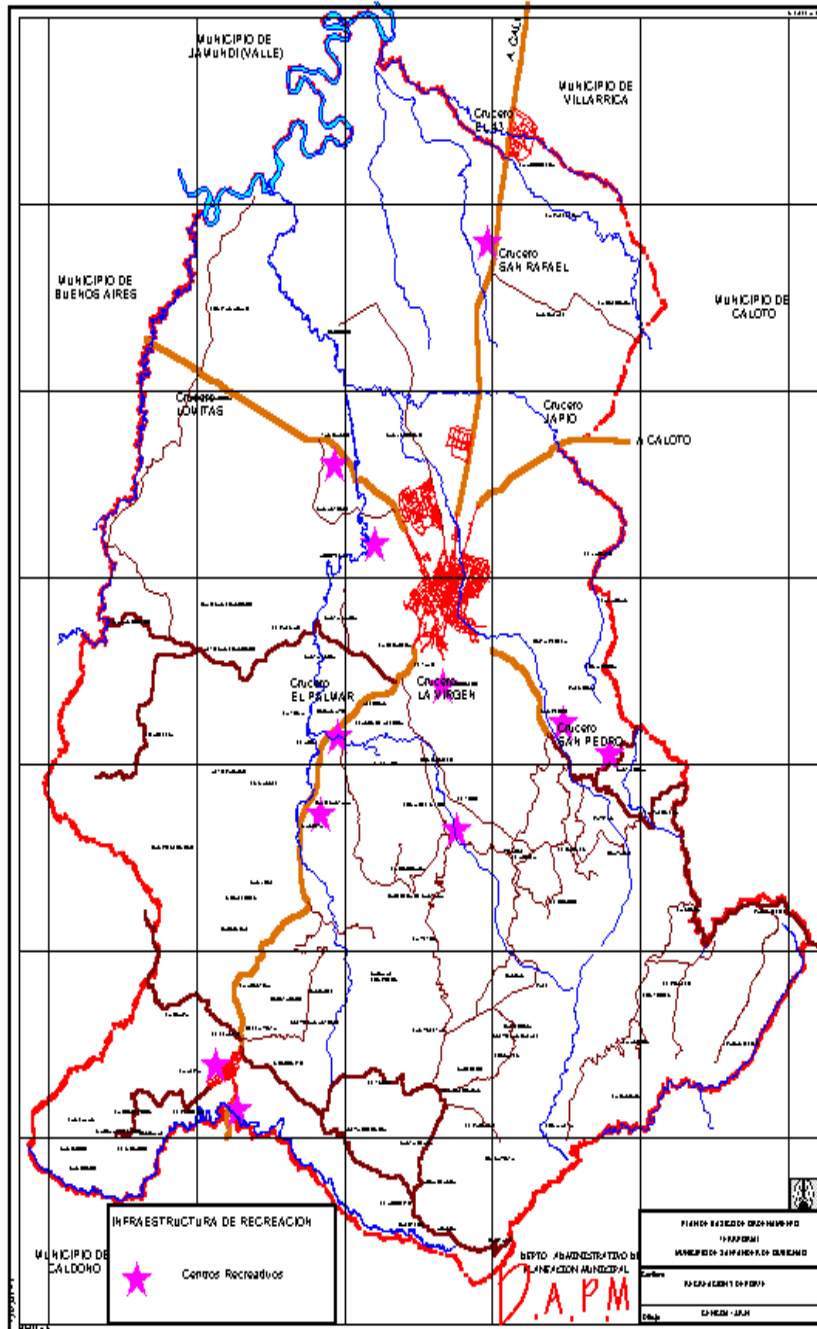
VILLAMARIN MENZA, Samuel; BANGUERO LOZANO, Harold. La Recreación y

El Deporte en el Nuevo Municipio Colombiano. Potaton, Cauca: Signa Gráficas,

1997. 400 p.

ANEXO A

MAPA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO



ANEXO B

TURISMO Y RECREACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER
QUILICHAO

DIMENSION CULTURA Y TURISMO

Fundamentos Legales

- **Constitución Política de la República de Colombia 1991.** Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables; la ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentar los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.

Titulo II De los Derechos Sociales, Económicos y Culturales:

Capitulo I de los derechos fundamentales, artículos 70, 71, 311, 313, 315.

Artículo 70: “El estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad.

El estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la nación”

Artículo 71: “La búsqueda del conocimiento y la expresión artística son libres. Los planes de desarrollo económico y social incluirán el fomento de las ciencias y en general a la cultura.

El estado creará incentivos para personas e instituciones que fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerán estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades.”

Titulo XI De la Organización Territorial

Capitulo 3 Del Régimen Municipal

Artículo 311: “ Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el

mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes”.

Artículo 313: Corresponde a los Concejos:

6 “..... Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; Escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta...”

9 Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

Artículo 315: Son atribuciones del alcalde:

1 “... Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo”.

- **Ley General de Cultura (Ley 397 De 1997).**

Titulo I: PRINCIPIOS FUNDAMENTALES Y DEFINICIONES

Artículos 1,2,3,4,11,13,14,22,63.

El patrimonio cultural de la nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, así como el conjunto de bienes materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

- **Ley 388 de 1997; Reforma Urbana**

Artículo 8: numerales 2,4,10.

En la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta los siguientes determinantes, 2- las políticas directrices y regulaciones sobre la conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la nación y de los departamentos incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico de conformidad con la legislación correspondiente.

Titulo IV DE LA GESTION CULTURAL

Artículo 57, 60, 63.

4. LEY 60 DE 1993:

Artículo 22 numeral 4:

“En educación física, recreación, deporte, cultura y aprovechamiento del tiempo libre, el 5%”.

LEY ORGANICA DE COMPETENCIA Y RECURSOS (Ley 32 DE.1990)

LEY GENERAL DE LA EDUCACION (LEY 115) DE 1994.

LEY 9 DE 1993 MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

LEY GENERAL DE TURISMO (LEY 300).

LEY GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL (LEY 100 DE 1993).

Marco Histórico de Santander de Quilichao. Santander de Quilichao, como hoy se conoce a una importante franja territorial del norte del Cauca, correspondiente al municipio del mismo nombre, ha sufrido profundas transformaciones en su contexto histórico, social, económico, e incluso en su configuración espacial y geográfica, desde mediados del siglo XVI, que es cuando comienza muy sutilmente a entrar en la escena de la historia de nuestro país.

1543 – 1588, Jamaica de los Quilichao ¿fundación, descubrimiento o asentamiento? Hay dos posiciones encontradas sobre el verdadero significado del vocablo “*QUILICHAO*”. La primera sostiene que este procede del Pijao y significa “Tierra de Oro”, (*AO*) Oro y (*QUILICH*) Tierra. Comparativa o analógicamente se pretende demostrar esta aseveración retomando otra palabra de procedencia indígena, con la que denominamos un bello exponente de nuestra fauna silvestre; se trata de un ave de lindo plumaje amarillo con alas negras y hermoso trinar, que conocemos con el nombre de “*CHICAO*”, que en el lenguaje indígena quiere decir “ Pájaro de Oro”; (*AO*) Oro y (*CHIC*) Pájaro. La segunda propuesta sobre el significado etimológico de *QUILICHAO* se inclina por el significado de “*SUEÑO DE TIGRE*”, proveniente de la lengua *NASA YUWE* (Páez), cuyas raíces son (*TYICLI*) “tigre” y (*CIAO*) Sueño, como producto de la degeneración idiomática de esas dos raíces surgió del vocablo “*QUILICHAO*”; el apelativo de “Sueño de Tigre” lo usaban los indígenas nasas (paeces) para referirse a este sitio, donde según la tradición oral, se celebraba un ritual en el cual los *THE WALA* (médicos tradicionales) coincidentalmente siempre soñaban con este felino.

Del mismo modo existen posiciones divergentes acerca de si Quilichao tuvo o no una fundación en los términos y con los honores, protocolo, actas notariales de una fundación real como se acostumbraba en el siglo XVI.

- **Fundación de Quilichao.** Quienes se inclinan por la tesis de la fundación de Quilichao, se apoyan fundamentalmente en las crónicas consignadas por el sacerdote jesuita Juan de Velasco en su “Historia del reino de Quito”, a finales del siglo XVIII. Es de anotar que hasta mediados de ese siglo, la gobernación de Popayán pertenecía al reino de Quito. Según el padre Velasco, esta gobernación se dividía en catorce tenencias; la tenencia de Caloto ubicada al sudeste de Cali, inicialmente era una de las mejores y más poblada, estaba conformada por dos ciudades “o por mejor decir, de tres, porque la primera estaba dividida en dos partes separadas. Llamaban la una de ellas la ciudad de Caloto arriba y otra Caloto abajo. La fundó Sebastián de Belalcázar en la parte alta que dominaba una espaciosa y bellísima llanura, el año de 1543. La otra ciudad pequeña, a corta distancia de esta, parece que la fundó él mismo (sic), al mismo tiempo o poco después de la de Caloto, con el nombre de Jamaica, en el país de los Quilichaos...” (tomado de la citada obra).

El historiador Quilichagüeno Ernesto Charria Tovar en su libro “Santander de Quilichao. Fundación, Colonia, Independencia y República, 1543 – 1943”. Hace una exhaustiva investigación en archivos, libros, documentos y crónicas, en la búsqueda de un hallazgo sobre la fundación efectiva de Quilichao. Entre otras obras revisa:

Historia del Reino de Quito – Juan de Velasco. S.J.
El Marañón y Amazonas – Padre Manuel Rodríguez – Madrid 1684.
Enciclopedia Histórica Geográfica – Luis Gregori – París 1884
Apuntes para la Historia General del Asiento de San Antonio de Quilichao – Azael Colatino Prado – 1919.
Informe de la academia Nacional de Historia – Rufino Gutiérrez – 1918.
Diccionario Histórico Geográfico – Juan Coletti – 1771.
Biblioteca Nacional – Salón de la Colonia – Archivo de los Virreyes.
Revista del Centro de Historia de Popayán - # 221 – 229 – 1951
Archivo Central del Cauca – Poblaciones del Cauca – Tomo III.
Archivo Histórico Nacional de Bogotá.
Diccionario Geográfico – Joaquín Esguerra Ortiz – 1819.

De estos documentos históricos recoge las menciones que en ellos se hace de Quilichao desde el siglo XVI, sin referirse explícitamente a su fundación. Sin embargo, y ahí radica la seriedad e importancia del trabajo investigativo del coterráneo Charria Tovar, al no limitarse a estos compendios; del mismo modo menciona y revela aquellos que no hacen referencia alguna de Quilichao. Al respecto expresa: “... pudiera creerse que en nuestro afán de

hallar el origen de Quilichao, en lo que hemos denominado ciclo de Belalcázar, solo nos preocuparemos de citar o apoyarnos en los autores que afirmativamente han historiado el hecho de su existencia desde 1543. Mas, quebrantaríamos la lógica y agraviaríamos la verdad histórica, si no hiciésemos algunos comentarios sobre el silencio que otros autorizados historiadores han guardado sobre el mismo hecho. Así, pues, en pos de la verdad, inútilmente hemos buscado en otros escritores alguna noticia sobre el particular...”

Podemos mencionar al respecto los siguientes trabajos, en los que no se menciona para nada a Quilichao:

Historia del Nuevo Reino de Granada – Fray Alfonso de Zamora – 1701.
Conquista y Descubrimiento del Nuevo Reino de Granada – Luis Fernández de Piedrahita. Gráfica Extensa de Colombia – Tomas Cipriano de Mosquera – Londres 1866.
Historia de la Gobernación de Popayán – Jaime Arroyo.

El epistolario del adelantado Don Sebastián de Belalcázar con su monarca, Don Fernando VI, en donde se ve abocado a describir en detalle todo su accionar en el nuevo Reino, para responder a las acusaciones e intrigas de sus antiguos tenientes Jorge Robledo y Pascual de Andagoya, quienes ansiaban sus posesiones, a pesar de que habla en una de ellas, escrita en 1551 desde Cali, de la fundación directa y/o por recomendación suya de once poblados españoles distribuidos así: “ desde esta ciudad de Cali hacia la parte del Perú seis de ellos; y los otros cinco están de esta ciudad hacia el mar del norte...” tomada de obra titulada “ Don Sebastián de Belalcázar” por el Doctor Alfonso Zawadzky”. El adelantado solicitaba al Rey en la misma carta la autorización para establecer en la ciudad de Popayán una casa de fundición de oro, por encontrarse esta localizada en medio de los seis pueblos ubicados al sur de Cali; esto permite establecer que dos de ellos se encontrarían entre Cali y Popayán; y estos no podrían ser otros que Nueva Segovia (Caloto) y Jamaica de los Quilichaos, lo cierto es que, pese a este exhaustivo estudio de la historia local, donde se destacan las investigaciones de don Azael Colatino Prado, Don Neftali Sandoval Velasco y el Doctor Ernesto Charria Tovar, no se ha podido encontrar documento alguno que confirme la fundación de Quilichao a la par de Caloto en 1543.

En este estado se encuentra la mayoría de las ciudades establecidas en la época, puesto que las actas de fundación y las cédulas reales con frecuencia se perdían por las constantes destrucciones e incendios causados por los indígenas; y por los naufragios frecuentes debidos a las tormentas y la piratería, que hizo que gran parte de la correspondencia entre España y “Las Indias” terminara en el fondo del mar.

- **Pequeño Poblado Indígena.** “Finalizaba el año de 1648. Era una tarde gris, sombría, de un fin de noviembre, cuando tres caminantes extranjeros llegaron a las riberas del río Quilichao. Esos caminantes eran Don Juan de Sandoval, de origen español, nacido en Puerto Rico y traído a la Nueva Granada por contrato como experto en trabajos de minería; Don Antonio de Moriones y Uguijo, explorador botánico, de padres españoles, agregado a una misión de carácter comercial, domiciliado en Santa Fe de Bogotá; y un peón llamado Jesús, del que no hemos logrado recoger dato alguno. Esta fue la primera expedición civilizada que pisó los llanos de Quilichao”.

“Que bello sitio para vivir sería este – dijo Don Juan a su gentil compañero, señalando la pampa solitaria, poblada tan solo de árboles añosos. A muy corta distancia estaba el río. Su bosque milenario y el ambiente de soledad cristalizaban esa quietud de inmensidad y de silencio. Dos chozas casi cavernarias, cubiertas de paja y techadas con hojas de palmeras, eran las únicas señales que indicaban la presencia de seres vivientes en estas regiones desoladas.”

“Un indígena de nombre Queintin Quetumbis, con su mujer Achiira y una niña de corta de edad, habitaban una de estas chozas. En la otra, dos indios anciano uno y joven el otro; Paicho Calambás, llamaba el viejo; Mustechin el joven, y, además, una mujer de mediana edad cuyo nombre no hemos logrado adquirir en esta investigación. Tal era el personal de la tribu que habitaba esta región.

“Estos indígenas no eran agresivos. Veían con sorpresa, con admiración, y tal vez con temor a esos extraños seres que por primera vez contemplaban sus ávidas pupilas.”

“La noche no fue larga. La fatiga, el temor y el deseo de continuar la marcha hacia el sur, fueron los compañeros de nuestros tres personajes en cuestión”. Cuenta la historia que un par de años después, de regreso del sur, estos viajeros volvieron a pernoctar por aquella estancia, la población indígena había crecido notablemente y observaban ya una mayor familiaridad con las personas provenientes de otras culturas; incluso uno de ellos sirvió de interprete a nuestros viajeros. Estos volvieron a acampar en este lugar que tanto les había llamado la atención, uno de ellos hizo la inscripción “San José” debajo de un frondoso árbol donde pasaron la noche.

“El nombre indígena de aquel árbol corpulento, compañero de miles y miles que poblaban esos bosques, era el de “Cuchuchá”, que en pijao quiere decir “quina rojo”, pues, la verdad, la mayoría de los árboles que cubrían esta zona eran de quina, y la roja era la favorita de aquellos tiempos”.

Estas notas textuales del libro “Quilichao” escrito por Neftalí Sandoval Velasco, como resultado de una larga e interesante investigación dedicada a averiguar sobre nuestros orígenes, escritas en un hermoso estilo literario, aparte de recrearnos el paisaje que presentaba la región a mediados del siglo XVII, nos corroboran tres circunstancias ocurridas un siglo antes: Primero, que Quilichao, fundado o como asentamiento, tuvo varias localizaciones iniciales, antes de quedar definitivamente donde hoy es Santander de Quilichao (su cabecera); Segundo, que sí era habitado ancestralmente por pequeñas tribus pertenecientes a las etnias Nasa y Pijao; y, tercero, que su establecimiento inicial desapareció a causa de su destrucción por un terrible terremoto o por la muerte de sus pobladores iniciales a causa de una de una epidemia de viruela que al parecer, más que epidemia se trató de una pandemia que afectó al continente entero, o por ambas causas, como se describe a continuación:

“Jamaica de los Quilichaos debido, pues, a una incipiente fundación a la que se refiere el padre Velasco, desaparecida poco después, como el mismo lo dice en forma categórica, desaparición cuyas causas pudieron ser el terremoto y la fuerte epidemia de viruela de que nos habla el historiador Arroyo (Historia del Nuevo Reino de Granada, Jaime Arroyo – 1701), ocurrido en el año 1566, lo que pudo ocasionar el cambio de sitio, como lo veremos más adelante. Para entonces, Quilichao ha debido ser un pequeño pueblo de indios, sometidos a la vida semicivilizada que debían practicar los pocos españoles, que en su diaria convivencia, mantendrían el ojo avizor para dar cuenta o aviso oportuno a las embestidas o ataques de los súbditos del cacique Calambás. El sismo y la epidemia debieron ser de tal magnitud, que nada quedó de cuanto pudo haber en la breve existencia de Jamaica de los Quilichaos, cuyo resurgimiento parece que se inicia hacia el año de 1588, ósea, cuarenta y cinco años después de la primera fundación. Acerca de la epidemia de viruela a que nos hemos referido, el profesor Enciso, médico higienista, en un informe rendido al consejo de Bogotá, año de 1927, dice: “La capital ha sido campo propicio para la viruela desde el año de 1566, en que apareció por primera vez esta enfermedad. Como no se conocía y la población indígena, muy numerosa es este tiempo, carecía en absoluto de inmunidad, los estragos que causó fueron tan grandes que murió el 90% de esa población. De pueblos florecientes de ese entonces no quedaron sino casas arruinadas”. (Santander de Quilichao – Fundación Colonia, Independencia y República – Ernesto Charria Tovar).

- **1588 – 1806 Colonia – Explotación De Reales De Mina – Largo Litigio Entre Caloto Y Quilichao** Después de la destrucción del primer poblado, el llano de Quilichao, comprendido entre los ríos de Japio y Quinamayó fue otorgado por “Juan de Atuesta Salazar, Gobernador (sic) y Capitán General

por el Rey Nuestro Señor en estas provincias y gobernación (sic) de Popayán – Dixo: Que por quanto (sic) por si quanto que ayer día que se contaron diez (sic) y seis del presente mes de noviembre (1588) que estaba en este libro de cabildo...” (Apuntes para la Historia General del Asiento de San Antonio de Quilichao, Hoy Santander – H. C. Prado), tal como encabeza el acta de deslinde de esta zona a favor de don Pedro de Moriones como primer propietario con títulos de estas tierras, quien las solicitó como estancias para ganado. Poco después don Pedro dona la mitad a Luis de Sandoval y la otra mitad la hereda su hija; se van sucediendo herencias, ventas y donaciones. Hasta que en 1661 aparece en el contexto histórico el bachiller Jacinto Arboleda, comprando una octava parte de esta tenencia.

A partir de ahí, la vocación de pastoreo para ganado que se la había dado a estas tierras, cambia radicalmente para pasar a ser de explotación minera con el establecimiento de los reales de minas, en la década de 1680, en las zonas que a continuación se mencionan, de los cuales el que estaba más próximo a la localización actual de Santander de Quilichao era el llamado “El Canalón” en la falda de la loma de “Castañeda”, hoy conocida como loma El Canalón.

Las minas auríferas fueron: La Vetica, Vilachí, El Canalón, San Bernabé, Santa María, Quinamayó, Ensolvado, Cerrogordo, Agua Blanca, Cimarrones, Domingullo, Ahumadas, Convento y San Vicente.

Alrededor de varias de estas explotaciones mineras se construyeron pequeños poblados con capillas doctrineras, constituyéndose como la más floreciente, con auge comercial y gran actividad, la que se estableció alrededor de la parroquia de San Miguel Arcángel (hoy San Antonio de Padua). Esta situación preocupó notoriamente a los propietarios de las minas, encabezados por los señores Arboleda, quienes tenían su sitio de habitación en Popayán y Caloto, pues sospechaban que el objeto de intercambio del comercio que ahí se realizaba, era precisamente el oro extraído de sus minas y hurtado para tal fin por sus esclavos.

Esto los llevo a iniciar un litigio en el año de 1753, promoviendo un juicio ante el Gobernador y Comandante General de Popayán, para que fueran expulsados todos los pobladores del sitio de Quilichao, por “los perjuicios que causaban a los dichos negros y a sus amos con la introducción de aguardiente y víveres que vendían a las cuadrillas, y así los dueños de las minas obtenían de estas poca o ninguna utilidad, porque aquellos negociantes compraban o rescataban, a los negros el oro que producían las minas” (Quilichao – Neftalí Sandoval Velasco).

De este modo la historia colonial de Quilichao transcurre, entre la explotación aurífera a través de los reales de minas ahí establecidos; Las insistentes

querellas de los propietarios de éstas, localizados en Caloto y Popayán, firmes en su pretensión de conseguir del gobierno colonial la destrucción de Quilichao; y, un floreciente desarrollo socioeconómico, a pesar de lo anterior, que la va posicionando con el tiempo como el eje comercial y de intercambio de toda la región, privilegio que conserva y que cada vez se consolida más en nuestros días. Esto demuestra la vocación comercial de Santander de Quilichao.

La querella inicial instaurada en 1753, es fallada el 6 de julio de 1754 a favor de los vecinos de Quilichao por Francisco Damián Espejo, Gobernador de Popayán, reafirmando el derecho de aspirar ante la Real Audiencia a la denominación de “Pueblo”, pero prohibiéndole a los moradores “ el comercio y trato con las cuadrillas de las minas y condenándolos en el pago de costas de juicio, en un 50%. La tasación de estas fue de treinta y cuatro pesos y siete reales”. (Santander de Quilichao – Ernesto Charria Tovar).

Los propietarios de las minas interpusieron recursos de apelación ante el Virrey de Santa Fe. Este fallo de segunda instancia también favorece a los pobladores de Quilichao, pues el Virrey José Solís no solo ratifica su derecho de establecimiento, sino que les concede la petición de otorgarle el título de Villa en 1755 (julio 16), a Quilichao, con juez o alcalde nombrado por el gobernador de Popayán, para que les administre justicia.

Los vecinos de Caloto demandan el decreto sobre la creación de la nueva Villa y en 1762 se decreta su nulidad. Ante esta eventualidad los moradores de Quilichao conscientes de la importancia de esto para el progreso local recurren a la máxima autoridad de entonces: El rey Carlos IV quien en cédulas reales fechadas en 1780, 1796 y 1798 pide ampliar la información sobre el tema al Virrey de Santa Fe, al Obispo de Popayán y a la Real Audiencia de Quito; comisionando al primero para que surta la información correspondiente, “justificándola con arreglo a las leyes” a fin de tomar la decisión acertada.

Del mismo modo en 1786 el apoderado de Caloto se dirige al rey para pedir la “destrucción de Quilichao y obligar a sus pobladores a trasladarse y habitar en la ciudad de Caloto”. (Ibídem)

El oidor de la real audiencia de Quito, Nicolás Prieto y Dávila, en su informe sobre la visita oficial que realizara personalmente en 1786 a las dos poblaciones, en virtud de la justicia, conceptúa de manera indiscutiblemente favorable para los vecinos de Quilichao, al encontrar este sitio mucho más próspero grande y promisorio que el propio “Caloto que no tenía trazas de ciudad” y sólo contaba con una población de quinientas treinta y cinco almas; que esta ciudad lo era sólo de nombre pues no había constancia de su título y “no tenía casa de cabildo y las autoridades no residían en ella,

constituyéndose en un obstáculo, tampoco cuenta con terrenos para ejidos. Acerca de la estancia de Quilichao expresa en dicho informe: “Es cierto que esta población es sólo de casas de paja con sólo una de teja, pero su número es el de ciento treinta y dos y la habitan, sin salir de su recinto, ochocientas treinta y un almas, como lo demuestra el padrón número tercero (sic), de modo que excedan unas y otras en más de una tercera parte a las que se comprenden en la ciudad de Caloto. La iglesia también es de paja aunque en el día, según me informo el cura, ya tenía muchas tejas acopiadas para cubrirla... el temperamento de aquella población, aunque caliente, es sano. No tiene abundancia de aguas porque la quebrada principal es de las mazmorras de las minas, pero hay otro arroyo suficiente del que se ha proveído el lugar hasta el día, y puede proveerse en lo sucesivo... La fundación de Quilichao se ha ido formando insensiblemente sin que haya noticia alguna de su principio y origen; Pero a mi entender no ha sido otra que el comercio que allí se proporciona por la inmediación a las minas y haberse hecho escala y tránsito más frecuentado para las ciudades de Cali, Buga, Cartago, Toro y Anserma”.

A modo de conclusión sobre las dos localidades expresa este informe: “por estas noticias comprenderá vuestra excelencia la preferencia que (sic) entre Caloto y Quilichao y que por la mayor población de este, su trato y su situación para facilitar el comercio entre esta ciudad y la de Buga, Cali, Cartago, etc., obligaron a que en este lugar, con frecuencia a la ciudad, se estableciese una administración particular de las rentas estancadas de tabaco, aguardiente, naipes y pólvora, que se maneja con las formalidades de instrucción quedando Caloto de un estanco sujeto a ella. Es verdad que no tiene las mejores proporciones ni todas las circunstancias que exigen las leyes para lo cómodo de una población, pero formada ya en tan antiguo y con tantos habitantes, no es prudente recurso el de su exterminio, mayormente cuando el de la traslación a la ciudad, que se propone, es aún de más difícil práctica por que no habiendo en aquellos particulares estímulos ni brindándoles comodidad por sólo ofrecerla a los dueños de las haciendas, sería preciso obligarlos a que se transplantasen a partes mas remotas, con su ruina.”

En otra Cédula Real, firmada el 8 de julio de 1806, el rey de España y todas las indias, ordena al Virrey de Santa Fe, de inmediato dar cumplimiento y sin mayor dilación a lo ordenado por él a sus antecesores, promulgando las providencias oportunas para que cesen las extorsiones y perjuicios que los vecinos de Quilichao acusan ser cometidos en su contra a causa de los de Caloto.

Al respecto Neftali Sandoval Velasco anota (Quilichao, su historia, su geografía y bibliografía de sus hombres representativos – 1958) “en los archivos no encontré constancia de que se hubiera cumplido las órdenes

contenidas en las cédulas reales, y como poco después ocurrió la abdicación de los reyes de España a favor de Napoleón, la entronización del Rey José, la guerra de la península y enseguida la independencia del Nuevo Reino de Granada, los vecinos de Quilichao se quedaron sin que se les hiciera justicia, y su población sin que se le restituyera la categoría de Villa, cuyo primitivo título, ni el original ni copia, se halló en los archivos nacionales, sino sólo repetidas referencias a él, y eso probablemente por que se envió a Popayán, Bogotá o España con motivo del reñido pleito que sostuvieron los Quilichaos (sic) durante más de treinta años contra los habitantes y las autoridades de Caloto y vecinos de Popayán, dueños de minas, especialmente los arboledas.” Tomado del Informe a la Academia Nacional de Historia – Rufino Gutiérrez – 1918.

- **De Quilichao a Santander de Quilichao.** Finalizado el largo litigio entre las dos poblaciones vecinas y a puertas de emprenderse la gesta libertadora de la Nueva Granada, Quilichao se posesiona definitivamente en su rol protagónico en toda la región, que hoy conocemos como el Norte del Cauca. Protagonismo que antes que perderse ha trascendido en el tiempo hasta nuestros días en que lo ejerce con mayor injerencia.

En 1812 la sede del gobierno conformado por la Junta Republicana de Popayán se traslada provisionalmente a Quilichao.

Hubo participación activa en el ejército patriota de un buen número de hijos de Quilichao, destacándose por su valentía y lealtad a la causa liberadora. Estos valientes guerreros intervinieron en forma directa entre otras en las batallas del Palo, Cajibío, Pasto, La Plata, Pitayó. En el propio territorio de Quilichao se libró un combate previo a la batalla del Palo entre los batallones patriotas de Socorro y Granaderos de Cundinamarca al mando del general Cabal y 2.500 realistas comandados por el español Vidaurrázaga.

En 1816 es fusilado en la plaza de Quilichao Agustín Fernández de Navia, por haber hecho parte, como Alcalde, del gobierno patriota, considerándose traidor a la corona española. En 1820 corren la misma suerte las heroínas quilichagüeñas Ana Josefa Morales Duque, Dorotea Lenis y Rafaela Denis.

La casa de la hacienda Japio (hoy monumento nacional), sirvió en diversas ocasiones de refugio y cuartel general al libertador Simón Bolívar, pernoctando en ella por última vez en diciembre de 1829, un año antes de su deceso.

Para hacer mención del territorio objeto de esta corta reseña, hemos utilizado el vocablo Quilichao, pues es el que se ha mantenido desde su historia inicial y ha trascendido a todos los cambios de nombre que ha sufrido nuestro querido terruño.

A solicitud del vecindario de Quilichao, el Supremo Gobierno de Colombia autoriza el cambio del nombre, en tal virtud la Sala de Gobierno de la Intendencia del Departamento del Cauca, mediante el Decreto del 19 de junio de 1827 sustituye el “nombre de esta Parroquia en el honroso título de Santander.” A partir de esta época nos referiremos a Quilichao como Santander de Quilichao.

Durante la guerra civil en la época conocida en la historia política del país como del caudillismo, de origen político y religioso, que enfrentó a conservadores y radicales (liberales), Santander de Quilichao tomó partido a favor de la causa liberal, organizando un ejercito de quilichagüeños que salió victorioso en las batallas de los Chancos, Bateros y Cuchilla del Tambo en 1876 y 1877.

El Consejo Comunal del Distrito Parroquial de Quilichao, es creado mediante Ordenanza del 24 de septiembre de 1840.

La mitad del siglo XIX marcó una especie de revancha histórica para el otrora asentamiento de Quilichao, relacionada con las viejas pretensiones que tuvo Caloto, durante más de 30 años, de que fuera “arrasado”, como solicitaban literalmente en sus querellas. El reordenamiento territorial efectuado por los cambios políticos y administrativos en 1849, con las reformas liberales y de la Federación, que llevaron a Colombia a la liberación socioeconómica, tuvo su impacto en nuestra región: Por Decreto del 19 de marzo de ese año, la cabecera del Cantón de Caloto se traslada a Quilichao. En ese mismo año se promulga la Ley 61 que crea el cantón de Santander, con capital Quilichao, segregándolo del cantón de Caloto. Pero los cambios continúan en esa época convulsionada del país y el 25 de marzo de 1851 el Congreso Nacional suprime el Cantón de Caloto, incorporándolo al de Santander, con capital Quilichao. En 1853 ya establecida la Federación, la constitución de la provincia de Popayán, divide la provincia en tres cantones: Santander, Popayán y Caldas. En 1857 la ley 20 divide al Estado del Cauca en 14 provincias. La provincia de Caloto es una de ellas con capital Santander.

La Constitución de Río Negro (1863) que crea los Estados Unidos de Colombia conforma el Estado Soberano de Cauca; crea a su vez los municipios. En el Cauca se crean 16 municipios siendo Santander la capital del mismo nombre; es designado como primer Alcalde Municipal a Don Manuel Antonio Tello.

En el transcurso de siglo XIX se siguen dando cambios político-administrativos que en nada afectan la autonomía que alcanzó Santander de Quilichao. Mediante ordenanza de 1868 sobre División Territorial de la Municipalidad de Santander, en lo pertinente dice: “artículo 3.- El Municipio (Santander se divide para lo político, judicial i (sic) administrativo en seis

distritos que son: 1º Buenos Aires, su Capital la Villa de Buenos Aires, compuesto del territorio comprendido por el sur, norte i (sic) occidente. Hasta que en los albores del presente siglo, durante la guerra de los mil días, Caloto hace un intento por recuperar el manejo administrativo y político de la provincia, cosa que consigue durante algunos años, pero en 1905, por medio del Decreto No. 47 el General Rafael Reyes, Presidente de Colombia, recupera para Santander la capital de la providencia del mismo nombre. En 1907 se crea la provincia de Camilo Torres con capital Caloto. A partir de esta fecha y con la creación de otros municipios desanexando su territorio de estas provincias, Santander de Quilichao viene liderando el proceso de desarrollo en el Norte del Cauca, región que la conforman once municipios, que encuentran en Santander de Quilichao el centro geográfico y su indiscutible capital socioeconómica y punto de confluencia.

En el momento de escribir esta reseña se crea, mediante ordenanza de la Asamblea Departamental del Cauca, el municipio de Villa Rica, numero 40 en el Cauca y numero 12 en el norte del Cauca, desagregándolo de la zona norte del territorio del municipio de Santander Quilichao.

CUADRO No. DT 1

CENSOS POBLACIONALES DE QUILICHAO						
AÑO	CASAS	HOMBRES	MUJERES	URBANOS	RURALES	TOTAL
1753	41					205
1780		531				531
1791	132	393	438			831
1800	176					1006
1803				1114		1701
1840						4071
1865						6264
1938				4410	12636	17046
1951				5669	15579	21248
1964				11426	21420	32846
1973				13625	23783	37408
1985				23783	32870	56653
1993				30291	39369	69660

Fuente: *Censos DANE

El censo del vecindario de 1753 fue levantado para apoyar la petición de los habitantes de Quilichao, ante el gobernador, capitán y comandante de la provincia de Popayán, solicitando se le diera la denominación del “pueblo al asiento de Quilichao, buscando así apoyo en las leyes y la potestad civil, para sostenerse, ejercer sus derechos y detener sus intereses ante las

amenazas a su permanencia que serían por parte de los propietarios de las minas. Este censo contenía además del número de pobladores y viviendas una relación precisa de haberes y semovientes, se limitó exclusivamente al núcleo del asentamiento. En 1780 se realizó otro censo de mayor cobertura, pero solo se contabilizaron hombres libres cabeza de familia, dejando por fuera las mujeres, los niños y los esclavos.

En 1791 por orden del oidor de la real audiencia de Quito se levantan los censos de Caloto y Quilichao, para ampliar la información sobre el litigio, con amplias especificaciones; en este se clasifica las poblaciones por procedencia, edad, raza y estatus, oficio y estado civil. Este arrojó que el 82,7% eran de Quilichao (688).

En 1803 se realiza uno más, con peculiar intento por clasificar la población urbana y rural; esta clasificación se hizo contando “ las almas que comprende el poblado de Quilichao bajo el sonido de la campana” (1.114). En 1865 se realiza un nuevo censo pero no se consiguió especificación alguna.

Los datos consignados en los censos realizados en el siglo XX son suministrados por el DANE.

Caracterización General de la Cultura y el Turismo en el Municipio de Santander de Quilichao. La función social y contextual de la cultura y el turismo puede ser comprendida adecuadamente si se esclarecen las relaciones de los diferentes entes que los conforman, como un universo que comprende la ciencia, la educación, el desarrollo tecnológico y la filosofía que lo guía, la moral y todo el sistema de ideas que conforman la cosmovisión de un pueblo, la religiosidad, los códigos jurídicos y la práctica del derecho formal e informal, las características urbanísticas y rurales, las formas y costumbres de vivienda, el vestir, la actitud hacia el cuerpo humano, la forma de relación entre el hombre y la mujer, padres e hijos, las costumbres de convivencia comunal y sus formas de resolver conflictos entre los grupos sociales, la relación entre el hombre y la naturaleza y muchos otros factores Que le darán una verdadera identidad y dimensión social a nuestro municipio.

Con la construcción, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura turístico cultural, lograremos un mejor desempeño de los entes públicos y privados del municipio, brindando así defensa, protección, promoción, y divulgación del patrimonio cultural y artístico.

El municipio de Santander de Quilichao culturalmente es privilegiado al tener tres grupos étnicos representativos (indio, negro y mestizo) que nos brindan una gran riqueza sociocultural pero que hay que darle un verdadero trato y

atención frente a los procesos culturales, buscando así su evolución y desarrollo.

Santander de Quilichao es la segunda ciudad del departamento del Cauca que se ha destacado y caracterizado a través de los tiempos por ser una de las ciudades con mayor proyección cultural en el norte del Cauca, siendo forjadora de grandes profesionales y artistas a escala nacional e internacional; pero también es cierto que no cuenta aún con un centro donde su población pueda tener un espacio de encuentro, esparcimiento y regocijo sociocultural e intelectual.

Una prospectiva para la paz es la de empezar a forjar espacios propicios para rescatar la identidad de valores morales y culturales que paulatinamente se están perdiendo. Uno de los principales elementos para una futura PAZ son LOS NIÑOS Y LOS JOVENES y es desde allí que debemos empezar a abonar ese gran árbol como lo es el de la pacificación, creando ambientes de sana recreación, convivencia, enfocados hacia una Colombia y un Santander de Quilichao mejor, donde se viva en paz y armonía social.

La decisión entre la guerra y la paz, ente la violencia y la convivencia marcará el destino de nuestro país en los próximos años y siglos del nuevo milenio; la paz y la convivencia social, son propuestas culturales para convertir las instituciones educativas del municipio de Santander de Quilichao y Colombia entera en espacios generadores de cultura y acciones de paz.

Se trata de que las niñas, niños, adolescentes y comunidad de este territorio en general, desarrollen y cultiven una nueva cultura de convivencia que se imponga para siempre sobre la cultura de la violencia.

Se busca generar un proceso integral de desarrollo de la capacidad simbólica de la población quilichagüeña, que propicie en sus gentes niveles mas evolucionados de ser, sentir, pensar y actuar, en la prospectiva de construir una mejor ciudad y un mejor ser humano, a partir de la optimización de los espacios para el desarrollo de las actividades artísticas y culturales propias, y la conservación de la memoria histórica y cultural presente en sus paisajes, arquitectura monumentos e hitos arqueológicos de la región.

Se ha identificado el patrimonio cultural estableciendo el estado actual, área utilizada, área necesaria de acceso, teniendo en cuenta la siguiente clasificación:

1. Escenarios para prácticas artísticas y culturales - Cepac.. Ver Cuadro No.DT 2,)

2. Patrimonio histórico y arquitectónico local – Cpal. Ver cuadros No. DT 3)
3. Patrimonio arqueológico – Cpa1. Ver cuadros No. DT 4
4. Monumentos nacionales – Cmn.. Ver cuadro No.DT 5).
5. Zonas de interés turístico y paisajístico – Ctp. Ver cuadros No. DT 6 y DT 7).

En el componente rural se ha delimitado las áreas de protección paisajística, ubicación geográfica de los monumentos nacionales declarados en el municipio, ubicación geográfica de zonas de interés arqueológico, ubicación del equipamiento comunitario para el desarrollo de prácticas culturales. Estos mismos factores se han tenido en cuenta para el componente urbano. Del registro sobre la infraestructura cultural para el perímetro urbano nos hemos dado cuenta que solo existe un área para este fin.

Hay un déficit de 14.400 metros cuadrados correspondiente al 51% del área Cepac necesaria para la población existente en 1998 (39.965 habitantes), para llegar a este estimativo se recurrió a los parámetros establecidos por Planeación Municipal para la estructura y localización de equipamientos colectivos para el perímetro urbano, correspondiente al 3% del área total necesaria.

Revisando el estado actual del Cepac en el perímetro urbano de Santander de Quilichao, no es difícil establecer que su infraestructura mínima, la existente está por construirse. Teniendo en cuenta que el área existente en el 49% es la necesaria para la población actual.

Es importante tener en cuenta para el planteamiento de esos escenarios, la vocación artística y cultural de los habitantes de las diferentes zonas; en esta predominan disciplinas artísticas y culturales en orden de importancia: Música y La Danza Folklórica.

- **Cpal: Patrimonio Arquitectónico Local.** El patrimonio arquitectónico local de Santander de Quilichao en su perímetro urbano, se localiza principalmente en sus iglesias, edificios públicos como la casa consistorial, la antigua estación del ferrocarril, la galería, etc. Además, la constituyen construcciones de propiedad privada, que por su valor histórico cultural o arquitectónico requieren de la protección del estado, para garantizar su mantenimiento y restringir toda intervención que atente contra su diseño y estructura original.

Para proteger este patrimonio, es necesaria la promulgación de un estatuto de protección del patrimonio cultural. Manejado a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal entidad encargada de otorgar o restringir los permisos para la construcción o remodelación de las edificaciones.

El diseño tradicional de la casa del Quilichao antiguo incluía el solar; muchas de estas casas aún lo conservan, formando un gran bosque o arboleda al interior de la urbe, constituyéndose en el pulmón interno de la ciudad. Es importante cultural y ecológicamente sensibilizar a los habitantes y dueños de estas propiedades para que conserven de la mejor manera posible estos solares, elementos que ya no se incluyen en el diseño arquitectónico moderno.

Cpac: "En El Perímetro Urbano No Existe Patrimonio Arqueológico".

Cmn: "En El Perímetro Urbano No Hay Monumentos Nacionales Declarados".

El requerimiento de áreas para zonas verdes es muy alto en el perímetro urbano, especialmente en las zonas densamente pobladas.

En el casco de la Zona Occidente, la de mayor población, necesita un área total de 321.431 metros cuadrados para albergar adecuadamente a sus 13.998 habitantes; de esta área total el espacio adecuado para la zona verde es de 45.000 M², sin embargo, solo cuenta 6.360 M² repartidos en cuatro parques, causando un déficit de 38.640 M² equivalentes al 86% del área total necesaria para zonas verdes y de esparcimiento.

La Zona Centro Oriente es la única que presenta superávit de zonas verdes gracias a que en ella están ubicados la mayoría de los parques, la colina de Belén y la rivera del Río Quilichao en su mayor exuberancia.

Infraestructura Turística. Santander de Quilichao no cuenta con una infraestructura enfocada especialmente al turismo, a pesar de su gran potencial para ello, consistente en los sitios de interés histórico y cultural recreación, pesca deportiva, ecoturismo, etc. ubicados en una zona rural y en la región Nortecaucana. Los sitios de apoyo al turismo como los tres hoteles que ya conforman su infraestructura hotelera: Hotel Panamericano, Hotel Nuriba y el Hostal Tierra de Oro, solo cuentan con 75 camas en total apoyadas por las 20 con que puede apoyar el parador el Llanito de Mondomo y 24 del Club Manantial no solventan en nada las exigencias de una verdadera infraestructura hotelera, capaz de absolver el flujo de población flotante que se desplazaría con una agresiva empresa de desarrollo turístico en el Municipio, algo similar ocurre con el resto de infraestructura de apoyo al

turismo como son los restaurantes y sitios de recreación y entretenimiento. Ver Mapa No.

Conclusiones Generales De Cultura Y Turismo

- Santander de Quilichao pese a su situación geográfica y a su potencial turístico y cultural no cuenta con una infraestructura hotelera capaz de albergar el flujo de población flotante, que visitaría la gran cantidad de zonas verdes y ecoparques para su esparcimiento.
- Los sitios declarados monumentos nacionales requieren de una efectiva restauración para su conservación.
- Los petroglifos y cementerios indígenas por estar en propiedad privada no han tenido el tratamiento y el estudio apropiado para su rescate y difusión.
- Como prospectiva del próximo milenio es necesario despertar en la comunidad un decidido compromiso e identidad cultural para rescatar así esos valores y costumbres que hoy día están en completo desarraigo.
- En vista de que Santander de Quilichao en estos momentos es un polo de desarrollo agroindustrial, es bueno que también defendamos y protejamos las fuentes que nos dan sana vida, fomentando una cultura ecoturística.
- Respetando las comunidades dentro de sus grupos étnicos el municipio logrará desarrollar un verdadero emporio para el desarrollo sociocultural y económico del territorio.
- Para el rescate, fortalecimiento y difusión de los valores artísticos y culturales deberán crearse los medios para fomentar las áreas de música, artes plásticas, artesanía, danza, teatro, literatura, tradiciones en general, buscando fortalecer la pluralidad cultural en el entorno municipal.
- Hay que recuperar el patrimonio arqueológico del municipio.
- Hay que desarrollar los potenciales turísticos del municipio.
- Hay que construir más escenarios para las practicas artísticas y culturales.
- El municipio de Santander de Quilichao está sobrediagnosticado en asuntos culturales, existe un amplio inventario del patrimonio y de las manifestaciones culturales en sus distintas expresiones como también de las organizaciones, gestores, proyectos iniciativas y necesidades, los cuales

requieren tan solo ser cohesionados, reactivados y puestos en operatividad, enmarcándonos en la recién creada ley de la Cultura y el Ministerio del mismo ramo, como también en la Ley 115 de 1994, la ley 60 de 1993 la ley 388 de 1997 y la ley 152 de 1994 y lo instituido en la Constitución Nacional de 1991. Por ello para hacer realidad la creación de los organismos culturales señalados como de los planes de desarrollo y acción cultural acordes a las necesidades inmediatas no se requieren más estudios, ni diagnósticos, tan solo la voluntad política y decisión del actual gobierno municipal, como también del honorable Concejo municipal.

MATRIZ DE PROBLEMAS
SECTOR: CULTURA

PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
No hay sedes culturales bien estructuradas, No hay casa de la cultura	Falta de intervención política por parte de la Administración Municipal	Es imposible practicar y difundir las manifestaciones artísticas.
Falta de recursos, bajo presupuesto Municipal.	Falta de gestión	No desarrollo cultural.
No hay educación cultural en los centros educativos	Falta de promoción de las entidades a cargo.	No hay identidad cultural.
No hay líderes culturales capacitados	No se brindan las oportunidades por parte de los administradores del sector.	No desarrollo cultural.

Fuente: Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

MATRIZ DE PROBLEMAS
SECTOR: TURISMO

PROBLEMA	CAUSA	EFEECTO
• No hay infraestructura hotelera	• No se ha hecho un estudio por parte de la Administración Municipal.	• No hay desarrollo turístico.
• Malas vías de acceso al Municipio y sus veredas.	• Falta de intervención de políticas en la zona rural.	• Atraso económico.
• Inseguridad para llegar a los sitios turísticos.	• Orden público. Presencia de grupos insurgentes.	• No hay divulgación dl patrimonio cultural.
• Potencialidades no desarrolladas.	• No reconocimiento por parte de la Administración Municipal.	• No hay desarrollo turístico.

Fuente: Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

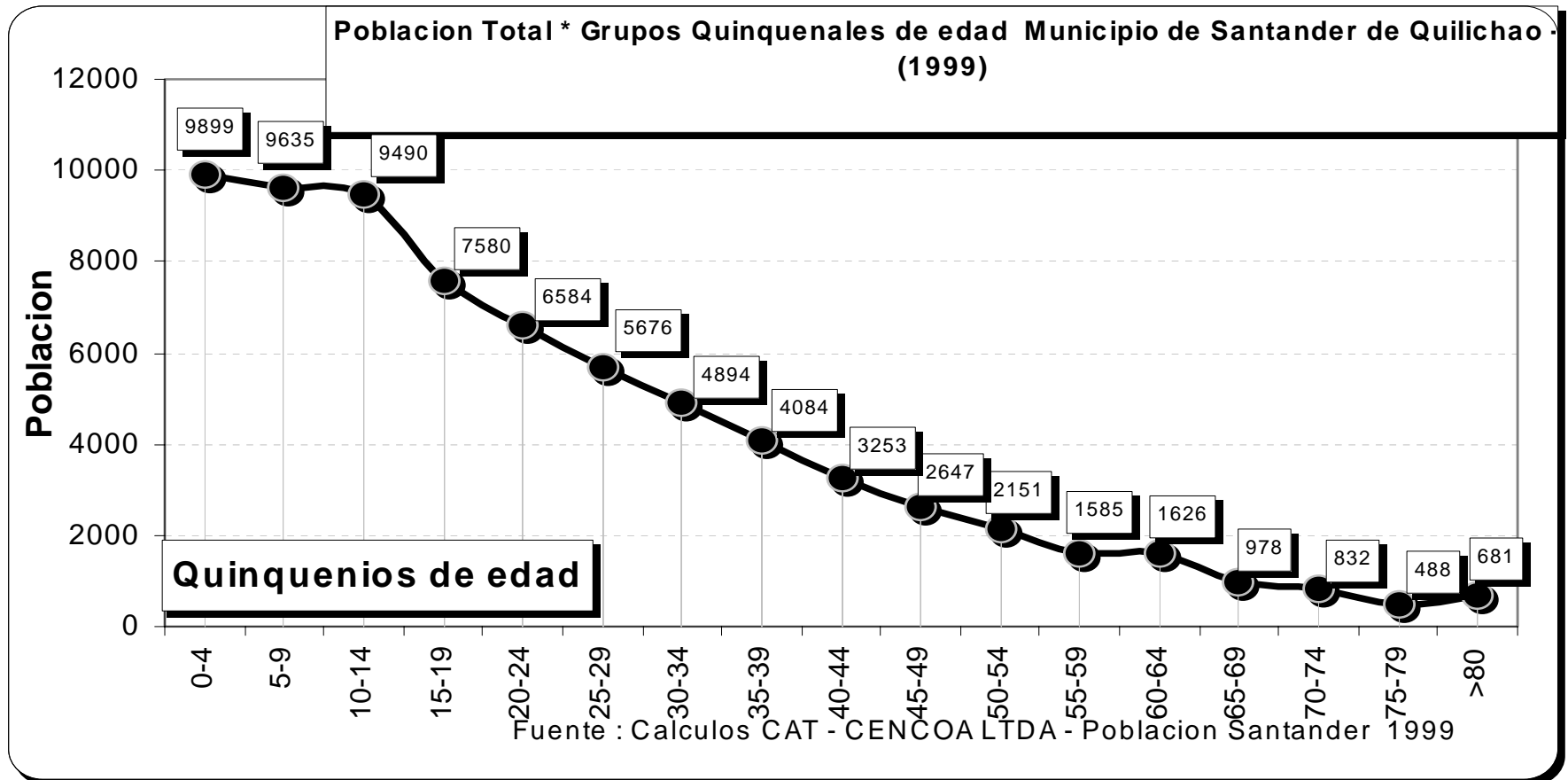
ANEXO C

PERFIL DEMOGRÁFICO DEL MUNICIPIO

CUADRO ANEXO B - 1

RANGOS DE EDAD	MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO					
	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
(0-10)	9906	27,1	9628	27,1	19534	27,1
(11-20)	8656	23,7	8414	23,7	17070	23,7
(20-60)	15679	42,9	15195	42,8	30874	42,8
(>60)	2338	6,4	2267	6,4	4605	6,4
Total	36.579	100	35.504	100	72.083	100

Fuente: Distribución por rangos agregados de edad por sexo - 1999 – Cálculos CAT - CENCOA LTDA



CUADRO ANEXO B - 2
PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR FUENTES PARA EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO

AÑO	PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR FUENTES PARA EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO		
	UNIVALLE	CAT - CENCOA	DANE
1.995	77.219	69.002	83.642
1.996	79.412	70.435	85.393
1.997	81.603	77.204	87.180
1.998	83.797	81.536	89.890
1.999	85.988	72.083	91.917
2.000	88.181	74.923	93.986
2.001	90.489	77.733	96.112
2.002	92.798	80.756	99.075
2.003	95.107	83.995	101.416
2.004	97.416	86.741	103.683
2.005	99.724	89.365	106.049
2.006	102.461	92.113	
2.007	105.198	94.785	
2.008	108.001	97.524	
2.009	110.804	100.225	
2.010	113.745	102.972	

NOTA: Las diferencias existentes entre las proyecciones de población elaboradas por fuentes diversas a CENCOA LTDA, obedecen fundamentalmente a la separación y conformación del Municipio de Villarica. La tasa de crecimiento de la Población ajustada del Municipio de Santander de Quilichao correspondiente a un Modelo exponencial es de $r = 3,204$, con un coeficiente de correlación del 99.5%, significativa estadísticamente.

CUADRO ANEXO B - 3
PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO					
	PROYECCIONES DE POBLACIÓN			DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL	
Año	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
1.999	38.581	33.502	72.083	53,5	46,5
2.000	40.907	34.017	74.923	54,6	45,4
2.001	43.350	34.383	77.733	55,8	44,2
2.002	45.945	34.812	80.756	56,9	43,1
2.003	48.701	35.294	83.995	58,0	42,0
2.004	51.218	35.523	86.741	59,0	41,0
2.005	53.624	35.742	89.365	60,0	40,0
2.006	56.070	36.043	92.113	60,9	39,1
2.007	58.445	36.340	94.785	61,7	38,3
2.008	60.884	36.640	97.524	62,4	37,6
2.009	63.313	36.913	100.225	63,2	36,8
2.010	65.809	37.162	102.972	63,9	36,1

Fuente : Cálculos CENCOA LTDA - CAT – 1999

CUADRO ANEXO B - 4
ESTIMACIÓN DE LA DINAMICA DE LAS TASAS DE NATALIDAD, MORTALIDAD, EMIGRACIÓN,
TASA VEGETATIVA Y TASA DE MIGRACIÓN

AÑO	ESTIMACIONES DE LA DINÁMICA DE LAS TASAS DE				TASA VEGETATIVA	TASA GRAL MIGRACIÓN
	NATALIDAD	MORTALIDAD	MIGRACIÓN	EMIGRACIÓN		
1.999	18,9	3,7	27,2	3,0	15,2	24,2
2.000	18,8	3,8	27,0	4,5	15,0	22,5
2.001	19,0	3,9	28,0	4,2	15,1	23,8
2.002	19,1	4,0	29,0	4,0	15,1	25,0
2.003	18,8	4,1	23,0	5,0	14,7	18,0
2.004	19,0	4,2	20,0	4,5	14,8	15,5
2.005	18,8	4,0	20,0	4,0	14,8	16,0
2.006	18,7	3,8	18,0	3,9	14,9	14,1
2.007	18,6	3,9	18,0	3,8	14,7	14,2
2.008	18,4	4,0	17,0	3,7	14,4	13,3
2.009	18,3	3,9	17,0	4,0	14,4	13,0
2.010	18,4	4,0	16,3	4,1	14,4	12,2

Fuente : Cálculos CENCOA LTDA - CAT – 1999 / Tasas por cada 1000 habitantes

CUADRO ANEXO B - 5

AÑO	PONDERADORES URBANOS	NATALIDAD	MORTALIDAD	MIGRACIÓN	EMIGRACIÓN	DISTRIBUCIÓN URBANO	%
		0,5	0,4	0,7	0,3		
	NATALIDAD	MORTALIDAD	MIGRACIÓN	EMIGRACIÓN	POBLACIÓN INCREMENTAL		
1.999	1.362	267	1.961	216	2.840	2.326	81,9
2.000	1.409	285	2.023	337	2.810	2.443	87,0
2.001	1.477	303	2.177	326	3.024	2.595	85,8
2.002	1.542	323	2.342	323	3.238	2.756	85,1
2.003	1.579	344	1.932	420	2.747	2.517	91,7
2.004	1.644	364	1.735	390	2.624	2.405	91,7
2.005	1.676	357	1.787	357	2.748	2.447	89,0
2.006	1.723	350	1.658	359	2.671	2.375	88,9
2.007	1.763	370	1.706	360	2.739	2.439	89,0
2.008	1.794	390	1.658	361	2.701	2.428	89,9
2.009	1.834	391	1.704	401	2.746	2.497	90,9
2.010	1.895	412	1.678	422	2.739	2.525	92,2

CUADRO ANEXO B- 6

DISTRIBUCIÓN POR ETNIA

AÑO	DISTRIBUCION POR ETNIA				DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL		
	Negros	Indígenas	Mixta	Total	Negros	Indígenas	Mixta
1989	21.674	6.213	32.477	60.364	35,9	10,3	53,8
1993	25.946	6.906	35.168	68.020	38,1	10,2	51,7
1997	31.059	7.677	38.082	76.818	40,4	10,0	49,6
1998	32.488	7.883	38.847	79.218	41,0	10,0	49,0
1999	33.983	8.094	39.628	81.705	41,6	9,9	48,5
Villarrica	12.726			12.726			
1.999	21.257	8.094	42.733	72.083	29,5	11,2	59,3
2.000	23.914	8.277	42.733	74.923	31,9	11,0	57,0
2.001	25.656	8.464	43.613	77.733	33,0	10,9	56,1
2.002	27.590	8.655	44.511	80.756	34,2	10,7	55,1
2.003	29.716	8.851	45.428	83.995	35,4	10,5	54,1
2.004	31.327	9.051	46.364	86.741	36,1	10,4	53,5
2.005	32.791	9.255	47.319	89.365	36,7	10,4	53,0
2.006	34.355	9.465	48.294	92.113	37,3	10,3	52,4
2.007	35.817	9.678	49.289	94.785	37,8	10,2	52,0
2.008	37.323	9.897	50.304	97.524	38,3	10,1	51,6
2.009	38.764	10.121	51.340	100.225	38,7	10,1	51,2
2.010	40.224	10.350	52.398	102.972	39,1	10,1	50,9

Fuente : CALCULOS CAT - CENCOA - Negritudes e Indígenas del Municipio 1999

**CUADRO ANEXO B - 7
OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN**

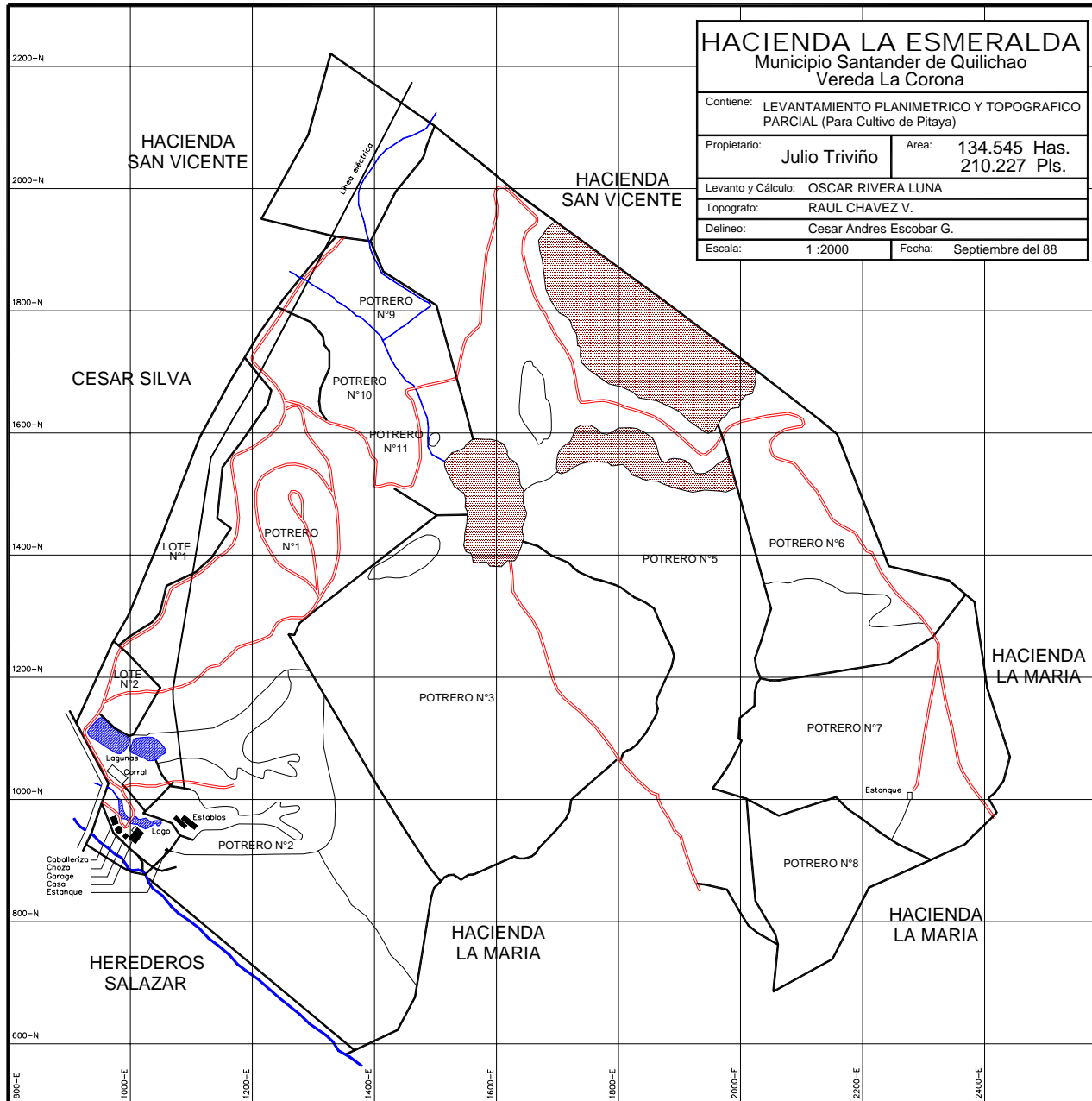
OCUPACION DE LA POBLACION - MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO – 1999

HOMBRES - PROPORCIONES									
Edades	Agropecuaria	Domestico	Industria	Comercio	Estudiante	Oficial	Desocupado	Otros	Total
< 12	0,0316	0,0115	0,0000	0,0000	0,1369	0,0000	0,0058	0,1650	0,3508
12 - 60	0,2013	0,1495	0,0086	0,0075	0,0673	0,0029	0,0891	0,0592	0,5854
> 60	0,0316	0,0167	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0023	0,0132	0,0638
Total	0,2645	0,1777	0,0086	0,0075	0,2041	0,0029	0,0972	0,2375	1,0000
MUJERES –PROPORCIONES									
Edades	Agropecuaria	Domestico	Industria	Comercio	Estudiante	Oficial	Desocupado	Otros	Total
< 12	0,008	0,013	-	-	0,186	-	0,012	0,132	0,351
12 - 60	0,164	0,217	0,006	0,003	0,065	0,003	0,074	0,051	0,583
> 60	0,017	0,022	-	0,001	-	-	0,003	0,024	0,066
Total	0,188	0,253	0,006	0,004	0,251	0,003	0,089	0,207	1,000
POBLACIÓN TOTAL									
Edades	Agropecuaria	Domestico	Industria	Comercio	Estudiante	Oficial	Desocupado	Otros	Total
< 12	0,019	0,012	-	-	0,163	-	0,009	0,147	0,351
12 - 60	0,181	0,185	0,007	0,005	0,066	0,003	0,081	0,055	0,584
> 60	0,024	0,019	-	-	-	-	0,003	0,019	0,065
Total	0,224	0,217	0,007	0,005	0,229	0,003	0,093	0,221	1,000
PROPORCIONES FRENTE AL TOTAL POR RANGO									
Edades	Agropecuaria	Domestico	Industria	Comercio	Estudiante	Oficial	Desocupado	Otros	Total
< 12	0,054	0,035	-	-	0,464	-	0,026	0,420	1,000
12 - 60	0,310	0,317	0,013	0,009	0,113	0,005	0,139	0,094	1,000
> 60	0,367	0,300	-	-	-	-	0,042	0,288	1,000
Total	0,731	0,653	0,013	0,009	0,577	0,005	0,207	0,802	3,000

Fuente : Cálculos CAT - CENCOA - Información ajustada en talleres y reuniones Comunitarios – 1999

ANEXO D.

PLANO DE LA HACIENDA LOS MANGOS



CUADRO DE AREAS		
DETALLE	Has	Pls
	POTRERO N°1	15.21
POTRERO N°2	19.97	31.20
POTRERO N°3	17.72	27.68
POTRERO N°4	3.00	4.69
POTRERO N°5	30.57	47.77
POTRERO N°6	8.27	12.92
POTRERO N°7	11.93	18.65
POTRERO N°8	4.97	7.77
POTRERO N°9	1.79	2.79
POTRERO N°10	1.60	2.49
POTRERO N°11	4.14	6.47
LOTE N°1	3.25	5.08
INSTALACIONES	2.68	4.19
GUADUAL	1.31	2.04
BOSQUE	6.98	10.91
LOTE N°2	1.16	1.81
AREA TOTAL	134.545	210.227

ANEXO E

DISTRIBUCIÓN DE LA HACIENDA POR ZONAS PARA EL PROYECTO
CENORCA

