

FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN ECOPARQUE “ECOPARQUE
COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBI” CORREGIMIENTO DE TRIBUNAS
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE IVÁN SUÁREZ LÓPEZ
COD. 1.088.240.490

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL
PEREIRA

2014

FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN ECOPARQUE “ECOPARQUE
COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBÍ” CORREGIMIENTO DE TRIBUNAS
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE IVÁN SUÁREZ LÓPEZ
COD. 1.088.240.490

Proyecto presentado como requisito para optar al título de Ingeniero Industrial

Ing. TITO DUARTE

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL
PEREIRA

2014

Nota de aceptación

Firma del presidente del Jurado

Firma del Jurado

Firma del Jurado

AGRADECIMIENTOS

Al culminar una etapa importante en nuestras vidas nos detenemos a agradecerle a Dios por bendecir el camino recorrido, en el que siempre estuvieron nuestros padres que con su constancia y esmero nos brindaron lo mejor de cada uno y nos ofrecieron las mejores oportunidades para cumplir este objetivo. Objetivo que no hubiéramos podido conseguir sin el amor y constante apoyo de nuestras familias, que con sus valores y principios influyeron directamente en nuestras decisiones.

Gracias a Dios por permitirme descubrir seres tan especiales como mis compañeros y profesores, que en el día a día nos ayudaron a crecer como personas, entregándonos sus enseñanzas, su compañía y su alegría inolvidable.

Gracias a quienes hicieron posible la realización de este proyecto, profesionales que con sus conocimientos y criterios crearon un enfoque apropiado y correcto, en especial agradezco al Ingeniero Tito Duarte docente de la Universidad Tecnológica de Pereira que con su respaldo y constante asesoría me guió en la consecución del objetivo de ser hoy un Ingeniero Industrial.

RESUMEN

El ecoturismo ha presentado un comportamiento importante en la economía Nacional y en especial en la región cafetera, con nuevas infraestructuras, desarrollo de alternativas e innovación en conceptos. El crecimiento de esta actividad económica y la necesidad de lugares Ecoturísticos en el departamento de Risaralda impulsan la idea de evaluar la factibilidad de desarrollar un Complejo de Servicios Ecoturísticos donde se incluyen actividades que involucran a toda la familia, como los son: una zona de esparcimiento, una de actividades artísticas para los niños, y deportes de aventura como muro de escalada, cuerdas altas y tirolina, dichas actividades se realizarán en los senderos de la Zona del Proyecto; complejo Ecoturístico Senderos de Tanambí el cual se sustenta en el Estudio Técnico, Legal y Financiero, para la implementación de un Complejo de Servicios Ecoturísticos y se convierte en el punto de partida para la implementación y consolidación de este trabajo.

Este proyecto se evalúa en un contexto que permita una sana diversión, un mayor contacto con la naturaleza, y una excelente alternativa para turistas. Los resultados arrojados por el estudio, indican que el proyecto es viable, presentando indicadores de rentabilidad (VPN positivo, TIR 22% anual, y relación beneficio costo B/C mayor que 1) que además de ser factible financieramente está enfocado a las metas sociales y económicas propuestas por el departamento.

ABSTRACT

The ecotourism has presented an important behavior in the National economy and especially in the coffee region, with new infrastructures, development of alternatives and innovation in concepts. The growth of this economic activity and the need of ecotourism places in Risaralda's department stimulate the idea of evaluating the feasibility of developing a Complex of Ecotourism Services where there are included activities that involve to everything the family like an exhibition of a zone of scattering and one of artistic activities for the children, and sports of adventure like wall of climbing, high ropes and canopy, the above mentioned activities will fulfill in the paths of the Zone of the Project Complex of Ecotourism Senders of Tanambí; which sustains in the Technical, Legal and Financial Study, for the implementation of a developing a Complex of Ecotourism Services and turns in the point of item for the implementation and consolidation of this work.

This project is evaluated in a context that allows a healthy amusement, a major contact of the nature, and an excellent alternative so tourists. The results thrown by the study, allowed concluding that the project is viable, presenting indicators of profitability (Positive NPV, IRR 22% annually, and cost-benefit ratio B / C greater than 1)

that besides being financially feasible, is focused on the social goals and economic offers by the department.

TABLA DE CONTENIDO

1. Marco general y metodológico.....	9
1.1 Identificación.....	9
1.2 Objetivos	9
1.3 Justificación.....	10
1.4 Antecedentes.....	11
1.5 Limitaciones.....	12
1.6 Marco teórico.....	13
1.7 Marco metodológico.....	21
1.7.1 Técnicas de recolección de información.....	21
1.7.2 Términos de referencia.....	22
1.7.3 Programación de términos de referencia.....	23
1.8 Generalidades de área.....	24
1.9 Marco legal y jurídico.....	25
2. Estudio de mercado y comercialización.....	26
2.1 Identificación del servicio.....	26
2.2 Objetivos.....	26
2.3 Método de estudio de mercados.....	27
2.4 Disponibilidad de recurso humano.....	28
2.5 Inteligencia de mercados.....	28
2.6 Estudio de la oferta.....	29
2.7 Estudio de la demanda.....	33
2.8 Estudio de comercialización y diseño de la estrategia de comercialización.....	45
2.9 Estudio de precio.....	47
2.10 Estudio de promoción y respectivo diseño de estrategia de promoción.....	49
2.11 Programación de ventas.....	50
3. Estudio de tamaño y localización.....	52
3.1 Estudio del tamaño.....	52
3.1.1 Generalidades del tamaño.....	52
3.1.2 Identificación de alternativas posibles.....	52
3.1.3 Descripción de alternativas.....	52
3.1.4 Identificación de los factores condicionales.....	53
3.1.5 Descripción de los factores condicionales.....	53

3.1.6	Selección del tamaño óptimo.....	54
3.2	Estudio de localización.....	55
3.2.1	Generalidades de la localización.....	55
4.	Estudio de ingeniería.....	59
4.1	Estudio de la prestación del servicio.....	59
4.2	Estudio de suelos y terrenos.....	61
4.3	Identificación de maquinaria y equipos.....	62
4.4	Recurso humano.....	62
4.5	Instalaciones y plantas físicas.....	63
4.6	Puntos de atención.....	63
4.7	Cronograma de inversión.....	64
5.	Aspectos legales y administrativos.....	65
5.1	Organización.....	66
5.2	Requerimientos legales necesarios para la puesta en marcha.....	84
5.3	Reglamentación.....	85
6.	Estudio de inversión y financiamiento.....	87
6.1	Estudio de inversión.....	88
6.2	Financiamiento.....	92
6.3	Estructura del capital.....	92
6.4	Presupuesto de inversión.....	94
6.4.1	Presupuesto.....	94
6.4.2	Cronograma de inversiones.....	96
7.	Presupuesto de ingresos y costos.....	98
7.1	Ingresos.....	98
7.2	Costos.....	99
7.3	Nómina operativa y administrativa.....	100
7.4	Depreciación de activos.....	102
8.	Evaluación.....	105
8.1	Evaluación Financiera.....	105
8.1.1	Metodología de la evaluación financiera.....	105
8.2	Análisis de sensibilidad.....	108
8.3	Evaluación social.....	115
9.	Conclusiones y recomendaciones.....	117

LISTA DE TABLAS

Tabla 1.7 Cronograma de trabajo.....	23	Tabla 6.2.2 Crédito.....	93
Tabla 2.6 Oferta anual.....	32	Tabla 6.3 Presupuesto inversiones.....	95
Tabla 2.6.1 Oferta proyectada.....	33	Tabla 6.4 Cronograma de inversiones..	95
Tabla 2.7 Demanda Proyectada.....	45	Tabla 6.5 Flujo neto de inversión.....	97
Tabla 2.7.1 Demanda Potencial.....	45	Tabla 7.1 Cuadro de ingresos.....	98
Tabla 2.9 Tarifas por servicio.....	47	Tabla 7.2 Cuadro de costos.....	99
Tabla 2.11 Proyección de ventas.....	51	Tabla 7.3.1 Nomina operativa.....	101
Tabla 3.1 ponderación alternativas...	54	Tabla 7.3.2 Nomina administrativa.....	102
Tabla 4.1 capacidad atención.....	60	Tabla 7.4 Depreciación de activos.....	102
Tabla 4.4 recurso humano.....	62	Tabla 7.5 Flujo neto de operación.....	103
Tabla 4.6 cronograma inversiones.....	64	Tabla 8.1 Flujo Neto de caja	107
Tabla 6.1 Inversiones fijas.....	89	Tabla 8.1.1 Evaluación financiera.....	107
Tabla 6.2 Inversiones diferidas.....	90		

LISTA DE GRAFICAS

Grafica 1 Área de influencia.....	27
Grafica 2 Diseño de imagen.....	46
Grafica 3 Macrolocalización.....	57
Grafica 4 Microlocalización.....	57

1 MARCO GENERAL Y METODOLÓGICO

1.1 Identificación

Estudio de factibilidad para la creación de un Ecoparque, “Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí” Corregimiento de Tribunas, Municipio de Pereira.

El proyecto consiste en la identificación, adecuación y determinación del potencial de unos recursos de tipo: natural, social y cultural, con el propósito de utilizarlos en fines turísticos ecológicos, educativos, sociales y culturales.

1.2 Objetivos

1.2.1 General

Adecuar alternativas de Turismo ecológico y recreativo para turistas y visitantes en las veredas Alegrías, Guayabal y La Gramínea.

1.2.2 Específicos

- Reconocer las necesidades técnicas necesarias para la implementación de un ecoparque comunitario en el sector rural.
- Reconocer los recursos y las riquezas naturales y culturales disponibles del sector, utilizables para el fomento del turismo la recreación y la salud.
- Contribuir en la formación de una cultura ecológica y ambiental en la región.
- Sugerir un plan en colaboración con las instituciones responsables para la descontaminación del recurso hídrico del río la vieja y las quebradas que vierten sus aguas en este río.
- Cooperar con instituciones del subsector ambiental a formar personas, que promuevan, protejan y defiendan los recursos naturales.
- Propiciar nuevas oportunidades de Empleo en el corregimiento de Tribunas.

1.3 Justificación

El Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí está planeado principalmente para el desarrollo de la zona rural del municipio de Pereira, en el corregimiento de Tribunales Córcega. Durante los últimos 6 años las veredas de Alegrías, Guayabal y la Gramínea han mostrado un amplio crecimiento en materia de Desarrollo empresarial, turístico y social, estos niveles de desarrollo se han hecho evidentes gracias a la alta diversidad de recursos y ubicación estratégica del sector.

Hasta el año 2002 la Economía de estas veredas estaba basada en la recolección de café, debido a la crisis que se venía presentado muchos caficultores decidieron vender parte de sus terrenos, los nuevos compradores empezaron a producir una diversidad de productos y servicios como: cultivos de frutas, vegetales, carnes, lácteos, panela, huevos, alquiler de caballos, alquiler de fincas para eventos, servicios de seguridad entre otros. La repoblación en el corregimiento se empezó a evidenciar los fines de semana cuando el flujo de personas que ingresaban a las vereda de visita aumentó, algunos residentes de las veredas empezaron a colocar puestos de ventas de productos y servicios, muchos lugares del sector empezaron a ser reconocidos y concurridos por los visitantes, como la fonda típica, las quebradas para pasear, y el trayecto en bicicleta por las vías destapadas de las veredas.

Para el año 2006 las veredas empezaron a preocuparse por las actividades comunitarias, y un grupo de líderes empezaron a impulsar el desarrollo del sector a través de la gestión, algunos de sus principales logros se dieron en materia de transporte, al conseguir el paso de buses urbanos hasta la vereda la Gramínea, otro importante fue en materia de seguridad pues se aumentó el pie de fuerza en el sector, lo que generó mayor seguridad, y uno de los más significativos fue la extensión de impuestos por 10 años que le hizo la alcaldía municipal de Pereira a las empresas del corregimiento de Tribunales, con esta se fortaleció el comercio en todo el corregimiento.

En el año 2009 se decretó a Tribunales como corredor Turístico del departamento de Risaralda, y dentro del Plan Vial del País se estaba ejecutando el programa de autopistas del café donde una de sus principales vías va a conectar la entrada a Pereira por La Vía Armenia con la Salida de la ciudad hacia el Departamento del Valle, esta vía Corta las Veredas Guayabal y la Gramínea lo que va a generar mayor flujo de visitantes al sector. Por otra parte el incremento en la población ha contribuido a la contaminación de los

recursos Naturales, este hecho tiene muy preocupadas a las entidades responsables del medio ambiente.

Con el fomento del turismo se ve beneficiada también la infraestructura del área de influencia toda vez que el desarrollo del turismo implica el mejoramiento de las condiciones de la infra estructura disponible, despertando así el interés de las entidades responsables (corporaciones Autónomas Regionales del Valle del Cauca (CVC) Risaralda (CARDER), Quindío (CRQ) y el director territorial Noroccidente de la unidad administrativa Especial del Sistema de Parques nacionales Naturales (UAESSPNN) que han estado trabajando en este “plan de ordenamiento y manejo de la cuenca hidrográfica del rio la vieja”) quienes promueven económicamente proyectos ecoturísticos que trabajen por la recuperación de los afluentes del rio la Vieja.

Con la creación del Ecoparque se estará dando inicio a una nueva unidad productiva que generara el ingreso de capital a la región y el incremento del producto interno por medio de la explotación del sector turismo.

1.4 Antecedentes

Colombia es un país que ha contado con un moderado desarrollo del turismo. Diversas circunstancias han influido para que el turismo interno se muestre con gran fuerza por su rico paisajismo, flora y fauna. La “Política para el desarrollo del ecoturismo” cumple el mandato de la ley 300 de 1996 y responde a un gran anhelo de diversas regiones del país que cuentan con un enorme potencial para el desarrollo de este tipo de producto y lo identifican como el elemento principal de explotación y desarrollo; determinando los requerimientos de infraestructura, planta turística y actividades permitidas en las áreas en las que se desarrolle el ecoturismo; desarrollo de estándares de calidad para el servicio; fortalecimiento de organizaciones empresariales de base para la prestación de servicios; y promoción y comercialización de los mismos.¹

Para el caso del ecoturismo, éste se ha concentrado especialmente en las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales que por excelencia han sido reconocidas como destinos predilectos por los visitantes, colombianos y extranjeros que

¹ Plan Sectorial De Turismo 2008 – 2010 “Colombia, Destino Turístico De Clase Mundial” Documento Preliminar. Ministerio de Industria y Comercio. Tomado de: <http://www.mincomercio.gov.co>. Consultado el 10 de abril de 2008

buscan un contacto con la naturaleza y disfrutar del esparcimiento que ellas pueden ofrecer.

Entre los lugares más destacados por la práctica del ecoturismo se encuentra la Región Cafetera, la cual ha sido favorecida por el contexto nacional de la ley 1101, que ofrece mayores recursos para la promoción del turismo doméstico e internacional, y el decreto 2755 de 2003, con las exoneraciones de impuestos por creación y renovación de hoteles. Dentro de los nuevos proyectos que se han generado en esta zona se encuentra el plan eco turístico en la reserva Parque Regional Natural Alto del Nudo; el cual fue declarado mediante Ordenanza Departamental No. 006 Diciembre 15 de 1992 como “Parque Ecológico Recreacional La Serranía del Nudo” como una zona de reserva natural importante del Departamento.

Tribunas como corredor Turístico del departamento de Risaralda, cuenta con una entidad llamada CORPOSUR, que se encarga de Desarrollar proyectos para los corregimientos de Tribunas, Altagracia y Arabia, entre sus proyectos más destacados se encuentran: El Periódico La Tribuna, Las Fiestas de Tribunas y el plan de Turismo para Tribunas,

El ecoparque comunitario Senderos de Tanambí es un proyecto nuevo, y estratégico, que aprovecha el alto potencial de recursos como flora, fauna, fuentes hídricas, cascadas, caminos paisajístico y el emprendimiento de su gente, en un Sector donde pasan las principales vías turísticas de todo el eje cafetero, para ofrecerle a los visitantes un excelente paquete Turístico.

1.5 Limitaciones

Para la realización del estudio se presentarán limitaciones e imprevistos de tipo.

- Técnico: Como este proyecto es a gran escala, involucra áreas interdisciplinarias del saber, ya que se presentaría como un portafolio de negocios, pero para presentarlo a la CARDER requerirá de que cada área del conocimiento cumpla con sus objetivos en la implementación del proyecto.
- Social: puesto que el proyecto es de carácter comunitario debe tomar en cuenta la opinión de las comunidades de las veredas Gramínea, Alegrías y Guayabal que se verán afectadas por la construcción de este eco-parque, la posible presencia de diferencias y desacuerdos puede afectar el desarrollo del ecoparque si se tiene en

cuenta que el terreno en donde se piensa implementar es propiedad de la comunidad local.

- Económico: presenta limitaciones en el presupuesto que se necesita para desarrollar el proyecto ya que los posteriores estudios de mercados, maquetas, material didáctico, información, transportes correrán de cuenta de los estudiantes realizadores del proyecto.

La financiación por parte de las entidades públicas es demorada, en muchos casos los dineros no llegan en la cantidad que se esperan.

- Legal: En cuanto a Lineamientos de tipo legal para el uso de suelos.

1.6 Marco teórico

En la zona rural sur oriental de Pereira, existe un corregimiento llamado Tribunas Córcega, un antiguo asentamiento de Quimbayas, conformado por los cacicazgos de Peromboso, Tanambí, Oribí y Consotá, quienes comercializaban con los Pijaos, Carrapas y los Muisca. Dichos asentamientos fueron desplazados por los colonizadores antioqueños, quienes fundaron La Villa de Condina, con el acuerdo N° 063 del 24 septiembre de 1982, se le dio vida administrativa y se fijaron los límites del Corregimiento de Tribunas Córcega. Tribunas está conformada por 17 veredas entre las que se encuentran Guayabal, Alegrías y la Gramínea.

La Gramínea: es uno de los sectores más antiguos del corregimiento y de mayor historial, fundada por paisas con espíritu cívico que en convites construyeron las vías de penetración, la escuela, la caseta comunal y otras obras.

Sus linderos: La Gramínea tiene una gran extensión y cuyos linderos se extienden hasta la “Y” donde sale la vereda Altamira, limita por el Occidente con Montelargo, por el Sur con Guayabal y Alegrías, por el Norte con el Jordán y por el Oriente con Condina. Además del territorio de la Gramínea se desprendieron y fundaron las veredas Guayabal, Tinajas y Alegrías.

Sus riquezas: La Gramínea produce café, plátano, banano, aunque la mayor parte de sus tierras está dedicado a la ganadería.

Su gente: las personas que habitan la Gramínea se caracterizan por ser madrugadoras y trabajadoras, es la tierra del saludo y la amabilidad, la mayoría de los jóvenes se educan en Pereira por lo que se ha ido perdiendo el espíritu de la identidad, sus casas se convierten en símbolo del modernismo y la tecnología ante los ojos de la demás veredas.

Educación y cultura: en el sector de la Gramínea queda ubicado un centro docente de enseñanza Básica, ha tenido un recorrido de más de 35 años educando a los niños del sector, de allí han salido personajes importantes en la historia de Tribunas, la Gramínea se ha caracterizado por los altos índices de educación que presentan los jóvenes del sector, la mayoría realizan su carrera en la Universidad Tecnológica De Pereira.

Turismo: la Gramínea posee un alto potencial turístico pues allí existe la única fonda típica de Tribunas, sitio donde se dan cita, no solo los moradores de la vereda, sino también los visitantes de otros sectores y de la ciudad, ya que esta presenta cada fin de semana artistas populares, orquestas musicales y variedad de eventos.





Gracias a la participación de los líderes se ha logrado masificar el uso del transporte urbano, buses de la empresa Urbanos Pereira se encargan de prestar el servicio desde las 6:20 am hasta las 8:00 pm, los fines de semana llegan con mayor frecuencia, sale desde el sector de los Pinos Dosquebradas, pasando por el Centro de Pereira; desde que se implementó este servicio se ha podido observar un incremento en el flujo de personas que llegan al sector.



Otro servicio de transporte y el más tradicional es el Jeep, este se ha convertido en el transporte por excelencia, ya que en este se pueden llevar Plátano, Yuca, pollos y cerdos, la mayoría de los conductores son vecinos de la vereda, por eso participan en encuentros como el día de la identidad. El pasaje en este medio es alrededor de \$2300 pesos.



Otro logro de la comunidad de Guayabal y la Gramínea fue haber conseguido el aumento del pie de fuerza para la inspección de Policía de la Gramínea para antes del 2009 solo existían tres policías que debían prestar su servicio a 16 veredas del sector, la jurisdicción más grande de Pereira, ahora contamos con 10 policías, y un sistema de alarmas comunitarias debidamente apoyadas por una red de seguridad privada que vigila el sector, esto ofrece una oportunidad de turismo ya que para las personas es mejor estar en un lugar donde se sientan seguros.



Posee un Centro hípico donde las personas alquilan caballos y se van a disfrutar de unas cabalgatas al mejor estilo del campo, con ponchos sombreros, aguardiente y escuchando las rancheras que nunca pasan de moda, se cuentan con aproximadamente 30 caballos, pero la oferta no satisface esta cantidad, por lo que busca una alternativa que le pueda generar una cantidad de ingresos mayor y así pueda mantener su centro en funcionamiento.



Sus vías conducen a varios atractivos turísticos, por el norte nos lleva a el santuario la virgen del Jordán un centro religioso reconocidísimo en Pereira, por el sur a Guayabal y sus senderos llevan a la quebrada Tinajas, por el oriente llega a Alegrías donde pasa la quebrada Cestillal y su fabulosa cascada, por la vía principal es decir, la variante Sur -Sur se llega a Tribunales Córcega, sector con variedad de atracciones.



La cancha múltiple ha servido como escenario para el desarrollo y mejora de las actividades deportivas del sector, aquí se han practicado deportes como microfútbol, baloncesto y tenis de campo, también se han practicado torneos que han trascendido a varios sectores de la ciudad, esta cancha ha servido como locación para realizar algunos de las actividades que tienen las olimpiadas campesinas.

Guayabal, es quizás una de las más jóvenes del corregimiento, su personería jurídica data del 26 de septiembre de 1974 y fue fundada por dos grandes familias, los Díaz y los Grajales, cuyos descendientes aún residen en la vereda y durante muchos lustros se han turnado el liderazgo.

Sus Linderos: El Territorio de Guayabal se asienta entre las vertientes de las quebradas Tinajas, límite con la vereda Alegrías, al suroriente y Condina al nororiente, más al sur limita con el Corregimiento de Altagracia, por la vereda Tinajas y al oriente con la vereda La Gramínea, de la cual hacia parte al momento de fundarse.

Su Economía: Guayabal, por su topografía, su clima y la laboriosidad de sus gentes es tal vez la vereda con mayor diversidad en la producción agropecuaria, produce café, ganado de leche y de engorde, tomate, frutales, pollos y huevo; en su tierras hay porcicultura y piscicultura, pero también se da el plátano, las flores y las hortalizas.

Su Cultura: Guayabal, como todas las veredas de Tribunas, a pesar del gran legado histórico de la cultura Quimbaya, no tiene un gran bagaje cultural, pero sus líderes vienen adelantando un proceso de construcción que hará que en poco tiempo se pueda contar con identidad cultural tanto en cada vereda como en el corregimiento mismo. Sin embargo, Guayabal cuenta con un centro educativo de básica primaria donde sus habitantes han conocido sus primera letras y hace apenas unos meses, el Presidente de la Junta de Acción Comunal gestionó la dotación de una Biblioteca Satélite Comunitaria que bautizaron con el nombre del colombiano Gabriel García Márquez y que se ha convertido en un espacio para la investigación y para el complemento de la educación de los niños y jóvenes de la vereda y de las circunvecinas.



Dentro de su patrimonio cultural tenemos la arquitectura, que es la típica construcción campesina, de origen antioqueño y que en muchas de sus fincas se preservan, como viviendas coloridas, llenas de jardines a su alrededor, que se convierten en un atractivo más para los visitantes.



La Comunidad: Las gentes de Guayabal, se caracterizan por su amabilidad, su laboriosidad y sobre todo por su liderazgo, el cual trasciende las fronteras de la vereda, toda vez que la cultura y el deporte del corregimiento, en muchas ocasiones han sido jalonados por líderes oriundos de Guayabal.

Sus Líderes:



Guayabal cuenta con una gran cantidad de líderes comunitarios que no solo han empujado el desarrollo de su propia vereda, sino que han sido punta de lanza para el desarrollo social de todo el corregimiento de Tribunas.

Entre sus más representativos líderes se destacan: Consuelo Grajales, quien ha sido presidenta de la Junta por varias ocasiones y Roger Marín González Principal Gestor del desarrollo comunitario de Tribunas realizó una gran gestión y se ha preocupado no solo por el crecimiento físico de la vereda, sino también en lo cultural, lo deportivo y lo humano y sobre todo que trato de irradiar su espíritu progresista a toda la jurisdicción del Corregimiento de Tribunas, pues es el cofundador y editor del Periódico Comunitario La Tribuna y Cofundador de la más importante ONG que existe en la región CORPOSUR.

El Turismo:

Guayabal tiene un excelente potencial turístico, pues sus carreteras se prestan para la realización de actividades deportivas, como cabalgatas, caminatas, ciclo montañismo, sus vías finalizan en los linderos con Altagracia un atractivo más para los carros de trocha ya que ese trayecto representa un desafío para ellos.

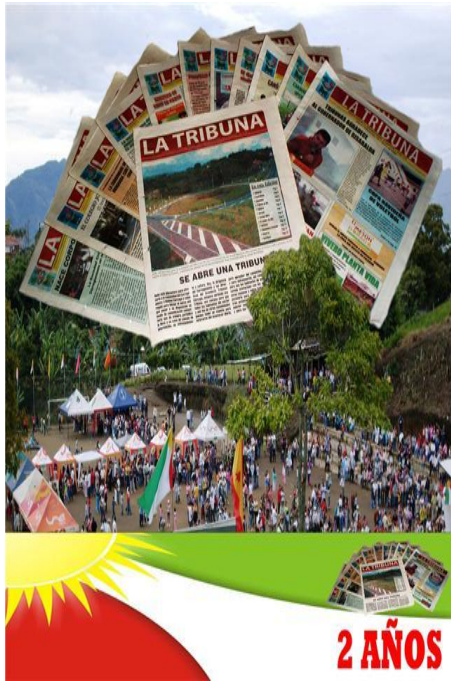


La Cruz Roja Colombiana tiene en Guayabal el campo-escuela, donde se realizan los entrenamientos del personal de la institución y se alquila a empresas para celebrar eventos (capacitaciones, festejos).

Las locaciones, además de habitaciones para más de 30 personas, cuentan con piscina, y dos salones con ayudas para conferencias y talleres, así como espacios para el entrenamiento en rescate y primeros auxilios.



Cuenta con un puesto de salud adecuado para atender primeros auxilios, tiene capacidad para atender 4 personas al mismo tiempo, cuentan con medicina para atender enfermedades de poca gravedad, la alcaldía programa jornadas de vacunación para niños y animales.



El periódico La Tribuna es uno de los logros más visibles del trabajo de los líderes de la vereda de Guayabal, un esfuerzo coordinado y apoyado por varias instituciones brinda a la comunidad un eje de entretenimiento e información ya que este cuenta con todo lo que lleva un periódico desde los titulares hasta los crucigramas y sopas de letras que tanto divierten a la comunidad en general, el periódico no tiene costo alguno y es asequible para toda la comunidad, se saca una vez cada 15 días y es repartido por todo el corregimiento, las personas allí se pueden enterar de fiestas o eventos que se realizaran, también de las labores que se vienen gestionando.



El mercado campesino es un esfuerzo conjunto de las juntas de acción comunal de las veredas, ofrecen un sitio donde ubicar puestos de trabajo donde las personas venden y comercializan los productos de interés, aquí podemos encontrar; pollos arreglados quesos, leche, obleas, almuerzos de tamales o patacón con carne desmechada, artesanías en guadua, bolsos y elementos de cacharrería y dulcería y productos cosechados en las mismas veredas, el mercado campesino se está convirtiendo en un excelente plan para las personas que tienen fincas de paso.



Las cuencas de la quebrada Tinajas, que sirven de linderos, son santuarios de flora y fauna, donde se encuentra una gran variedad de árboles nativos, como el Yarumo negro, la guadua, laureles y que sirven de hospedaje para una inmensa cantidad de aves como el Barraquero.



Alegrías, la Vereda Pertenece a la Gramínea de Aquí que sus características son la mismas, aquí se encuentra la quebrada Cestillal, un bañadero muy Popular, por la pureza de sus aguas y los hermosos paisajes que lo rodean La cascada Cestillal es una fuente Hídrica poco conocida, que tiene una altura de 30 metros, en la cima se divisa la vereda Yarumal, el acceso a esta cascada se convirtió en un atractivo ya que se puede realizar a caballo o en bicicleta, , las paredes rocosas tiene huellas que permitirían con una buena implementación un sistema de escala en muro.

1.7 Marco Metodológico

1.7.1 Técnicas de recolección de información

El método de investigación comenzará con un estudio de campo en el cual se busca recolectar toda la información técnica necesaria, la cual se considera para poder empezar con la instalación de un ecoparque dotado con atractivos ambientales y de deportes extremos, para esto necesitaremos asesorarnos de entidades con experiencia en estos temas.

Para el caso nuestro, esperamos por recibir la asesoría de la oficina de planeación de la alcaldía, la cual está dispuesta a brindarnos la información correspondiente a las características de los terrenos que se planean utilizar, esto servirá de gran ayuda para la planeación de las posibles plantas físicas y de la instalación de las estructuras propias de los diferentes deportes extremos que se pretenden ofertar. De igual manera se piensa buscar toda la información procedente de estudios parecidos y antecedentes de la región en cuantos proyectos de tipo turístico y ambiental, como lo es el proyecto de ecoparque flora y Fauna y el ecoparque los Yarumos, entre otras posibles fuentes de información que se puedan encontrar en medio de la investigación.

Realizar una encuesta de investigación de mercados para hacer un Análisis del sector, análisis del mercado, análisis de la competencia. El análisis de la información se realizara

con el propósito de encontrar información significativa que nos permita tomar decisiones y alternativas de comercialización, distribución, precio, promoción y publicidad; medición de la demanda y planeación estratégica.

1.7.2 Términos de referencia

- Marco general y metodológico
- Estudio de mercado y comercialización
- Estudio de tamaño y localización
- Estudio de ingeniería
- Aspectos legales y administrativos
- Estudio de inversión y financiamiento
- Presupuesto de ingresos y costos
- Evaluación

1.7.3 Programación de términos de referencia.

Para realizar este proyecto se debe realizar un cronograma de trabajo donde se le asignaran los tiempos a las tareas.

ACTIVIDAD	TIEMPO DE REALIZACIÓN																			
	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DISEÑO Y CORRECIÓN ANTEPROYECTO																				
REALIZACIÓN MARCO GENERAL Y METODOLÓGICO																				
REALIZACIÓN ESTUDIO DE MERCADOS																				
REALIZACIÓN ESTUDIO TÉCNICO																				
REALIZACIÓN ESTUDIO ADMINISTRATIVO Y LEGAL																				
REALIZACIÓN ESTUDIO FINANCIERO																				

TABLA 1 Autor

1.8 Generalidades del área

El departamento de Risaralda es actualmente uno de los destinos turísticos preferidos de Colombia, vale la pena mencionar ciertas cualidades que pertenecen a esta región llena de cultura y belleza provenientes de su flora y fauna y también de sus habitantes

Fisiografía: el territorio del departamento de Risaralda se enmarca entre las cordilleras Occidental y Central y lo cruza el río Cauca; se observan tres unidades fisiográficas, una relativamente plana y ondulada que corresponde a las planicies formadas por los valles de los ríos Cauca y Risaralda, y dos unidades montañosas correspondientes al flanco oriental de la cordillera Occidental y al flanco occidental de la cordillera Central; en el departamento. Aunque la cordillera Central es más alta que la Occidental, ésta tiene menos cobertura y sirve de límite con el departamento del Tolima. Se presentan grandes elevaciones, entre ellas el volcán del Quindío, con una altura máxima de 4.800 m, y el nevado Santa Isabel con 5.100 m, otros accidentes importantes son los cerros Caramanta, Tatamá y el alto de Las Palomas. Los suelos han sido afectados por erupciones volcánicas que han formado capas de cenizas de cuya descomposición se han producido suelos óptimos que constituyen la base del cinturón cafetero colombiano.

Hidrografía: la red hidrográfica del departamento de Risaralda está conformada por los ríos San Juan y Cauca; el primero ocupa el 32% del área, su afluente más importante es el río Tatamá, y está constituido por los ríos Guarato, Aguita, Chamí, Río Negro, Mondo y Mistrató. La cuenca del río Cauca ocupa el 68% del área total; sus afluentes principales son los ríos La Vieja, Risaralda, Quinchía, Campo Alegre, Otún, Opirama y San Francisco.

Actividades económicas: la economía del departamento de Risaralda está sustentada en la agricultura, la ganadería, la industria manufacturera y el comercio. La agricultura está representada por los cultivos de café, plátano, caña de azúcar, cacao y yuca. Los renglones de la industria manufacturera más importantes son los alimentos, bebidas, confecciones, textiles y calzado, con un total de 1.765 industrias registradas. La construcción se centra en el área metropolitana Pereira - Dosquebradas - La Virginia. El comercio se localiza especialmente en la ciudad de Pereira.

Turismo: el departamento de Risaralda ofrece innumerables atractivos turísticos desde el punto de vista natural, cultural y científico. La cultura cafetera, su arquitectura y la

hospitalidad de su gente, hace que recorrer Risaralda sea una experiencia inolvidable. Como atractivos turísticos se destacan el parque natural Ucumarí, los parques nacionales naturales de Los Nevados y Tatamá, la reserva natural Río Guarato, las aguas termales de Santa Rosa de Cabal, la reserva forestal La Nona, la ruta del ferrocarril y el sendero natural educativo Palo Santo; son también importantes el zoológico de Matecaña, el bosque de Don Manuel, el jardín botánico Alejandro Humboldt, en el municipio de Marsella, y numerosos eventos culturales.

1.9 Marco general y jurídico

El plan de ordenación y manejo de la cuenca del río la Vieja obedece a la exigencia legal de planificar el desarrollo con un enfoque integrador de políticas Económicas, culturales, administrativas y ambientales que permita responder a los retos que plantean las nuevas formas de apropiación del territorio y sus recursos Naturales, inducida por la tendencia a la globalización, El ordenamiento territorial, tal y como lo concibe la institucionalidad Colombiana, se identifica como instrumento prioritario para el logro de la integración (ley 99 del 1993, ley del medio ambiente; ley 388 de 1997, ordenamiento territorial; decreto 1729 de 2002 sobre cuencas hidrográficas.

También se cuenta con el apoyo de las políticas del plan de desarrollo 2012 - 2016 con los siguientes programas:

- Programa 10: Deporte y recreación para un cambio social incluyente y sostenible,
- Programa 11: Cultura diversa para todos, Programa 15: Agua potable para la gente,
- Programa 16: Risaralda sostenible y competitiva,
- Programa 19: La productividad y la competitividad, bases del desarrollo económico y también con la Política de turismo cultural: identidad y desarrollo competitivo del patrimonio.

Este documento presenta la política Turismo cultural: identidad y desarrollo competitivo del patrimonio colombiano para el mundo.

2 ESTUDIO DE MERCADO Y COMERCIALIZACIÓN

2.1 Identificación del servicio

Servicio de turismo ecológico, recreativo y cultural en la zona rural de Pereira.

El turismo ecológico está determinado por las condiciones naturales que son su componente esencial; en Colombia para su adecuado aprovechamiento se ha implementado una política turística como la ley 300 de 1996 y la ley 1101 de 2006 que son leyes del turismo nacional enfocadas a promover el desarrollo sostenible, preservando espacios naturales y protegiendo el medio ambiente.

Una actividad complementaria al ecoturismo es la recreación aprovechando el paisajismo y las características naturales del Ecoparque como son cascadas, senderos, avistadero de aves para promover deportes extremos y actividades culturales.

2.2 Objetivos

- Identificar el servicio a prestar
- Cuantificar la oferta y la demanda del servicio.
- Establecer la demanda potencial.
- Definir y diseñar estrategias para impulsar el ecoturismo en el Corregimiento de Tribunas Córcega que promuevan su crecimiento y permitan difundirlo como uno de los mayores atractivos del departamento de Risaralda.

2.2.1 Identificación del área de influencia.

El área de influencia está constituida principalmente por el departamento de Risaralda aunque, también se ven vinculados las demás regiones del triángulo del café (Quindío, Caldas y norte del Valle) puesto que en estas regiones también existen actualmente muchos ecoparques, algunos son: parque del café de Montenegro departamento de Quindío y parque de los Yarumos en Manizales departamento de Caldas. Los proveedores de suministros también se encuentran dentro de esta misma área geográfica.



Grafica 1 Área de influencia

2.3 Metodología del estudio de mercados

El estudio de mercados comprende la realización de dos etapas básicas, la recolección de información y antecedentes y el análisis y proyecciones.

Para la recolección de la información se realizó una encuesta en la ciudad de Pereira a 200 personas entre jóvenes, adultos y adultos mayores, la información secundaria se obtuvo visitando algunas páginas web referentes a ecoturismo, también se tuvo acceso a bases de datos, noticias y proyectos relacionados. Con la recopilación de la información se procedió a ejecutar el análisis de datos, lo cual requirió del acceso a herramientas como hoja electrónica para el completo análisis de la información. las proyecciones se realizaron utilizando la metodología de los criterios basados en tasas de crecimiento, por considerar que el elemento esencial del servicio hace referencia al usuario, y que por tratarse de personas su variación está relacionado con el comportamiento poblacional, lo cual facilita el uso de tasas de crecimiento.

2.4 Disponibilidad de la materia Prima e insumos

Para la prestación del servicio se requiere la disponibilidad de áreas debidamente asignadas y señalizadas las cuales se encuentran en el ecoparque (Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí), también de los implementos, bicicleta, caballos y dotaciones, también se requiere de la participación de guías promotores e instructores, estos se seleccionaran de la comunidad con la participación de las juntas de acción comunal, colegios como José Antonio Galán, y estudiantes de la universidad Tecnológica de Pereira que actualmente viven en el sector y se han comprometido a colaborar con su experiencia en la prestación y adecuación de lo que sea requerido por el servicio, a futuro se espera contar con personal capacitado en áreas afines a la prestación del servicio, estudiantes y profesionales de la salud y la recreación en el área de deporte aventura, chef y estudiantes de culinaria en el área gastronómica, médicos y enfermeros en el área de salud, ingenieros industriales, y estudiantes de finanzas en el área administrativa, también se contara con personal de las propias comunidades de las veredas de influencia como madres cabeza de hogar y adultos mayores en labores de aseo y vigilancia.

Es importante resaltar que la prestación del servicio involucra el consumo de alimentos, refrigerios bebidas suministros de acuerdo a cada disciplina, los cuales se obtiene en el mercado regional de la ciudad de Pereira principalmente por su cercanía

2.5 Inteligencia de Mercados

Para conocer cómo se encuentra el turismo ecológico y recreativo, es decir la oferta actual (la competencia) se utilizaron herramientas como:

- Encuestas
- Llamadas informativas
- Acceso a sus redes sociales y paginas
- Documentos informativos y noticias
- Entrevistas con expertos

Estas herramientas permitieron acceder a información sobre localización, condiciones de prestación del servicio, precios e información de interés.

2.6 Estudio de la oferta

En el eje cafetero se evidencia una alta oferta de parques y sitios turísticos que albergan turistas no solo de Colombia sino de todo el mundo, cada parque coloca su sello que lo identifica de los demás, lo que genera en los clientes un mundo de posibilidades a la hora de elegir que sitios visitar, algunos de los parques más visitados del eje cafetero son:

Termales de San Vicente.

- Ubicación: 17.8 km de Santa Rosa de Cabal
- Altura: 1700 – 1800 msnm
- Clima: Frío – Templado. Temperatura 16°
- Atractivos: Piscinas termales, turcos naturales, pozos del amor, fuente de lodo, hospedaje, spa, rappel, Canopy, caminata, río de agua natural, piscina de algas.
- Precios (2013):
 - ✓ \$25.000 Rapel.
 - ✓ \$18.000 a \$22.000 Canopy – Canopy Superman.
 - ✓ \$30.000 Canopy Rapel.
 - ✓ \$2.000 Caminata o senderismo.
 - ✓ \$15.000 Adultos \$10.000 Niños piscinas termales, turcos naturales, pozos del amor.
- Segmento: Grupos Familiares de estratos 3 – 6. Paquetes Especiales para Estudiantes, Adultos Mayores, Grupos de trabajo.
- Información: PBX 3336157 Pereira. www.sanvicente.com.co

Eco parque Los Yarumos.

- Ubicación: Nororiente de Manizales, Barrio Minitas.
- Altura: 2190 msnm
- Clima: 21.88 °C
- Atractivos: Módulo de comidas, escenario cultural, sala de cine, salón de convenciones, pista de hielo, zona infantil (laberinto de colores, reto de las chiquicuerdas, la casa de los juguetes, juegos motores, baulito itinerante), aventura y

aire libre, rokódromo, sendero de aventura, Barranquismo), zonas boscosas selváticos de aventura y aire libre (sendero ecológico)

- Precios (2013):
 - ✓ \$2.200 Entrada General.
 - ✓ \$13.000 Barranquismo
 - ✓ \$19.700 Ecocanopy Extremo. Incluye 5 líneas de Canopy (longitud 662 m).
 - ✓ \$5.700 Ecocanopy Aventura. Incluye 1 línea de canopy (longitud 180 m)
 - ✓ \$2700 Ecocanopy Barranquero. Incluye 1 línea de canopy (longitud 60m).
 - ✓ \$19.700 Juego de Habilidades.
 - ✓ \$3.600 Puente Tibetano (longitud 105m)
 - ✓ \$2.200 Rokódromo
- Segmento: grupos familiares de estrato 3 – 5.
- Información: www.losyarumos.blogspot.com

Jardín Botánico.

- Ubicación: Universidad Tecnológica de Pereira, Vereda La Julita, vía Mundo Nuevo.
- Altura: 1420 msnm
- Clima: Templado
- Atractivos: Vivero, Salones de Conferencias, Recorridos Guiados, Deporte Aventura, laguna de las tortugas, educación ambiental.
- Precios (2013):
 - ✓ \$5.000 Entrada General. Estudiante UTP no tiene costos.
 - ✓ \$3.500 Instituciones Educativas Privadas
 - ✓ \$3.000 Instituciones Educativas Públicas
 - ✓ \$10.000 Estudiantes UTP, por grupo que no supere 20 personas.
 - ✓ \$20.000 Canopy. Más de 10 personas \$18.000.
 - ✓ \$15.000 Canopy para estudiantes UTP
 - ✓ \$20.000 Cumpleaños de Aventura.
- Segmento: grupos de personas con fines educativos.

- Información: Telefax (+6) 3212523. jardinbotanico@utp.edu.co

Parque Nacional del café

- Ubicación: Km. 6 vía Montenegro Pueblo Tapao, Quindío
- Altura: 1250 msnm
- Clima: 22°C
- Atractivos: parque temático que muestra con lujo de detalles la cultura cafetera, todo el proceso del café, un museo donde enseña a sus visitantes los tipos de café que existen, su procedencia e historia, la Torre Mirador, el Sendero Ecológico, el Cementerio Quimbaya, el Jardín de las Fábulas y el Bosque de Mitos y Leyendas, juegos mecánicos, entre ellos montaña rusa, montaña de agua, rueda de Chicago.
- Precios (2013):
 - ✓ \$18.000 Entrada
 - ✓ \$22.000 Pasaporte Económico (Entrada, Teleférico)
 - ✓ \$38.000 Pasaporte Recreativo (Entrada, Teleférico, Tren, Show Orquídeas y del Café)
 - ✓ \$45.000 Pasaporte siete Aventuras (Entrada, Cinco Atracciones)
 - ✓ \$55.000 Pasaporte Múltiple todas las atracciones
- Segmento: Grupos Familiares de estratos 3 – 6
- Información: PBX (0_6) 7417417. www.parquenacionaldelcafe.com

Parque recreacional Comfamiliar Galicia

- Ubicación: Pereira, km 10 Cerritos
- Altura: 1400 msnm
- Clima: Cálido
- Atractivos: Recorrido por una granja típica de la región del eje cafetero con treinta y cinco estaciones diferentes (Granja de Noé), Restaurante, Auditorios, piscinas, zonas deportivas, Salón de juegos de mesa, karts, lago deportivo.
- Precios (2013):
 - ✓ \$3.800 Entrada Niños y \$6.000 Entrada Adultos

- ✓ \$1900 Entrada Niños y \$ 1.900 Entrada Adultos Afiliados
- ✓ \$1.500 Colegios Oficiales (martes a viernes)
- ✓ \$1.800 Colegios Privados (martes a viernes)
- ✓ \$3.500 Grupo Adultos
- ✓ \$1.700 Grupo Niños

- Segmento: Grupos Familiares de estratos 2-5.
- Información: www.comfamiliar.com/area_azul/21/centro-recreativo-y-vacacional

Zoológico Matecaña de Pereira

- Ubicación: Al frente del Aeropuerto Matecaña
- Altura: 1400 m
- Clima: cálido
- Atractivos: Parque temático que cuenta con 756 animales y 145 especies de África, Asia, Australia y los ecosistemas colombianos.
- Precios (2013): \$6.000 Niños \$13.000 Adultos;
- Segmento: Niños con fines educativos y grupos familiares.
- Información: Tel. 314 2636. www.zoopereira.org

De la información suministrada encontramos la oferta anual de algunos parques del eje cafetero:

Capacidad promedio de atención

Lugar	Capacidad promedio de atención	% Participación eje cafetero
Jardín Botánico UTP	10.422	3%
Termales de San Vicente	12.000	4%
Karting Cross	30.000	9%
Eco parque Los Yarumos	120.000	37%
Comfamiliar Galicia	350.000	47%

Tabla 2 Fuente. Investigación Comportamiento Ecoturismo En El Eje Cafetero.

El cálculo de la oferta proyectada se calculó con un incremento del 6 %, que es valor de incremento anual de los sitios turísticos en Colombia.

Oferta Proyectada crecimiento anual 6%	
2012	522.422
2013	553.767
2014	586.993
2015	622.213
2016	659.546
2017	699.118

Tabla 2.6.1 Fuente. Autor

2.7 Estudio de la demanda

Para el cálculo de la demanda se cuantificaron y promediaron el número de personas que actualmente son visitantes de los parques y sitios turísticos que rodean al eje cafetero. Se tuvo en cuenta que los turistas provienen de 3 áreas de influencia que llamaremos:

Turistas Regionales, Turistas que se desplazan directamente sobre su región para encontrar atractivos cercanos y asequibles.

Turistas Nacionales, aquellos que son de cualquier lugar de Colombia que visitan el eje cafetero.

Turistas Internacionales, aquí tuvimos en cuenta las cifras de turistas que visitan Colombia y en especial el eje cafetero.

Para el cálculo de la demanda de turistas Regionales se toma como población los habitantes de Pereira, y selecciona la muestra a través de un Muestreo Aleatorio simple, siendo este un procedimiento estadístico probabilístico;

ENCUESTA

Estamos realizando un estudio sobre la posibilidad de creación de un paquete eco turístico en el corregimiento de Tribunas Córcega.

Edad_____ Sexo_____ Casado (si / no) _____ Hijos_____

1. ¿Qué tipo de atractivo turístico y recreativo nuevo le gustaría que empezara a funcionar en Pereira? _____

2. Por favor nombre algunos de los centros recreativos y de entretenimiento que prefiere de la ciudad (Pereira), y por qué motivo.

3. ¿Sabe que es un eco-parque y qué tipo de actividades se realizan en este? (**Señale con una X**) Sí_____ No_____

4. (Si la respuesta anterior es afirmativa) ¿Cuándo fue la última vez que visitó un eco-parque? _____

5. ¿Conoce o ha escuchado hablar de las veredas Guayabal y(o) La Gramínea? (**Señale con una X**) Sí_____ No_____

6. ¿Apoyaría la creación de un paquete eco-turístico en las veredas Guayabal y La Gramínea? (**Señale con una X**) Sí_____ No_____

7.Cuál de las siguientes actividades o formas de distraerse le llaman la atención (**Señale con una X**)

Montar en Caballo Ferias gastronómicas Ciclo montañismo

Senderos Ecológicos Practicar Canope Fonda típica

Escalada en muro Otras ¿Cuáles? _____

8. De las siguientes actividades señale la opción que considere adecuada.

Montar a caballo 1hora \$30.000 costoso razonable económico

Practicar ciclo montañismo 1hora \$20.000 costoso razonable económico

Practicar Canope ida y vuelta \$4.000 ___costoso ___razonable ___económico

Practicar escalada en muro ½ hora \$5.000 ___costoso ___razonable ___económico

Caminata sendero Ecológico 1 hora \$3000 ___costoso ___razonable ___económico

MUCHAS GRACIAS POR SU TIEMPO

Análisis de datos:

La encuesta comenzó con algunas preguntas personales para poder identificar algunas de las características de las personas entrevistadas y de poder conocer por observación que tipo de personas prefieren los atractivos turísticos ecológicos y recreativos sin embargo podemos notar que muchas de las personas mayores de 35 años prefieren las caminatas ecológicas, juegos electrónicos y deportes extremos muchas veces por el hecho de llevar a sus hijos o familiares jóvenes. Las personas menores de 35 años tienen gustos más amplios como lo son por el teatro las pistas de patinajes y los juegos mecánicos. El promedio de edades de las personas entrevistadas fue de 31 años y con un rango 46 la persona mayor y 17 la más joven.

Primera pregunta

Los atractivos escogidos por la población para la comunidad de Pereira fueron:

Qué tipo de atractivo turístico y recreativo nuevo le gustaría que empezara a funcionar en Pereira?	VOTOS
Teatro	1
canope	1
rapel	1
Puenting	1
pista de patinaje	1
parque temático	2
caminatas ecológicas	1
deportes extremos	3
ciudad de hierro	2
parque ecológico	1

En donde podemos notar que los deportes extremos y los parques temáticos despiertan mucho interés en la población entrevistada, pueden significar una necesidad no satisfecha en estas personas.

Segunda pregunta.

Con la segunda pregunta pudimos identificar cuáles son los sitios más conocidos por dicha población, y cuáles serían los principales competidores del mercado.

Por favor nombre algunos de los centros recreativos y de entretenimiento que prefiere de la ciudad (Pereira), y porque motivo.	VOTOS
Teatro	1
Comfamiliar	6
Termales	1
Ciudad Victoria (centros comerciales)	3
Zoológico	3
parque del café	3
Karts	2
villa olímpica	1
canchas maracaná	1
laguna del otún	1

Los resultados demuestran que las preferencias se enfocan hacia centros recreacionales como lo es el parque temático y centro recreacional Comfamiliar Galicia, El Zoológico, el parque del café, y los centros comerciales como lo es el centro comercial Ciudad Victoria.

Tercera pregunta.

Esta fue enfocada para reconocer cual es el conocimiento que tiene la población encuestada sobre las características de un eco-parque, los resultados indican que el 60% de la población encuestada cree saber que es un eco-parque y que tipo de actividades se realizan en estos. Mientras que el restante 40% desconoce lo que es un eco-parque.

Cuarta pregunta.

La cuarta pregunta no fue contestada por todos los participantes de la encuesta, pues la pregunta de ¿Cuándo fue la última vez que visitó un eco-parque?, solo podía ser respondida si la respuesta de la pregunta anterior era afirmativa. Los resultados de la encuesta dieron que el rango de asistencia tiende a ser de 4 a 6 meses. Con lo cual podemos concluir que los eco-parques no suelen ser visitados de forma tan periódica como otro tipo de atractivos turísticos, como lo son los centros comerciales por ejemplo.

Quinta pregunta.

En esta pregunta se pudo saber cuál es el conocimiento que tiene la población sobre las veredas en las que se pondrá en marcha el eco-parque, de esta forma podremos también analizar qué ventajas y desventajas puede representar la ubicación del parque, pues el conocimiento del sector es muy importante a la hora de la fácil ubicación, lo cual hace más sencillo el poder llegar al eco-parque.

Los resultados indican que el 56.25% de la población nunca ha oído mencionar las veredas Guayabal, Alegrías y la Gramínea, por lo tanto desconocen por completo la ubicación de estas, mientras que el restante 43.75% conoce dichas veredas del sector tribunas Córcega, en conclusión podemos suponer que el porcentaje de la población que conoce la ubicación de eco-parque (que es bastante alto) y que conoce las características propias de este posiblemente se sentirá más atraída por visitar el eco-parque. En cambio la otra población necesita conocer un poco más sobre este sector, sus características y sobre la forma de como poder llegar a este.

Sexta pregunta.

Esta pregunta se enfocó en conocer que opina la gente de Pereira sobre la creación de un eco-parque comunitario en esta zona de la ciudad, para esta respuesta opinaron tanto los que ya conocían la zona como los que nunca la han visitado ni sabían nada de ella. Al evaluarla nos dimos cuenta de que a pesar de que la aceptación de la construcción del eco-parque es bastante grande aún de que muchos de los que se encontraban a favor no conocen la zona. Los datos demuestran lo siguiente:

El 81.25% de la población están a favor y

El 18.75% están en desacuerdo.

Séptima pregunta.

Esta pregunta se enfoca en descubrir la aceptación que tiene la población hacia las actividades que se piensan van a ser ofrecidas por eco-parque, las actividades propuestas para empezar con el eco parque son:

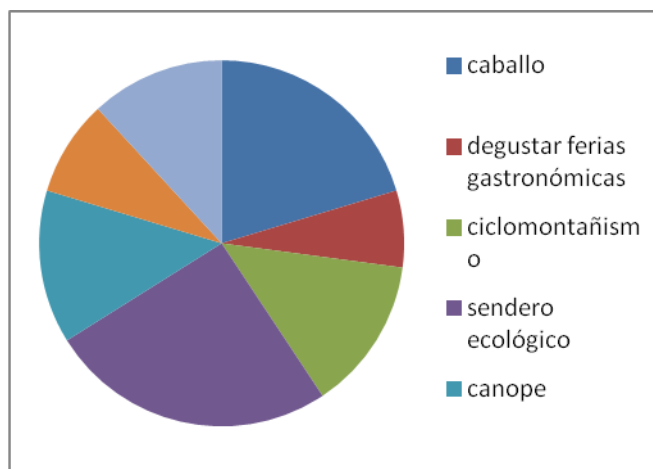
- montada a caballo
- Degustación de ferias gastronómicas
- Ciclo montañismo
- Caminata por senderos ecológicos
- Canope o Canopy
- Fonda típica
- Escaladas en muro

También existe la opción de que el encuestado escoja otro tipo de actividades que posiblemente le gustaría que se implementase en el eco-parque. Los resultados estadísticos de este punto de la encuesta muestran lo siguiente:

Cabalgata	Ferias gastronómicas	Ciclo montañismo	Sendero ecológico	Canopy
20%	7%	14%	25%	14%

Fonda típica	escalada en muro	otras
8%	12%	0%

Gráficamente.

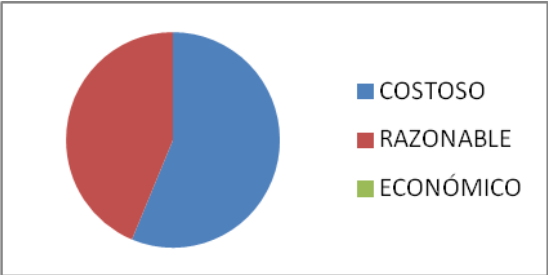


En donde se observa claramente que las actividades con más aceptación son las de la caminata por el sendero ecológico, cabalgata en caballo y el famoso canope, también es bastante significativo el porcentaje que ocupa la actividad del ciclo montañismo, lo cual demuestra la aceptación que tiene la población objetivo de las prácticas de actividades ecológicas mezcladas con las de deportes extremos.

Octava pregunta

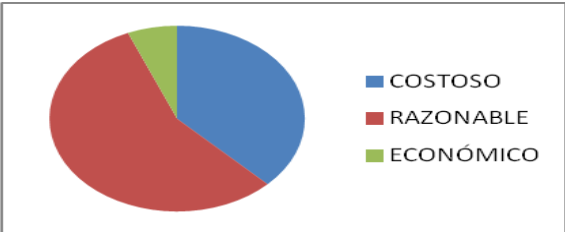
En esta pregunta se busca conocer la opinión sobre los posibles precios a implantarse en las actividades anterior mente, se realizó un análisis diferente para las respuestas de cada una de las actividades.

Para el precio de cabalgata por una hora los resultados fueron los siguientes:



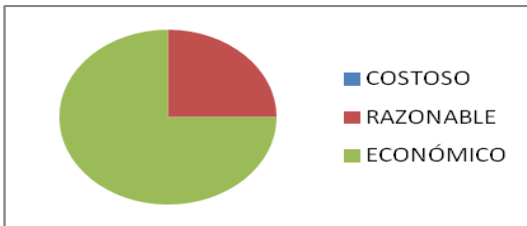
Montar a caballo 1 hora		
COSTOSO	RAZONABLE	ECONÓMICO
56%	44%	0%

Para el precio establecido al alquiler de bicicletas por una hora para practicar ciclo-montañismo los resultados fueron los siguientes:



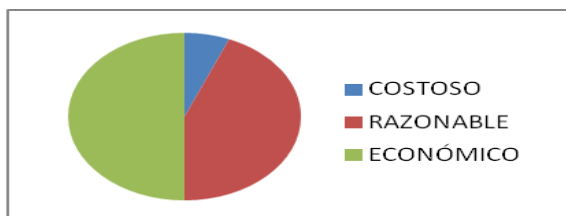
Ciclo montañismo 1 hora		
COSTOSO	RAZONABLE	ECONÓMICO
38%	56%	6%

Para el precio establecido del servicio de canope ida y vuelta la población opinó así:



Canope ida y vuelta		
COSTOSO	RAZONABLE	ECONÓMICO
0%	25%	75%

Para el precio de escalada en muro por un periodo de media hora los resultados de la opinión de la población fueron los siguientes:



Escalada en muro media hora		
COSTOSO	RAZONABLE	ECONÓMICO
6%	44%	50%

Turismo Extranjero: Aunque el eje cafetero no es un destino turístico por excelencia para los extranjeros si representa una porción de la demanda que se debe considerar, fuente



MinComercio
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Turismo receptor
Llegadas por puntos de control migratorio

Número total de llegadas de viajeros extranjeros
Residentes y no residentes



del estudio, Migración Colombia cálculos OEE-MCIT 2011-2012.

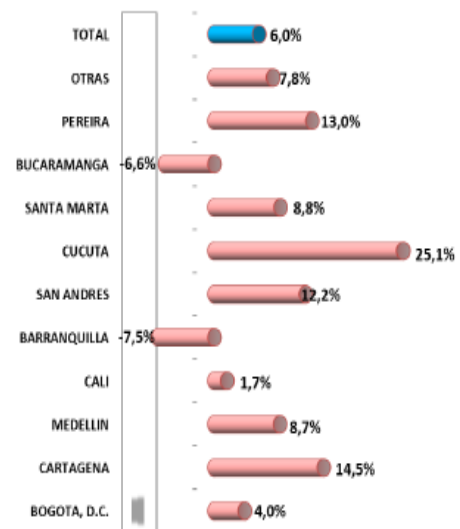


Viajeros extranjeros no residentes
Principal ciudad de destino

Número de llegadas

Ciudad	Enero - noviembre	
	2011	2012
BOGOTA, D.C.	724.703	754.023
CARTAGENA	160.732	184.102
MEDELLIN	130.262	141.636
CALI	92.453	94.032
BARRANQUILLA	46.880	43.376
SAN ANDRES	42.431	47.587
CUCUTA	18.062	22.599
SANTA MARTA	18.368	19.984
BUCARAMANGA	19.299	18.031
PEREIRA	13.184	14.900
OTRAS	85.522	92.198
TOTAL	1.351.896	1.432.468

Variación anual %
Enero - noviembre 2012 / 2011



Estas cifras muestra que para el año 2011 Pereira recibió un estimado de 13.184 turistas extranjeros, para el 2012 recibió 14.900 y el estudio demostró que estas cifras están aumentado en un promedio estimado del 6%. Las cifras para

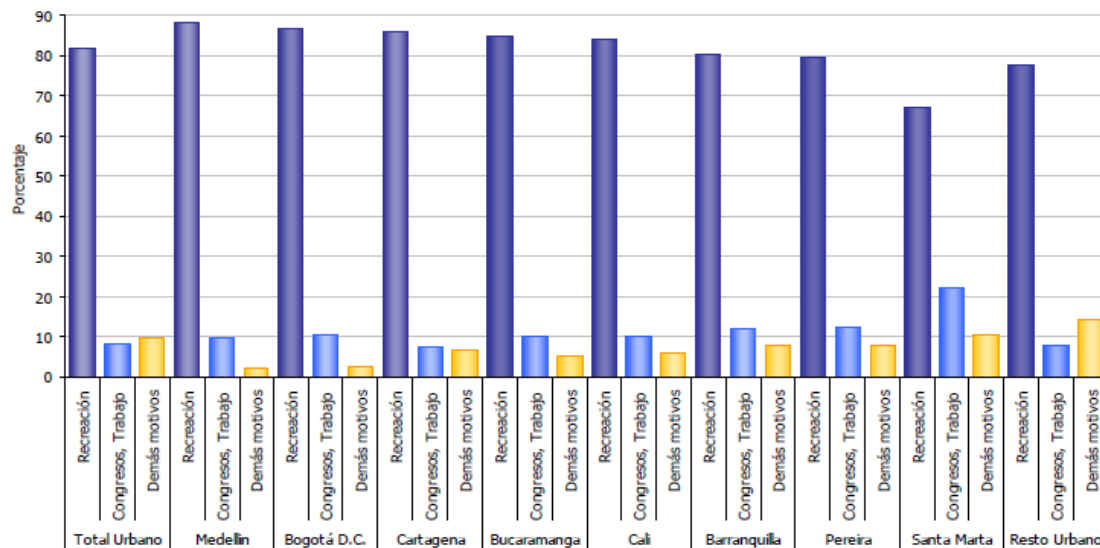
Viajes de los hogares, dentro y fuera de Colombia, según ciudad de origen Agosto 2003

Ciudad de origen	Total	Porcentaje	Distribución según lugar de destino				Participación por lugar de destino	
			Colombia	Porcentaje	Fuera de Colombia	Porcentaje	Colombia	Fuera de Colombia
Total Viajes¹	7 606 510	100,0	7 301 142	100,0	305 368	100,0	96,0	4,0
Barranquilla	237 040	3,1	224 104	3,1	12 936	4,2	94,5	5,5
Bogotá	2 096 561	27,6	1 985 257	27,2	111 304	36,4	94,7	5,3
Bucaramanga	162 701	2,1	156 339	2,1	6 362	2,1	96,1	3,9
Cali	870 909	11,4	843 425	11,6	27 484	9,0	96,8	3,2
Cartagena	115 322	1,5	107 401	1,5	7 921	2,6	93,1	6,9
Medellín	550 893	7,2	519 051	7,1	31 842	10,4	94,2	5,8
Pereira	118 257	1,6	112 235	1,5	6 022	2,0	94,9	5,1
Santa Marta	64 279	0,8	62 525	0,9	1 754	0,6	97,3	2,7
Resto Urbano	3 390 548	44,6	3 290 805	45,1	99 743	32,7	97,1	2,9
Total viajes de turismo	7 310 901	100,0	7 028 319	100,0	282 582	100,0	96,1	3,9
Barranquilla	229 590	3,1	217 431	3,1	12 159	4,3	94,7	5,3
Bogotá	2 052 304	28,1	1 949 183	27,7	103 121	36,5	95,0	5,0
Bucaramanga	153 815	2,1	147 713	2,1	6 102	2,2	96,0	4,0
Cali	843 238	11,5	817 112	11,6	26 126	9,2	96,9	3,1
Cartagena	108 475	1,5	101 733	1,4	6 742	2,4	93,8	6,2
Medellín	537 859	7,4	507 411	7,2	30 448	10,8	94,3	5,7
Pereira	116 520	1,6	110 694	1,6	5 826	2,1	95,0	5,0
Santa Marta	60 907	0,8	59 451	0,8	1 456	0,5	97,6	2,4
Resto Urbano	3 208 193	43,9	3 117 591	44,4	90 602	32,1	97,2	2,8
Total Hogares que viajan por turismo	3 457 583	100,0	3 315 341	100,0	142 242	100,0	95,9	4,1
Promedio de viajes de turismo por Hogar	2,1		2,1		2,0			

Fuente: DANE. Encuesta de Turismo a Hogares - ETUR 2003.

1 Incluye los viajes de trabajo o negocios remunerados en la ciudad de destino que no son clasificados como viajes de turismo.

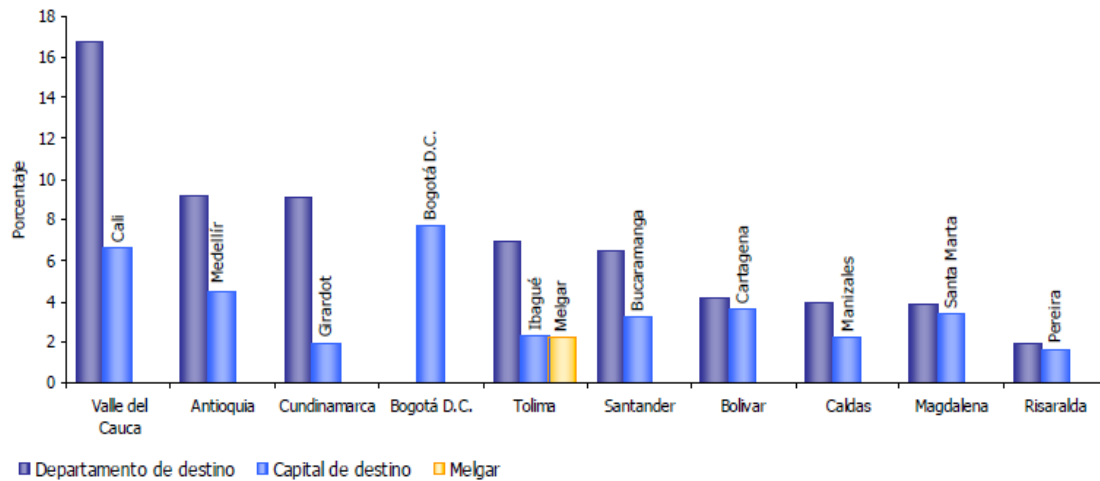
Distribución porcentual de los viajes de turismo, por motivo principal de viaje, según ciudad de origen Agosto 2003



La encuesta del DANE de turismo a hogares realizada en el año 2003 reveló que un promedio de 3'457.583 personas viajaron durante este año a destino dentro y fuera de Colombia el porcentaje de viajes dentro de Colombia es del 96 % por lo que el número de

viajeros se reduce a 3´ 319.279 y otra parte de la encuesta encontró en general el 80% de las personas lo hacen con motivos de recreación y turismo, en total en Colombia se desplazan 2´655.423 personas en el año 2003.

Distribución de los viajes de turismo dentro de Colombia, según destinos principales Agosto 2003



Fuente: DANE. Encuesta de turismo a hogares. 2003. (cuadro 9).

El siguiente cuadro muestra que en promedio el eje cafetero ocupa el 18 % de sitio destino por turistas nacionales es decir que en total en el 2003 el eje cafetero tuvo una demanda de 424.867 personas el incremento anual de la demanda hasta el 2011 fue del 4% y después del 2011 incremento en 6%

Demanda Nacional	4%
2003	424.867
2004	441.862
2005	459.536
2006	477.918
2007	497.034
2008	516.916
2009	537.592
2010	559.096
2011	581.460

Para el cálculo de la Demanda total se suma la demanda nacional más la demanda internacional para el 2011 la demanda nacional es de 581.460 y la internacional es de 13.184 personal y el crecimiento anual es del 6% para ambas.

Demanda Proyectada crecimiento anual 6%	
2012	594.643
2013	630.322
2014	668.141
2015	708.229
2016	750.723
2017	795.766

Tabla 2.7 Fuente: Autor

Calculo de la de demanda potencial:

Calculo Demanda Potencial						
año	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total demanda anual	640.906	679.360	720.122	763.329	809.129	857.677
Total de la oferta anual	522.422	553.767	586.993	622.213	659.546	699.118
Diferencia	118.484	125.593	133.129	141.116	149.583	158.558

Tabla 2.7.1 Fuente: Autor

Se observa que la demanda no está siendo satisfecha es decir que existen mayor número de persona solicitando el servicio que la capacidad que se les está ofreciendo. Y cada día año llegan más turista a la región circunstancia que favorece la creación del ecoparque por que se constituye en una nueva alternativa para atender a este grupo de turistas.

2.8 Estudio de comercialización y diseño de la estrategia de comercialización.

La Empresa de Servicios Públicos de Tribunas regalará la impresión de 100.000 Plegables, que se repartirán en plazas principales, este plegable llevara el siguiente logo.



Grafico 2 Fuente Autor

El periódico La tribuna se encargara de editar una página entera haciendo propaganda al eco-parque, el día de la inauguración, ya luego informara sobre actividades del eco parque.

La Gobernación de Risaralda y la Alcaldía de Pereira colocaran el eco parque como destino turístico de la región ante los demás departamentos y ciudades del país dentro de su plan de apoyo al turismo.

Lo jeeps y las busetas que llegan al sector situaran como ruta en su tablero Eco Parque Sendero de Tanambí

Se diseñará una página en internet en la cual se encontrará toda la información referente al eco parque y los recorridos y actividades que este piensa ofrecer,

Se trabajará con empresas de turismo, abarcando desde los empresarios mayoristas hasta los vendedores freelance, y agentes de viajes.

Publicidad en emisoras:

La Mega del Eje y Tropicana: son emisoras juveniles que tiene frecuencia en Risaralda, Quindío, Caldas y Norte del Valle, aquí se pautaran 5 cuñas diarias en sus programas mañaneros en cada una durante 2 meses.

W radio: Esta emisora maneja un perfil más adulto, entre los que se encuentran muchos profesionales, aquí se manejaran 2 cuñas diarias durante 1 mes que se programaran en la mañana de 6:30 am a 8:00 am que es cuando tienen mayor sintonía.

Publicidad en televisión:

Se contara con publicidad en canales regionales como Telecafé, Teleantioquia, telepacífico y se manejara un perfil noticioso para canales como Rcn y Caracol.

Publicidad en Medios de prensa y revistas

Se publicara en el Diario del Otún una pauta que ocupara una página entera informando las actividades de inauguración del ecoparque. También se realizaran publicaciones en revistas informativas de periódicos locales y de la administración pública.

Publicidad en vallas móviles y estáticas

Se colocaran vallas publicitarias en los sitios reconocidos del eje cafetero, se contara con un carro valla que recorra las ciudades de influencia.

Publicidad en la web

Se creara una página web que contenga toda la información del ecoparque, se participara en todas las redes sociales más importantes, se contratara con Publicar web, esto hará que el ecoparque quede en las primeras páginas de los motores de búsqueda web al escribir palabras como turismo, eje cafetero.

2.9 Estudio de Precio

TARIFAS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS			
Descripción del servicio	Precio	Duración	Tiempo de prestación
Entrada mayores de 14 años	\$ 5.000	14 horas	De 8:00 am a 10:00 pm
Entrada menor de 14 años	\$ 3.000	14 horas	De 8:00 am a 10:00 pm
Paseo a caballo	\$ 15.000	1 hora	De 8:30 am a 9:00 pm
Alquiler bicicleta para 1 persona	\$ 2.000	1 horas	De 8:30 am a 5:00pm
Alquiler bicicleta para 2 personas	\$ 3.000	1 horas	De 8:30 am a 5:00pm
Escalada en muro Natural	\$ 7.000	30 minutos	De 8:30 am a 5:00pm
Canopy	\$ 10.000	10 minutos	De 8:30 am a 5:00pm

Tabla 2.9 Fuente Autor

PAQUETE BASICO	
DESCRIPCION	Paquete básico en el cual el visitante podrá conocer los senderos, acceder al río Cestillal, lugares de esparcimiento, fonda típica, feria gastronómica y eventos programados. Podrá ingresar a los demás atractivos no incluidos, pero se le cobrará la tarifa respectiva.
ATRACTIVOS	Sendero Bosque nativo Sendero Artístico mítico Avistadero de aves Juegos Infantiles Canchas múltiples Río Cestillal Cascada Condina Fonda típica Feria gastronómica
TARIFA POR PERSONA	\$5.000
NIÑO MENOR DE 14 AÑOS	\$3.000
PAQUETE AVENTURA	
DESCRIPCION	Paquete aventura le permite al visitante acceder a todos los atractivos del paquete Básico, y practicar vuelo en Canopy y escalada en muro en 5 ocasiones como desee utilizarlas.
ATRACTIVOS	Paquete Básico Escalada en muro Natural, 30 metros de altura incluye equipo de montañismo. Salto en Canopy por la cascada Cestillal, recorrido 300 metros, Angulo de inclinación 30 grados.
TARIFA POR PERSONA	\$25.000

PAQUETE PREMIUM	
DESCRIPCION	Paquete Premium le permite al visitante acceder a todos los atractivos del paquete aventura , puede escoger entre caballo o bicicleta para su tour y tiene acceso al plato del día del restaurante típico
ATRACTIVOS	Paquete Básico Paquete Aventura 1 Hora por el ecoparque ó 3 horas en bicicleta todoterreno. Almuerzo en restaurante Típico
TARIFA POR PERSONA	\$40.000

2.10 Estudio de promoción y respectivo diseño de estrategia de promoción

Para una buena promoción de nuestro servicio turístico tendremos que buscar la asesoría de expertos en el área de ventas de “paquetes turísticos”, con estas asesorías se pretende poder tener una comunicación constante con el cliente, a fin de saber la percepción que tiene este del eco-parque y el grado de recordación que el producto dejó en su memoria. Sin embargo debemos desarrollar estrategias promocionales que sirvan como incentivo a corto plazo para estimular las compras de nuestro producto turístico.

La idea es poder participar en todos los medio de comunicación, y claro está principalmente con los que se relacionen con el sector turismo, como lo es por ejemplo la revista Enfoque del Café, en la cual es muy común ver noticias sobre este tipo de empresas y también fácil darse cuenta el apoyo que le da a las nuevas empresas de este sector de la industria.

Se buscará también hacer barridos en colegios y universidades locales ofreciendo planes turísticos universitarios o colegiales de tipo promocional, los cuales tendrán unas actividades programadas además de estar impulsadas por un bajo precio de descuento promocional, y que se ofrecerán para fiestas de fin de año, fiestas de graduación, integraciones y muchas actividades que se puedan realizar en nuestro eco-parque.

Se realizaran invitaciones a empresas las cuales ofrezcan como premio o incentivos a sus empleados con el fin de dar a conocer de manera gratuita servicio turístico de alta calidad que ofrecemos a pequeñas partes de los diferentes segmentos que estamos dispuestos a aprovechar.

Otra idea que nos servirá para hacer uso de la famosa estrategia del “voz a voz”, será la de crear grupos de vendedores externos los cuales se encargarán de vender las entradas por paquete turístico o por realizar ventas a grandes grupos como cursos de institutos y universidades, ventas del paquetes turístico para integraciones o excursiones, entre muchas otras opciones que se negociaran con el vendedor o en este caso asesor comercial por freelance, al cual se le pagará una comisión por sus servicios prestados. Esta estrategia de venta también ha funcionado como estrategia de promoción para muchas empresas que se han especializado ya en el trabajo de ventas por freelance.

2.11 Programación de ventas

De acuerdo con la participación en el mercado y haciendo los cálculos en un entorno pesimista, se asignó que para el año 2014 la ventas estarían en promedio por encima de \$ 862.924.800, también se determinó que el turismo está incrementando en un promedio del 6% anual.

Calculo Promedio de la proyección de Ventas Con un aumento anual del 4%				
Año	Visitantes al año	Gasto por Visitante	total de ventas anuales	
2013	38.400	\$ 20.000	\$ 768.000.000	
2014	40.704	\$ 21.200	\$ 862.924.800	
2015	43.146	\$ 22.472	\$ 914.700.288	
2016	45.735	\$ 23.820	\$ 969.582.305	
2017	48.479	\$ 25.250	\$ 1.027.757.244	
Calculo ponderado de Personas que anualmente visitaran el ecoparque				
Día de la semana		Cantidad de Personas		
De Lunes a Viernes		150		
Sábados		250		
Domingos		400		
TOTAL PERSONAS/SEMANA		800		
TOTAL PERSONAS/MES		3.200		
TOTAL PERSONAS/AÑO		38.400		
Estudio		Mínimo	Máximo	Prom
Sobre La encuesta se encontró que los turistas Regionales gastan entre \$15.000 y \$30.000 pesos por persona en actividades Turísticas.		15.000	30.000	22.500
Sobre los paquetes Que se ofertan encuentran con mínimo valor de \$5.000 y máximo valor de \$40.000 pesos.		5.000	40.000	22.500
Sobre Estudio de la competencia se encontró que las personas Gastan en Promedio entre \$8.000 y \$45.000 pesos por Persona en otros sitios Turísticos.		10.000	25.000	17.500
PROMEDIO TOTAL		\$ 20.833		

Tabla 7 Fuente: Autor

Sobre un esquema pesimista, se determinó un valor \$20.000 pesos/persona.

3 ESTUDIO DE TAMAÑO Y LOCALIZACION

3.1.1 Generalidades

Se puede definir el tamaño como la cantidad de unidades que se van a procesar por periodo de tiempo (un año).

El objetivo principal es el de definir el tamaño óptimo y conveniente, teniendo en cuenta la capacidad de producción con la que contará la empresa y que de igual manera represente los mayores beneficios tanto financieros como económicos que permitan la permanencia de en el mercado.

3.1.2 Objetivo del Tamaño

Determinar el tamaño optimó para la prestación e servicios del eco parque teniendo en cuenta las variables que puedan intervenir como lo son: La competencia dada por el mercado, la disponibilidad de materia prima, los aspectos tecnológicos y la oportunidad de financiación y costos.

3.1.3 Identificación de alternativas posibles.

Se toman 3 alternativas posibles para la identificación del tamaño.

Alternativa A: 38.400 personas por año

Alternativa B: 52.800 personas por año

Alternativa C: 67.200 personas por año

3.1.3.1 Descripción de alternativas

La alternativa 1 se toma en base al siguiente supuesto

Día de la semana	A. Capacidad de Atención en N° de Turistas
De Lunes a Viernes	150
Sábados	250
Domingos	400
PERSONAS/SEMANA	800
PERSONAS/MES	3.200
PERSONAS/AÑO	38.400

La alternativa 2 se toma en base al siguiente supuesto

Día de la semana	B. Capacidad de Atención en N° de Turistas
De Lunes a Viernes	225
Sábados	325
Domingos	550
PERSONAS/SEMANA	1.100
PERSONAS/MES	4.400
PERSONAS/AÑO	52.800

La alternativa 3 se toma en base al siguiente supuesto

Día de la semana	C. Capacidad de Atención en N° de Turistas
De Lunes a Viernes	300
Sábados	400
Domingos	700
PERSONAS/SEMANA	1.400
PERSONAS/MES	5.600
PERSONAS/AÑO	67.200

3.1.3.2 Factores condicionantes

Mercado: teniendo en cuenta que el turismo ecológico ha tenido un aumento significativo en los últimos años, es de vital importancia el aprovechamiento del mercado potencial que existe en la región.

Costos de producción: a mayor tamaño del proyecto mayor serán los costos variables de producción (prestación del servicio), pero este no será un factor limitante puesto que el aumento de ingresos será proporcional.

Aspectos tecnológicos: debido a la naturaleza del proyecto donde no se ve reflejada la transformación de materia prima, sino la prestación de un servicio, la maquinaria y equipo a utilizar son pocos y elementales, donde se puede destacar bicicletas, las características del terreno, los paisajes, los caballos, los computadores para manejo administrativo, herramientas para mantenimiento y utensilios de uso doméstico entre otros.

Aspectos financieros: Para solucionar el problema de recursos económicos y de financiamiento se van a utilizar:

- Aporte por parte de los socios.
- Préstamos con entidades financieras.
- Entidades de fomento

Método de ponderación de factores

Este método permite dar una valoración a los factores condicionantes, por lo que el factor con mayor porcentaje es considerado el factor condicionante más importante. Posteriormente se califican los factores en cada alternativa, siendo el de calificación más alta aquella alternativa que represente mejor opción.

FACTOR	VALORACION %	ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3	
		CALIFICACION	PONDERACION	CALIFICACION	PONDERACION	CALIFICACION	PONDERACION
MERCADO	45%	1	0,45	3	1.35	2	0.90
COSTOS DE PRODUCCION	20%	3	0,60	2	0,40	2	0,40
ASPECTOS TECNOLOGICOS	15%	1	0,15	1	0,15	1	0,15
ASPECTOS FINANCIEROS	20%	3	0,60	2	0,40	1	0,20
TOTAL	100%		1,80		2.30		1.65

Tabla 3.1 ponderación de alternativas, Autor

3.1.3 Selección del tamaño óptimo

De acuerdo a la ponderación de factores se selecciona la Alternativa 2; esta alternativa considera atender como máximo 52.800 personas por año, además esta alternativa garantiza una participación importante del proyecto en el mercado y unos costos de prestación del servicio apropiados.

3.2. Estudio de localización

Tiene como finalidad encontrar la ubicación geográfica a nivel general y específico para ubicar el ecoparque (“SENDEROS DE TANAMBÍ”), de tal manera que se generen los mayores beneficios económicos y sociales, además de garantizar la eficiencia en el uso de los recursos disponibles (ECOSISTEMA Y RECURSOS MONETARIOS); por lo tanto el estudio se concentra en encontrar la localización óptima.

Para encontrar la localización óptima se deben tener en cuenta una serie de aspectos, entre ellos la orientación que se le dé, los niveles bajo los cuales se estudie la localización.

Cuando se trata de la orientación se pretende abordar hacia donde se pretende relacionar la ubicación para la planta operativa en función de la localización óptima y en este caso algunas características de tipo natural presentes en el proyecto; y por tanto desde el punto de vista geográfico el proyecto puede ubicarse en uno de los siguientes sitios, de acuerdo con la orientación que se le dé:

- Donde se encuentre la materia prima (condiciones naturales, espacio paisaje, senderos, fauna, flora, cascadas entre otros)
- Donde se encuentre el mercado consumidor o usuario (demanda)
- Un lugar independiente (es decir cualquier sitio que no tenga una relación estricta con los puntos anteriores pero que obedece a políticas administrativas y o propiedad de terreno)

La localización geográfica del proyecto debe verse a nivel de macro localización (general) y a nivel de micro localización (especifico)

Macrolocalización

La macro localización del proyecto se definió en el departamento de Risaralda, el cual cuenta con una población civil de 1'025.539 (Proyección DANE 2005); posee una densidad de 247.71 Hab/Km² y una superficie de 4140 km².



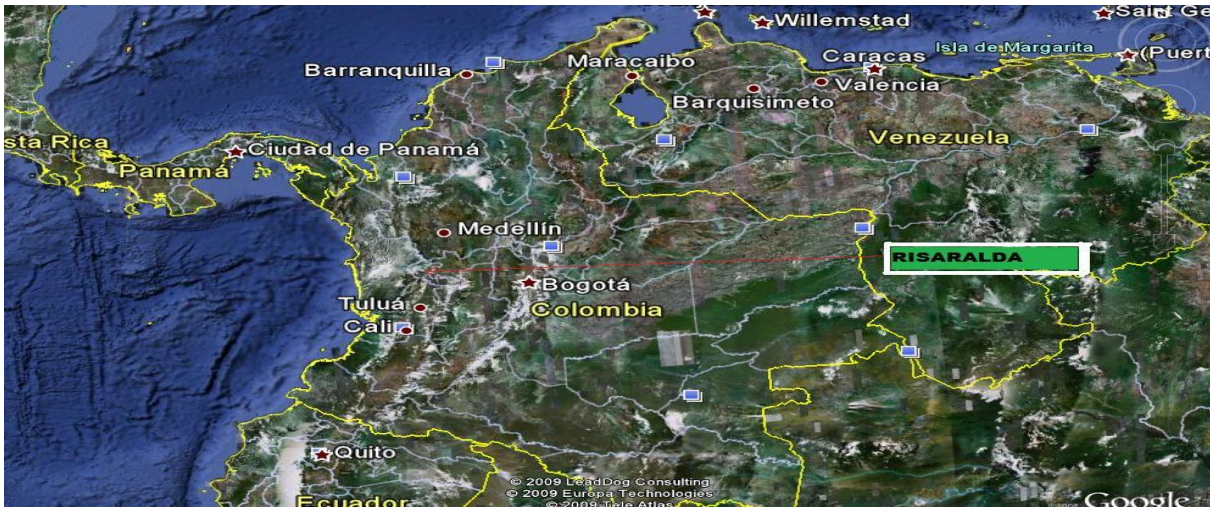
Además este departamento cuenta con 15 ciudades en las que se podría destacar como alternativa para la localización del ecoparque comunitario senderos de Tanambí.

- Dosquebradas
- Pereira
- Santa Rosa

Estas ciudades se contemplan puesto que son ejes centrales para la ubicación de este proyecto, por un lado Santa Rosa es una ciudad turística por poseer los Termas como son los de Santa Rosa y los de San Vicente, por otro lado Pereira ya que es el centro del área metropolitana por ser la capital de este departamento y también por tener gran oferta en cuanto a turismo ecológico y por último Dosquebradas por que ofrece la posibilidad de explotar en mayor medida una zona turística que está en crecimiento, como lo es el alto de Nudo y el puente helicoidal.

La localización general se ha determinado en el eje cafetero que comprende los departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y Norte del Valle. Estará en el departamento de Risaralda y su Micro localización en el área rural del municipio de Pereira en el corregimiento de Tribunas Córcega demarcado entre las veredas la

Gramínea, Guayabal y Alegrías; localización y Microlocalización que se pueden observar en los siguientes mapas.

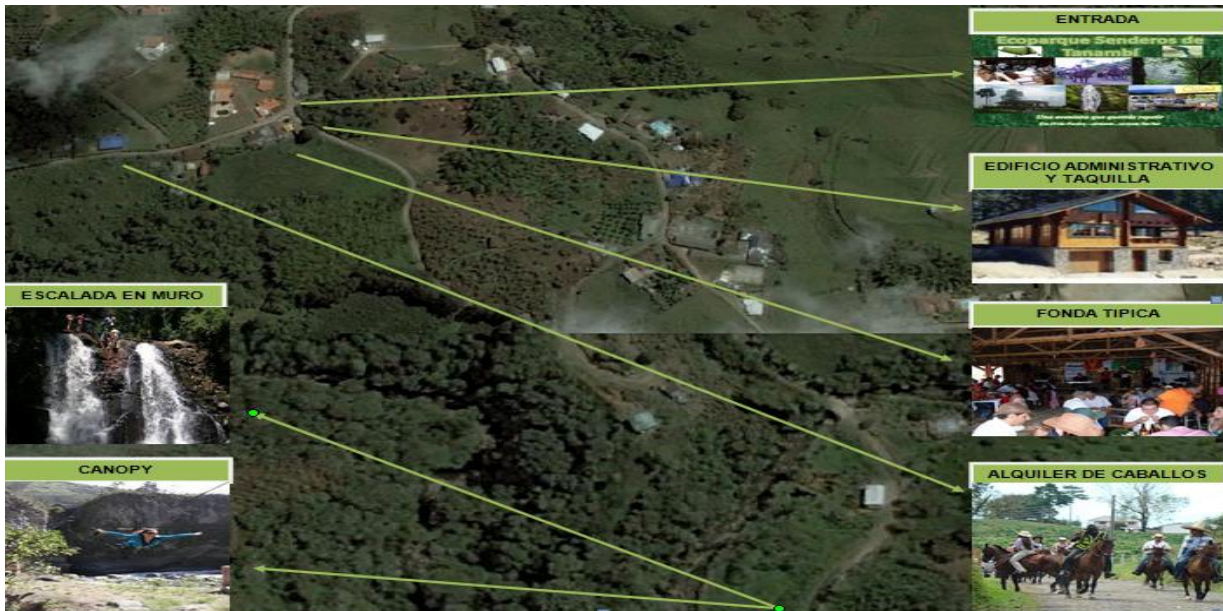
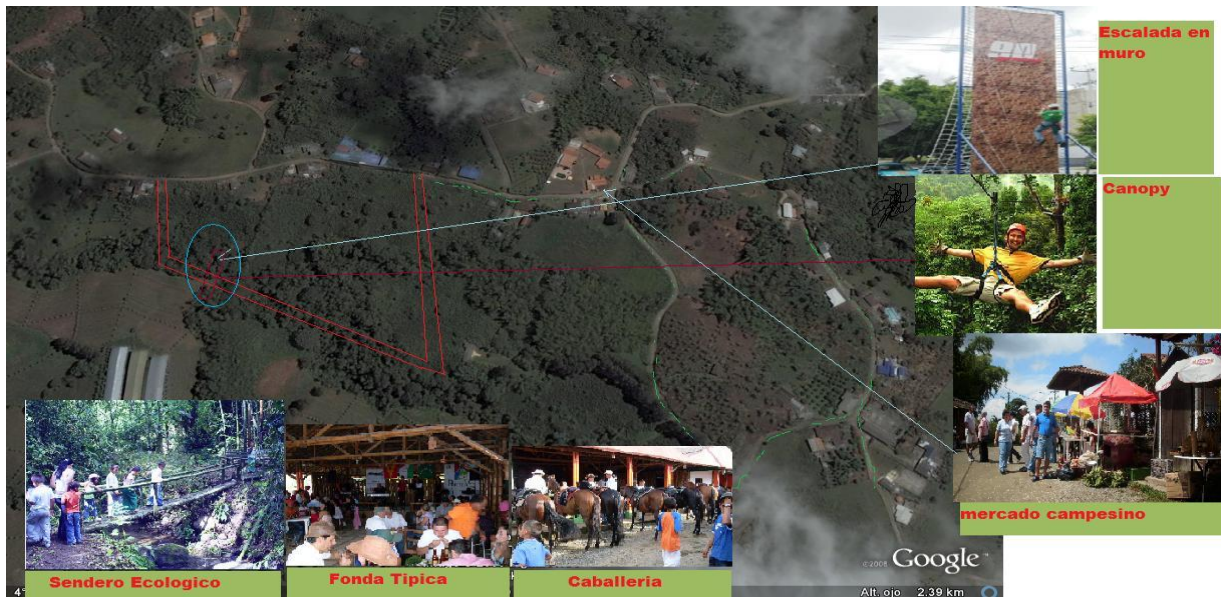


Grafica 3 Mapa de la Macrolocalización (Risaralda)



Grafica 4 Fuente: Fotografía Google Earth

Mapa de la microlocalización (Veredas la Gramínea y Vereda Guayabal demarcadas por los cuadros)



Fuente: Fotografía Google Earth

Escenarios para deportes, senderos caminatas, atractivos (Distribución dentro del ecoparque)

Se seleccionó como microlocalización estas veredas teniendo en cuenta principalmente el potencial turístico natural que ofrece escenarios paisajísticos naturales propios para ser utilizados sin afectación del medio natural, el cual no ha sido explotando, pero que puede convertirse en una fuente generadora de ingresos para el sector y para el departamento, y que hoy con la variante Sur-Sur creo nuevas expectativas y facilidades de movilización hacia el ecoparque; es, decir, que la principal y única fuerza locacional, lo constituyo las condiciones naturales.

4. ESTUDIO DE INGENIERIA

Se dará a conocer la distribución del Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí, la descripción de procesos para la prestación de los servicios que allí se dan, la maquinaria y la mano de obra necesaria para el funcionamiento normal del eco parque.

4.1 Estudio del servicio

El servicio está compuesto por las siguientes modalidades:



Paseo a caballo. Los Turistas podrán recorrer el ecoparque por senderos de herradura. De acuerdo al estudio de la demanda se espera que en un entorno muy optimista se reciban 400 turistas al día, el horario de este servicio es de 9:00 am a 5:00 pm, lo cual se cuenta con 8 horas, el recorrido dura 1 hora, se calcula que 20 caballos que trabajan 6 horas diarias, darán cobertura a 120 turistas, este servicio contará con 2 proveedores que tienen sus pesebreras dentro del ecoparque y que pueden suplir la necesidad de la demanda requerida inicialmente, los caballos serán tomados en alquiler y el arrendatario se compromete a mantener los caballos en buenas condiciones.



Canopy. En la cima de La cascada Cestillal se ubicará una torre de lanzamiento de 2 metros de altura y descenderá 500 metros sobre la cascada hasta llegar a la quebrada Cestillal, donde se encuentran los turistas que van a realizar paseos de olla, el ángulo de inclinación de la cuerda es de 25 grados, los materiales son de alta calidad y el turista será dotado con casco, chaleco de refuerzo y arnés.



Sendero. En la vereda guayabal se encontrará el sendero mítico de Tinajas, tiene una extensión de un km de recorrido, donde habrá Avistadero de aves, flora, fauna, puentes en guadua, y una exposición artística de leyendas típicas como la Pata Sola, el Mohán. Los Senderos serán tomados en alquiler.



Biciturismo. Los turistas podrán acceder a servicio de alquiler de bicicletas para que se desplacen por todo el Ecoparque, se cuenta con una extensión de aproximadamente 3 kilómetros de recorridos, a los turistas se les proveerá de cascos y cantimplora, este servicio es propio del ecoparque por lo que se contara con la compra de 20 bicicletas para una persona y 10 bicicletas para 2 personas



Escalada en Muro. En la Cascada Cestillal Existe un muro en piedra con una altura de 25 metros que se presta para realizar Escaladas, el proveedor se encargara de adecuar el muro de modo que se puede llegar a la cima, a los turistas se les dotara con cuerdas de seguridad casco, rodilleras, coderas, arneses , y chaleco de seguridad.



Mercados Campesinos. Funcionan como las llamadas artesanías, aquí los turistas podrán disfrutar de la gastronomía, y adquirir productos de interés a bajos costos. Estarán Ubicados en la vereda La Gramínea frente a la vía principal de Acceso del Ecoparque, los puestos de venta se utilizan bajo la modalidad de arriendo, cada comerciante escoge el diseño de su punto de venta, el Ecoparque Brindara asesoría sobre los diseños estratégicos que sean agradables a la vista del turista.



Fonda Típica. Este establecimiento ha tenido una gran trayectoria como sitio de esparcimiento, queda ubicado en la entrada de las veredas Guayabal y La Gramínea, la administración del sitio será regulada por la administración del Ecoparque.

Tiempos y Capacidad de Atención			
Descripción del servicio	Tiempo de prestación servicio/persona	Capacidad de atención/servicio	Tiempo de prestación
Paseo a caballo	1 hora	20	De 8:00 am a 5:00 pm
Canopy	30 minutos	1	De 8:00 am a 5:00 pm
Senderismo	1 hora	30	De 8:00 am a 5:00 pm
Biciturismo	1 hora	30	De 8:00 am a 5:00 pm
Escalada en Muro	1 hora	2	De 8:00 am a 5:00 pm
Mercados Campesinos	9 horas	60	De 8:00 am a 5:00 pm
Fonda Típica	16 horas	120	De 9:00 am a 1:00 am

Áreas Disponibles y Personal requerido		
Descripción del servicio	Área de Ocupación en metros cuadrados	Personal Requerido en personas
Paseo a caballo	1000	2
Canopy	500	2
Senderismo	1000	2
Biciturismo	1000	2
Escalada en Muro	10	2
Mercados Campesinos	30	1
Fonda Típica	40	3

Tabla 4.1 Fuente autor

4.2 Estudio de suelos y terrenos

Comprende el reconocimiento del lugar las características y los potenciales usos y atractivos que presenta, la realización de los servicios anteriores está estrictamente relacionada con las características de planimetría, topográficas y paisajísticas que ofrece y que en este punto se trata de realizar un inventario tendiente a la demarcación y asignación de espacios a fin de optimizar s atractivos.

El Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí no tiene planeado inicialmente la construcción de infraestructura significativa, ya que sus senderos y rutas ya se encuentran definidos dentro de las veredas.

El terreno es un espacio público que se aprovechara con los permisos que otorga el estado solo el centro administrativo se comprara, será un terreno en la vereda la gramínea al lado de la finca La Granjita que venderá aproximadamente 85 metros cuadrados planos

4.3 Identificación de maquinaria y equipos

Identificación de maquinaria y equipos		
Descripción del servicio	Estado del Servicio	Descripción del equipo
Paseo a caballo	En Arriendo	
Canopy	Propio	4 cascos, 4 chalecos con arnés cable de acero X 600 m
Senderismo	En Arriendo	
Biciturismo	Propio	30 bicicletas, 31 cascos
Escalada en Muro	Propio	3 cascos, 20 pares de guantes, 3 chalecos con arnés
Mercados Campesinos	En Arriendo	
La Fonda Típica	En Arriendo	

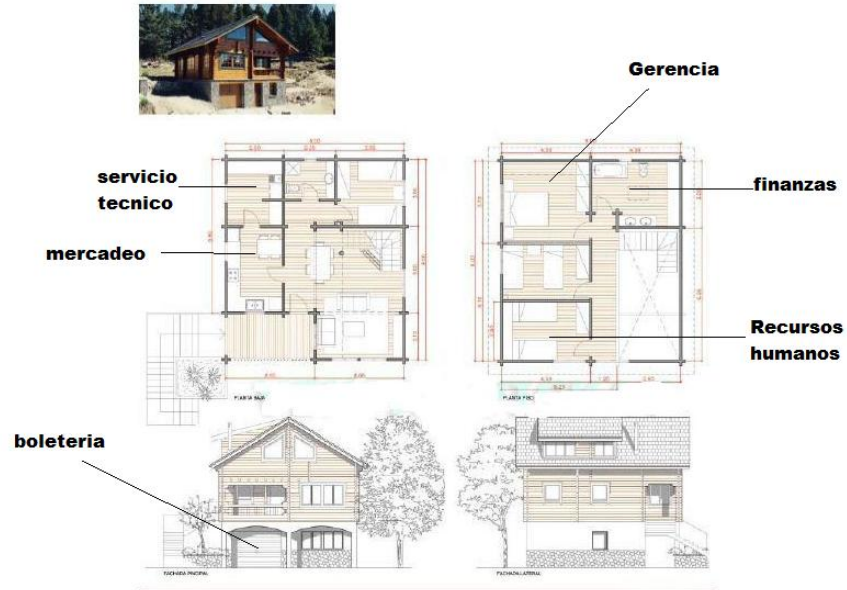
4.4 Recurso Humano

Áreas Disponibles y Personal requerido			
Descripción del servicio	Personal Requerido en personas	Estado del Servicio	Descripción
Paseo a caballo	1	En Arriendo	Un coordinador que se encargue del correcto funcionamiento del servicio
Canopy	3	Propio	Dos encargados de recibir boletería y darle salida al turista, y uno que recibe al final de tour
Senderismo	1	En arriendo	Un coordinador que se encargue del correcto funcionamiento del servicio
Biciturismo	2	Propio	Un despachador y un técnico que sirva para realizar mantenimientos en caso de daños
Escalada en Muro	2	Propio	Dos encargados de recibir boletería y darle salida al turista
Mercados Campesinos	1	En Arriendo	Un coordinador que se encargue del correcto funcionamiento del servicio
Fonda Típica	1	En Arriendo	Un coordinador que se encargue del correcto funcionamiento del servicio

Tabla 4.4 fuente Autor

4.5 Instalaciones y Planta Física

La construcción del Centro Administrativo está pensada en la entrada de la vereda La Gramínea.



4.6 Puntos de Atención

Directamente en el ecoparque sobre la entrada principal se instalara un punto de venta, aquí los turistas podrán comprar todos los paquetes, en el cuadro anterior se figura como boleteria.



Cronograma de inversiones

ACTIVIDAD	TIEMPO DE REALIZACIÓN											
	Trimestr e 1			Trimestr e 2			Trimestr e 3			Trimestr e 4		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Construcción de Centro administrativo Ecoparque												
Instalación de equipos de aventura												
Compras de bicicletas												
Convenios mercados campesinos												
Convenios alquiler de caballos												
Convenio Restaurante y fonda La Gramínea												
Puesta en marcha inauguración												

5. ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

RAZÓN SOCIAL

La razón social de la empresa será ECOPARQUE COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBI.

MISIÓN

EL ECOPARQUE COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBÍ tiene como propósito Ofrecer un paquete de servicios (recreación y esparcimiento) al mercado teniendo en cuenta una excelente calidad en todos nuestros servicios que garantice la satisfacción plena de los clientes

VISIÓN

EL ECOPARQUE COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBI para el 2020 queremos llegar a ser reconocidos como una empresa líder de turismo y recreación ecológica no solo en Risaralda sino a nivel nacional.

PRINCIPIOS

- Excelente Servicio al Cliente
- Trabajo en Equipo.
- Educación ambiental y respeto por el Medio Ambiente.
- Calidad de Vida para nuestros empleados y clientes.
- Ética Equidad y Profesionalismo.
- Honestidad.

VALORES

- Rentabilidad: generar utilidades para promover el desarrollo de nuestros colaboradores y el de nuestra región.
- Calidad: brindar siempre el mejor servicio a nuestros clientes.
- Logro: observar los resultados de nuestro trabajo con orgullo y satisfacción.
- Puntualidad: en el tiempo de servicio a nuestros clientes
- Innovación: utilizar diferentes actividades como lúdicas y recreación para hacer que la estadía en el Eco parque sea de alto grado de satisfacción y mantener una permanente investigación incorporando los gustos necesidades de los clientes y las políticas relacionadas con la preservación de la salud y el ambiente.

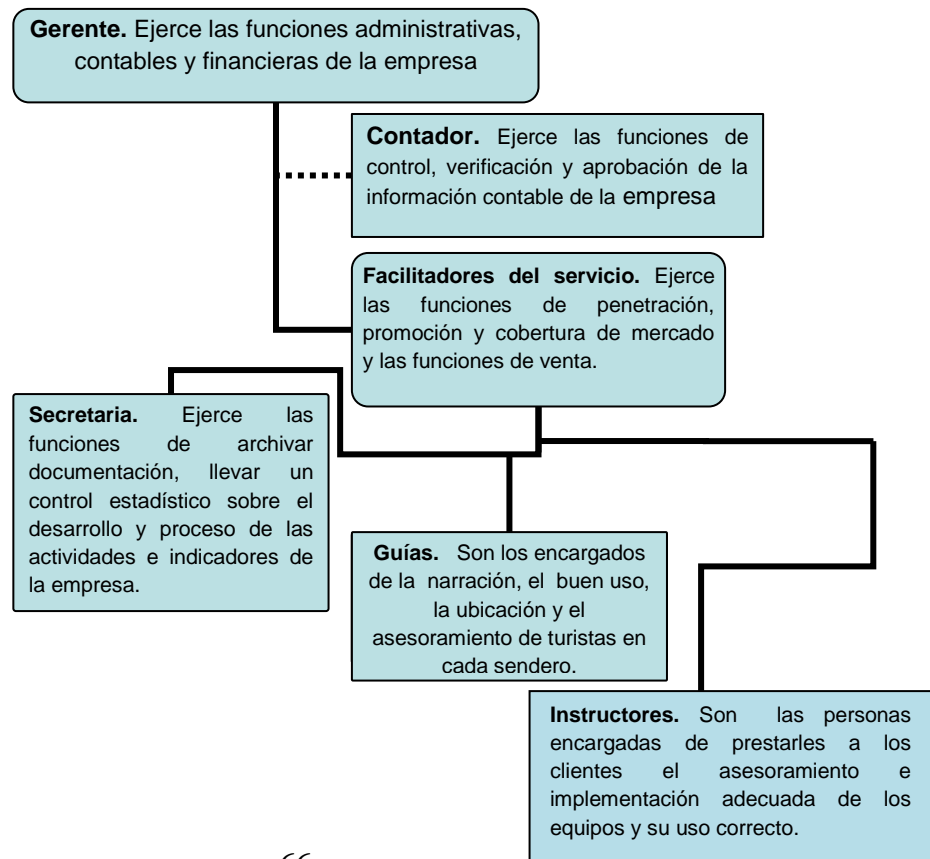
OBJETIVOS Y POLITICAS

Son la base sobre la cual se construye la organización. Son patrones que nos ayudan a encaminar la empresa hacia el éxito y a aprovecharla a través del tiempo, conscientes de que cada día debemos ser mejores.

- Garantizar que la estancia o visita de nuestros clientes se haga de forma sostenible, con un impacto reducido sobre el Medio Ambiente, sin olvidar la calidad de servicio.
- Asegurar la utilización racional de los recursos y la energía.
- Obtener un índice de satisfacción, confianza y preferencia alto tanto de los clientes como de los visitantes.
- Garantizar la seguridad en las instalaciones del Eco parque para la diversión y el deporte.
- Asegurar el cumplimiento de los requisitos legales aplicables al servicio proporcionado por el Eco parque
- Mejorar continuamente el nivel de formación de los empleados en términos de calidad, medio ambiente y seguridad alimentaria.
- Procurar la mejora continua y la capacitación de funcionarios y clientes del Eco parque a través del seguimiento periódico de sus objetivos y políticas.

ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA

5.1 Organización



En el gráfico anterior se muestra la estructura organizacional sugerida al momento de dar inicio al proyecto, con esta estructura básica se quiere permitir el óptimo funcionamiento de la empresa, sin agotar recursos excesivos, se plantea que se pueda modificar según las exigencias del proyecto.

Manual funciones

GERENTE GENERAL

Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí	MANUAL DE FUNCIONES	Fecha:	01/01/2014
		Versión:	0
	GERENTE	Vigente partir de:	a 01/01/2014
I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO			
<p>1. DENOMINACIÓN DEL CARGO: Gerente 2. ÁREA: Administrativa 3. CARGO AL CUAL REPORTA: Junta directiva 4. CARGO DE LAS PERSONAS QUE LE REPORTAN: Todos los cargos 5. NÚMERO DE CARGOS CON LA MISMA DENOMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA: 1</p>			
II. OBJETIVO: Optimizar el proceso administrativo la operación y el funcionamiento del Ecoparque así como la toma de decisiones.			
III. FUNCIONES DEL CARGO			
ACTIVIDADES:			
<ul style="list-style-type: none"> • Planear controlar y dirigir las operaciones y el funcionamiento de la empresa • Manejar el Área Administrativa, el área de operaciones, el área de Finanzas y el área de mercadeo. • Autorizar las Estrategias de Mercadeo y planes de desarrollo • Manejar y supervisar la importación de equipos e implementos operacionales • Evaluar y controlar permanentemente los proveedores de servicios suscritos al ecoparque. • Fomentar el Trabajo interdisciplinarios de los diferentes órganos que componen el ecoparque • Nombrar y remover los funcionarios bajo su competencia de acuerdo con las normas administrativas del personal. • Posicionar la empresa en el eje cafetero • Elaborar metas de manera progresivas y velar por el cumplimiento de estas. • Responder y garantizar la excelente calidad en los servicios • Dar solución a los problemas. • Administrar de manera honesta responsable y eficaz. • Mantener la rentabilidad de la empresa • Liderar a su equipo de trabajo 			

- Asegurarse de que la empresa este al día con los requisitos de ley.

IV. CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS

- **Educación:** Título profesional en Área Administrativas o Afines
- **Experiencia:** Mínimo 3 años

V. COMPETENCIAS

HABILIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Fluidez Verbal	x		
Fluidez escrita	x		
Capacidad analítica	x		
Liderazgo y dirección de personal	x		
Elaboración de informes		x	
Toma de decisiones	x		
Razonamiento numérico	x		
Manejo de Equipos y programas de computación		x	

RASGOS DE PERSONALIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Creatividad e innovación	x		
Compromiso y motivación hacia resultados	x		
Adaptación a cambios del entorno y la organización	x		
Orden en el desarrollo de las actividades	x		
Buenas relaciones interpersonales	x		
Puntualidad	x		
Trabajo en equipo	x		
Interés por la calidad	x		
Actitud de servicio al cliente	x		
Deseo de superación	x		

Esfuerzo	Nivel Requerido
Mental	Alta exigencia debido a la importancia de la toma de decisiones.
Visual	Normal que le asegure el cumplimiento de sus actividades.
Físico	Un estado físico Optimo, aunque no se requiere grandes estados físicos pero si alta motivación.

VI. RESPONSABILIDADES

POR INFORMACIÓN	Debe saber manejar la información gerencial de acuerdo a protocolos y confiabilidad.
POR ARCHIVOS Y REGISTRO	Informes de ventas, de prestación de servicios, de inversiones y toma de decisiones.
POR BIENES	Debe procurar el cuidado de su propio equipo de trabajo y saber en quien delega
POR DINERO	Alta, ya que maneja la dirección general de la empresa

VII. ENTORNO DEL CARGO

Relaciones del cargo con el exterior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Organizaciones afines, empresas varias y entes de control.	Alianzas estratégicas y estar en concordancia con los planes y políticas de gobierno	Frecuente

Relaciones del cargo con el interior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Jefes de Dirección (Jefe de mercadeo, guías de prestación de servicio)	Para el desarrollo de las actividades, de acuerdo a cada una de sus funciones	Constante

VIII. CONDICIONES DEL CARGO

Iluminación	Normal
Ruido	Bajo
Espacio	Normal
Temperatura	Ambiente agradable, clima medio
Riesgos	Estrés, Agotamiento por la alta carga de trabajo y desmotivación.

CONTADOR

Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí	MANUAL DE FUNCIONES	Fecha:	01/01/2014
		Versión:	0
	CONTADOR	Vigente a partir de:	01/01/2014

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

1. **DENOMINACIÓN DEL CARGO:** Contador
2. **ÁREA:** Finanzas y contabilidad
3. **CARGO AL CUAL REPORTA:** Gerente General y Junta de socios
4. **CARGO DE LAS PERSONAS QUE LE REPORTAN:** Auxiliares Contables
5. **NÚMERO DE CARGOS CON LA MISMA DENOMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA:** 1

II. OBJETIVO: Manejar, controlar y coordinar las finanzas de la empresa, Realizar y presentar los informes financieros

III. FUNCIONES DEL CARGO

ACTIVIDADES:

- Programar, dirigir y controlar la ejecución de los registros contables
- Dirigir y o ejecutar la preparación de los balances mensuales y demás estados financieros e informes que le soliciten.
- Elaboración de la nómina y autoliquidaciones: seguridad social, parafiscales, del personal para posterior aprobación por parte del gerente.
- Elaborar u ordenar la elaboración de los comprobantes de contabilidad.
- Mantener los libros de contabilidad al día
- Entregar los extractos de cartera a los asociados
- Elaborar todas declaraciones tributarias de la empresa
- Actuar como secretario en la reuniones del comité ejecutivo y elaborar las respectivas actas del comité ejecutivo
- Apoya a la gerencia en la toma de decisiones relacionadas con la financiación y asignación de recursos financieros

IV. CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS

- **Educación:** Título profesional en Contaduría Pública o Técnico de Contaduría
- **Experiencia:** Mínimo 2 años

V. COMPETENCIAS

HABILIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Fluidez Verbal		x	
Fluidez escrita	x		
Capacidad analítica	x		
Liderazgo y dirección de personal			x
Elaboración de informes	x		
Toma de decisiones		x	
Razonamiento numérico	x		
Manejo de Equipos y programas de computación		x	

RASGOS DE PERSONALIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Creatividad e innovación		x	
Compromiso y motivación hacia resultados		x	
Adaptación a cambios del entorno y la organización		x	
Orden en el desarrollo de las actividades	x		
Buenas relaciones interpersonales		x	
Puntualidad	x		
Trabajo en equipo		x	
Interés por la calidad			x
Actitud de servicio al cliente		x	
Deseo de superación		x	

Esfuerzo	Nivel Requerido
Mental	Concentración en las actividades que realiza
Visual	Normal que le asegure el cumplimiento de sus actividades
Físico	Un estado físico Optimo, aunque no se requiere grandes estados físicos

VI. RESPONSABILIDADES

POR INFORMACIÓN	Debe saber manejar la información contable y administrativa
POR ARCHIVOS Y REGISTRO	Registro de los recursos financieros.
POR BIENES	Equipos, sistemas de comunicación y software
POR DINERO	Títulos y valores monetarios, precisión en inventarios

VII. ENTORNO DEL CARGO

Relaciones del cargo con el exterior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Entes de Control	Para rendir informes, justificar rubros presupuestales e inversiones	Depende del ente de control y del ciclo contable

Relaciones del cargo con el interior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Junta Directiva	Para el desarrollo de las actividades, de acuerdo a cada una de sus funciones	Periódicamente

VIII. CONDICIONES DEL CARGO

Iluminación	Normal
Ruido	Bajo
Espacio	Normal
Temperatura	Ambiente agradable, clima medio
Riesgos	Ergonómicos, enfermedades osteomusculares, Tendinosas Basculares, periféricas, incompatibilidad laboral

ASESOR DE VENTAS

Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí	MANUAL DE FUNCIONES	Fecha:	01/01/2014
		Versión:	0
	ASESOR DE VENTAS	Vigente a partir de:	01/01/2014

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

1. **DENOMINACIÓN DEL CARGO:** Asesor de ventas
2. **ÁREA:** Comercial
3. **CARGO AL CUAL REPORTA:** Gerencia
4. **CARGO DE LAS PERSONAS QUE LE REPORTAN:** Auxiliares de ventas
5. **NÚMERO DE CARGOS CON LA MISMA DENOMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA:** 1

II. OBJETIVO: Realizar la promoción, venta y mercadeo de los servicios prestados por el Ecoparque y cooperar en la facilitación de la prestación del servicio además de facilitar el flujo de información.

III. FUNCIONES DEL CARGO

ACTIVIDADES:

- Desarrollar las actividades de difusión información y promoción de los servicios ofrecidos por el ecoparque
- Realizar las funciones asignadas por el jefe inmediato
- Diseñar campañas promocionales permanentemente de los servicios ofrecidos
- Actualizar la información e instructivos de la disponibilidad de los servicios disponibles
- Llevar al día los registros de ventas para la prestación del servicio
- Realizar estrategias de marketing
- Hacer estudios de mercadeo de servicios recreación y deportes
- Fomentar el hábito por el deporte y la recreación

- Canalizar las necesidades y sugerencias de los visitantes para elaborar nuevas estrategias de prestación del servicio
- Elaborar guías y manuales sobre cuidados y recomendaciones para los turistas
- Cooperar con la señalización de senderos y campos deportivos

IV. CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS

- **Educación:** profesional o Técnico en mercadeo con cursos de conocimiento de recreación y deporte y o ambientales
- **Experiencia:** Mínimo 1 año

V. COMPETENCIAS

HABILIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Fluidez Verbal	x		
Fluidez escrita			x
Capacidad analítica		x	
Liderazgo y dirección de personal	x		
Elaboración de informes		x	
Toma de decisiones		x	
Razonamiento numérico	x		
Manejo de Equipos y programas de computación		x	

RASGOS DE PERSONALIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Creatividad e innovación	x		
Compromiso y motivación hacia resultados	x		
Adaptación a cambios del entorno y la organización	x		
Orden en el desarrollo de las actividades		x	
Buenas relaciones interpersonales		x	
Puntualidad	x		
Trabajo en equipo	x		
Interés por la calidad	x		

Actitud de servicio al cliente	x		
Deseo de superación		x	

Esfuerzo	Nivel Requerido
Mental	Concentración en las actividades que realiza y creatividad
Visual	Normal que le asegure el cumplimiento de sus actividades.
Físico	Un estado físico Óptimo y saludable.

VI. RESPONSABILIDADES

POR INFORMACIÓN	Manejar con eficiencia los comerciales y campañas publicitarias y tener conocimientos de los servicios ofrecidos.
POR ARCHIVOS Y REGISTRO	Registros de ventas, comerciales y campañas publicitarias
POR BIENES	Equipos y sistemas de comunicaciones, diseños y publicidad.
POR DINERO	No maneja dinero directamente.

VII. ENTORNO DEL CARGO

Relaciones del cargo con el exterior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Cientes Turistas Deportistas	Para informar de las promociones, ofertas, descuentos y oportunidades	Permanente

Relaciones del cargo con el interior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Con la gerencia, Guías	Rendir informes de planeación de mercadeo, programas de ventas, solicitudes de los clientes	Semanal

VIII. CONDICIONES DEL CARGO

Iluminación	Normal
Ruido	Normal
Espacio	Amplio
Temperatura	Ambiente agradable, clima medio
Riesgos	Ergonomicos, enfermedades osteomusculares, tendinosas o basculares, periféricas e incompatibilidad laboral.

SECRETARIA EJECUTIVA

Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí	MANUAL DE FUNCIONES	Fecha:	01/01/2014
		Versión:	0
	SECRETARIA EJECUTIVA	Vigente a partir de:	01/01/2014

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

1. **DENOMINACIÓN DEL CARGO:** Secretaria
2. **ÁREA:** Gerencia
3. **CARGO AL CUAL REPORTA:** Gerente General
4. **CARGO DE LAS PERSONAS QUE LE REPORTAN:** Ninguno
5. **NÚMERO DE CARGOS CON LA MISMA DENOMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA:** 2

II. OBJETIVO: Acompañar a la gerencia en la preparación de informes, planear, organizar y actualizar diariamente la agenda de la gerencia.

III. FUNCIONES DEL CARGO

ACTIVIDADES:

- Redactar correspondencia y documentos complejos siguiendo las instrucciones dadas.
- Recepcionar llamadas y correspondencia de la gerencia
- Archivar los documentos y formatos utilizados por la empresa utilizado en cualquiera de sus procedimientos
- Redactar las actas de las reuniones realizadas

- Cumplir las normas que en materia de salud ocupacional y seguridad industrial determine la empresa
- Informar al superior inmediato sobre las inconsistencias u anomalías relacionadas con los asuntos, elementos encomendados.
- Cooperar con el personal de ventas, guías de operación en actividades relacionadas con la operación y funcionamiento del ecoparque.

IV. CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS

- **Educación:** Técnico en secretariado, conocimiento de una segunda lengua
- **Experiencia:** Mínimo 2 años

V. COMPETENCIAS

HABILIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Fluidez Verbal	x		
Fluidez escrita	x		
Capacidad analítica		x	
Liderazgo y dirección de personal		x	
Elaboración de informes	x		
Toma de decisiones			x
Razonamiento numérico		x	
Manejo de Equipos y programas de computación	x		

RASGOS DE PERSONALIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Creatividad e innovación		x	
Compromiso y motivación hacia resultados	x		
Adaptación a cambios del entorno y la organización	x		
Orden en el desarrollo de las actividades	x		
Buenas relaciones interpersonales	x		
Puntualidad	x		
Trabajo en equipo		x	

Interés por la calidad		x	
Actitud de servicio al cliente	x		
Deseo de superación		x	

Esfuerzo	Nivel Requerido
Mental	Concentración en las actividades que realiza
Visual	Normal que le asegure el cumplimiento de sus actividades
Físico	Un estado físico Optimo, aunque no se requiere grandes estados físicos

VI. RESPONSABILIDADES

POR INFORMACIÓN	Debe comunicar la información procesada.
POR ARCHIVOS Y REGISTRO	Registros de actas e informes de la empresa, solicitudes
POR BIENES	Equipos de oficina.
POR DINERO	Caja menor

VII. ENTORNO DEL CARGO

Relaciones del cargo con el exterior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Gerencia	Para comunicar solicitudes y ordenes de la gerencia	Permanente

Relaciones del cargo con el exterior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Junta Directiva	Para transmitir la información de la Gerencia	Periódicamente
Público en general	Recibir solicitudes y planear citas	Desacuerdo a flujo operacional

VIII. CONDICIONES DEL CARGO

Iluminación	Normal
Ruido	Bajo
Espacio	Normal
Temperatura	Ambiente agradable, clima medio
Riesgos	Ergonómicos, enfermedades osteomusculares, Tendinosas Basculares, periféricas, incompatividad laboral

GUIA

Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí	MANUAL DE FUNCIONES	Fecha:	01/01/2014
		Versión:	0
	GUIAS TURISTICOS	Vigente a partir de:	01/01/2014

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

1. **DENOMINACIÓN DEL CARGO:** Guía Turístico
2. **ÁREA:** Prestación de Servicios
3. **CARGO AL CUAL REPORTA:** Gerencia
4. **CARGO DE LAS PERSONAS QUE LE REPORTAN:** Auxiliar de ventas
5. **NÚMERO DE CARGOS CON LA MISMA DENOMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA:** 1

II. OBJETIVO: Velar y responder por el funcionamiento de la prestación del servicio, además de coordinar y supervisar el cumplimiento de las operaciones del ecoparque

III. FUNCIONES DEL CARGO

ACTIVIDADES:

-
- Manejar el Área Administrativa, el área de operaciones, el área de Finanzas y el área
-

IV. CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS

- **Educación:** Bachillerato cursos en hotelería y turismo
- **Experiencia:** Mínimo 3 años

V. COMPETENCIAS

HABILIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Fluidez Verbal	x		
Fluidez escrita			x
Capacidad analítica			x
Liderazgo y dirección de personal		x	
Elaboración de informes		x	
Toma de decisiones		x	
Razonamiento numérico			x
Manejo de Equipos y programas de computación			x

RASGOS DE PERSONALIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Creatividad e innovación			x
Compromiso y motivación hacia resultados		x	
Adaptación a cambios del entorno y la organización	x		
Orden en el desarrollo de las actividades	x		
Buenas relaciones interpersonales	x		
Puntualidad	x		
Trabajo en equipo	x		
Interés por la calidad	x		
Actitud de servicio al cliente	x		
Deseo de superación	x		

Esfuerzo	Nivel Requerido
Mental	Alta exigencia debido a la importancia de la toma de decisiones.
Visual	Normal que le asegure el cumplimiento de sus actividades.
Físico	Un estado físico Optimo, aunque no se requiere grandes estados físicos pero si alta motivación.

VI. RESPONSABILIDADES

POR INFORMACIÓN	Debe saber manejar la información gerencial de acuerdo a protocolos y confiabilidad.
POR ARCHIVOS Y REGISTRO	Informes de ventas, de prestación de servicios, de inversiones y toma de decisiones.
POR BIENES	Debe procurar el cuidado de su propio equipo de trabajo y saber en quien delega
POR DINERO	Alta, ya que maneja la dirección general de la empresa

VII. ENTORNO DEL CARGO**Relaciones del cargo con el exterior de la empresa**

Con quien	Para que	Frecuencia
Organizaciones afines, empresas varias y entes de control.	Alianzas estratégicas y estar en concordancia con los planes y políticas de gobierno	Frecuente

Relaciones del cargo con el interior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Jefes de Dirección (Jefe de mercadeo, guías de prestación de servicio)	Para el desarrollo de las actividades, de acuerdo a cada una de sus funciones	Constante

VIII. CONDICIONES DEL CARGO

Iluminación	Normal
Ruido	Bajo
Espacio	Normal
Temperatura	Ambiente agradable, clima medio
Riesgos	Estrés, Agotamiento por la alta carga de trabajo y desmotivación.

INSTRUCTOR

Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí	MANUAL DE FUNCIONES	Fecha:	01/01/2014
		Versión:	0
	INSTRUCTOR	Vigente a partir de:	01/01/2014

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

1. **DENOMINACIÓN DEL CARGO:** Guía Turístico
2. **ÁREA:** Prestación de Servicios
3. **CARGO AL CUAL REPORTA:** Gerencia
4. **CARGO DE LAS PERSONAS QUE LE REPORTAN:** Auxiliar de ventas
5. **NÚMERO DE CARGOS CON LA MISMA DENOMINACIÓN DENTRO DEL ÁREA:** 1

II. OBJETIVO: Velar y responder por el funcionamiento de la prestación del servicio, además de coordinar y supervisar el cumplimiento de las operaciones del ecoparque

III. FUNCIONES DEL CARGO

ACTIVIDADES:

-
- Manejar el Área Administrativa, el área de operaciones, el área de Finanzas y el área
-

IV. CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS

- **Educación:** Título profesional en Área Administrativas o Afines
- **Experiencia:** Mínimo 3 años

V. COMPETENCIAS

HABILIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Fluidez Verbal	x		
Fluidez escrita	x		
Capacidad analítica	x		
Liderazgo y dirección de personal	x		
Elaboración de informes		x	
Toma de decisiones	x		
Razonamiento numérico	x		
Manejo de Equipos y programas de computación		x	

RASGOS DE PERSONALIDAD	NIVEL REQUERIDO		
	ALTO	MEDIO	BAJO
Creatividad e innovación	x		
Compromiso y motivación hacia resultados	x		
Adaptación a cambios del entorno y la organización	x		
Orden en el desarrollo de las actividades	x		
Buenas relaciones interpersonales	x		
Puntualidad	x		
Trabajo en equipo	x		
Interés por la calidad	x		
Actitud de servicio al cliente	x		
Deseo de superación	x		

Esfuerzo	Nivel Requerido
Mental	Alta exigencia debido a la importancia de la toma de decisiones.
Visual	Normal que le asegure el cumplimiento de sus actividades.
Físico	Un estado físico Óptimo, aunque no se requiere grandes estados físicos pero si alta motivación.

VI. RESPONSABILIDADES

POR INFORMACIÓN	Debe saber manejar la información gerencial de acuerdo a protocolos y confiabilidad.
POR ARCHIVOS Y REGISTRO	Informes de ventas, de prestación de servicios, de inversiones y toma de decisiones.
POR BIENES	Debe procurar el cuidado de su propio equipo de trabajo y saber en quien delega
POR DINERO	Alta, ya que maneja la dirección general de la empresa

VII. ENTORNO DEL CARGO

Relaciones del cargo con el exterior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Organizaciones afines, empresas varias y entes de control.	Alianzas estratégicas y estar en concordancia con los planes y políticas de gobierno	Frecuente

Relaciones del cargo con el interior de la empresa

Con quien	Para que	Frecuencia
Jefes de Dirección (Jefe de mercadeo, guías de prestación de servicio)	Para el desarrollo de las actividades, de acuerdo a cada una de sus funciones	Constante

VIII. CONDICIONES DEL CARGO

Iluminación	Normal
Ruido	Bajo
Espacio	Normal
Temperatura	Ambiente agradable, clima medio
Riesgos	Estrés, Agotamiento por la alta carga de trabajo y desmotivación.

5.2 Requerimientos legales necesarios para la constitución legal de la empresa y su puesta en marcha.

Constitución legal de la Empresa.

Para constituir la empresa es necesario conocer los requisitos y trámites legales, laborales, comerciales, tributarios y de funcionamiento. Puntos que son esenciales para poder registrar y formalizar la empresa.

- Razón Social: Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí (Cooperativa).

- Nit: En el momento de evaluarse positivamente el proyecto, se procederá a Tramitarse.
- CIU: 0921902 Parques de Diversión y Similares.
- RUT: En el momento de evaluarse positivamente el proyecto, se procederá a tramitarse.
- Vigencia: Tiempo definido que debe fijarse en la escritura.
- Objeto Social: Según la ley 300 de 1996, el Complejo Ecoturístico cumple con las actividades propias de un prestador de servicios turísticos, como concesionario de servicios turísticos en parque.
- Naturaleza de la Empresa: Privada.
- Localización: El proyecto quedará ubicado en el km 10 Vía Pereira Armenia, Corregimiento de Tribunas, Vereda La Gramínea.

5.3 Reglamentación

El Registro Nacional de Turismo² es un requisito legal para la operación del Complejo Ecoturístico, ya que según La ley 300 de 1996 en el artículo 62 y el artículo 12 de la ley 1101 de 2006 definen los prestadores de servicios turísticos obligados a registrarse antes de iniciar sus operaciones en Colombia. Este registro se considera obligatorio para el funcionamiento y debe actualizarse anualmente. De esta forma, el proyecto de Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí es un prestador de servicios turísticos ya que su actividad corresponde a un concesionario de servicios turísticos en parque y por lo tanto debe cumplir con este requisito.

² Información suministrada Ministerio de Industria y Comercio.

5.4 Trámites de seguridad Social

Después de realizar los trámites legales para la constitución de la empresa y el funcionamiento la empresa ecoparque deberá dar cumplimiento con la ley debe afiliar sus trabajadores a las entidades promotoras de salud y al fondo de pensiones que el empleado escoja como lo estipula la ley 100 de 1993 seguridad social, y así garantizar la seguridad social de los trabajadores, debe principalmente

1. Afiliar los trabajadores a la EPS
- 2 Afiliar a los trabajadores a las AFP
- 3 Afiliar a los trabajadores A la ARL
- 4 Afiliar a los trabajadores a los fondos de Cesantías
- 5 Inscribir a la empresa y sus trabajadores a una caja de compensación familiar pagando los aportes parafiscales (SENA 2%, ICBF 3%, COMFAMILIAR 4%)
- 6 Inscribirse a un programa de seguridad industrial, el cual debe contener
 - Reglamento interno de trabajo
 - Reglamento de higiene y seguridad industrial
 - Programa de salud ocupacional

6. ESTUDIO DE INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO.

Esta parte del proyecto tiene como objetivo cuantificar en términos monetarios los diferentes recursos y erogaciones que se deben realizar en el proceso de estudios previos, puesta en marcha e implementación del proyecto, así como la identificación de las fuentes de recursos a las cuales se pueden recurrir para conseguir los mismos.

Para realizar el presente estudio se establece:

Horizonte de Planeación:

Comprende tres grandes periodos de tiempo:

Periodo pre operativo:

Tiempo que transcurre desde la identificación del proyecto hasta cuando está listo para la puesta en marcha, durante dicho periodo se ejecutan todas las inversiones y tiene una duración de 1 año.

Periodo de Operación:

Intervalo de tiempo durante el cual la empresa desarrolla su objeto social, durante dicho periodo se generan ingresos y se causan costos derivados de la operación y el funcionamiento, se determinó una duración de 7 años

Periodo de liquidación:

Representa un corte teórico en el tiempo con el fin de evaluar los resultados del proyecto hasta ese momento, se fijó como corte dentro del periodo de operación equivalente a 1 año. No necesariamente implica que el proyecto llegue a su fin.

Precios en el Proyecto:

Para valorar distintos componentes del presente estudio de inversión se utiliza la Metodología de precios constantes teniendo como año base 2014 con los cuales se formula el proyecto manteniéndolos fijos durante toda la vida económica del proyecto.

6.1 ESTUDIO DE INVERSIONES

El estudio de inversiones busca identificar y cuantificar las diferentes clases de inversiones que el proyecto requiere para su implementación, con el fin de asegurar su operación.

6.1.1 INVERSIONES FIJAS

Comprenden la compra de activos que se utilizarán durante el desarrollo del objeto social de la empresa. Estas inversiones están compuestas por: instalaciones administrativas, compras de terrenos, maquinaria, equipos, muebles, enseres, equipo de oficina, repuestos y herramientas.

Edificios y Terrenos			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
1	Sede Administrativa	\$ 90.000.000	\$ 90.000.000
1	Terreno para sede	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
1	Infraestructura Canope	\$ 17.000.000	\$ 17.000.000
	infraestructura Escalada en muro	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
Total			\$ 127.000.000

Maquinaria y Equipo			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
1	Motocicleta AKT cc 100	\$ 2.900.000	\$ 2.900.000
1	Carro jeep de segunda Transporte	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
Total			\$ 12.900.000

Muebles y Enseres			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
8	Escritorio sencillo	\$ 100.000	\$ 800.000
4	Escritorio ejecutivo	\$ 230.000	\$ 920.000
4	Silla ergonómica	\$ 200.000	\$ 800.000
8	Silla Común	\$ 60.000	\$ 480.000
3	Sillas de espera clientes	\$ 290.000	\$ 870.000
Total			\$ 3.870.000

Equipo de oficina			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
9	Computador	\$ 900.000	\$ 8.100.000
3	Impresora	\$ 170.000	\$ 510.000
7	Teléfono	\$ 50.000	\$ 350.000
2	Archivador	\$ 230.000	\$ 460.000
9	Botes de basura	\$ 10.000	\$ 90.000
9	Radios Boqui toquis	\$ 70.000	\$ 630.000
10	Suministros de oficina	\$ 80.000	\$ 800.000
3	Cámaras de vigilancia	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000
6	Celulares	\$ 120.000	\$ 720.000
Total			\$ 14.060.000

Repuestos y herramientas			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
1	Repuestos	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000
1	Herramientas	\$ 800.000	\$ 800.000
Total			\$ 2.000.000

Fuente Los Autor, Tablas 6.1.1

Resumen inversiones fijas			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
	Edificios y terrenos	\$127.000.000	\$127.000.000
	Maquinaria y Equipo	\$12.900.000	\$12.900.000
	Muebles y enseres	\$ 3.870.000	\$ 3.870.000
	Equipos de oficina	\$ 14.060.000	\$ 14.060.000
	Repuestos y herramientas	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
Total			\$159.830.000

Fuente Los Autor, Tablas 6.1.2.

6.1.2 INVERSIÓN DIFERIDA

Son los gastos que el proyecto debe realizar durante el periodo pre operativo, estos incluyen el estudio de factibilidad, gastos de legalización, gastos de puesta en marcha, entre otros.

Estudio de factibilidad, se estimó en un 6% de las inversiones fijas

Gastos de organización y legalización, se asignó como un 10% del estudio de factibilidad

Gastos de montaje; se asignó 10% de la maquinaria se trata de cubrir los costos de la mano de obra, compra y algunos conectores en el montaje de los equipos.

Los gastos de puesta en marcha comprenden el proceso de selección y entrenamiento del personal (guías y operadores de las distintas modalidades de servicios del parque), además de la preparación de las instalaciones y limpieza de los escenarios donde se realizan las actividades

Licencia ambiental se estimó en \$10'000.000 según consulta con la Carder

Imprevistos, 8% de las inversiones totales incluyendo intereses. Se resumen en el siguiente cuadro.

Inversiones diferidas			
Cantidad	Detalle	Vr. Unitario	Vr. Total
1	Estudio de Factibilidad	\$ 9'589.800	\$ 9'409.800
	Gastos de Organización y Legalización	\$ 958.980	\$958.980
	Gastos Financieros	\$ 1'264.083	\$ 1'264.083
	Estudios varios	\$ 3'000.000	\$ 3'000.000
	Gastos de Montaje	\$ 1'290.000	\$ 1'290.000
	Gastos de Puesta en Marcha	\$ 8'678.903	\$ 8'678.903
	Estudio de Suelos	\$ 3'000.000	\$ 3'000.000
	Intereses	8'340.261	\$ 8'340.261
	Licencia Ambiental	\$ 1'000.000	\$ 10'000.000
	Imprevistos	\$20'139.430	\$20'139.430
Total		\$ 66'081.957	\$66'081.957

6.1.3 CAPITAL DE TRABAJO

Es una provisión que se establece para el periodo pre-operativo del presente proyecto con base a los costos de operación y funcionamiento del primer año se compone de Efectivo para cubrir los Gastos administrativos, Mano de obra, Servicios públicos, entre otros durante el comienzo de la operación así como de Materia prima para suplir las necesidades de inventario de MP e insumos

Se contara con efectivo para pagar 2.07 nóminas mensuales. Aproximadamente

Nomina administrativa	\$102'480.000
Nomina operativa	\$ 109.872.000

Total efectivo $212.352.000)(2.067/12) = \$ 36.579.000$

Y se estableció una provisión de inventarios de materia prima e insumos equivalente a las necesidades de un mes del I primer año de operación.

Materia prima e insumos \$ 112.702.200(1/12) = **\$ 9.391850**

Capital de trabajo

- Efectivo	\$ 36.579.000
- Inventarios	\$ 9.391.850

Total Capital de trabajo \$ 45.970.850

Los recursos que el proyecto requiere se dividen en dos componentes, recursos propios y recursos de crédito. De acuerdo a la siguiente estructura de capital.

6.1.4 ESTRUCTURA DE CAPITAL

INVERSION TOTAL	
Recursos propios	\$ 160'000.000
Recursos crédito	\$ 83'402.616

Fuente Los Autores, Tabla 6.2.1

6.2 ESTUDIO DE FINANCIAMIENTO

6.2.1 Identificación de fuentes de recursos

Fuentes Internas

Al tratarse de un proyecto comunitario los presidentes de las juntas de acción comunal pueden acceder a un fondo que da la alcaldía municipal de Pereira llamado fondo de Inversión Comunitario (FIC) el cual se encuentra para el 2013 en \$75'000.000

Otro de los socios es la empresa de servicios Públicos de Tribunales quien realizara una inversión inicial de \$ 60'000.000.

Por parte de los realizadores del proyecto se contara con un capital de inversión de \$ 25'000.000.

Fuentes Externas

El restante del capital se solicitara a través de un crédito bancario para la financiación del proyecto se empleara recursos de crédito a través del FONDO EMPRENDER, que apoya estas iniciativas de creación de empresa en beneficio de la comunidad. La tasa de interés será de 10% efectivo anual, con una amortización durante 5 años, en cuotas iguales y un año de gracia.

6.2.2 Recursos de crédito

Para garantizar la solvencia económica del proyecto se requiere de financiación que genera a su vez unos gastos futuros constituidos por los intereses y abono a la deuda. La tabla que se presenta a continuación contiene el plan de manejo de dicha deuda.

**FINANCIACION
ECOPARQUE COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBI
PRECIOS EN PESOS DE 2013**

PERIODO	CREDITO	AMORTIZACION	INTERESES	SALDO
1	83'402.616		\$ 8'340.261	83'402.616\$
2	\$83'402.616	\$16'680.523	\$8'340.261	\$ 66'722.093
3	\$ 66'722.093	\$ 16'680.523	\$ 6'672.209	\$ 50'041.570
4	\$ 50'041.570	\$ 16'680.523	\$ 5'004.157	\$ 33'361.047
5	\$ 33'361.047	\$ 16'680.523	\$ 3'336.104	\$ 16'680.524
6	\$16'680.524	\$ 16'680.524	\$ 1'668.052	0

Fuente Los Autores, Tabla 6.2.2

6.3 PRESUPUESTO DE INVERSIONES

El presupuesto de inversiones está elaborado para el periodo pre operativo comprende la realización de:

- Inversión fija: constituida por los activos, el montaje de la infraestructura para la prestación de servicios eco Parque, instalación adecuaciones y construcción del edificio oficinas de administración.
- Inversiones diferidas: son los gastos que se incurre durante el periodo pre-operativo en el cual todavía no se perciben ingresos.
- Capital de Trabajo: constituye una reserva que garantiza el comienzo de la prestación del servicio y funcionamiento del proyecto hasta que este genere ingresos. En el siguiente cuadro se resumen todas las inversiones.

Presupuesto de inversiones (\$ de 2013)		
CONCEPTO	PREOPERATIVO	TOTAL
	AÑO 1	
1. INVERSION FIJA	\$ 156.830.000	\$ 156.830.000
Edificios y Terrenos	\$ 127.000.000	\$ 127.000.000
Maquinaria y Equipo	\$ 9.900.000	\$ 9.900.000
Muebles y Enseres	\$ 3.870.000	\$ 3.870.000
Equipo de Oficina	\$ 14.060.000	\$ 14.060.000
Repuestos y Herramientas	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
2. INVERSION DIFERIDA	\$66'081.957	\$66'081.957
Estudio de Factibilidad	\$ 9'589.800	\$ 9'409.800
Gastos de Organización y Legalización	\$ 958.980	\$958.980
Gastos Financieros	\$ 1'264.083	\$ 1'264.083
Estudio de mercados	\$ 3'000.000	\$ 3'000.000
Gastos de Montaje	\$ 1'290.000	\$ 1'290.000
Gastos de Puesta en Marcha	\$ 8'678.903	\$ 8'678.903
Estudio de Suelos	\$ 3'000.000	\$ 3'000.000
Intereses	8'340.261	\$ 8'340.261
Licencia Ambiental	\$ 1'000.000	\$ 10'000.000
Imprevistos	\$20'139.430	\$20'139.430
3. CAPITAL DE TRABAJO	\$45'970.850	\$45'970.850
Efectivo	\$ 6'579.000	\$ 36'579.000
Inventarios	\$ 9'391.850	\$9'391.850
INVERSION TOTAL SIN INTERESES Y GASTOS FINANCIEROS		\$243'602.616
INVERSION TOTAL SIN IMPREVISTOS		\$251'742.877
INVERSION TOTAL		\$271'882807

Fuente Los Autor Tabla 6.3

6.4 CRONOGRAMA DE INVERSIONES

El cronograma de inversiones está previsto para dar cumplimiento a todos los requerimientos del proyecto en el periodo estipulado para así garantizar la puesta en marcha del Eco Parque.

INVERSION (mes)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Estudio de Factibilidad	■	■	■	■	■	■						
Gastos de Organización y Legalización			■	■	■	■						
Construcciones			■	■	■	■						
Gastos Financieros					■	■						
Maquinaria y Equipo							■	■				
Muebles y Enseres							■	■				
Equipo de Oficina							■	■				
Repuestos y Herramientas							■	■				
Inventario							■	■				
Gastos de Montaje								■				
Gastos de Puesta en Marcha											■	■
Intereses											■	■
Imprevistos											■	■
Capital de Trabajo											■	■

Fuente Los Autor, Tabla 6.4

6.5 FLUJO NETO DE INVERSION

Concepto	Periodo. pre operativo	Periodo de operación					P. Liquidación
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7
1. INVERSION FIJA	-156.830.000						113'652.000
Edificios y Terrenos	-127'000.000						101'600.000
Maquinaria y Equipo	-9.900.000						4'500.000
Muebles enseres	-3.870.000						2'322.000
Equipo oficina	-14.060.000						7'030.000
Repuestos herramientas	-2.000.000						200.000
2. INVERSION DIFERIDA	-66'081.957						
3. CAPITAL DE TRABAJO	-45'970.850						45.970.850
INVERSION TOTAL	(271'882807)						
Recursos de crédito	83'402.616	-16'680.523	-16'680.523	-16'680.523	-16'680.523	-16'680.524	
Flujo neto de Inversiones	-188'590.191	-16'680.523	-16'680.523	-16'680.523	-16'680.523	-16'680.524	159'622.850

Fuente Los Autor, Cuadro 6.5

7. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y COSTOS

En esta parte del proyecto se estimaron los ingresos que se pueden percibir por la prestación del servicio del Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí, derivados de su actividad directa o de servicios complementarios o indirectos prestados. Además se estimaron los costos y gastos que se causan como consecuencia de la operación y el funcionamiento y del eco parque durante el periodo de operación.

7.1 INGRESOS

- **Ingresos directos:** son los generados por la venta y/o prestación directa de los servicios turísticos del Ecoparque que se pueden cuantificar de acuerdo al programa de ventas que se realizó en el estudio de mercados.

Programa de prestación de servicios

Periodo	CI	% Uso CI	No de Turistas atendidos	Valor de la prestación de servicios	Necesidad MP(alimentos)
1	52.800	60	31680	633600000	112.702.200
2	52.800	70	36960	739200000	116.083.266
3	52.800	90	47520	950400000	119.565.764
4	52.800	90	47520	950400000	119.565.764
5	52.800	90	47520	950400000	119.565.764

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACIÓN				
	1	2	3	4	5
INGRESOS	\$ 633.600.000	\$ 739.200.000	\$ 950.400.000	\$ 950.400.000	\$ 950.400.000
Ingresos Totales	\$ 633.600.000	\$ 739.200.000	\$ 950.400.000	\$ 950.400.000	\$ 950.400.000

Fuente Los Autores, Tabla 7.1

7.2 PRESUPUESTO DE COSTOS

Estas son las erogaciones en dinero en que incurre el parque en su operación y funcionamiento comprende:

Costos fijos: estos costos se caracterizan por que se mantiene más o menos invariables para cualquier número de servicios prestados, como la depreciación, la amortización de diferidos, la nómina administrativa, entre otros.

Costos variables: estos costos por el contrario, si están asociados con el volumen de prestación servicio, por ejemplo; la materia prima, mano de obra operativa,. Teniendo en cuenta que el volumen de prestación de servicios número de usuarios del parque aumente en aproximadamente el 14% de un año a otro esta proporción se le aplico a los costos variables.

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACIÓN (Pesos de 2014)				
	1	2	3	4	5
2. COSTOS totales	603'367.877	629'438.824	654'178.729	656.174.616	654'339.759
Costos fijos totales	38'5581.677	393'958.316	401'036.921	399'550.312	397'715.455
Depreciación actual	27'580.000	27'580.000	27'580.000	27'580.000	27'580.000
Amortización diferidos	13'216.390	13'216.390	13'216.390	13'216.390	13'216.390
Nomina Administrativa	102'480.000	102'480.000	102'480.000	102'480.000	102'480.000
Servicios	36'000.000	36'000.000	36'000.000	36'000.000	36'000.000
Gastos comercialización	50'000.000	50'000.000	50'000.000	50'000.000	50'000.000
Intereses	8'340.261	6'672.209	5'004.157	3'336.104	1'668.052
Impuesto predial	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Prestaciones sociales	93'583.800	100'294.758	107'792.343	107'792.343	107'792.343
Papelería	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000
Imprevistos (10%)	51'179.226	53'512.949	55'762.031	55'943.475	55'776.670
Costos variables Totales	218'186.200	236'480.500	256'624.300	256'624.300	256'624.300
Materiales e insumos	112.702.200	116.083.266	119.565.764	119.565.764	119.565.764
Mano de obra operativa	105'484.000	120'397.240	137'058.540	137'058.540	137'058.540

Fuente Autor. Tabla 7.2

- Los gastos de comercialización y ventas corresponden al 9% del valor de las ventas, dicho valor asume los gastos por publicidad y gastos de representación de los vendedores.
- Las prestaciones sociales corresponden al 50% del valor de la nómina tanto administrativa como a la mano de obra.
- Los imprevistos corresponden al 5% de los costos que implican salida de dinero.

7.3 NÓMINA OPERATIVA Y ADMINISTRATIVAS

7.3.1 Mano de Obra Operativa

La mano de obra operativa está conformada por el personal cuya labor está relacionada directamente con la prestación de servicio y el usuario. Para este caso se cuenta con personal de diferentes áreas, el volumen de prestación del servicio se incrementó en un 10 %, del primer al segundo año y del segundo al tercero en un 20 % del uso de la capacidad instalada; los demás años se mantuvo constante, así mismo la mano de obra se incrementó en un 10% del primer al segundo y del segundo al tercer año debido a que el personal ya ha ganado experiencia y mejorado su rendimiento; y en adelante se mantiene constante.

Mano de obra operativa Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí (Precios en pesos de 2014)								
Nombre del Cargo	#	Salario	Auxilio Transporte	Año				
				1	2	3	4	5
Paseo a caballo	1	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 8.304.000	\$ 9.134.400	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840
Canopy	2	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 16.608.000	\$ 18.268.800	\$ 20.095.680	\$ 20.095.680	\$ 20.095.680
Senderismo	1	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 8.304.000	\$ 9.134.400	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840
Biciturismo	1	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 8.304.000	\$ 9.134.400	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840
Escalada	2	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 16.608.000	\$ 18.268.800	\$ 20.095.680	\$ 20.095.680	\$ 20.095.680
Mercados Camp.	1	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 8.304.000	\$ 9.134.400	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840
Fonda Típica	2	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 16.608.000	\$ 18.268.800	\$ 20.095.680	\$ 20.095.680	\$ 20.095.680
Técnico 1	1	\$ 650.000	\$ 72.000	\$ 8.664.000	\$ 9.530.400	\$ 10.483.440	\$ 10.483.440	\$ 10.483.440
Aseo 1	1	\$ 620.000	\$ 72.000	\$ 8.304.000	\$ 9.134.400	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840	\$ 10.047.840
Recreacionista	1	\$ 750.000	\$ 72.000	\$ 9.864.000	\$ 10.850.400	\$ 11.935.440	\$ 11.935.440	\$ 11.935.440
TOTAL				\$ 109.872.000	\$ 120.859.200	\$ 132.945.120	\$ 132.945.120	\$ 132.945.120

Fuente Los Autores, Tabla 7.3.1

7.3.2 Mano de obra Administrativa

Este personal, relacionado con funcionamiento del Eco parque, se mantiene más o menos invariable al volumen de servicios prestados.

Nomina Administrativa Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí Precios en pesos de 2013

Cargo	Salario Mes	Años				
		1	2	3	4	5
Gerente	2'000.000	24'000.000	24'000.000	24'000.000	24'000.000	24'000.000
Secretaria	650.000	8'640.000	8'640.000	8'640.000	8'640.000	8'640.000
Jefe de Mercadeo	\$1'200.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000
Contador	1'500.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Auxiliar contable	\$650.000	8'640.000	8'640.000	8'640.000	8'640.000	8'640.000
Jefe de Recursos Humanos	1'200.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000
Jefe de Servicio técnico	1'200.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000	14'400.000
Total		102'480.000	102'480.000	102'480.000	102'480.000	102'480.000

Fuente Los Autores, Tabla 7.3.2

7.4 Depreciación de activos Eco parque Comunitario Senderos de Tanambí

Activo a depreciar	Valor	Vida útil	Años				
			1	2	3	4	5
Edificios y Terrenos	127'000.000	20	6350.000	6350.000	6350.000	6350.000	6350.000
Maquinaria y Equipo	9.900.000	10	9900.000	9900.000	9900.000	9900.000	9900.000
Muebles y Enseres	3.870.000	10	3870.000	3870.000	3870.000	3870.000	3870.000
Equipo de Oficina	14.060.000	10	7060.000	7060.000	7060.000	7060.000	7060.000
Repuestos y Herramientas	2.000.000	5	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Total			27580.000	27580.000	27580.000	27580.000	27580.000

Fuente Los Autores, Tabla 7.4

A continuación se presenta el consolidado del presupuesto de ingresos y costos, es decir, se incluyen ingresos directos, costos variables y fijos:

7.5 FLUJO NETO DE OPERACIÓN

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACIÓN				
	1	2	3	4	5
1. INGRESOS	633'600000	739'200000	950'400000	950'400000	950'400000
Ingresos directos	633'600.000	739'200.000	950'400.000	950'400.000	950'400000
2. COSTOS	603'767.824	629'438.824	654'178729	656'174.616	654'339.759
Costos fijos	385'581.677	392'958.316	401'036.921	399'550.312	397'715.4555
Depreciación actual	27580.000	27580.000	27580.000	27580.000	27580.000
Amortización de diferidos	13'216.390	13'216.390	13'216.390	13'216.390	13'216.390
Nomina Administrativa	102'480.000	102'480.000	102'480.000	102'480.000	102'480.000
Servicios	\$ 36'000.000	36'000.000	36'000.000	36'000.000	36'000.000
Gastos de comercialización	50'000.000	50'000.000	50'000.000	50'000.000	50'000.000
Intereses	8'340.261	6'672.209	5'004.157	3'336.104	1'668.052
Impuesto predial	2.100.000	\$ 2.100.000	2.100.000	\$ 2.100.000	\$ 2.100.000
Prestaciones sociales	93'583.800	100'294.758	107'792.343	107'792.343	107'792.343
Papelería	1.102.000	1.102.000	\$ 1.102.000	\$ 1.102.000	\$ 1.102.000
Imprevistos (10%)	51'179.226	53'512.949	55'762.031	55'943.475	55'776.670
Costos variables	218'186.200	236'480.506	256'624.304	256'624.304	256'624.304
Materiales e insumos	\$ 112.702.200	\$ 116.083.266	\$ 119.565.764	\$ 123.152.737	\$ 126.847.319
Mano de obra operativa	\$ 109.872.000	\$ 120.859.200	\$ 132.945.120	\$ 132.945.120	\$ 132.945.120

Tabla 7.5 Fuente autor

**FLUJO NETO DE PRESTACION DEL SERVICIO
ECOPARQUE COMUNITARIO SENDEROS DE TANAMBÍ
PRECIOS EN PESOS DE 2014**

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACION				
	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 549.991.200	\$ 659.989.440	\$ 769.987.680	\$ 769.987.680	\$ 769.987.680
(Costos totales)	\$ 603.767.877	\$ 629.438.824	\$ 654.178.729	\$ 656.174.616	\$ 654.339.759
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	-\$ 53.776.677	\$ 30.550.617	\$ 115.808.951	\$ 113.813.064	\$ 115.647.921
(Impuesto de renta) 33%	\$ 0	\$ 0	\$ 30.552.354	\$ 37.558.311	\$ 38.163.814
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	-\$ 53.776.677	\$ 30.550.617	\$ 85.256.597	\$ 76.254.753	\$ 77.484.107
(Reserva legal) 10%	\$ 0	\$ 3.055.062	\$ 8.525.660	\$ 7.625.475	\$ 7.748.411
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	-\$ 53.776.677	\$ 27.495.555	\$ 76.730.938	\$ 68.629.278	\$ 69.735.696
Depreciación de activos	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000
Amortización diferidos	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390
FLUJO NETO DE OPERACIÓN	-\$ 12.980.287	\$ 68.291.945	\$ 117.527.328	\$ 109.425.668	\$ 110.532.086

Fuente Los Autor, Cuadro 7.4

8 EVALUACION

En esta parte del proyecto se analizará y verificaran los resultados del proyecto, de todos los componentes anteriores con el fin de garantizar la toma de decisiones óptimas orientadas a la implementación del ecoparque.

8.1 EVALUACIÓN FINANCIERA

Una vez definidas las inversiones iniciales, los presupuestos de ingresos y costos, los beneficios futuros obtenidos en el periodo de operación del ecoparque se hizo necesario determinar la rentabilidad del proyecto la cual tiene como propósito principal establecer la conveniencia o no de implementar el proyecto.

Esta evaluación se realizó mediante indicadores financieros tales como (Valor presente Neto, Tasa interna de retorno, Relación Beneficio Costo); Estas acompañadas de un análisis de sensibilidad donde se buscaba medir la influencia sobre los indicadores con cambios en algunos componentes básicos de los flujos financieros los cuales podrían darse en diferentes situaciones cuando el proyecto esté en funcionamiento y que buscan medir el grado de variabilidad o riesgo, así como el establecimiento de medidas de control para aquellos elementos propensos a cambios.

La metodología para calcular los análisis financieros consistió en elaborar los flujos financieros (Flujo Neto de Inversión (Cuadro 6.5), Flujo Neto de Operación (Cuadro 7.4) y Flujo Neto de Caja (Cuadro 8.1)

Indicadores de Rentabilidad:

Tasa de oportunidad (i): La tasa de oportunidad para el ecoparque se estimó en el 10% que representa los rendimientos que podrían generar los recursos en actividades diferentes al proyecto

Valor Presente Neto (VPN): Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial, lo cual permite visualizar claramente si los ingresos son mayores que los egresos.

(t)= Número de periodos de acuerdo al flujo

(m)= Ingresos netos

(i)= Tasa de oportunidad

$$VPN = \sum_{t=1}^n \frac{m_t}{(1+i)^t}$$

Tasa Interna de retorno (TIR): Mide la rentabilidad del proyecto; la TIR debe ser mayor que la tasa de descuento con la cual se evalúa el proyecto.

$$\underbrace{\sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1+TIR)^j}}_{\text{Valor Actual Neto}} - F_0 = 0$$

F₀ = Inversión Inicial
F_i = Flujos netos por periodo

Relación Beneficio/Costo (B/C): Es un indicador que sirve para medir la rentabilidad de un proyecto. Esta define como la relación existe entre el valor presente de los ingresos y el valor presente de los costos más las inversiones.

$$B/C = \frac{VPN \text{ ingresos}}{VPN \text{ egresos}}$$

Combinando el flujo neto de inversiones y el flujo neto de operaciones se obtuvo el flujo neto de caja.

FLUJO NETO DE CAJA							
Concepto	Per. Pre operativo	Per de Operación					Per iodo Liquidación
	1	2	3	4	5	6	7
Flujo neto de inversión	-188.590.191	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.524	159.622.850
Flujo neto de operación		-12.980.287	68.291.945	117.527.328	109.425.668	110.532.086	
Flujo Neto de caja	-188.590.191	-29.660.810	51.611.422	100.846.805	92.745.145	93.851.562	159.622.850

Fuente: Autor, Cuadro 8.1

INDICADORES:

INDICADORES DE EVALUACIÓN FINANCIERA		Porcentaje	Criterio de Aceptación
Valor Presente Neto	81.175.922		Positivo, Aceptar
Tasa Interna de retorno	0,223369223	22%	> tasa de oportunidad Aceptar
Valor Presente Beneficios	273.205.437		
Valor Presente Egresos	192.029.515		
Relación Beneficio Costo	1,42		>1 Aceptar

Tabla 8.1.1 Fuente autor

Análisis: el valor presente neto del proyecto es de \$81.175.922 muestra que el proyecto es viable financieramente por cuanto genera utilidad, durante el horizonte de planeación.

La tasa interna de retorno es del 22% indica que la prestación del servicio turístico genera una rentabilidad sobre las inversiones iniciales, indicando que el proyecto es rentable para los intereses de los inversionistas y por lo tanto es favorable su implementación por cuanto dicha rentabilidad supera la rentabilidad mínima esperada que es la tasa de oportunidad

La relación Beneficio Costo: del proyecto es de 1.42 significa que por cada peso invertido en el proyecto genera 0.42 pesos adicionales a los inversionistas es decir que la inversión es recuperable y genera excedentes para los inversionistas confirmando que el proyecto es financieramente viable.

8.2 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

El análisis de sensibilidad tiene como objetivo medir el riesgo y la variabilidad del proyecto frente a situaciones que podrían presentarse durante el periodo de operación del proyecto.

Las variables que se han considerado objeto de estudio son principalmente los ingresos del proyecto los cuales se derivan del precio de prestación del servicio el cual puede aumentar y disminuir dependiendo de factores económicos, comerciales y características climáticas; otra variable que puede afectar el comportamiento del proyecto son los costos que si bien se han analizado a partir de cotizaciones y datos observados de otros parques y centros vacacionales al momento de implementarlo podrían cambiar.

Las variaciones serán interpretadas en el proyecto bajo la modalidad de escenarios.

Escenario 1 Disminución Ingresos 10 %

Se realizó la evaluación financiera disminuyendo los ingresos un 10 %, Los cambios percibidos con la disminución en los ingresos se muestran a continuación:

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACION				
	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 494.992.080	\$ 593.990.496	\$ 692.988.912	\$ 692.988.912	\$ 692.988.912
(Costos totales)	\$ 603.767.877	\$ 629.438.824	\$ 654.178.729	\$ 656.174.616	\$ 654.339.759
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	-\$ 108.775.797	-\$ 35.448.328	\$ 38.810.183	\$ 36.814.296	\$ 38.649.153
(Impuesto de renta) 33%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	-\$ 108.775.797	-\$ 35.448.328	\$ 38.810.183	\$ 36.814.296	\$ 38.649.153
(Reserva legal) 10%	\$ 0	\$ 0	\$ 3.881.018	\$ 3.681.430	\$ 3.864.915
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	-\$ 108.775.797	-\$ 35.448.328	\$ 34.929.165	\$ 33.132.866	\$ 34.784.238
Depreciación de activos	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000
Amortización diferidos	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390
FLUJO NETO DE OPERACIÓN	-\$ 67.979.407	\$ 5.348.063	\$ 75.725.555	\$ 73.929.256	\$ 75.580.628

FLUJO NETO DE CAJA

FLUJO NETO DE CAJA							
Concepto	Per. Pre operativo	Per de Operación					Per Liquidación
	1	2	3	4	5	6	7
Flujo neto de inversión	-188.590.191	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.524	159.622.850
Flujo neto de operación		-67.979.407	5.348.062	75.725.555	73.929.256	75.580.628	0
Flujo Neto de caja	-188.590.191	-84.659.930	-11.332.461	59.045.032	57.248.733	58.900.104	159.622.850

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES DE EVALUACIÓN FINANCIERA		Porcentaje	Criterio de Aceptación
Valor Presente Neto	-58.891.913	10% T.O	Negativo, Rechazar
Tasa Interna de retorno	4%	10% T.O	TIR menor que Tasa de oportunidad no es atractivo para inversionista.
Valor Presente Beneficios	191.034.845		
Valor Presente Egresos	-249.926.758		
Relación Beneficio Costo	0,764363313		Menor que 1 no se recomienda

Los resultados obtenidos a través de los indicadores muestran que el proyecto es muy sensible a la disminución de ingresos donde una disminución de los ingresos del 10% produce una disminución de la rentabilidad equivalente al 18%, lo cual significa que la variable ingresos es significativa dentro del proyecto y es necesario mantenerla bajo control y asociarla a las políticas de crecimiento del subsector turismo para mantener el proyecto atractivo financieramente. Por otra parte bajo este escenario se observa que por cada peso invertido el inversionista estaría perdiendo 0.24 pesos lo cual no estimula al inversionista; traduciéndose en una pérdida acumulada durante el horizonte de planeación de 58.891.913.

Escenario 2 Incremento en los costos en un 10%

Se realizó la evaluación financiera incrementando los costos en un 10 % en la prestación del servicio, Los cambios percibidos con el incremento en los costos se muestran a continuación:

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACION				
	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 549.991.200	\$ 659.989.440	\$ 769.987.680	\$ 769.987.680	\$ 769.987.680
(Costos totales)	\$ 664.144.665	\$ 692.382.706	\$ 719.596.602	\$ 721.792.078	\$ 719.773.735
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	-\$ 114.153.465	-\$ 32.393.266	\$ 50.391.078	\$ 48.195.602	\$ 50.213.945
(Impuesto de renta) 33%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 743.785
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	-\$ 114.153.465	-\$ 32.393.266	\$ 50.391.078	\$ 48.195.602	\$ 49.470.160
(Reserva legal) 10%	\$ 0	\$ 0	\$ 5.039.108	\$ 4.819.560	\$ 4.947.016
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	-\$ 114.153.465	-\$ 32.393.266	\$ 45.351.970	\$ 43.376.042	\$ 44.523.144
Depreciación de activos	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000
Amortización diferidos	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390
FLUJO NETO DE OPERACIÓN	-\$ 73.357.075	\$ 8.403.124	\$ 86.148.360	\$ 84.172.432	\$ 85.319.534

FLUJO NETO DE CAJA

FLUJO NETO DE CAJA							
Concepto	Per. Pre operativo	Per de Operación					Per Liquidación
	1	2	3	4	5	6	7
Flujo neto de inversión	-188.590.191	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.524	159.622.850
Flujo neto de operación		-73.357.075	8.403.124	86.148.360	84.172.432	85.319.534	
Flujo Neto de caja	-188.590.191	-90.037.598	-8.277.399	69.467.837	67.491.909	68.639.010	159.622.850

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES DE EVALUACIÓN FINANCIERA		Porcentaje	Criterio de Aceptación
Valor Presente Neto	-42.064.472	10% T.O	Negativo, Rechazar
Tasa Interna de retorno	6%	10% T.O	TIR menor que Tasa de oportunidad no es atractivo para inversionista.
Valor Presente Beneficios	210.011.326		
Valor Presente Egresos	252.075.798		
Relación Beneficio Costo	0,833127684		Menor que 1 no se recomienda

Los resultados obtenidos a través de los indicadores muestran que el proyecto es muy sensible al aumento en los costos en un 10% produce una disminución de la rentabilidad equivalente al 22%, lo cual significa que la variable ingresos es significativa dentro del proyecto y es necesario mantenerla bajo control y asociarla a las políticas de crecimiento del subsector turismo para mantener el proyecto atractivo financieramente. Por otra parte bajo este escenario se observa que por cada peso invertido el inversionista estaría perdiendo 0.24 pesos lo cual no estimula al inversionista; traduciéndose en una pérdida acumulada durante el horizonte de planeación de 58.891.913.

Escenario 3 Disminución en los costos 10%

Se realizó la evaluación financiera disminuyendo los costos en un 10 % en la prestación del servicio. Los cambios percibidos con la disminución en los costos se muestran a continuación:

CONCEPTO	PERIODO DE OPERACION				
	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 549.991.200	\$ 659.989.440	\$ 769.987.680	\$ 769.987.680	\$ 769.987.680
(Costos totales)	\$ 543.391.089	\$ 566.494.941	\$ 588.760.856	\$ 590.557.154	\$ 588.905.783
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 6.600.111	\$ 93.494.499	\$ 181.226.824	\$ 179.430.526	\$ 181.081.897
(Impuesto de renta) 33%	\$ 2.178.037	\$ 30.853.185	\$ 59.804.852	\$ 59.212.073	\$ 59.757.026
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	\$ 4.422.074	\$ 62.641.314	\$ 121.421.972	\$ 120.218.452	\$ 121.324.871
(Reserva legal) 10%	\$ 442.207	\$ 6.264.131	\$ 12.142.197	\$ 12.021.845	\$ 12.132.487
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	\$ 3.979.867	\$ 56.377.183	\$ 109.279.775	\$ 108.196.607	\$ 109.192.384
Depreciación de activos	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000	\$ 27.580.000
Amortización diferidos	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390	\$ 13.216.390
FLUJO NETO DE OPERACIÓN	\$ 44.776.257	\$ 97.173.573	\$ 150.076.165	\$ 148.992.997	\$ 149.988.774

FLUJO NETO DE CAJA

FLUJO NETO DE CAJA							
Concepto	Per. Pre operativo	Per de Operación					Per Liquidación
	1	2	3	4	5	6	7
Flujo neto de inversión	-188.590.191	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.523	-16.680.524	159.622.850
Flujo neto de operación		44.776.257	97.173.573	150.076.165	148.992.997	149.988.774	
Flujo Neto de caja	-188.590.191	28.095.734	80.493.050	133.395.642	132.312.474	133.308.250	159.622.850

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES DE EVALUACIÓN FINANCIERA		Porcentaje	Criterio de Aceptación
Valor Presente Neto	242.677.054	10% T.O	Positivo, Aceptar
Tasa Interna de retorno	40%	10% T.O	> tasa de oportunidad Aceptar
Valor Presente Beneficios	414.122.682		
Valor Presente Egresos	171.445.628		
Relación Beneficio Costo	2,415475311		>1 Aceptar

Los resultados obtenidos a través de los indicadores muestran que el proyecto es muy sensible al aumento en los costos en un 10% produce una disminución de la rentabilidad equivalente al 22%, lo cual significa que la variable ingresos es significativa dentro del proyecto y es necesario mantenerla bajo control y asociarla a las políticas de crecimiento del subsector turismo para mantener el proyecto atractivo financieramente. Por otra parte bajo este escenario se observa que por cada peso invertido el inversionista estaría perdiendo 0.24 pesos lo cual no estimula al inversionista; traduciéndose en una pérdida acumulada durante el horizonte de planeación de 58.891.913.

8.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

8.3.1 Evaluación Económica

La evaluación económica pretende determinar los efectos positivos o negativos que pueda generar el Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí en Risaralda. Estos aspectos pueden ser Tales como la generación de empleo, la preservación y conservación del ecosistema y la capacitación y cultura en el conocimiento de los recursos Naturales.

Dentro de este marco el ecoparque comunitario genera los siguientes beneficios:

- Venta de servicios ecoturísticos a 47.520 usuarios por año tanto de Risaralda como turistas visitantes
- El proyecto genera crecimiento económico para la región; su implementación incide en la motivación para que otras personas por fuera de Pereira visiten al Ecoparque y contribuyan a la generación de ingresos directos e indirectos para las comunidades del área de influencia del Ecoparque; y también se convierte en un estímulo para la creación de otros negocios artesanales y turísticos para ofrecer a los visitantes.
- El proyecto se constituye en una fuente de empleo tanto en el ecoparque como en la ciudad; en relación con el ecoparque se genera 20 empleos directos de los cuales 7 pertenecen a la parte administrativa y 13 pertenecen a la parte operativa, también se generan una serie de empleos indirecto relacionado con el suministro y transporte de alimentos servicios metalmecánicos y de ingenierías, mantenimientos de seguridad y vigilancia.

8.3.2 Evaluación Social

El proyecto se convierte en una fuente de ingresos para la comunidad relacionada con las actividades del parque ya sea por la retribución en salario asociado a empleos directos e indirectos, o como mejoramiento en la condiciones de vida del área de influencia debido a las oportunidades marginales que se asocian al funcionamiento y operación del parque.

Otro aspecto que merece especial cuidado es el cambio en las condiciones de vida que benefician directamente a las comunidades de las veredas La gramínea Guayaba y Alegrías debido a la transferencia de cultura y conocimiento y relación con los visitantes que vienen de otras regiones. Además dichas comunidades gozaran de la capacitación en materia ambiental y de atención al público que se generan como consecuencia del proyecto.

A través de esta evaluación se determinan los beneficios que el proyecto aporta a la economía, a la comunidad y el entorno en que se realiza como se muestra a continuación:

9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1 conclusiones

El proyecto Ecoparque Comunitario Senderos de Tanambí es un proyecto de actividad ambiental, recreativa y de bienestar social caracterizado por la sensibilidad hacia los recursos naturales, que surgen como la oportunidad de aprovechar los recursos paisajísticos y las bellezas naturales que presentan las veredas La Gramínea Guayabal y Alegrías;

- Los resultados obtenidos desde el punto de vista comercial técnico y financiero demuestran que el desarrollo de este proyecto es viable, debido a la demanda creciente del turismo y que además presenta unos indicadores financieros atractivos para el turista el proyecto (Tasa Interna de Retorno del 22%, Valor presente neto Positivo 81.17 millones de pesos que representan las utilidades que presente al final del periodo de planeación y una relación beneficio costo de 1.4 pesos que muestra que la inversión se recupera .)
- Al Realizar el estudio de mercados acerca del Potencial turístico se concluyó que este crece cada día a la par con las políticas de desarrollo del medio ambiente y del Ecoturismo; Además el proyecto se convierte en una alternativa de formación en los campos ambientales como consecuencia de la sensibilidad que se imparte en el parque dentro del proceso de prestación del servicio.
- El proyecto busca incentivar a las comunidades del Área de influencia a crear iniciativas productivas que coadyuven a preservar el ecosistema y a evitar los flujos emigratorios hacia los centros Urbanos
- El proyecto contribuye a la generación de empleos directos e indirectos asociados a la operación y funcionamiento que ayudan a disminuir en parte el desempleo en la zona
- La actividad de la recreación esparcimiento y deportes objeto del proyecto se convierten en una alternativa de bienestar y salud tanto para los turistas como para familias y comunidades asociadas al proyecto.
- El ecoparque puede verse como un proyecto piloto que puede montado y seguido por otras regiones que aspiren a recuperar el ecosistema y a tener respeto por los recursos naturales en búsqueda de la sostenibilidad social.

9.2 Recomendaciones

- Mantener una permanente comunicación con las entidades relacionadas con el manejo de la problemática ambiental como la CARDER ministerio de medio Ambiente el POT y secretarias de Agricultura.
- Mantener una permanente vigilancia hacia los visitantes y o turista para evitar el uso del parque indebidamente o la utilización de sustancia ilícitas
- Sensibilizar a las comunidades de las veredas a través de la capacitación y formación en temas ambientales y turísticos.

BIBLIOGRAFIA

MENDEZ, Rafael. Formulación y evaluación de proyectos. Enfoque para emprendedores. Quinta edición. Editorial Quebecor World. Colombia, 2008. 405p.

WAICHMAN, PAULO. Tiempo libre y recreación. Armenia: Editorial Kinesis, 2000. 193p.

Plan de Ordenamiento de la cuenca Hidrográfica del Rio la Vieja Pereira 2006

Plan Sectorial De Turismo 2008 – 2010 “Colombia, Destino Turístico De Clase Mundial” Documento Preliminar. Ministerio de Industria y Comercio. Tomado de: <http://www.mincomercio.gov.co>. Consultado el 10 de abril de 2008



ENTRADA

Ecoparque Senderos de Tanambí



Una aventura que tendrás que repetir
Km 10 vía Perera - Armenta, variante Sur-Sur

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y TAQUILLA



FONDA TIPICA



ALQUILER DE CABALLOS



ESCALADA EN MURO



CANOPY

