



Juan Felipe Jiménez G.
Administración de Negocios.
Universidad de San Buenaventura Cali.

**FACTIBILIDAD DE UN NEGOCIO ECO - TURISTICO
IMPLEMENTANDO INVERSIONES EN LA FINCA SAN
FELIPE YOTOCO, CALIMA, DARIEN.**



Introducción.

- Enfoque del proyecto.

El turismo como vía de desarrollo económico privado y regional.

Aprovechamiento de los recursos naturales y artificiales de cada región.

- Que es turismo rural.

El turismo rural como actividades vinculadas a la conservación y conocimiento de los recursos naturales y culturales de las zonas del campo.

- Zona Yotoco, Calima Darién.



Planteamiento del problema.

- Objetivo del proyecto.
 - Estudio financiero.
 - Estudio de Marketing.
- Características del sector.
 - Creciente interés por el turismo ecológico.
 - Alternativas de servicio turístico rural.
- Negocio a futuro.
 - Visión del servicio.

Unidad de análisis.

- Oportunidades para los diferentes sectores.



Descripción unidad.

- Riesgos naturales y culturales del servicio turístico rural.
- Conservación de los recursos naturales.
- Recursos naturales sostenibles.
- Preservación de las costumbres culturales.
- Minimización del impacto cultural.

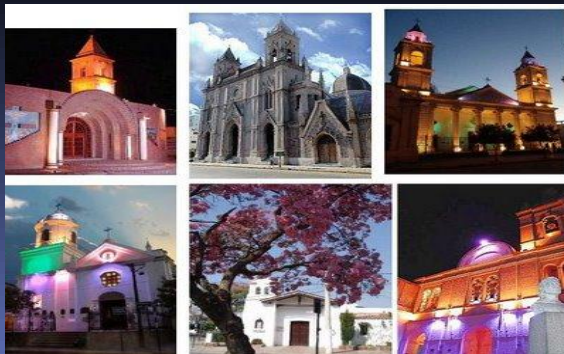


Subsectores turísticos involucrados

- RUTA ALIMENTARIA. AGROTURISMO.



- TURISMO RELIGIOSO. TURISMO EXTREMO.



Antecedentes.

- Brasil :

Prolongar las estadías de negocios.
Promover los espacios históricos.

- Perú :

Turismo rural comunitario.
Capacitaciones a las poblaciones.

- Argentina :

Ruta turística de alimentos.
Curso universitario unidad de turismo rural.

- Eje Cafetero :

Reconstrucción de la infraestructura.
Ruta cafetera.

- Llanos orientales :

Practicas agro turísticas.
Costumbres folclóricas.

- Sabana y Cundinamarca :

Espacios históricos.
Actividades culturales y religiosas.



Valle Del Cauca.

- Espacios culturales, tradicionales y religiosos.
 - Diversidad climática y medio ambiental.
 - Costumbres gastronómicas.
 - Visualización arquitectónica.
- 

Objetivos del proyecto.

Evaluación de preferencias.



Análisis del mercado objetivo.



Inversiones a realizar.



Análisis situacional.

- Servicio actual.
- Rotación del servicio.
- Rotación del cliente.
- Medios de comunicación utilizados.
- Proceso de alquiler.

Distribución de los ingresos

Pago propietario	50%
Pago personal de Aseo	10%
Comisión por servicio	10%
impuestos	16%
Ingresos libres	14%

Distribución realizada a partir de una necesidad.

Modelo de Marketing.

Nuevo mercado objetivo.



Tipos de servicio.



Descripción del servicio.

Canales de comunicación.

D.O.F.A.

DEBILIDADES.

Falta de organización a nivel nacional.

Pocos eventos Eco – turísticos.

Débil estructura vial.

No hay capacitación en las regiones.

OPORTUNIDADES.

Preferencia por la zona.

Eventos en la región de reconocimiento.

Crecimiento de la demanda turística.

El continuo interés por los recursos.

FORTALEZAS.

Zona cerca a la capital del Valle.

Se cuenta con el conocimiento primario.

Región de reservas naturales.

Proyecto innovador conjunto.

AMENAZAS.

Otro tipo de competencia.

Desgaste de los terrenos.

Pocos incentivos a las actividades
turísticas

Falta de la política de seguridad.



Requisitos legales.

- Matricula y certificado de cámara y comercio.
 - Inscripción y certificado del ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- 



Ventas proyectadas.

ALOJAMIENTO.

- 41 fines de semana regular.
- \$ 250.000
- 7 fines de semana festivo.
- \$ 450.000

- $41 * \$ 250.000 = 10.250.000$

- $7 * \$ 450.000 = 3.150.000$

- $\text{Total} = 13.400.000$

DIA RECREATIVO.

- 57 miércoles, jueves y viernes.
- \$ 20.000 persona.
- Grupo mínimo de 8 personas.
- \$ 160.000 cada día.

- $57 * \$160.000 = 9.120.000$

- $\$ 9.120.000 * 3 = 27.360.000$

Estrategias de control y seguimiento.

INGRESOS Y COSTOS.

Ingreso alojamiento.

Ingreso día recreativo.

Ingreso venta plantas.

Ingreso venta frutas.

Ingreso otros.

PARTICIPACION EN EL MERCADO.

Consumidores.

Capacidades máximas de la finca.

NECESIDADES DE LOS USUARIOS.

FIDELIDAD DE LA MARCA.

Inversiones en infraestructura.

SENDERO ECOLOGICO

VIVERO

JUEGOS INFANTILES

HUERTA

TERRENOS.



COSTOS DE LAS INVERSIONES.

COSTO DE PUESTA EN MARCHA.	
PERSONAL DE MANTENIMIENTO ¹ SMLV.	\$ 576.500
PERSONAL DE ASEO	\$ 120.000

Costo Infraestructura	
Costo Huerta	\$354.000
costo Juegos Infantiles	\$2.200.000
costo vivero	\$1.707.000
Costo sendero	\$905.000
recurso financiero	
Préstamo libre Inversión	\$3.000.000
pago mensual (24 meses)	\$152.218
capital propio	\$4.000.000

calculo de la inversión inicial

Activo Corriente

Efectivo Disponible \$ 4.000.000

Préstamo Financiero \$ 3.000.000

Total Activo Corriente \$ 7.000.000

Pasivo Corriente

Materiales e insumos \$ 4.286.000

Mano de Obra \$ 1.030.000

Costos de Venta \$ 394.000

Pago Deuda \$ 152.500

Total Pasivo Corriente \$ 5.862.500

Capital de Trabajo \$ 1.137.500

Inversión diferida	Datos	Amortización 1	Amortización 2
Deuda	\$3.000.000	\$1.500.000	\$1.500.000
Costo de la Deuda	19,68%	\$295.200	\$295.200
Total Deuda		\$1.795.200	\$1.795.200
Capital Propio	\$4.000.000	\$ 2.000.000	\$2.000.000
Tasa de Interés	6,41%	\$128.200	\$128.200
Total Capital propio		\$2.128.200	\$2.128.200
Tota inversión Diferida	\$ 3.923.400		\$3.923.400

Endeudamiento	año 1	año 2
Deuda Financiera	\$1.795.200	\$1.795.200
Patrimonio	\$2.128.200	\$2.128.200
Total Deuda + Patrimonio	\$3.923.400	\$3.923.400
Participación Deuda	45,76%	45,76%
Participación Patrimonio	54,20%	54,20%

Costo de Capital	Costo %	Participación %	Costo de Capital
Deuda Financiera	19,68%	45,76%	6,03%
Patrimonio	25%	54,24%	13,06%
		Costo de Capital	19,59%

Estado de perdidas y ganancias proyectados

Finca San Felipe Alojamiento y Día Recreativo			
P & G	Año 1	Año 2	Año 3
Ventas Netas	\$34.044.000	\$50.252.600	\$66.163.000
Costo de Ventas	\$4.728.000	\$4.964.400	\$ 5.212.620
Utilidad Bruta	\$29.316.000	\$45.288.200	\$60.950.380
Margen Bruto	86,1%	90,1%	92,1%
Gastos Operacionales	\$7.590.000	\$7.740.282	\$7.895.088
Utilidad Operativa	\$21.726.000	\$37.547.918	\$53.055.292,36
Margen Operacional	63,8%	74,7%	80,2%
Gastos Financieros	\$ 3.923.400	\$3.923.400	-
UAI	\$17.802.600	\$33.624.518	\$53.055.292
Provisión Impuestos	\$5.448.240	\$10.553.046	\$13.894.230
Utilidad Neta	\$12.354.360	\$23.071.472	\$39.161.062
Margen Neto	36,3%	45,9%	59,2%



Conclusiones.

- Es un proyecto que será desarrollado para la recreación a base del aprovechamiento de los recursos naturales de la zona.
 - Las inversiones que se realicen serán de bajo costo, pero con un fuerte atractivo para el mercado objetivo.
 - Los resultados del proyecto beneficiaran económicamente a los involucrados en cuanto el servicio se realice en el subsector turismo rural.
- 

Bibliografía.

- Gomez Sergio (2002) “ La nueva ruralidad”.
- www.scn.org/mpfc/modules/emp-prs.htm
- www.iadb.org/mif/sendas/2/planificacion.html
- www.cinterfor.org.uy/public/spanish/region/ampro/.../9_rural.pdf
www.blogdeturismorural.com.ar/.../turismo-rural-en-america-latina/
www.ecotumismo.org/?p=422
- www.mincomercio.gov.co/
www.deturismoporcolombia.com/
www.colombianparadise.com
-
- www.colombiatudestino.com/.../valle/valle/index.php
- Cepal, (2002) “ Panorama social de America Latina y el Caribe”.
- Gomez Sergio, (2003), Gomez Sergio, “ la nueva ruralidad”.
- www.iica.int/
www.imf.org/external/spanish/index.htm
- www.exitoexportador.com/stats.htm
- www.libertaddigital.com/.../noticia_1276316131.html
www.facebooknoticias.com/.../usuarios-de-facebook-por-paises/
- aulageek.wordpress.com/2010/.../las-estadisticas-de-internet/
- www.elpais.com.co/
- www.minproteccion-social.gov.co/