



TRABAJO DE GRADO.

**TÍTULO: PLAN DE NEGOCIOS
ECO-HOTEL OLAS DEL MAR**

AUTORAS

**ALBA LUZ CARDOSO FERNÁNDEZ.
ILEANA GISSELL PALACIO RESTREPO.**

DIRECTOR

MIGUEL RESTREPO LOBO

DIRECCIÓN NACIONAL UDCII

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE LA CIENCIA, LA INVESTIGACIÓN Y

LA INNOVACIÓN

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

13-abril-2022



Nota de aceptación.

Evaluator.



Dedicatoria

Alba:

Le dedico este logro a mis hermanos y decirles que pueden lograr todo lo que se propongan en la vida, a mi bisabuelo que me gustaría darle un abrazo y contarle de este nuevo logro y demostrarle que le cumplí la promesa que le hice antes de que partiera al cielo. Le agradezco a mis profesores y a todos los que hacen parte de este plantel que me colaboraron en cada momento que lo necesite. Y por último, me lo dedico a mí y con el quiero recordarme siempre que aunque en el camino tenga miles de tropiezos voy a lograr todo lo que me proponga de la mano de Dios.

Ileana:

Dedico este trabajo a Dios y a mi familia, a quienes agradezco por ser parte de este gran proceso; brindándome su apoyo para mi desarrollo personal, logrando así alcanzar mis objetivos propuestos.

El reflejo de mi vida hace parte de cada esfuerzo continuo; por esto constantemente lucho por alcanzar mis metas.



Agradecimientos

Alba:

Quiero agradecerle primeramente a Dios por permitirme conseguir tan importante logro, a mis padres por apoyarme en este proceso, a mi querida alma gemela que durante todo este camino me alentó y ayudó a no abandonarlo en ningún momento, quiero agradecerle a mi hermana Camila que sin darse cuenta me motivó para seguir adelante, le agradezco mis profesores y personas que hacen parte de este importante plantel, que me dieron la oportunidad de ser parte de él y ayudarme en mi camino profesional, también quiero agradecerle a mi compañera Ileana, con la que comparto la autoría de este trabajo, le agradezco las miles de ocasiones que coincidimos en trabajos y tareas, en donde convertimos esas vivencias en anécdotas.

Ileana:

Agradezco a Dios por su tiempo perfecto. Retribuyo a todos aquellos que hicieron parte de mi proceso formativo contribuyendo de manera satisfactoria en cada peldaño alcanzado.

Gracias a toda mi familia, por inculcarme valores y crear en mí un alto sentido de compromiso y responsabilidad. En especial gracias a todos los que han aportado a nuestra investigación



Resumen Ejecutivo de la Propuesta

Colombia se caracteriza por ser un país en donde la demanda turística es bastante significativa, debido a su riqueza natural y la variedad cultural que posee. No obstante, el querer llevar a cabo ideas de negocios en el sector turístico, suele ser un poco complejo en cuanto a la variedad de factores que se deben tener en cuenta para la realización e implementación, debido a que es un sector de mucha importancia y que está en constante desarrollo.

Por medio de este proyecto se busca la puesta en marcha de un prospecto que permita potencializar y dar a conocer a la cultura de la región del caribe colombiano, proponiendo un enfoque integral a través del desarrollo de actividades culturales que resaltan en la región caribe, precisamente en Santa Marta - Magdalena, lo cual proporciona una gran cantidad de ingresos económicos y de esta manera potencializar la riqueza cultural, natural y la alegría que caracteriza a los habitantes de la región caribe.

Términos claves: Medio ambiente, desarrollo sostenible, Ecoturismo, desarrollo hotelero.



Abstract

Colombia is characterized for being a country where the tourist demand is quite significant, due to its natural wealth and the cultural variety that it possesses. Despite wanting to carry out business ideas in the tourism sector, it is usually a bit complex in terms of the variety of factors that must be taken into account for the realization and implementation, because it is a very important sector and that is in constant development.

Through this project we will focus on empowering and making known the culture of the Colombian Caribbean region, proposing a comprehensive approach through the development of cultural activities that stand out in the Caribbean region, precisely in Santa Marta - Magdalena, which It provides a large amount of economic income and in this way enhances the cultural and natural wealth and the joy that characterizes the inhabitants of the Caribbean region.

Key terms: Environment, sustainable development, Ecotourism, hotel development

Tabla de contenido

Resumen Ejecutivo de la Propuesta	v
Abstract	vi
Introducción	2
Justificación	4
Antecedentes	5
Planteamiento del problema	7
Formulación del Problema.	9
Sistematización del Problema	9
Objetivos del Proyecto.....	10
Objetivo general.	10
Objetivos específicos.	10
Metodología	11
Tipo de Investigación.....	11
Herramientas de Investigación.	11
Análisis y Tratamiento de Datos.	12
Población y Muestra	12
Población	12



Muestra	13
Descripción del Negocio.....	14
Idea de negocio.....	14
Análisis de la Propuesta de Valor.....	15
Análisis del Mercado y de la Competencia.....	16
Plan de Ventas y Marketing	16
Análisis del Sector.....	16
Análisis del Mercado.....	18
Análisis la Competencia.....	21
Estrategia de mercado.....	22
Plan Técnico - Operativo	28
Ficha Técnica de los Servicios.....	28
Diagrama de flujo del proceso.....	29
Estudio de Localización.....	30
Macro localización.....	30
Micro localización.....	31
Requerimientos Técnicos.....	32
Planta Operativa	33
Maquinaria Técnica para Operaciones de Cocina	34
Muebles y Enseres Generales para el Área administrativa y Recepción .	34
Muebles enseres habitaciones.....	35
Inversión Locativa en Adecuaciones y Construcciones	36
Gastos administrativos.....	37
Gastos de Nómina	37
Gastos de puesta en marcha.....	39



Plan Financiero.....	40
Costos Fijos Estimados	40
Análisis del Punto de Equilibrio	41
Supuestos Económicos.....	51
Estados financieros	55
Balance general.	56
Estado de resultados	57
Flujo de caja proyectado	59
Criterios de Decisión Financiera	60
Conclusiones y logros.....	62
Referencias.....	63



Índice de tablas

Tabla 1. Tipologías de servicios.....	14
Tabla 2. Segmentación de mercado.....	18
Tabla 3. Análisis de los servicios	23
Tabla 4. Servicio de restaurante	24
Tabla 5. Servicio de bebidas - restaurante.....	25
Tabla 6. Estrategias de comunicación.....	27
Tabla 7. Plan de operación previsto.....	28
Tabla 8. Planta operativa	33
Tabla 9. Recursos de cocina	34
Tabla 10. Muebles y enseres área de recepción	35
Tabla 11. Muebles y enseres habitaciones	35
Tabla 12. Inversión locativa en adecuaciones.....	36
Tabla 13. Gastos administrativos.....	37
Tabla 14. Costos de nómina detallada	37
Tabla 15. Gastos de puesta en marcha.....	39
Tabla 16. Costos fijos.....	40
Tabla 17. Análisis del punto de equilibrio	41
Tabla 18. Líneas comerciales	42
Tabla 19. Establecimiento de Precio de venta y el MC. Ponderado	48
Tabla 20. MCPT - PEPT	48
Tabla 21. Consolidados del punto de equilibrio	49
Tabla 22. Supuestos económicos	51



Tabla 23. Criterios de decisión.....60



Índice de figuras

Figura 1. Consolidado de visitas a la ciudad de Santa Marta	17
Figura 2. Diagrama de proceso de prestación de servicios	30
Figura 3. Macro localización del proyecto	31
Figura 4. Micro localización del proyecto	32

Introducción

En nuestra actualidad podemos observar cómo la sociedad ha mostrado un gran interés por rodearse de ambientes frescos, aquellos que reflejan naturaleza; es por esto que la recreación de nuestra flora y fauna influyen en la cultura humana propia de cada lugar.

Eco hotel Olas del mar es un proyecto ambicioso, ya que con él se busca un trabajo continuo no solo por ofrecer rentabilidad y confianza a nuestros huéspedes; sino en ayudar en la proyección y mejora de nuestro entorno natural, ofreciendo consigo una mejora en la calidad de vida de las personas en relación con el medio ambiente.

Como bien se sabe, los proyectos y las acciones relacionadas con el medio ambiente han tenido un gran deterioro, debido a la extinción de especies naturales y vegetales; pero sobre todo al gran desinterés de las personas por familiarizarse y disfrutar de las bellezas y paisajes que nos ofrece la naturaleza.

La finalidad de este trabajo es crear un eco hotel el cual sea amistoso con el medio ambiente, con el propósito de proteger nuestra naturaleza y así mismo beneficiar el crecimiento económico de la ciudad de Santa Marta. Es importante ofrecerles a nuestros clientes, un sitio para desconectarse del estrés de la ciudad y ser parte de este entorno.

Con la ejecución de este eco hotel, se busca contribuir con la reducción en el uso y empleo de artefactos electrónicos, instando a una interacción con la naturaleza, teniendo en cuenta que gran parte de los elementos que estarán al servicio de los futuros huéspedes y turistas; a su vez estos serán fabricados con materiales plásticos y biodegradables, permitiendo de esta manera el reaprovechamiento de estos.



Se puede destacar que, es una propuesta de negocio diferente, porque no solo generará bienestar al medio ambiente, sino que también será un modelo atractivo en el campo de producción; siendo consigo autosostenible con una identidad saludable, es decir que aprovecharán todos los recursos brindados por la naturaleza generando consigo beneficios turísticos, culturales y económicos.

La propuesta se integra por medio del desarrollo de tres apartados fundamentales, el primero, orientado hacia el espectro comercial en donde se analiza el perfil del cliente y las perspectivas sectoriales de la empresa; el segundo, de tipo técnico – operativo, en donde se contextualizan los criterios de montaje para la estructura funcional de la propuesta a futuro; y finalmente, el componente financiero, por medio del cual se determina la viabilidad económica de la propuesta en el largo plazo.



Justificación

La ciudad de Santa Marta es muy reconocida por contar con hermosos atributos turístico, la cual hace de ella un pilar importante para el desarrollo económico, sin embargo, en los últimos años se ha visto afectada por problemáticas ambientales, por este motivo se plantea la construcción de un hotel ecológico, el cual se llevará a cabo por medio de materiales reciclables y a su vez amigable con el medio ambiente, en pro de disminuir el impacto ambiental.

Se llevará a cabo este proyecto, con el fin de presentarle a los futuros visitantes, estadias inolvidables, con las comodidades que encuentran en un hotel de lujo, ofreciendo con esto el privilegio de convivir directamente con la naturaleza, por otro lado, se contará con espacios en donde los huéspedes puedan ser partícipes de actividades recreativas, además de esto se impartirán charlas respecto a la conservación de los entornos ecológicos, sin dejar de lado la protección que debemos tener con las zonas rurales.

Uno de los objetivos prioritarios es generar empleos, aportando de manera humana y económica al progreso de la sociedad, sin embargo, lo más importante es generar conciencia por medio de la propagación de hábitos ecológicos, los cuales ayuden en la detención del deterioro del ecosistema y que estos a su vez otorguen un embellecimiento al entorno. Con la edificación de este eco hotel, se buscará una resignificación a la ciudad de Santa Marta en cuanto a las perspectivas que tienen otros ciudadanos nacionales y extranjeros, con ello sin duda alguna se logrará que la ciudad sea reconocida por medio de los turistas y a su vez sean resaltados lugares maravillosos con los que cuenta la ciudad.

A nivel investigativo, el presente trabajo se enmarca dentro de la línea de innovación institucional de Gestión de la Innovación, pues se desarrolla un modelo empresarial que acoge distintas variables a nivel de valor agregado.



Antecedentes

Santa Marta es una ciudad reconocida a nivel nacional por su turismo y su gobierno, buscando siempre alcanzar bienestar ambiental y ciudadano; es por esto que la sociedad ha buscado opciones que ayuden a fomentar el crecimiento turístico, favoreciendo el crecimiento empresarial y económica, estas acciones derivaron el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Se puede observar cómo los eco hoteles se han convertido en un modelo que representa sostenibilidad consumo y educación. Es por esto que un eco hotel representa y requiere para su desarrollo de altos estándares de calidad, con un enfoque en el factor naturaleza, ya que este representa mayor atracción por la población turista.

Un estudio realizado por Global Footprint Network en 2004 sobre la localización mundial de los Eco hoteles, Indonesia muestra el crecimiento de los eco hoteles; con la mayor cantidad (758), seguido de Costa Rica (590), Tailandia, (468), Perú (356), Ecuador (345), Guatemala (322), México (304), Sri Lanka (277) y Tanzania (259) (Beyers et al., 2011), lo que permite evidenciar la tendencia de crecimiento de estos, y así mismo evidenciar este plan de negocio como estrategia para mitigar aquellos impactos ambientales presentes.

En lo que respecta a investigaciones previamente desarrolladas que guarden relación con la temática objeto de investigación, se destacan los siguientes trabajos:

- **Nombre de la obra: Proyecto arquitectónico eco - hotel Quypcua a Orillas de la laguna de Tota Cuitiva, Boyacá**

Año de publicación: 2018

Autor (a): Diana Carolina González Tenorio

Análisis: Se analizó la viabilidad para el montaje de un esquema espacial cercano a la laguna de Tota, en donde se contempló la definición de un negocio orientado a la oferta de servicios turísticos bajo la modalidad de glampings.

- **Nombre de la obra: El Eco hotel hacienda flor amarillo, “Plan de negocio para el desarrollo de infraestructura hotelera ecoturística en el municipio de Puerto López, Meta**

Año de publicación: 2018

Autores: Jhon Jairo Guzmán Angulo y Juan Sebastián Portella Palacio

Análisis: Se propuso la creación de una empresa hotelera en el municipio de Puerto López, Meta, para ello se analizó el perfil del cliente y se definieron las herramientas técnicas de implantación de la propuesta para lograr el montaje exitoso teniendo en cuenta la potencialidad del mercado local, aprovechando el escenario turístico de este destino en Colombia.

- **Nombre de la obra: Eco hotel Zue**

Año de publicación: 2015

Autores: Kinberly Natalia Gómez Bedoya y Gustavo Adolfo Gómez Aza

Análisis: Este estudio de factibilidad partió del análisis económico de la propuesta y la generación de un plan de intervención técnico en el sector Alto del Rosario, en el municipio de Girardot, Cundinamarca, tomando como énfasis la implantación de un hospedaje para familiares de personas que prestan los servicios médicos y de salud.

- **Nombre de la obra: Plan de negocios para la creación de un hotel spa eco turístico en el municipio de la Calera (Cundinamarca).**

Año de publicación: 2010

Autores: Sergio Vasquez Botero y Daniel Santiago Bernal Tamayo



Análisis: Se diseña un plan de negocio novedoso centrado en el ofrecimiento de un servicio de hospedaje campestre en donde se ofrecen alternativas de tratamiento de salud, entre estos se contempla el diseño de una propuesta variada en donde se ofrecen servicios de caminatas ecológicas, masajes y cabalgatas, una apuesta interesante en el municipio de la Calera, Cundinamarca.

Planteamiento del problema

En Latinoamérica existen algunos hoteles que actualmente buscan lograr un mejor desempeño en cuanto a la conservación y disminución de los impactos que se generan, en Puerto Iguazú, Argentina se encuentra el hotel La Aldea de la Selva, que tiene sus instalaciones al interior de una zona boscosa de la región para lograr un concepto ecológico (La Aldea de la Selva, 2020).

Es posible mencionar también que en Colombia también se han ejecutado algunos proyectos de hotel que buscan integrar aspectos de hotel ecológico, todo esto focalizado en la sostenibilidad; en el 2019, en el departamento del Quindío se desarrolló un proyecto enfocado en la construcción del Bio Hábitat Hotel que cuenta con diferentes alternativas ecológicas que contribuyen con la reducción del aporte a la huella de carbono generada en el sector (Bio-Hábitat Hotel, 2020).

Como se indica anteriormente se han implementado grandes propuestas encaminadas en la protección ambiental y en la reducción de impactos. Las propuestas efectuadas en nuestra propuesta se encontrarán estructuradas en la reducción de cualquier efecto negativo contra el medio ambiente, esta es una problemática cada vez más creciente, y la apuesta incluye la oferta de servicios de camping además de servicios complementarios a nivel de salud.

En la etapa de construcción de la propuesta se buscará el aprovechamiento seguro de los recursos naturales, para la adecuada gestión de todos los procesos relacionados con el funcionamiento del eco hotel. Anteriormente se veía como la naturaleza era capaz de abastecer las necesidades del hombre; pero debido a la gran crisis ecológica que se ha presentado de llevó a sobre explotación de los recursos naturales, afectando en su totalidad la calidad de vida y el desarrollo del ser humano, todas las afectaciones ecológicas han generado bruscos cambios climáticos y la destrucción de los recursos; es por esto que el ser humano focaliza más su atención en el cuidado del medio ambiente. Para el montaje técnico de esta propuesta se hace necesario analizar variables tales como ingresos, costos, gastos, estructura, comunicación para evaluar la viabilidad de cada proyecto turístico y poner en marcha sus servicios, reduciendo riesgos de montaje, y logrando solucionar la necesidad actual en torno a la definición de este tipo de modelos de negocio.

Desde hace un par de décadas, estos temas son un desafío para las empresas, incluidas las enfocadas al turismo y hotelería, en este último desafortunadamente las iniciativas y soluciones pertinentes han ido de manera lenta y deficiente (Severiche et al., 2017). Frente a lo mencionado puede adicionarse que esta situación es un gran desafío a nivel global, ya que como tal el mismo ser humano se ha convertido en el primer destructor de nuestros recursos naturales, debido a su falta de cultura y su empeño por actuar con agente contaminante.

La OMT (Organización Mundial del Turismo) propone crear conciencia y acciones sobre la necesidad de hallar un equilibrio y reducir el impacto ambiental que actualmente representa el sector (Gómez, 2017). Según la OMT las emisiones mundiales de dióxido de carbono, generadas por el sector turismo suman en total 26.400 millones de toneladas, de las cuales el 25%



corresponden a las emisiones producto de actividades turísticas de alojamiento realizadas en los diferentes destinos (Gómez, 2017).

Con base en lo anteriormente expuesto el presente plan de negocio busca no solo implementar materiales, diseño y tecnología innovadora, sino, el aprovechamiento cada recurso con métodos que ayudan al óptimo funcionamiento del mismo, para que este logre ser atractivo para todos, para ello se contempla una propuesta campestre, generando consigo una experiencia enriquecedora de cara al visitante.

Formulación del Problema.

¿Cómo diseñar estrategias para la construcción de un eco hotel desde un modelo convencional, buscando impulsar el desarrollo de una economía sostenible y medio ambiental en la ciudad de Santa Marta?

Sistematización del Problema

¿Resultan atractivas las perspectivas sectoriales y de mercado al cual se enfrentará el negocio para el inicio de su actividad comercial?

¿En qué condiciones es viable la operación de un eco hotel en el municipio de Santa Marta, teniendo en cuenta los requerimientos técnicos y la infraestructura necesaria?

¿Denota viabilidad financiera la implantación de la propuesta, partiendo de los supuestos económicos planteados?



Objetivos del Proyecto

Objetivo general.

Proponer la creación del Eco-Hotel Olas Del Mar, mediante el cual se busca impulsar el desarrollo de modelos de economía sostenible y medio ambiental en la ciudad de Santa Marta – Magdalena.

Objetivos específicos.

- Diseñar un prospecto comercial con el propósito de identificar las perspectivas sectoriales y el modelo competitivo al cual se enfrentará la empresa en el área de cobertura de mercado, esto en relación con las características del público a impactar y las estrategias de marketing a desarrollo en relación con el modelo mix (producto, precio, plaza y promoción).
- Identificar las necesidades técnicas a nivel de infraestructura operativa, localización, y propiedad, planta y equipo, para el establecimiento de la propuesta Eco-hotel Olas del Mar.
- Determinar la sostenibilidad económica del modelo de negocio mediante un análisis económico de los esquemas de ingresos, gastos y costos que tendrá la propuesta desde el momento de inicio de actividades.



Metodología

Tipo de Investigación

El presente estudio tiene un diseño descriptivo ya que tuvo como visión identificar las variables que ayuden a impulsar al desarrollo económico y ambiental de una creación sostenible para el planeta y así mismo enfocado en la creación de oportunidad laboral.

Del mismo modo acoge una tipología mixta, tanto cualitativa como cuantitativa, puesto que se busca la construcción de acciones frente a la realidad bajo supuestos diacríticos y planteando un escenario de intervención numérica para el montaje de la propuesta. El objetivo de esta investigación es describir, comprender e interpretar los fenómenos, a través de la experiencia de los participantes.

En el presente marco metodológico se describe el tipo de estudio y el procedimiento llevado a cabo para la realización de la presente investigación, con el fin de obtener la información suficiente que permita alcanzar el grado de satisfacción empresarial

Herramientas de Investigación.

Para lograr los objetivos mencionados, se realizaron las siguientes acciones: Para el Objetivo 1: Se hizo una revisión bibliográfica narrativa a partir de bases como: Revista Redalyc, revista RIDIB, revista nacional de administración, revista EAN. Esta revisión fue desarrollada con aportaciones realizadas durante el periodo 2014 a 2022.

La investigación desarrollada es transversal puesto que la recolección de los datos se realizó en un solo momento (Hernández, Fernández y Baptista, 2010).



Análisis y Tratamiento de Datos.

Se utilizó como método de recolección de la información las cinco fuerzas de Porter las cuales determinan la rentabilidad de un mercado o de un segmento de éste a largo plazo; esto determina cómo cada empresa debe evaluar sus objetivos y recursos frente a éstas cinco fuerzas con el propósito de definir las estrategias que debe priorizar para afrontar exitosamente esas fuerzas (Porter M. , 2010). Esto indica como el eco hotel establece una interacción permanente con su entorno externo, teniendo siempre presente el control de sus resultados con el fin de determinar amenazas y oportunidades.

Además de esto se trabajó el método observación directa o externa; con la finalidad de hacer registros del lenguaje no verbal.

Población y Muestra

Población

El tipo de nuestra investigación es un estudio correlacional, ya que consiste en ver la relación existente entre variable independiente y dependiente. La población utilizada en esta investigación es finita debido a que se enfoca específicamente en todo visitante mayor de 18 años que desee hacer reserva de alojamiento en la ciudad de Santa Marta.

La variable dependiente o clientes potenciales son las personas aledañas al lugar, residentes de nuestra ciudad. Otros clientes o la variable independiente son aquellas personas que por alguna u otra razón necesitan de los servicios de hospedaje y que por motivo de descanso, vacaciones o trabajo desean recibir un servicio de hospedaje.



Muestra

El muestreo utilizado para la presente investigación es no probabilístico, de acuerdo que no se cuenta con un listado de la población mencionada, puesto que se puede utilizar un método al azar.



Descripción del Negocio

La descripción del negocio se refiere a la prestación del servicio turístico que tiene Santa Marta, que a través de la gestión del Eco-hotel Olas del mar se logre contribuir con el desarrollo económico del país, para que se pueda tener un desarrollo a nivel regional. Se contempla una zona de camping y otra de hospedaje físico (cuartos según elección), implementando modelos bio sostenibles de operación.

Idea de negocio.

La presente propuesta acoge la modelación de un servicio integral orientado hacia el hospedaje (en habitaciones y zonas de camping) y el ofrecimiento de actividades de esparcimiento. El consolidado se expone en la siguiente tabla.

Tabla 1

Tipologías de servicios

Línea comercial	Cantidad	Tipos de servicios
Hospedaje - habitación parejas	1	Habitación Sencilla
	1	Habitación Premium
Hospedaje - habitación familiar	1	Habitación Familiar
Hospedaje - Servicio de camping	3	Carpas sencillas (2 pers) sin vista al mar
	7	Carpas sencillas (2 pers) con vista al mar
	3	Carpa premium (4 pers) sin vista al mar
	5	Carpa premium (4 pers) con vista al mar
	2	Carpa familiar (8 pers)
	3	Alquiler de espacio para carpeo
Servicios de restauración	4	Línea de pastas
	4	Línea de comida de mar
	2	Línea de carnes y proteínas
	2	Bebidas gaseosas
	4	Jugos y granizados
	9	Cervezas y servicios de bar
Actividades ecoturísticas	1	Rafting (PP)

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Análisis de la Propuesta de Valor.

La propuesta de valor busca desarrollar una estrategia conjunta en el plano legal, contractual, técnico, comercial, económico y de gestión ambiental, buscando estructurar un modelo de negocio altamente eficiente que le apueste a un óptimo posicionamiento en el largo plazo. El compromiso y la responsabilidad con los huéspedes, supone un seguimiento permanente a la cadena de valor sin descuidar cada segmento de la cadena para brindar un servicio de excelente en materia de calidad que permita disminuir errores logísticos, evitando de esta manera que la competencia obtenga ventaja sobre los servicios que se ofrecerán.

La propuesta le apunta a la conservación de un buen nivel de servicios, brindando satisfacción y experiencia a los huéspedes del hotel. Dentro de la propuesta integral de servicios, la empresa contempla una oferta integral de servicios, esto se centran en tres líneas comerciales, ya que por medio de estas se logrará un reconocimiento por parte del cliente, con la finalidad de conseguir un posicionamiento en el sector operacional y una apreciación de calidad por parte del cliente.



Análisis del Mercado y de la Competencia

En la creación de una empresa es necesario analizar el entorno económico, porque esto permite saber la situación actual en la que se encuentra la empresa, así se reduce el riesgo cuando se toman decisiones, conociendo nuestra competencia, las oportunidades y amenazas del ámbito en el que opera la empresa.

Plan de Ventas y Marketing

El plan de ventas y marketing es inevitable para que la empresa pueda establecer su proyección de mejora en el tiempo determinado y así mismo lograr un plan de ventas más amplio que esté relacionado con las estrategias de marketing, para lograr el crecimiento de las ventas.

Análisis del Sector.

Como se puede observar a continuación las cifras del sector a nivel local y nacional, ofrece un acercamiento a las posibles demandas en el sector turístico de la región y de esta manera tomar las decisiones correspondientes con respecto al desarrollo y crecimiento de este mismo.

Sector Nacional

Si bien el año 2021 fue el año en que se empezó a evidenciar la reactivación económica en todas partes de Colombia pues las medidas impuestas para evitar la propagación del virus Sars-Covid-19, llevaron a los gobiernos a cerrar balnearios, escuelas centro comerciales y demás establecimientos, lo cual se vieron afectados varios sectores en especial el turístico, ya que restringieron la entrada de turistas al país. Sin embargo, la ministra de Comercio, Industria y



Turismo María Ximena Lombana, la cual expresó: “Cerramos el año 2021 con un PIB de alojamiento y servicios de comida, cercanos a los 32,9 billones de pesos, los cuales representan entre el 93% y 98% alcanzado en el año 2019, que fue uno de los mejores años turísticos para el país”. La ministra también indicó lo siguiente citando las proyecciones de la Dirección de Análisis Sectorial y Promoción del Viceministro de Turismo: “Para el 2022 esperamos una completa recuperación en este indicador, y estimamos un PIB de alojamiento y servicios de comida de alrededor de 37,5 billones de pesos, lo que representaría un incremento de entre el 8 por ciento y el 14 por ciento al compararlo con los mismos valores del 2019”, la ministra también destacó el incremento paulatino en la llegada de visitantes no residentes del país. ,

Tomado: (Perilla, 2021), El Tiempo 2021.

Sector Regional

Se estima que el año 2021 en la ciudad de Santa Marta ingresaron 3.500.000 de turistas a los balnearios habilitados, la anterior cifra posiciona a la capital del Magdalena como un destino predilecto para los turistas, pues como observamos en la siguiente tabla las playas más visitadas y la cantidad de visitantes que obtuvieron:

Figura 1.

Consolidado de visitas a la ciudad de Santa Marta

Balnearios	Cantidad de visitantes
El Rodadero	984.864
Cabo Tortuga	157.828
Bello Horizonte	136.044
Buritaca	134.280
Puerto Gaira	123.369
Playa Grande	112.816
La Bahía	97.937



Fuente: (Rincón, 2022), El Heraldo (2022).

De acuerdo con las autoridades de turismo del Distrito de Santa Marta, los primeros, los primeros meses del año fueron un poco difíciles, debido a la rápida propagación que estaba teniendo el Covid-19, pero el comportamiento de la ciudadanía permitió que después de un tiempo el Gobierno Distrital diera oficialmente la reapertura a los negocios ubicados en los principales sitios turísticos, siendo estos las principales fuentes de ingresos para la ciudad.

“Estamos muy satisfechos con lo que logramos en el 2021. Por ejemplo, el año lo comenzamos bien ya que en enero llegaron 222 mil turistas, luego en junio 220 mil y a partir de julio hasta diciembre más de un millón 500 mil turistas”, sostuvo Iván Calderón, secretario de Desarrollo Económico del Distrito.

Análisis del Mercado.

Mercado Potencial.

El mercado potencial que se tiene parametrizado será la población turística que arribará a la ciudad de Santa Marta en temporadas de alta y baja demanda, proveniente de distintas ciudades de Colombia y el extranjero. La definición del mercado de atención se llevará a cabo tomando como base los criterios de segmentación de mercado que se muestran a continuación.

Segmentación de Mercado.

En la siguiente tabla se presenta el esquema de segmentación del mercado, según cada variable: Geográfica, demográfica, psicográfica y conductual, con la finalidad de conocer el target de la empresa.

Tabla 2



Segmentación de mercado

Demográficas	Edad	Se tiene en cuenta la población activa laboralmente desde los 18 años y sin restricción de edad.
	Género	Para nuestro Eco-hotel el género se considera indiferente, está hecho para hombres y mujeres, independientemente de su orientación sexual.
	Ocupación	No es necesario saber la ocupación de los clientes; ya que esto no tiene interferencia con la prestación de nuestros servicios. Lo realmente fundamental es que cuenten con la economía suficiente para acudir a nuestros servicios.
Geográfica	Ubicación	Nuestros futuros clientes pueden estar en cualquier parte del mundo, pueden ser habitantes de este país, o de cualquier otro.
	País	Todos los países
	Ciudad	Cualquier ciudad.
	Localidad	Todas.
	Barrio	Todos.



Psicográficas	Actitud	Cualquier persona interesada en preservar el medio ambiente, que cuando se preste nuestros servicios están comprometidos con respetar la naturaleza.
	Motivaciones	Visitantes que quieren adquirir experiencia y tener más conocimiento sobre cómo es el entorno ambiental y su importancia.
	Preferencias del cliente	Quienes deseen pasar un tiempo diferente en su estancia rodeados de naturaleza con su familia, amigos, etc.
Conductual	Lugares de compra	La compra de los servicios será digital y directamente en las instalaciones de nuestro eco-hotel.
	Fidelidad a marcas	Generar una fidelización con los clientes, para evitar que busquen otras opciones y que recurran frecuentemente a nuestro eco-hotel.

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Mercado Objetivo.

El mercado objetivo, serán aquellas personas que les gusta vivir nuevas experiencias, conectarse con la naturaleza y su entorno, estudiantes, profesionales, familias y personas apasionadas con el ecoturismo, razón por la cual nuestro eco-hotel será ese lugar apropiado para ellos en donde podrán disfrutar de la tranquilidad que ofrece el medio ambiente, también disfrutaran de actividades recreativas que les permitirá interactuar tanto con la naturaleza como con los demás huéspedes.

Análisis la Competencia

El sector hotelero de la ciudad de Santa Marta se caracteriza por la variedad de lugares los cuales le brindan al turista diferentes tipos de alojamiento y experiencias, que se adaptan a sus necesidades y economías, bien sea: hoteles de lujo, hostales y el alquiler de casa o apartamentos, siendo esto una práctica informal.

Hoteles de lujo: Estos hoteles se caracterizan por ofrecer al huésped un alojamiento bastante cómodo, por lo general son de 4 o 5 estrellas.

Hostales: Son destinos bastantes buscados por viajeros jóvenes, pues estos lugares suelen ser más económicos y se adaptan más a sus necesidades que los hoteles tradicionales.

Casa de amigos o familiares: Algunos viajeros, prefieren alojarse en casas de amigos o familiares, ya sea por temas económicos o porque se sienten más cómodos así.

Apartamento o casas por días (informal) Este tipo de alojamiento ha cobrado más fuerza en los últimos años, principalmente en temporadas de alto flujo de turistas, se caracterizan por ofrecer precios por debajo de las tarifas hoteleras.



Estos lugares, se caracterizan por su gran variedad gastronómica y turística, sus culturas, sus historias, entre otros motivos que los hacen más atractivos para los turistas.

A nivel local (cobertura zonal), se han logrado determinar los siguientes hostales que representan una competencia directa:

Eco lodge chayrama, ofrece servicios de piscina al aire libre, jardín, terraza y WiFi gratuita. Todas las habitaciones cuentan con TV de pantalla plana por cable y baño privado. El hotel dispone de habitaciones familiares. Algunas habitaciones tienen vistas a la piscina. Sus precios van desde los 148.843 pesos por noche.

Eco hostel Yuluka, ofrece servicios que van desde 6 habitaciones, servicio de limpieza diario, restaurante y bar, piscina al aire libre, desayuno disponible, traslado desde el aeropuerto, jardín, terraza, limpieza de habitaciones diaria, lavandería, servicio de tintorería/lavandería, estacionamiento gratis. Sus precios van desde los 190.000 pesos por noche.

Posada ecoturística Seineken, ofrece Cuatro cabañas acondicionadas para una agradable estancia, elaboradas en madera, están hechas en techo tejido de palma. Las cabañas tienen capacidad de 2 a 5 personas. Todas cuentan con baño privado, terraza con zona de hamacas y ventiladores. Además de lo anterior, disponen de servicios de: Parqueadero, lavandería. Sus precios van desde los 166.083 pesos por noche.

Estrategia de mercado.

Las estrategias de mercado tienen como objetivo posicionar los servicios que se van a ofrecer en el Eco-hotel Olas del mar, para que los clientes conozcan la variedad de opciones que pueden encontrar, también se organizan por líneas comerciales, para que se orienten de una mejor manera.

Análisis de los servicios y esquema de precios

Los servicios que serán ofrecidos en el eco-hotel serán variados y estos se muestran en la siguiente tabla, esto con la finalidad de conseguir un posicionamiento en el sector operacional y una apreciación de calidad por parte del cliente.

Tabla 3

Análisis de los servicios

Línea comercial	Cantidad	Tipos de servicios	TB	TA	PC
Hospedaje - habitación parejas	1	Habitación Sencilla	\$ 170.000	\$ 210.000	\$ 190.000
	1	Habitación Premium	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 200.000
Hospedaje - habitación familiar	1	Habitación Familiar	\$ 260.000	\$ 300.000	\$ 280.000
Hospedaje - Servicio de camping	3	Carpas sencillas (2 pers) sin vista al mar	\$ 100.000	\$ 140.000	\$ 120.000
	7	Carpas sencillas (2 pers) con vista al mar	\$ 70.000	\$ 110.000	\$ 90.000
	3	Carpa premium (4 pers) sin vista al mar	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 140.000
	5	Carpa premium (4 pers) con vista al mar	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 110.000
	2	Carpa familiar (8 pers)	\$ 240.000	\$ 280.000	\$ 260.000
	3	Alquiler de espacio para carpeo	\$ 70.000	\$ 110.000	\$ 90.000
Servicios de restauración	4	Línea de pastas	-	-	-
	4	Línea de comida de mar	-	-	-
	2	Línea de carnes y proteínas	-	-	-
	2	Bebidas gaseosas	-	-	-
	4	Jugos y granizados	-	-	-
	9	Cervezas y servicios de bar	-	-	-
Actividades ecoturísticas	1	Rafting (PP)	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 140.000
	1	Senderismo y caminatas ecológicas (PP)	\$ 140.000	\$ 180.000	\$ 160.000

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Tabla 4

Servicio de restaurante

Servicios de restauración				
	Nombre producto	Costo estimado de elaboración del producto	Precio de venta del plato	Margen de contribución
Línea de pastas	Pasta napolitana	\$ 13.000	\$ 25.000	\$ 12.000
	Pasta con pollo	\$ 12.000	\$ 23.000	\$ 11.000
	Pasta a la bolognesa	\$ 13.000	\$ 25.000	\$ 12.000
	Pasta a la carbonara	\$ 14.000	\$ 27.000	\$ 13.000
Línea de comida de mar y arroces	Mojarra frita	\$ 18.000	\$ 35.000	\$ 17.000
	Camarones al ajillo	\$ 15.000	\$ 28.000	\$ 13.000
	Arroz de camarón	\$ 13.000	\$ 28.000	\$ 15.000
	Arroz de pollo	\$ 13.000	\$ 25.000	\$ 12.000
Línea de carnes y proteínas	Carne asada	\$ 19.000	\$ 32.000	\$ 13.000
	Pechuga a la plancha	\$ 17.000	\$ 30.000	\$ 13.000
Jugos y granizados	Jugo de fresa	\$ 4.000	\$ 10.000	\$ 6.000
	Limonada natural	\$ 4.000	\$ 10.000	\$ 6.000
	Jugo de lulo	\$ 5.000	\$ 10.000	\$ 5.000
	Jugo de mora	\$ 4.000	\$ 10.000	\$ 6.000
	Piña colada	\$ 6.000	\$ 15.000	\$ 9.000
Servicios de bar	Margarita	\$ 5.000	\$ 17.000	\$ 12.000
	Daiquirí	\$ 7.000	\$ 15.000	\$ 8.000
	Mojito	\$ 5.000	\$ 15.000	\$ 10.000

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Tabla 5

Servicio de bebidas - restaurante

	Nombre del producto	Cantidad de compra	Precio de compra	Valor unitario	Precio de venta	Margen de contribución
Gaseosas	Productos Coca Cola	24	\$ 14.000	\$ 583	\$ 3.000	\$ 2.417
	Productos Postobón	24	\$ 13.000	\$ 542	\$ 3.000	\$ 2.458
Cervezas	Corona	24	\$ 82.000	\$ 3.417	\$ 8.000	\$ 4.583
	Stella Artois	24	\$ 89.000	\$ 3.708	\$ 8.000	\$ 4.292
	Budweiser	24	\$ 49.000	\$ 2.042	\$ 7.000	\$ 4.958
	Águila	24	\$ 53.000	\$ 2.208	\$ 6.000	\$ 3.792
	Club Colombia	24	\$ 54.000	\$ 2.250	\$ 6.000	\$ 3.750

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Análisis de plaza- canales de distribución.

Para conseguir el posicionamiento del eco-hotel en el mercado a nivel regional, departamental y nacional, se procede con la implementación de una serie de estrategias de plaza para llegar de manera óptima a los futuros huéspedes, buscando con esto impactar de manera positiva en el mercado y así lograr la fidelización a los huéspedes, pensando en ello se plantean las siguientes estrategias:

- Medios BTL: Este tipo de medios hacen referencia a medios alternativos en especial los electrónicos, a través de este medio se realizará publicidades innovadoras, para esto se plantea la creación de un sitio web, en donde los futuros huéspedes conozcan a fondo todos los productos y servicios de la empresa



- Convenios: Se busca establecer alianzas con empresas y marcas, logrando con esto un beneficio mutuo.
- Voz a voz: Opiniones sobre una marca o producto que va de una persona a otra, esta es una de las estrategias que se consideran importantes, pues acá serán los mismos huéspedes que se encargaran en atraer más huéspedes por medio de su percepción y las vivencias que obtuvieron mientras se encontraban alojados en el eco-hotel.
- Correos directos: Por medio de emails, se buscará captar la atención de futuros huéspedes potenciales, además de recopilar información de huéspedes que ya se han alojado en el eco-hotel.
- Demostración: Se dará a conocer los productos y servicios, bien sea por medio de videos o fotos que se subirán en la página web corporativa, también se realizarán transmisiones en vivo las cuales podrán ser vistas en por medio de redes sociales, bien sea Facebook o Instagram, buscando con ello extender la experiencia en el hotel.

Análisis de promoción- estrategias de comunicación.

En la siguiente tabla, se plasman las estrategias de comunicación, las cuales se centran en cuatro rubros, tales como la publicidad donde se buscará mejorar el posicionamiento en la web, pautas en medios escritos y digitales, volanteo; además se plantea participar en eventos de relaciones públicas y finalmente asignará un rubro presupuestal con el cual se espera atender situaciones o dificultades no previstas, que pueden presentarse en el eco-hotel a nivel de promoción.



Tabla 6

Estrategias de comunicación

Marketing estratégico	Estrategia	Cantidad al año (meses)	Vr. unitario	Vr. total año 2022	Vr. total año 2023	Vr. total año 2024
Publicidad	Página WEB - diseño	1	\$800.000,00	\$800.000,00	\$868.000,00	\$941.780,00
	Manejo de redes sociales	12	\$400.000,00	\$4.800.000,00	\$5.208.000,00	\$5.650.680,00
	Vallas publicitarias	6	\$900.000,00	\$5.400.000,00	\$5.859.000,00	\$6.357.015,00
Relaciones públicas	Eventos empresariales	2	\$500.000,00	\$1.000.000,00	\$1.085.000,00	\$1.177.225,00
Provisión para gastos de ventas	Gastos adicionales	12	\$200.000,00	\$2.400.000,00	\$2.604.000,00	\$2.825.340,00
TOTAL CONSOLIDADO				\$14.400.000,00	\$15.624.000,00	\$16.952.040,00
Promedio mensual				\$1.200.000,00		

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Plan Técnico - Operativo

A continuación, se plantea el plan operativo del Eco-Hotel Olas del Mar, el cual se enfoca en ofrecer actividades hoteleras y turísticas, pero valorando el plus ambiental con el cual se quiere lograr un esquema de diferenciación comercial respecto al de la competencia directa en el área de cobertura.

Ficha Técnica de los Servicios.

Dentro del plan de operaciones se encuentra la capacidad del personal que operará en nuestro eco-hotel, de acuerdo con las diferentes áreas que lo conforman. Este esquema de funcionamiento se muestra a continuación:

Tabla 7

Plan de operación previsto

Proceso:	Actividades:
Recepción del hotel y procesos administrativos.	<ul style="list-style-type: none">● Reservación de las habitaciones del hotel.● Registro y suministro de información.● Indicaciones y recomendaciones.● Administración de proveedores.● Aprobación de pedidos.● Facturación y pagos de servicios y a proveedores.● Pagos nominales.

Zona de restaurante y administración de proveedores.

- Manejo de inventarios de utensilios.
- Manejo de inventarios de insumos alimentarios.
- Toma de pedidos.
- Preparación de alimentos: Desayunos, almuerzos, cenas y eventos especiales.
- Administración logística y servicio al cliente en restaurante.

Zonas de descanso y zonas al aire libre y húmedas.

- Suministro de servicios de aseo, limpieza y mantenimiento de los equipos de las zonas húmedas y aire acondicionado.
- Mantenimiento de las habitaciones.
- Servicio de cuartos personalizados y atención al cliente.

Marketing y PQRS.

- Administración de servicio al cliente, publicidad, estrategias. Servicios web y mercadeo. Atención de PQRS.
- Manejo de seguridad y parqueadero.

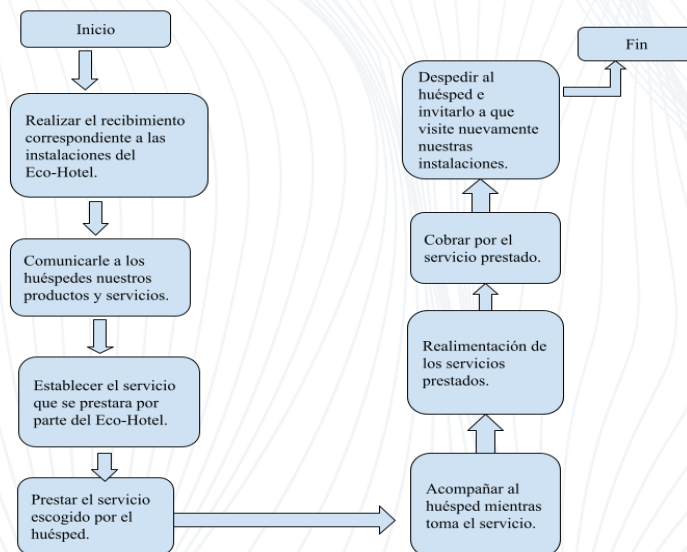
Fuente: Elaboración autoras (2022)

Diagrama de flujo del proceso.

A través de la siguiente figura, se plantea el diagrama de flujo del proceso de prestación de los servicios que ofrecerá el Eco-Hotel Olas del Mar.

Figura 2

Diagrama de proceso de prestación de servicios



Fuente: Elaboración autoras (2022)

Estudio de Localización

Para la elaboración de este proyecto es importante determinar la macro y micro localización, para determinar la ubicación de las instalaciones del Eco-Hotel y con esto perfeccionar las estrategias de posicionamiento y la divulgación de los productos y servicios que ofrece.

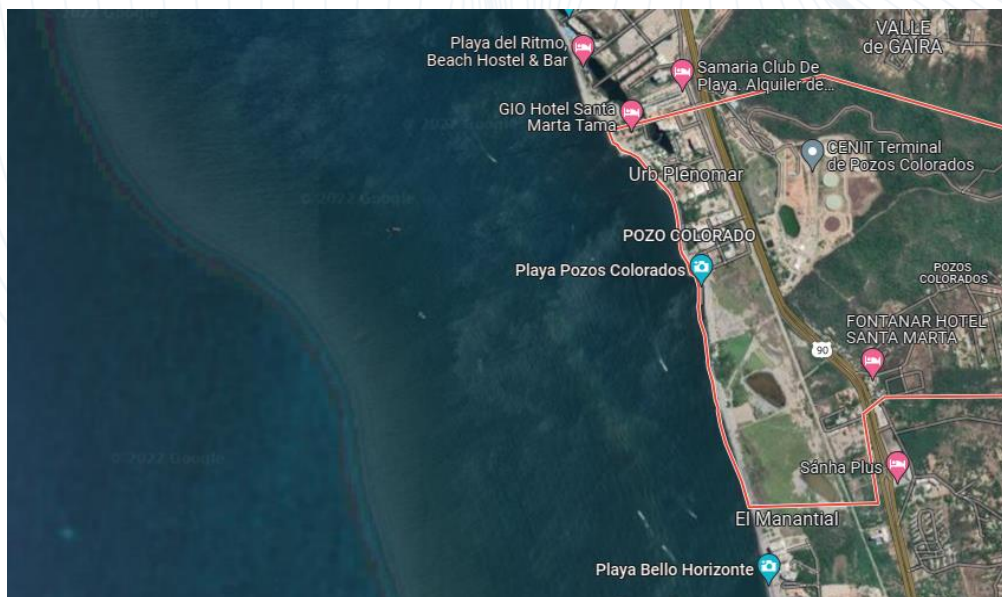
Macro localización.

El Eco-Hotel Olas del Mar será ubicado en la ciudad de Santa Marta, capital del departamento del Magdalena, debido a que, esta ciudad cuenta con diversos atractivos turísticos,

los cuales representan una fortaleza para el proyecto en mención, con esto se puede potencialmente captar un mayor número de huéspedes en las diferentes etapas del año, en la siguiente imagen se presenta la macro localización tentativa del negocio

Figura 3

Macro localización del proyecto



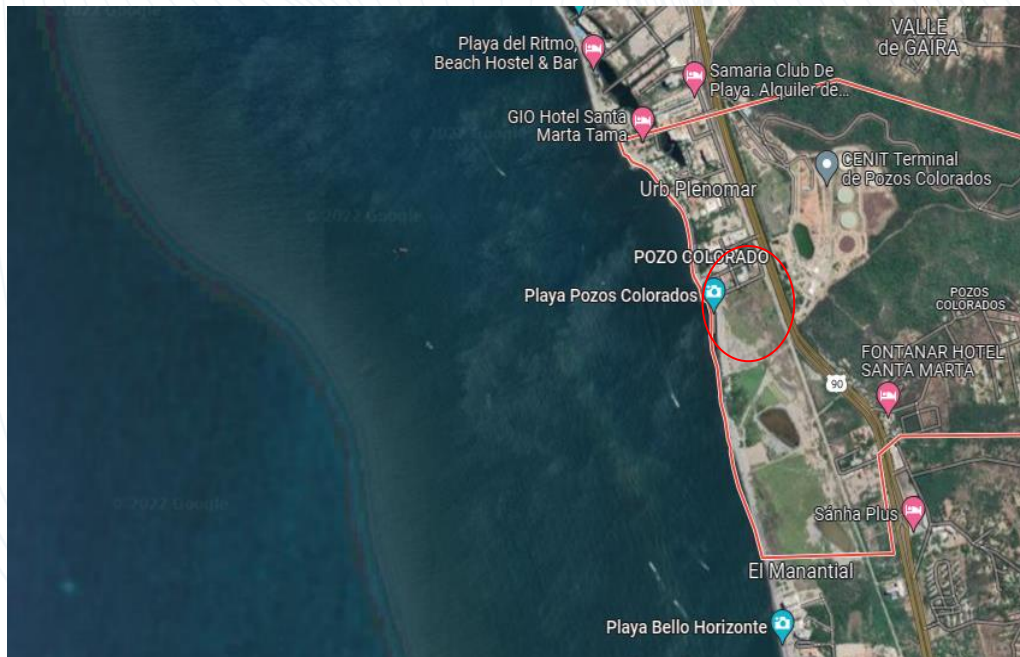
Fuente: Google Maps, (2022)

Micro localización.

En el proceso de la micro localización es fundamental tener en cuenta factores como las vías de acceso, la disponibilidad de los servicios públicos, zonas verdes, conexión a redes de televisión, internet y satelital, esto con la finalidad de realizar actividades apropiadas para ser realizadas en nuestro Eco-Hotel Olas del Mar, en la siguiente imagen se presenta la micro localización:

Figura 4

Micro localización del proyecto



Fuente: Google Maps, (2022)

Cómo se logra observar en la imagen anterior, el círculo indica el lugar en donde quedará ubicado de manera tentativa el Eco-Hotel Olas del Mar, también se evidencia el fácil acceso que hay a las playas, en donde los huéspedes pueden realizar actividades acuáticas, así como también tendrán acceso rápido a los diferentes medios de transporte, puesto se tendrá fácil acceso al sitio. La localización de la zona permite el ejercicio de campings, uno de los valores agregados de la propuesta.

Requerimientos Técnicos

Para lograr un óptimo funcionamiento en el Eco-Hotel Olas del Mar, se requiere contar con infraestructura, personal apto, entre otros requerimientos que se plantean a continuación.



Planta Operativa

En la siguiente tabla se establecen todos los requerimientos y necesidades que se presenta en el Eco-Hotel, en donde es necesario la contratación de un equipo de personas calificadas para desenvolver de manera positiva los roles pertinentes de su cargo, así mismo da a conocer el tipo de contrato y el pago que recibirán de manera mensual, aplicando todas las obligaciones parafiscales que le corresponde al empleador (según corresponda), para prevenir sanciones económicas y legales por el incumplimiento de los pagos, además de no cumplir a cabalidad con el contrato que en su momento se elaboró.

Tabla 8

Planta operativa

Personal operativo	CARGO	TIPO DE CONTRATO	Salario devengado por el empleado	Salario total a pagar (SD + CL + PS + PRF)
	Administrador	Indefinido	\$ 1.617.000	\$ 2.347.612,20
	Operario de apoyo y servicios generales	Fijo	\$ 1.117.000	\$ 1.610.962,20
	Operario de apoyo y servicios generales	Fijo	\$ 1.117.000	\$ 1.610.962,20
	Cocinero	Fijo	\$ 1.317.000	\$ 1.905.622,20
	Auxiliar de cocina 1	Prestación de servicios	\$ 800.000	\$ 800.000,00
	Auxiliar de caja y arqueo	Prestación de servicios	\$ 700.000	\$ 700.000,00
	Contador outsourcing	Prestación de servicios	\$ 500.000	\$ 500.000,00

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Maquinaria Técnica para Operaciones de Cocina

Para el funcionamiento de las diferentes actividades de cocina del Eco-Hotel, se registra la siguiente base de requerimientos

Tabla 9

Recursos de cocina

CANTIDAD	Recursos para operación	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
2	Mesa integral de trabajo	\$ 350.000	\$ 700.000
2	Estufa industrial	\$ 1.200.000	\$ 2.400.000
1	Nevera	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000
3	Licadoras	\$ 190.000	\$ 570.000
2	Horno micro ondas	\$ 320.000	\$ 640.000
2	Máquina picadora	\$ 90.000	\$ 180.000
3	Pinzas de trabajo	\$ 15.000	\$ 45.000
2	Escurridora	\$ 30.000	\$ 60.000
3	Tablas para picar (juego)	\$ 35.000	\$ 105.000
2	Juego integral de ollas	\$ 320.000	\$ 640.000
2	Juego interal de sartenes	\$ 260.000	\$ 520.000
3	Materiales para corte	\$ 120.000	\$ 360.000
	Total consolidado		\$ 8.120.000,00

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Muebles y Enseres Generales para el Área administrativa y Recepción

Para la prestación de los diferentes servicios que se prestan en el Eco-Hotel, es esencial contar con el área de recepción en la cual se deben realizar inversiones por valor de \$7.340.000.

Los cuales se pueden apreciar en la siguiente tabla.



Tabla 10

Muebles y enseres área de recepción

Recursos físicos para el local comercial				
Cantidad	Artículo	Valor unitario		Valor total
1	Televisor	\$	1.200.000,00	\$ 1.200.000,00
3	Computador	\$	1.000.000,00	\$ 3.000.000,00
3	Silla ofimática	\$	120.000,00	\$ 360.000,00
6	Mesas	\$	140.000,00	\$ 840.000,00
18	Sillas	\$	70.000,00	\$ 1.260.000,00
3	Juego de platos	\$	240.000,00	\$ 720.000,00
3	Juego de cubiertos	\$	130.000,00	\$ 390.000,00
3	Juego de vasos	\$	70.000,00	\$ 210.000,00
Total consolidado			\$	7.980.000,00

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Muebles enseres habitaciones.

Para que el Eco-Hotel pueda prestar el servicio de alojamiento de excelente calidad, en donde será necesario la compra de camas, televisores, ventiladores, cómodas, entre otros enseres que son importantes para que los huéspedes cuenten con una zona de confort para su descanso; en este apartado se contempla una inversión estimada de \$21.120.000.

Tabla 11

Muebles y enseres habitaciones

CANTIDAD	Recursos para operación	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
10	Carpas sencillas (2 pers) sin vista al mar	\$ 220.000	\$ 2.200.000
8	Carpa premium (4 pers) sin vista al mar	\$ 340.000	\$ 2.720.000
2	Carpa familiar (8 pers)	\$ 750.000	\$ 1.500.000
22	Colchoneta 120 * 190 * 10	\$ 150.000	\$ 3.300.000



3	Colchon sencillo	\$ 900.000	\$ 2.700.000
1	Colchon King Size	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000
3	Juego de cuarto (hab. Sencilla)	\$ 1.700.000	\$ 5.100.000
1	Juego de cuarto (hab. Premium)	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000
Total consolidado			\$ 21.120.000,00

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Inversión Locativa en Adecuaciones y Construcciones

Las inversiones locativas se centran en la adecuación de las zonas comunes, las cuales serán utilizadas por los huéspedes para su esparcimiento y recreación, con un valor correspondiente a \$24.600.000.

Tabla 12

Inversión locativa en adecuaciones

Adecuaciones del local físico	
Recursos para operación	VALOR ESTIMADO DE INVERSIÓN
Piscina	\$ 12.000.000
Garita de recepción	\$ 3.000.000
Baños masculinos	\$ 3.500.000
Baños femeninos	\$ 3.500.000
Zona de duchas masculinas	\$ 1.000.000
Zona de duchas femeninas	\$ 1.000.000
Área de restaurante	\$ -
Área de cocina	\$ 600.000
Área administrativa	\$ -
Total previsto	\$ 24.600.000

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Gastos administrativos.

A continuación se muestran los gastos administrativos a los que se enfrentará el Eco-Hotel Olas del Mar, entre los cuales se encuentran los pagos de servicios públicos, nóminas, dotaciones, provisión de gastos administrativos, en donde se proyectan los siguientes cinco años de funcionamiento operacional del Eco-Hotel.

Tabla 13

Gastos administrativos

Concepto	Valor mes	Valor año 2022	Valor año 2023	Valor año 2024	Valor año 2025
Arriendo		\$0	\$0	\$0	\$0
Servicios públicos	\$800.000	\$9.600.000	\$10.416.000	\$11.301.360	\$12.261.976
Nómina	\$ 9.475.158,80	\$113.701.90 6	\$123.366.56 8	\$133.852.72 6	\$145.230.20 8
Dotación	\$29.167	\$350.000	\$379.750	\$412.029	\$447.051
Provisión gastos de administración	\$350.000	\$4.200.000	\$4.557.000	\$4.944.345	\$5.364.614
Total gastos administrativos	\$10.654.325	\$127.851.90 6	\$138.719.31 8	\$150.510.46 0	\$163.303.84 9

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Gastos de Nómina

El desarrollo del plan de negocio aplicado para el Eco-Hotel Olas del Mar, debe contemplar también los gastos administrativos asociados con el cálculo de la nómina empresarial, estos se muestran a continuación.

Tabla 14

Costos de nómina detallada

CARGO	TIPO DE CONTRATO	ASIGNACIÓN BASE	AUX. TRANSP	TOT. DEV
Administrador	Indefinido	\$ 1.500.000	\$ 117.000	\$ 1.617.000
Operario de apoyo y servicios generales	Fijo	\$ 1.000.000	\$ 117.000	\$ 1.117.000
Operario de apoyo y servicios generales	Fijo	\$ 1.000.000	\$ 117.000	\$ 1.117.000
Cocinero	Fijo	\$ 1.200.000	\$ 117.000	\$ 1.317.000
Auxiliar de cocina 1	Prestación de servicios	\$ 800.000		\$ 800.000
Auxiliar de caja y arqueo	Prestación de servicios	\$ 700.000		\$ 700.000
Contador outsourcing	Prestación de servicios	\$ 500.000		\$ 500.000

CARGO	VIGILADA MINEDUCACIÓN									
	Aporte salud (8.50%)	Aporte pensión (12%)	ARL (1%)	Cesantías (8.33%)	Int. Cesantías (1%)	Primas (8.33%)	Vacaciones (4.17%)	Cajamag (4%)	TOTAL MES	TOTAL AÑO
Administrador	\$ 127.500,00	\$ 180.000,00	\$ 15.000,00	\$ 134.696,10	\$ 16.170,00	\$ 134.696,10	\$ 62.550,00	\$ 60.000,00	\$ 2.347.612,20	\$ 28.171.346,40
Operario de apoyo y servicios generales	\$ 85.000,00	\$ 120.000,00	\$ 10.000,00	\$ 93.046,10	\$ 11.170,00	\$ 93.046,10	\$ 41.700,00	\$ 40.000,00	\$ 1.610.962,20	\$ 19.331.546,40
Operario de apoyo y servicios generales	\$ 85.000,00	\$ 120.000,00	\$ 10.000,00	\$ 93.046,10	\$ 11.170,00	\$ 93.046,10	\$ 41.700,00	\$ 40.000,00	\$ 1.610.962,20	\$ 19.331.546,40
Cocinero	\$ 102.000,00	\$ 144.000,00	\$ 12.000,00	\$ 109.706,10	\$ 13.170,00	\$ 109.706,10	\$ 50.040,00	\$ 48.000,00	\$ 1.905.622,20	\$ 22.867.466,40
Auxiliar de cocina 1				N/A					\$ 800.000,00	\$ 9.600.000,00

Auxiliar de caja y arqueo	N/A	\$ 700.000,00	\$ 8.400.000,00
Contador outsourcing	N/A	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Como se puede observar en la tabla anterior, el Eco-Hotel Olas del Mar, debe asumir costos mensuales por un valor de \$9.475.158,80, los cuales incluyen todas y cada una de las obligaciones de ley.



Gastos de puesta en marcha.

Los gastos relacionados con la puesta en marcha del Eco-Hotel Olas del Mar, se basa en la constitución de una sociedad, matrículas mercantiles, arriendos iniciales, nóminas, servicios públicos, entre otros factores asociados y que se deben considerar al momento de la puesta en marcha operacional del Eco-Hotel. Estos se relacionan en la siguiente tabla.

Tabla 15

Gastos de puesta en marcha

Concepto	Gastos de puesta en marcha	Presupuesto
Legalización ante Cámara de Comercio	Registro mercantil	\$
	Constitución de sociedad	600.000,00
	Inscripción en libros de legalización	
	Matriculación de personería jurídica	
	Legalización de ente patrimonial	
Gastos administrativos iniciales	Arriendo locativo presupuestado por 3 meses	\$ -
	Servicios públicos presupuestados por 3 meses	\$2.400.000
	Nómina del administrador presupuestado por 3 meses	\$ 7.042.837
	Nómina operario de apoyo por 3 meses	\$ 4.832.887
Gastos de ventas iniciales	Presupuesto para promoción y publicidad por 3 meses	\$ 3.600.000
	Total gastos puesta en marcha	\$ 18.475.723,20

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Plan Financiero

Una vez que hemos determinado las inversiones correspondientes a la puesta en marcha el plan de ejecución de nuestro Eco-Hotel Olas del Mar, como primera medida se procede a desarrollar la viabilidad financiera del proyecto, lo cual lleva a determinar si el proyecto cumple con los requisitos para considerar viable en el aspecto financiero; además, permite que los inversionistas contemplen la posibilidad de invertir en el Eco-Hotel. Finalmente, el plan financiero calcula los indicadores de rentabilidad, balances, pérdidas y ganancias entre otros componentes y con esto se puede considerar si el proyecto es rentable en el entorno real.

Costos Fijos Estimados

Los costos fijos que estimamos mensualmente para el Eco-Hotel Olas del Mar, analizando inversiones de los servicios públicos, la nómina del personal, publicidad, provisiones de gastos administrativos, provisión de ventas para el primer año de funcionamiento de un valor equivalente de \$141.901.905,60, contemplando una proyección para el año 2025 será de \$181.249.760,84, estos componentes económicos que el Eco-Hotel debe tener en cuenta para el mantenimiento y correcto funcionamiento del establecimiento. En la siguiente tabla presentamos el resumen de los costos fijos.

Tabla 16

Costos fijos

Concepto	Valor mensual	Valor año 2022	Valor año 2023	Valor año 2024	Valor año 2025
----------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------



Arriendo	\$	\$	\$	\$	\$
	-	-	-	-	-
Servicios públicos	\$	\$	\$	\$	\$
	800.000,00	9.600.000,00	10.416.000,00	11.301.360,00	12.261.975,60
Nómina del personal de planta	\$	\$	\$	\$	\$
	9.475.158,80	113.701.905,60	123.366.567,58	133.852.725,82	145.230.207,51
Procesos publicitarios (promedio)	\$	\$	\$	\$	\$
	1.200.000,00	14.400.000,00	15.624.000,00	16.952.040,00	18.392.963,40
Provisión gastos administrativos	\$350.000	\$	\$	\$	\$
		4.200.000,00	4.557.000,00	4.944.345,00	5.364.614,33
Total costos fijos	\$	\$	\$	\$	\$
	11.825.158,80	141.901.905,60	153.963.567,58	167.050.470,82	181.249.760,84

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Análisis del Punto de Equilibrio

En la elaboración del punto de equilibrio, se consideran factores económicos como los costos fijos y el margen de contribución estimado, se calculan estos supuestos, el punto de equilibrio, con las variaciones y tendencias dando como resultado que, para mantener un margen de equilibrio en el Eco-Hotel; el análisis integral de este apartado se muestra a continuación.

Tabla 17

Análisis del punto de equilibrio



		Venta	Inc.
Líneas comerciales	PEM. UDS	anual	Prev. Infl (+8,5%)
Línea 1. Hospedaje - habitación parejas	16,05	192,581707	8 209,0
Línea 2. Hospedaje - habitación familiar	12,04	144,436280	9 156,7
Línea 3. Hospedaje - Servicio de camping	24,07	288,872561	8 313,4
Línea 4. Servicios de restauración	16,05	192,581707	8 209,0
Línea 5. Actividades ecoturísticas	12,04	144,436280	9 156,7

Fuente: Elaboración autoras (2022)

El proceso de cálculo se plantea a continuación:

Proceso 1. Líneas comerciales

Tabla 18

Líneas comerciales

Línea comercial	Sublínea de producto	Subproducto comercial	PVP
Línea 1. Hospedaje - habitación parejas	Habitación Sencilla	N/A	\$ 190.000
	Habitación Premium	N/A	\$ 200.000
Línea 2. Hospedaje - habitación familiar	Habitación Familiar	N/A	\$ 280.000
	Carpas sencillas (2 pers) sin vista al mar	N/A	\$ 120.000
Carpas sencillas (2 pers) con vista al mar		N/A	\$ 90.000
	Línea 3. Hospedaje - Servicio de camping	Carpa premium (4 pers) sin vista al mar	N/A
Carpa premium (4 pers) con vista al mar		N/A	\$ 110.000
	Carpa familiar (8 pers)	N/A	\$ 260.000

			\$
	Alquiler de espacio para carpeo	N/A	90.000
			\$
		Pasta napolitana	25.000
			\$
	Línea de pastas	Pasta con pollo	23.000
		Pasta a la bolognesa	25.000
			\$
		Pasta a la carbonara	27.000
Línea 4. Servicios de restauración			\$
		Mojarra frita	35.000
			\$
	Línea de comida de mar	Camarones al ajillo	28.000
			\$
		Arroz de camarón	28.000
			\$
		Arroz de pollo	25.000

		\$
Línea de carnes y proteínas	Carne asada	32.000
	Pechuga a la plancha	30.000
Bebidas gaseosas	Productos Coca Cola	3.000
	Productos Postobón	3.000
Jugos y granizados	Jugo de fresa	10.000
	Limonada natural	10.000
	Jugo de lulo	10.000
	Jugo de mora	10.000
Cervezas y servicios de bar	Corona	8.000

			\$
		Stella Artois	8.000
			\$
		Budweiser	7.000
			\$
		Águila	6.000
			\$
		Club Colombia	6.000
			\$
		Piña colada	15.000
			\$
		Margarita	17.000
			\$
		Daiquirí	15.000
			\$
		Mojito	15.000
			\$
Línea 5. Actividades ecoturísticas	Rafting (PP)	N/A	\$ 140.000



Senderismo y caminatas ecológicas (PP)	N/A	\$
		160.000

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Proceso 2. Establecimiento de PVP y MC. POND

Tabla 19

Establecimiento de Precio de venta y el MC. Ponderado

Líneas comerciales	MC.POND	POND. DEM
Línea 1. Hospedaje - habitación parejas	\$195.000	20%
Línea 2. Hospedaje - habitación familiar	\$280.000	15%
Línea 3. Hospedaje - Servicio de camping	\$135.000	30%
Línea 4. Servicios de restauración	\$16.840	20%
Línea 5. Actividades ecoturísticas	\$150.000	15%
TOTAL		100%

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Proceso 3. Mcpt-Pept

Tabla 20

MCPT - PEPT

MCPT	\$147.368,0
PEPT	80,2

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Proceso 4. Consolidados del Pe.

Tabla 21

Consolidados del punto de equilibrio

Líneas comerciales	PEM. UDS	PEM. \$
Línea 1. Hospedaje - habitación parejas	16,05	\$3.129.453
Línea 2. Hospedaje - habitación familiar	12,04	\$3.370.180
Línea 3. Hospedaje - Servicio de camping	24,07	\$3.249.816
Línea 4. Servicios de restauración	16,05	\$270.256
Línea 5. Actividades ecoturísticas	12,04	\$1.805.454
TOTAL	80,24	\$11.825.159

SUBLÍNEAS	PEM. SUB. UDS	PEM. SUB \$	PE. DIAR. UDS	PE. DIAR. \$
3	5,3	\$1.043.15	0,53	\$104.315
1	12,0	\$3.370.18	0,40	\$112.339
6	4,0	\$541.636	0,80	\$108.327
25	0,6	\$10.810	0,53	\$9.008
2	6,0	\$902.727	0,40	\$60.181



	TOTAL	2,67	\$394.171
DÍA			
<hr/>			
	TOTAL	80,242378	\$11.825.15
MES		3	8

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Supuestos Económicos

Los supuestos económicos establecen la viabilidad del factor económico de la idea de negocio, con la finalidad de dar a conocer de manera puntual, si es viable hacer inversiones, o por si el contrario se deba buscar otra línea de negocio, para mejorar inversiones con márgenes de utilidades superiores a las que el Eco-Hotel Olas del Mar, estos se muestran a continuación.

Tabla 22

Supuestos económicos

	Un.	2022	2023	2024	2025
Variables Macroeconómicas					
Inflación	%		8,00%	8,50%	8,50%
Devaluación	%		3,00%	3,00%	3,00%
IPP	%		2,00%	2,00%	3,00%
Crecimiento PIB	%		4,00%	4,00%	5,00%
DTF T.A.	%		1,50%	1,50%	1,50%
Ventas, Costos y Gastos					
Precio Por Producto					

		\$ /			
	Precio Producto 1	unid.	195.000	211.575	229.559
		\$ /			
	Precio Producto 2	unid.	280.000	303.800	329.623
		\$ /			
	Precio Producto 3	unid.	135.000	146.475	158.925
		\$ /			
	Precio Producto 4	unid.	16.840	18.271	19.824
		\$ /			
MINEDUCACIÓN	Precio Producto 5	unid.	150.000	162.750	176.584
Unidades Vendidas por Producto					
	Ventas Producto 1	unid.	209	227	246
	Ventas Producto 2	unid.	157	170	184
	Ventas Producto 3	unid.	313	340	369

Ventas Producto 4	unid.		209	227	246
Ventas Producto 5	unid.		157	170	184
Total Ventas					
Precio Promedio	\$		147.368,0	159.894,3	173.485,3
Ventas	unid.		1.045	1.134	1.230
Ventas	\$		153.963.567,6	181.249.760,8	213.371.749,7
Depreciación	\$		9.834.480	12.840.411	13.931.846
Agotamiento	\$		0	0	0
Total	\$		9.834.480	12.840.411	13.931.846
Margen Bruto	\$		93,61%	92,92%	93,47%
Gas os Operacionales					
Gastos de Ventas	\$		14.400.000	15.624.000	16.952.040
Gastos Administración	\$		127.851.906	138.719.318	150.510.460
Total Gastos	\$		142.251.906	154.343.318	167.462.500

Inversiones (Inicio Período)					
Terrenos	\$				
Construcciones y Edificios	\$				
Maquinaria y Equipo	\$	7.980.000		4.000.000	
Muebles y Enseres	\$	21.120.000		5.000.000	
Equipo de Transporte	\$	24.600.000			
Equipos de Oficina	\$	8.120.000		3.000.000	
Removientes pie de Cria	\$				
Cultivos Permanentes					
Total Inversiones	\$		0	12.000.000	0
Otros Activos					
Valor Ajustado	\$	0	0	0	0
Impuestos					
Renta					
Renta Presuntiva sobre patrimonio Liquido	%				

MIGILADA MINERÍA

	Renta Presuntiva	%			
Estructura de Capital					
	Capital Socios	\$	22.000.000	22.000.000	22.000.000
	Capital Adicional Socios	\$	0	0	0
	Obligaciones Fondo				
Emprender		\$	60.000.000	60.000.000	60.000.000
	Obligaciones Financieras	\$			
Dividendos					
VIGILADA MINEDUCACIÓN	Utilidades Repartibles	\$	-	4.556.504	20.806.164
	Dividendos	%	0%	0%	0%
	Dividendos	\$	-	-	-

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Estados financieros

Producto de la información económica consolidada anteriormente, a continuación se exponen los estados financieros empresariales.

Balance general.

	2022	2023	2024	2025	2026
BALANCE GENERAL					
Activo Corriente					
Efectivo	20.180.000	31.891.662	46.798.105	92.707.355	162.197.101
Total Activo Corriente:	20.180.000	31.891.662	46.798.105	92.707.355	162.197.101
Terrenos	0	0	0	0	0
Construcciones y Edificios Neto	0	0	0	0	0
Maquinaria y Equipo de Operación Neto	7.980.000	7.756.560	11.386.771	10.869.177	10.228.241
Muebles y Enseres Neto	21.120.000	18.247.680	19.189.050	14.272.488	8.420.093
Equipo de Transporte Neto	24.600.000	23.911.200	23.061.024	21.893.560	20.454.840
Equipo de Oficina Neto	8.120.000	7.015.680	8.313.010	6.248.522	3.790.397
Semovientes pie de cria	0	0	0	0	0
Cultivos Permanentes	0	0	0	0	0
Total Activos Fijos:	61.820.000	56.931.120	61.949.854	53.283.746	42.893.572
Total Otros Activos Fijos	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO	82.000.000	88.822.782	108.747.960	145.991.102	205.090.673
Pasivo					
Obligacion Fondo Emprender (Contingente)	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
TOTAL PASIVO	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Patrimonio					
Capital Social	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000
Reserva Legal Acumulada	0	0	506.278	2.311.796	5.806.077
Utilidades Retenidas	0	0	4.556.504	20.806.164	52.254.689
Utilidades del Ejercicio	0	5.062.782	18.055.178	34.942.806	55.038.955
Revalorizacion patrimonio	0	1.760.000	3.630.000	5.930.336	9.990.953
TOTAL PATRIMONIO	22.000.000	28.822.782	48.747.960	85.991.102	145.090.673

TOTAL PAS + PAT	82.000.000	88.822.782	108.747.960	145.991.102	205.090.673
------------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Estado de resultados

		2023	2024	2025	2026	2027
ESTADO DE RESULTADOS						
VIGILADA MINEDUC	Ventas	153.963.568	181.249.761	213.371.750	251.186.558	295.703.096
	Devoluciones y rebajas en					
ventas		0	0	0	0	0
	Materia Prima, Mano de Obra	0	0	0	0	0
	Depreciación	9.834.480	12.840.411	13.931.846	15.185.712	16.552.426
	Agotamiento	0	0	0	0	0
	Otros Costos	0	0	0	0	0
	Utilidad Bruta	144.129.088	168.409.350	199.439.904	236.000.846	279.150.670
	Gasto de Ventas	14.400.000	15.624.000	16.952.040	18.392.963	19.956.365

Gastos de Administración	127.851.906	138.719.318	150.510.460	163.303.849	177.184.676
Provisiones	0	0	0	0	0
Amortización Gastos	0	0	0	0	0
Utilidad Operativa	1.877.182	14.066.032	31.977.404	54.304.034	82.009.629
Otros ingresos					
Intereses	0	0	0	0	0
Otros ingresos y egresos	0	0	0	0	0
Revalorización de Patrimonio	-1.760.000	-1.870.000	-2.300.336	-4.060.616	-7.205.469
VIGILADA MINEDECACIÓN Ajuste Activos no Monetarios	4.945.600	6.695.076	7.264.157	8.345.235	9.096.306
Ajuste Depreciación Acumulada	0	-835.931	-1.998.420	-3.549.698	-5.235.885
VIGILADA MINEDECACIÓN Ajuste Amortización Acumulada	0	0	0	0	0
Ajuste Agotamiento Acumulada	0	0	0	0	0
Total Corrección Monetaria	3.185.600	3.989.145	2.965.401	734.921	-3.345.047
Utilidad antes de impuestos	5.062.782	18.055.178	34.942.806	55.038.955	78.664.581
Impuestos (35%)	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Final	5.062.782	18.055.178	34.942.806	55.038.955	78.664.581

Fuente: Elaboración autoras (2022)

Flujo de caja proyectado

	2023	2024	2025	2026	2027
FLUJO DE CAJA					
Flujo de Caja Operativo					
Utilidad Operacional	1.877.182	14.066.032	31.977.404	54.304.034	82.009.629
Depreciaciones	9.834.480	12.840.411	13.931.846	15.185.712	16.552.426
Neto Flujo de Caja Operativo	11.711.662	26.906.443	45.909.250	69.489.746	98.562.055
Flujo de Caja Inversión					
Inversión en Terrenos	0	0	0	0	0
Inversión en Construcciones	0	0	0	0	0
Inversión en Maquinaria y Equipo	0	-4.000.000	0	0	0
Inversión en Muebles	0	-5.000.000	0	0	0
Inversión en Equipo de Transporte	0	0	0	0	0
Inversión en Equipos de Oficina	0	-3.000.000	0	0	0
Inversión en Semovientes	0	0	0	0	0
Inversión Cultivos Permanentes	0	0	0	0	0
Inversión Otros Activos	0	0	0	0	0
Inversión Activos Fijos	0	-12.000.000	0	0	0
Neto Flujo de Caja Inversión	0	-12.000.000	0	0	0
Neto Periodo	11.711.662	14.906.443	45.909.250	69.489.746	98.562.055
Saldo anterior	20.180.000	31.891.662	46.798.105	92.707.355	162.197.101
Saldo siguiente	31.891.662	46.798.105	92.707.355	162.197.101	260.759.156



Criterios de Decisión Financiera

Tabla 23

Criterios de decisión

Criterios de decisión	
Tasa mínima de rendimiento a la que aspira el emprendedor	13%
TIR (Tasa Interna de Retorno)	19,13%
VAN (Valor Actual Neto)	14.475.010
PRI (Periodo de Recuperación de la Inversión)	2,31
Duración de la etapa improductiva del negocio (fase de implementación)	6 meses
Nivel de endeudamiento inicial del negocio, teniendo en cuenta los recursos del fondo emprender (AFE/AT)	73,1%
Periodo en el cual se plantea la primera expansión del negocio (indique el mes)	36 meses
Periodo en el cual se plantea la segunda expansión del negocio (indique el mes)	60 meses

Fuente: Elaboración autoras (2022)



Acorde a lo que evidenciamos en la tabla anterior, se contempla que la tasa mínima de rendimiento esperada por el emprendedor es del 13%, la cual es superada por la Tasa Interna de Retorno con una cifra de 19,13%, con lo que se puede determinar que el negocio es viable desde el punto de vista de la TIR y se puede decir que los inversionistas pueden meditar sobre invertir en este proyecto. También se logra observar que cuenta con un VAN positivo de \$14.475.010 que permite considerar las utilidades en el corto plazo y el periodo correspondiente a la recuperación, se proyecta que para el cuarto año.

Finalmente, el nivel de endeudamiento del 73,1% siendo positivo para los intereses de inversión y de retorno de la inversión, de igual manera se proyecta un periodo de 24 meses para la expansión del negocio, en el cual se asocian nuevas líneas de negocio y finalmente una segunda expansión en 60 meses que puede contemplar una nueva sede en otro parador turístico del departamento o a nivel nacional.



Conclusiones y logros

Tras el análisis desarrollado con el proyecto turístico para la creación del Eco-hotel Olas del mar, puede observarse que la demanda turística en esta zona del país es alta, con ella trae grandes oportunidades de ingresos, es por esto por lo que se vuelve rentable ofrecer servicios de hospedaje, alimentación y actividades que sean llamativas para los clientes.

El Eco-hotel Olas del mar tiene como propósito ofrecer un servicio de calidad a los clientes cubriendo sus expectativas y satisfaciendo cada una de sus necesidades durante su estancia en el hotel.

Invertir en un proyecto ecológico-sostenible obliga a construir con el fin de ir concientizando a las personas del daño que se le ha hecho a lo largo del tiempo al medio ambiente, así para ir logrando una disminución de los recursos energéticos y mejorar nuestra salud y el bienestar; aunque bien se sabe que el turismo responsable es individual.

Al analizar el estudio de mercado se denotan resultados favorables para el proyecto desde la perspectiva del sector turístico. De la misma forma se observa un alto perfil competitivo, pero este es un proyecto con alto valor agregado porque es un lugar completamente dotado para la relajación y el cuidado del medio ambiente que tendrá una gran acogida por los visitantes, contando con el servicio de camping.

Otra de las ventajas es que será un lugar para todo tipo de público, los clientes potenciales pueden ser residente o no del país, esto es una oportunidad para el proyecto porque se mejora la rentabilidad de los dueños y los socios que hagan parte de él, esto se soporta en las cifras económicas obtenidas del estudio financiero formulado.



Referencias

- Alves, S., & Hilal, A. (2009). Tourism development: sustainable or sustained? Intercultural reflections on the case of Praia do ForteBahia, Brazil. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultura*, 503 - 514.
- Armas, Y., Sanfiel, Á., & González, O. (2017). Environmental management of the tourist accommodation industry and sustainable governance in a protected area. *Universia Business Review*, 84 - 105.
- da Silva, M., & Pasa, C. (2013). Aplicação do Tourism Ecological Footprint Method para avaliação dos Impactos Ambientais do Turismo em Ilhas: um estudo em Fernando de Noronha. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 220 - 238.
- Echavarría, D. (2020). *Prácticas sostenibles: comparación entre hoteles en Bogotá y el mundo*. Bogotá, D.C: Colegio de Estudios Superiores de Administración – CESA.
- Fernández, G., González, A., & Uzcátegui, B. (2008). Estrategias gerenciales orientadas a la calidad del servicio en empresas de alojamiento turístico. Península de Paraguaná, Estado Falcón, Venezuela. *Multiciencias. ISSN 1317-2255 / Dep. legal pp. 200002FA828*, 295 - 301.
- Gavilanes, J., Ludeña, C., & Cassagne, J. (2019). Prácticas Sostenibles en Hoteles de Lujo y Primera en Guayaquil, Ecuador. *Rosa dos Ventos. Universidade de Caxias do Sul*, 400 - 416.
- Gómez, K., & Gómez, G. (2015). *Eco hotel Zue*. Girardot, Cundinamarca: Uniminuto.
- González, D. (2018). *Proyecto arquitectónico eco - hotel Quypcua a Orillas de la laguna de Tota Cuitiva, Boyacá*. Bogotá D.C: Universidad Piloto de Colombia.



- Guzmán, J., & Portela, J. (2018). *El Eco hotel hacienda flor amarillo, “Plan de negocio para el desarrollo de infraestructura hotelera ecoturística en el municipio de Puerto López, Meta*. Bogotá D.C: Universidad Externado de Colombia.
- Jurema, I., Alcántara, L., & Ciose, C. (2018). Tourism under climate change scenarios: impacts, possibilities, and challenges. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 1 - 22.
- Magadán, M., & Rivas, J. (2018). La eco-innovación en las empresas mexicanas de alojamiento turístico. *RETOS. Revista de Ciencias de la Administración y Economía*.
- Martinez, G., & Padilla, J. (2021). *Plan de negocio para la creación de un hotel ecológico en el municipio de Restrepo, Meta*. Villavicencio, Meta: Universidad Santo Tomás.
- Millán, M., Guzmán, T., & Agudo, E. (2006). El turismo rural como agente económico: desarrollo y distribución de la renta en la zona de Priego de Córdoba. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 167 - 192.
- Ministerio de comercio, industria y turismo. (2020). *Política de Turismo Sostenible*.
<https://www.mincit.gov.co/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-turismo-sostenible/documento-de-politica-politica-de-turismo-sostenib.aspx>.
- Moise, M., Saura, I., & Ruiz, M. (2021). Efectos de las prácticas verdes en la lealtad: propuesta de un modelo para el entorno hotelero colombiano. *Estudios Gerenciales. Universidad ICESI*, 425 - 428.



- Moya, N. (2018). Servicios operativos sostenibles en hoteles patrimoniales y su vinculación con los criterios de sostenibilidad turística. *Ánfora. Universidad Autónoma de Manizales*, 133 - 155.
- Moya, P., Cortés, N., & Martínez, A. (2019). Proceso de toma de decisiones en mipymes hoteleras de Boyacá, Colombia.
https://revistas.uptc.edu.co/index.php/investigacion_uitama/article/view/9159, UPTC.
- Rosales, M., & Coromoto, M. (2018). Hotelería sostenible, una aproximación a la economía social como factor de competitividad de destinos turísticos. *Revista Científica Hermes - FIPEN* 22:513.
- Vásquez, S., & Bernal, D. (2010). *Plan de negocios para la creación de un hotel spa eco turístico en el municipio de la Calera (Cundinamarca)*. Bogotá D.C: Pontificia Universidad Javeriana.
- Velázquez, J., & Vargas, E. (2014). Ecoinnovación en turismo: una aproximación al estado de la cuestión. *Gestión y Ambiente*. 191 Volumen 17 (1): 191-207 noviembre de 2014 issn 0124.177X, 191 - 207.
- Velázquez, j., Vargas, E., Óliver, R., & Cruz, G. (2016). Elementos determinantes de la ecoinnovación en hotelería de Huatulco, México. *Revista Venezolana de Gerencia*, 242 - 256.