

Proyecto de inversión Parque Eco Turístico Maloka Amazónica.

Presenta

Cesar Augusto Gasca Sánchez

ID 688890

Everson Ortiz Valderrama

ID 704406

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Especialización Gerencia Financiera

Neiva – Huila

2019

Tabla de Contenido

MÓDULO 1: PRESENTACIÓN	7
MÓDULO 2: FUNDAMENTACIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO	8
MODULO 3: COMPONENTES DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN	9
MODULO 4: JUSTIFICACIÓN	11
MODULO 5: OBJETIVOS	13
<i>Objetivo General:</i>	13
<i>Objetivos Específicos:</i>	13
MODULO 6: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA	14
<i>Análisis Interno</i>	14
<i>Análisis Externo</i>	15
<i>Misión</i>	16
<i>Visión</i>	16
MODULO 7: INVESTIGACIÓN DE MERCADOS	17
<i>Segmentación de Mercado</i>	17
<i>Mercado Potencial y Targets</i>	18
<i>Descripción del Servicio</i>	20
<i>Elaboración Encuesta</i>	22
<i>Fuentes de datos:</i>	22
<i>Diseño de la Investigación:</i>	22
<i>Justificación de la Encuesta:</i>	22
<i>Diseño de la Muestra:</i>	23
<i>Tamaño Muestra</i>	23
<i>Recopilación de Datos:</i>	24
<i>Procesamiento de Datos y Análisis de la Encuesta</i>	25
<i>Descripción de las Actividades</i>	31
<i>Senderismo</i>	31
<i>Canopy</i>	31
<i>Rafting</i>	31
<i>Rappel</i>	32
<i>Ciclo Montanismo</i>	32
<i>Campamento</i>	32

MODULO 8: MARKETING	33
<i>Políticas del Servicios</i>	33
<i>Políticas de Precio</i>	33
<i>Políticas de Promoción y Publicación</i>	35
<i>Políticas de Servicio al Cliente</i>	36
<i>Proyección de Ventas</i>	36
MODULO 9: PLAN OPERATIVO	40
<i>Ficha Técnica</i>	41
<i>Canopy</i>	41
<i>Rafting</i>	41
<i>Rappel</i>	42
<i>Ciclo Montanismo</i>	42
<i>Campamento</i>	43
<i>Maquinaria y equipos</i>	51
<i>Terreno</i>	51
<i>Muebles y Enseres</i>	52
<i>Inmuebles, adecuaciones e instalaciones</i>	52
<i>Inversión Diferida</i>	52
MODULO 10: ASPECTOS LEGALES Y RECURSOS HUMANOS	43
<i>Personal</i>	43
<i>Organigrama</i>	44
<i>Perfiles</i>	44
<i>Instructor de Canopy:</i>	44
<i>Instructor de Rafting:</i>	44
<i>Instructor de Rappel:</i>	45
<i>Instructor de Ciclomontañismo:</i>	45
<i>Instructor de Campamento:</i>	45
<i>Guía Senderismo:</i>	46
<i>Oficios Varios:</i>	46
<i>Vigilantes:</i>	46
<i>Gerente:</i>	46
<i>Contador Público:</i>	47
<i>Secretaria:</i>	47

<i>La sociedad:</i>	49
<i>Licencias, Obligaciones Legales, Permisos y Limitaciones:</i>	49
MODULO 11: PLAN DE INVERSIÓN Y FINANCIACION	51
<i>Inversión Inicial</i>	51
<i>Presupuesto Anual de Gastos y Costos</i>	53
<i>Gastos Fijos Presupuestados</i>	54
<i>Gastos Variables Presupuestados</i>	54
<i>Punto de Equilibrio</i>	55
<i>Estado de Resultado:</i>	56
<i>Estado de Situación Financiera:</i>	57
<i>Flujo de Caja:</i>	58
MODULO 12: ANÁLISIS DE RIESGOS	60
<i>Tasa Interna de Retorno</i>	60
<i>Periodo de Recuperación de la Inversión</i>	60
<i>Tasa de Descuento</i>	61
<i>Valor Presente Neto</i>	62
<i>VPN = TIR</i>	62
MODULO 13 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL	66
<i>Anexo 1: Estructura Cuestionario</i>	70
CUESTIONARIO PARQUE ECOTURISTICO MALOKA AMAZÓNICA	71

Resumen

El ecoturismo a nivel global ha tomado gran importancia, debido a lo que hoy representa el medio ambiente para las actuales generaciones, en donde se busca el aprovechamiento de los recursos naturales en base a la sostenibilidad, formular una idea de negocio en base a esto fue la gran apuesta, dadas las condiciones geográficas, climáticas y paisajísticas del departamento del Caquetá se diseñó el proyecto Parque Eco turístico Maloka Amazonia, que busca combinar las riquezas naturales de la región con la práctica de deportes extremos, para lo cual se presenta un estudio específico de mercadeo, sectorización, ambiental, económico, financiero y social, para posteriormente determinar la viabilidad del mismo, de acuerdo a los resultados obtenidos se logró determinar que el proyecto en mención es viable financieramente en relación a los datos arrojados por los indicadores financieros y que aun en el peor de los escenarios propuesto por el equipo formulador este sigue siendo viable, se diseña así mismo una matriz de riesgo que busca contrarrestar los factores negativos ambientales que se puedan presentar una vez puesto en marcha el parque que sirvan de plan de acción de presentarse los mismos.

Palabras Claves: Ecoturismo, Desarrollo Sostenible, Amazonia, Recursos Naturales, Biodiversidad, Parque Turístico.

Abstract

Ecotourism globally has taken great importance, due to what today represents the environment for current generations, where the use of natural resources based on sustainability is sought, formulating a business idea based on this was the great bet, given the geographical, climatic and landscape conditions of the department of Caquetá, the Maloka Amazonia Ecotourism Park project was designed, which seeks to combine the natural wealth of the region with the practice of extreme sports, for which a specific study of marketing, sectorization, environmental, economic, financial and social, to later determine the viability of the same, according to the results obtained it was possible to determine that the project in question is financially viable in relation to the data thrown by the financial indicators and that even in the worst case scenario proposed by the formulator team this is still viable. In addition, a risk matrix is designed that seeks to counteract the negative environmental factors that may arise once the park has been put in place that will serve as an action plan to present them.

Keywords: Ecotourism: Sustainable Development, Amazonia, Natural Resources, Biodiversity, Tourist Park.

MÓDULO 1: PRESENTACIÓN

NOMBRES Y APELLIDOS	Cesar Augusto Gasca Sánchez			
	Everson Ortiz Valderrama			
RAZON SOCIAL	Parque Ecoturístico Maloka Amazónica			
MODALIDAD	Bienes		Servicios	X
CORREO ELECTRONICO	gask1509@gmail.com			
CONOCIMIENTO Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO EN EL NEGOCIO	De acuerdo a nuestra formación profesional como Contador Público y Administrador de Empresas, que nos permiten las herramientas necesarias para la formulación y evaluación de planes de negocio, así como el ejercicio gerencial del mismo, sumado a la experiencia en el territorio por ser hijos natos de la manigua amazónica y al ser conocedores del desarrollo regional que ha tenido el departamento del Caquetá a lo largo de su historia potencia estas herramientas y nos invita hacer una apuesta acertada al ecoturismo como eje de transformación y desarrollo, así como la posibilidad de poder ofertar las grandiosas bondades humanas y ambientales de esta zona del país			
UBICACIÓN	Florencia; Caquetá			
INSTITUCIONES INTERESADAS	Corpoamazonia			
	Secretaria de Ambiente y Desarrollo Rural del Caquetá			
	Instituto SINCHI			

MÓDULO 2: FUNDAMENTACIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO

El departamento del Caquetá ubicado en la zona sur de Colombia, cuenta con innumerables riquezas verdes, su ubicación geográfica permite que la biodiversidad existente en este sector del país sea única e inigualable, goza de una gran cantidad de afluentes hídricos y paisajes exorbitantes que contrastan con un clima húmedo tropical y la nobleza de sus habitantes, hacen de este, un lugar en el que la naturaleza es su mayor exponente y gran potencial para alcanzar el desarrollo de la región si es utilizado de la mejor forma, ahora bien, no se puede desconocer que este territorio fue ocupado por grupos guerrilleros, lo que ha repercutido en una estigmatización a este espacio colombiano, pero también es de resaltar que no ha sido más que eso, ya que son más las cosas positivas que negativas que se observan, al igual, es importante subrayar que después de los acuerdos de paz firmados en La Habana - Cuba, ha permitido el descubrimiento de grandes reservas naturales, ya que gracias a este tratado de paz, se dio paso se pudieron descubrir estas zona.

De acuerdo a lo que se ha planteado hasta el momento, en relación con las tendencias actuales del cuidado, protección y conservación del medio ambiente en un mundo cada vez más globalizado por un sistema capitalista, que reclama la necesidad de implementar modelos basados en el desarrollo sostenible que permitan el uso racional de los recursos naturales en concordancia con mejores condiciones de vida para los habitantes, esto enmarcado en la conocida agenda al año 2030 que establecen un gran pacto entre 167 países en busca de un equilibrio sostenible mundial, del cual hace parte Colombia; sumado a lo anterior, el crecimiento exponencial que ha tenido el turismo y la atracción que genera visitar zonas en donde abunda la naturaleza, ha conllevado a que zonas como el

departamento del Caquetá sean atractivas para turistas nacionales y extranjeros, pero en un mercado naciente en el departamento hace falta organizar de una mejor forma la industria turística que permita a propios y extraños hacer un mejor uso de sus zonas naturales; dadas las condiciones que se plantean se busca crear un parque ecoturístico, que aproveche las condiciones ambientales presentes y que permita generar sensibilización en el uso racional de este recurso natural por medio de la didáctica, la generación de espacios de sano esparcimiento y la implementación de deportes extremos, en donde además podamos ofertar de una mejor forma las diferentes expresiones culturales y ancestrales del Caquetá.

MODULO 3: COMPONENTES DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN

La generación de espacios turísticos comprende un sinnúmero de responsabilidades y más cuando en él se incorpora el uso de recursos naturales y la práctica de deportes extremos, por tanto, el parque ecoturístico es un proyecto de gran envergadura, que busca aprovechar las potencialidades ambientales y culturales del departamento del Caquetá en especial de su capital Florencia, la incorporación del componente ciencia, tecnología e innovación permite dotar de herramientas necesarias para el éxito del negocio, en primer lugar, la necesidad del conocimiento del territorio es indispensable para saber en qué zonas es viable el ecoturismo y que estos tengan condiciones para hacer práctica de deportes extremos (Senderismo, Canopy, Rafting, Rappel) y poder ofrecer espacios para campamento y recreación (lúdica y didáctica ambiental), el establecer la zona estratégica dependen de un amplio estudio sectorial.

El parque ecoturístico será un espacio para la recreación y el esparcimiento, creado para la comodidad y entretenimiento de turistas locales, nacionales y extranjeros, para esto, el

componente tecnológico y de innovación concierne inicialmente la creación de una infraestructura sostenible a partir de la incorporación de energías alternativas, en donde todos los arreglos y adecuaciones locativas se fundamentarán en el uso de soluciones sostenibles e integrales, por su parte la implementación de deportes extremos requiere una alta capacidad tecnológica de la más alta calidad que blinde de seguridad a los visitantes a la hora de utilizar estos servicios, además acompañar estos de asesorías y didácticas sobre las riquezas ambientales presentes en donde se permita brindar conocimiento en flora y fauna así como promover el desarrollo ecológico y sensibilización del cuidado del medio ambiente que permita disfrutar de la práctica de estos deportes en completa armonía con el entorno que los permite.

Dentro del marco de campamento, lúdica y didáctica ambiental, se busca plantear estrategias que permitan establecer una relación entre la cultura ancestral, acompañados de espacios a cielo abierto acompañados de zonas de avistamiento de flora y fauna nativa sin entorpecer los hábitos naturales de estas especies, por ende, se requiere establecer políticas que mitiguen el compromiso con el medio y conciencien la responsabilidad ambiental no solo del parque ecoturístico sino también de los turistas, estos espacios se deben hacer lo más ameno posible por medio de estrategias que lo permitan, en donde prime un clima familiar, ambientado por música alternativa y tranquila al son de instrumentos musicales propios de la región.

MODULO 4: JUSTIFICACIÓN

Caquetá es un departamento colombiano, que cuenta con una gran riqueza natural, distribuida en grandes paisajes que comprenden llanuras, valles y montañas; adornadas por sus innumerables fuentes hídricas y de paso con una gran biodiversidad que la complementa, lo que ha hecho que se catalogue como la puerta de oro de la amazonia colombiana; por su parte, el actual panorama ambiental que vive el mundo que contrasta con lo planteado inicialmente, esto producto de las diferentes facetas que tiene la contaminación y que han hecho que se presente un desequilibrio al entorno enmarcado en lo que hemos conocido como el calentamiento global y que ha convocado a los diferentes países a unir esfuerzos entorno al desarrollo sostenible para mitigar estos impactos negativos y poder preservar y conservar los recursos naturales, para el gozo y aprovechamiento de las generaciones futuras.

Haciendo énfasis en lo planteado inicialmente, teniendo en cuenta las bondades ambientales del departamento, que se han visto afectadas de igual forma por la deforestación y la contaminación a sus afluentes hídricos, sumado a la falta de generación de empresas y a su vez de empleo en el Caquetá, al ser uno de los departamentos con las tasas más altas de desempleo en el país; nos convoca a plantear ideas innovadoras para hacer frente e impactar de forma positiva las debilidades presentes, se plantea la posibilidad de potencializar las riquezas del departamento, a través de una herramienta nueva como el ecoturismo que ha tomado la suficiente fuerza, para aprovechar los recursos naturales, no solo para darlos a conocer y promover la conservación de los mismos, sino también, para la práctica de deportes extremos que brinden la posibilidad de combinar climas tranquilos y grandes toques de adrenalina a las personas, todo en el marco del desarrollo sostenible.

En este orden de ideas, el parque Ecoturístico Maloka Amazónica es un proyecto de inversión, de gran envergadura, innovador y ambicioso. Es una empresa turística que promueve el desarrollo ecológico y económico de la región, el cual consiste principalmente en la elaboración de una infraestructura diseñada para la recreación y el sano esparcimiento de las familias Caqueteñas y como centro de atención a los turistas nacionales y extranjeros que buscan en espacios verdes disfrutar de sus vacaciones, se busca distribuir estratégicamente en un lugar que brinde todas las condiciones para la práctica de deportes extremos como lo son el Canopy, Rafting, Rappel, al igual, una zona propicia para el senderismo que permita las condiciones de mostrar al mundo la variedad de flora y fauna del Caquetá, sin entorpecer el hábitat natural de estas especies, así mismo, ofrecer espacios para campamento que permita la práctica de lúdica y didáctica ambiental, que permita hacer pedagogía para el cuidado, conservación y preservación de las riquezas naturales con las que cuenta la amazonia colombiana.

La Maloka Amazónica, busca impactar positivamente al departamento en la generación no solo de un espacio de sano esparcimiento, sino también, en la generación de oportunidades a través de la creación de empleos, la generación de ingresos al atraer turistas al departamento que usan como plataforma atractiva el parque ecoturístico para poder consumir productos de nuestra región, inicialmente la idea es incursionar como empresa del sector turístico para la comunidad de la capital del Caquetá, para posicionar la empresa a los 16 municipios con los que cuenta esta región, al medio plazo se buscaran los mecanismos necesarios y con una marca ecoturística ya posicionada poder incursionar en el turismo nacional e internacional como la principal empresa turística del sur del país, en

cuanto al largo plazo de pretender generar alianzas estratégicas que permita interconectar corredores ecoturísticos que nos permita ofertar a nivel global el departamento del Caquetá, en donde su principal actividad económica será el turismo ecológico, con altos estándares de calidad y sostenibilidad.

MODULO 5: OBJETIVOS

Objetivo General:

Determinar la viabilidad económica, financiera, social y ambiental para la creación de un parque ecoturístico en el municipio de Florencia en el departamento del Caquetá

Objetivos Específicos:

- Elaborar un estudio económico, financiero y ambiental para la ejecución del proyecto Maloka Amazónica
- Determinar las necesidades de infraestructura y distribución del proyecto ecoturístico
- Estimar inversión inicial y un plan de costos y gastos en proyección a 5 años
- Evaluar la viabilidad financiera del proyecto en términos de VPN, TIR y B/C

MODULO 6: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Análisis Interno

Fortalezas:

- Talento humano capacitado y especializado, para dirigir las diferentes actividades que se buscan ofertar, buscando siempre el bienestar y seguridad de los clientes.
- Ubicación estratégica: La Maloka Amazónica estará ubicada en una zona de fácil acceso, para los turistas.
- Marca diferencial: Diseño de una “marca” para identificar los servicios a prestar, esta debe ser fáciles de recordar, será un signo de garantía y de calidad del parque ecoturístico.
- Conocimiento del territorio, el cual es gran ventaja para poder explotar sosteniblemente las riquezas ambientales de la región.
- Capacidad tecnológica instalada e implementación de energías alternativas reflejadas en una infraestructura innovadora.

Debilidades:

- La experiencia con la que ya cuentan algunos centros turísticos en el departamento, al tener años en el sector.
- La falta de talento humano capacitado en la región para dirigir actividades de deportes extremos, que conlleva a buscar en otras regiones.

- Ausencia de enlaces o acuerdos con empresas o redes ecoturísticas de que ayuden a promover el parque turístico.
- Ocupación de lugares con gran capacidad ambiental y riqueza paisajística de empresas turísticas ya instaladas en el departamento.

Análisis Externo

Oportunidades:

- La región cuenta con una gran variedad de flora, fauna y paisajes exóticos a la vista de los visitantes.
- La importancia que ha tomado a nivel global las prácticas ambientales que conllevan al cuidado de los recursos naturales.
- La firma de los acuerdos de paz en la Habana – Cuba, que han permitido descubrir espacios que cuentan con grandes paisajes naturales y que antes eran ocupados por grupos insurgentes.
- La confianza de la inversión privada en el departamento del Caquetá, que se refleja en la no estigmatización de la región.
- La actual apuesta de los entes gubernamentales al ecoturismo, como una posibilidad de desarrollo para el Caquetá

Amenazas:

- Tasa impositiva actual muy elevada, lo que restringe en parte la generación de empresa.
- Difícil acceso a elementos y equipos para la práctica de deportes extremos al tener que ser estos importados, lo que eleva su costo.

- Aparición de grupos al margen de la ley que generan incertidumbre en cuanto a la seguridad en algunas zonas del departamento.
- La ganadería extensiva que se practica actualmente, lo que conlleva a la compactación del suelo, contaminación de fuentes hídricas y deforestación.
- La ilegalidad presente en las empresas turísticas del departamento, que hace que se creen corredores turísticos a un bajo costo.

Misión

La Maloka Amazónica es un parque turístico, que aprovecha los grandes recursos naturales con los que cuenta el municipio de Florencia en el departamento del Caquetá, como materia prima para el desarrollo del mismo, el cual se combina con la práctica de deportes extremos en busca de ser atractivo para los turistas, su finalidad es resaltar la belleza natural y exótica de la región, promover el ecoturismo y contribuir al desarrollo regional.

Visión

La Maloka Amazónica será el mayor promotor ecoturístico de la Amazonia Colombiana, por medio de la apropiación del patrimonio cultural de la región, la conservación del medio ambiente y la vinculación de la práctica de deportes extremos, bajo estándares de alta calidad y responsabilidad social

MODULO 7: INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

Segmentación de Mercado

	CRITERIOS DE SEGEMENTACION	SEGMENTOS TIPICOS DEL MERCADO
GEOGRAFICOS	REGION	Colombia, sur del país, Caquetá,
	TAMAÑO DE LA CIUDAD O AREA ESTADISTICA	163.323 habitantes.
	URBANO-RURAL	Urbana, suburbana.
	CLIMA	Predomina el clima cálido-húmedo con temperatura promedio de 28°C y abundantes lluvias durante todo el año.
DEMOGRAFICOS	INGRESOS	Superior o igual a 2 salarios mínimos legales vigentes.
	ESTRATO SOCIECONOMICO	Principalmente estratos medios, como el 2 y 3.
	EDAD	Personas de todas las edades, especialmente jóvenes entre los 16 y 25 años.
	GENERO	Femenino y masculino.
	CICLO DE VIDA FAMILIAR	Jóvenes, solteros, casados, divorciados, con hijos o viudos.
	OCUPACION	Independiente, empleado o análogos.
PSICOLOGICOS	PERSONALIDAD	Personas dispuestas a experimentar nuevas emociones y vivir experiencias extremas o armónicas; dinámicas, alegres, seguras de sí mismas.

Fuente: Elaboración Propia

	ESTILO DE VIDA	Sujetos interesados en pasar momentos inolvidables, que desean liberar energía, con actividades que promuevan su creatividad.
CONDUCTALES	BENEFICIOS DESEADOS	Entretenimiento, armonía, emociones extremas.

Mercado Potencial y Targets

El parque Ecoturístico Maloka Amazónica orienta sus servicios, principalmente, a un mercado que cumpla con las siguientes condiciones, en el departamento del Caquetá:

GENERO: masculino y femenino.

EDAD: brindamos servicios para todas las edades ya que es un espacio de recreación a excepción de los deportes extremos que esta ofertado para mayores de 16 años hasta 45 años principalmente.

INGRESOS: un salario mínimo mensual (\$ 828.116).

CLASE SOCIAL: media

ESTRATO SOCIAL: 2 en adelante

Teniendo en cuenta las estadísticas del DANE se puede mencionar con precisión el promedio de clientes potenciales con los que se contarán.

Grupo de edad	Total	Hombres	Mujeres
Total	453.562	228.510	225.052
0-4	53.640	27.335	26.305
5-9	53.143	27.020	26.123
10-14	51.386	26.108	25.278
15-19	47.695	24.495	23.200
20-24	43.031	21.908	21.123
25-29	34.913	17.775	17.138
30-34	29.845	14.836	15.009
35-39	25.926	12.516	13.410
40-44	25.313	12.094	13.219
45-49	22.123	10.812	11.311
50-54	17.752	8.774	8.978
55-59	14.252	7.097	7.155
60-64	11.090	5.638	5.452
65-69	8.155	4.271	3.884
70-74	6.330	3.244	3.086
75-79	4.872	2.445	2.427
80 Y MÁS	4.096	2.142	1.954



GENERO AL QUE SE OFERTA



RANGO DE EDAD GENEROS Y CLIENTES POTENCIALES

Fuente: Elaboración Propia

Dadas las estadísticas tenemos un total de 206.723 de posibles clientes sobre un total de población de 453.562, el cual corresponde a un potencial apto para adquirir el servicio de deportes extremos del 45.58% de la población del departamento del Caquetá.

Descripción del Servicio

<p>• Qué.</p>	<p>El parque ecoturístico está diseñado para la lúdica, recreación y deporte, donde se brinda un espacio cómodo que permita a las familias Caqueteñas pasar un espacio natural para el sano esparcimiento, en donde se pueda ofertar las riquezas naturales del departamento del Caquetá</p>
<p>• Por qué.</p>	<p>Debido a las grandes riquezas ambientales que patrimonialmente tiene el departamento del Caquetá, se pretende aprovechar al máximo estos recursos de forma innovadora y con un gran sentido de responsabilidad, para satisfacer las necesidades de recreación y esparcimiento de la comunidad Caqueteña por medio del ecoturismo, además la apertura de deportes extremos que dadas las condiciones geográficas se pueden desarrollar.</p>
<p>• Cuándo.</p>	<p>Por el momento el parque ecoturístico Maloka Amazónica se encuentra en etapa de formulación y evaluación de proyecto</p>
<p>• Cómo.</p>	<p>Las estrategias que se adoptaran para introducir el servicio de primera mano será la socialización y presentación de del mismo,</p>

	ante empresas, colegios, universidades, gremios, asociaciones y medio digitales que permitan su divulgación.
• Dónde.	Lugar de fácil acceso en el municipio de Florencia – Caquetá
• A quién.	Los servicios estarán destinados para todas las edades, pero se cataloga como clientes potenciales los habitantes del departamento del Caquetá en un rango de edad comprendido entre los 16 a los 44 años.
Satisfacción de necesidades sociales.	Nuestro objetivo principal es la satisfacción de las necesidades de recreación pero está enfocada de manera diferente y de tipo ambiental generando un cambio sociocultural al departamento que permita ofertar su riqueza en recursos naturales

Fuente: Elaboración Propia

Los servicios que prestara el parque ecoturístico Maloka Amazónica están enfocados a la práctica de deportes extremos (Senderismo, Canopy, Rafting, Rappel) y espacios para campamento y recreación (lúdica y didáctica ambiental)

Elaboración Encuesta

Fuentes de datos:

Los datos empleados para satisfacer las necesidades de información, y que estos permitan resolver el objetivo de la investigación, se realizaran por medio de un análisis interno y externo, en donde el análisis interno se profundizara sobre la estimación de los costos y gastos, y por su parte el análisis externo se obtendrá por medio de la realización de una encuesta aplicada a las familias del departamento del Caquetá, en donde está, nos proporcionara datos que permitirán conocer la capacidad de ingresos de cada una de ellas; se tomaran otras fuentes como el DANE que nos ofrezcan datos exactos sobre la población.

Diseño de la Investigación:

El tipo de investigación en el que se enmarca la investigación de mercados del Parque Eco turístico Maloka Amazónica es de tipo exploratoria-descriptiva ya que nos permite indagar, revisar, detectar, caracterizar e identificar la información necesaria para realizar la investigación, además se utilizaran los enfoques cualitativos y cuantitativos.

Justificación de la Encuesta:

Las preguntas formuladas en la encuesta están encaminadas a identificar el nivel de ingresos de las familias Caqueteñas, obteniendo un dato promedio específico del porcentaje destinado a recreación; de igual manera conocer lo que la comunidad estaría dispuesta a pagar por nuestros servicios con el fin de estipular precios justos permitiendo que estos sean equitativos con el ingreso promedio que se estipula y que estos no se encuentren por debajo de los gastos y costos de producción, de esta forma sostener la calidad en la prestación de los servicios a ofrecer.

Diseño de la Muestra:

La población del cual se va a extraer la muestra del presente trabajo de investigación comprende 483.834 Habitantes del Departamento del Caquetá. El método que se utiliza para la selección de la muestra es No probabilístico, en donde se aplicara un muestreo por cuotas; en donde se fijan unas "cuotas" que consisten en un número de individuos que reúnen unas determinadas condiciones, para nuestro estudio las condiciones que se deben seguir son: Hombres y Mujeres que se encuentre en el rango de edad entre 15 y 44 años.

Tamaño Muestra

$$n = \frac{N \times \sigma^2 \times Z^2}{((N - 1) \times e^2) + (\sigma^2 \times Z^2)}$$

En donde:

- N = tamaño de la población.
- σ = Desviación estándar de la población, que generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.
- Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor.
- e = Límite aceptable de error muestral que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% (0,01) y 9% (0,09), valor que queda a criterio del encuestador.

Para la muestra del trabajo de investigación de Maloka Amazónica, tenemos:

- $N = 483.834$ Habitantes (Según última proyección)
- $\sigma = 0.5$
- $Z = 80\% = 1.28$
- $e = 5\% = 0.05$

$$n = \frac{(483834) \times (0.5^2) \times (1.28^2)}{(((483834 - 1) \times (0.05^2)) + ((0.5^2) \times (1.28^2)))}$$

$$n = \frac{483834 \times 0.25 \times 1.6384}{(483834 \times 0.0025) + (0.25 \times 1.6384)}$$

$$n = \frac{209329,0658}{1209.585 + 0.4096}$$

$$n = \frac{209329,0658}{1209.9946}$$

$$n = 173 \text{ encuestas}$$

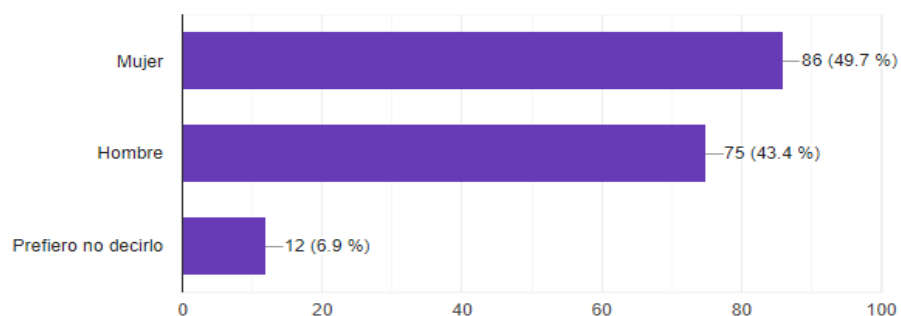
Esto nos indica que se realizaron 173 encuestas, con un nivel de confianza del 80% y una estimación de error muestral de 5%.

Recopilación de Datos:

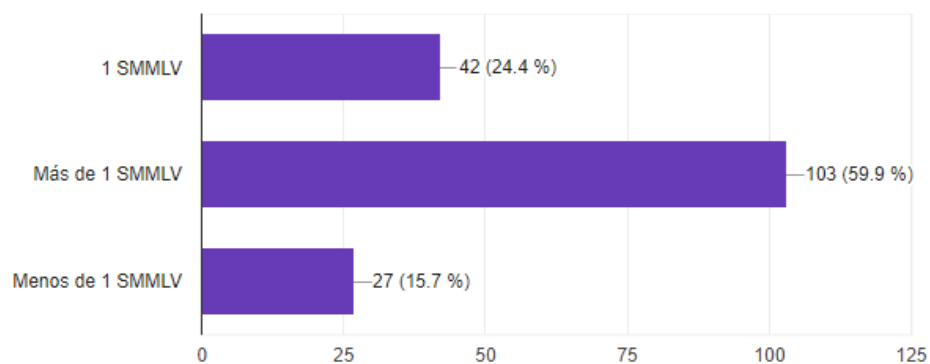
Se determinó que las encuestas debían realizarse exitosamente por medio de drive a través de correo electrónico y redes sociales como Facebook WhatsApp, teniendo en cuenta que si hacíamos encuestas de forma escritas estaríamos contribuyendo a la contaminación del medio ambiente y esto va encontrar de las políticas del parque ecoturístico Maloka Amazónica ya que lo que busca es contribuir a la protección y conservación del entorno natural.

Procesamiento de Datos y Análisis de la Encuesta

Para determinar el nivel de precios de los servicios que la Maloka Amazónica ofrece, haciendo que estos satisfagan la asequibilidad del usuario y la rentabilidad de la empresa, y teniendo en cuenta la encuesta aplicada se puede decir lo siguiente:



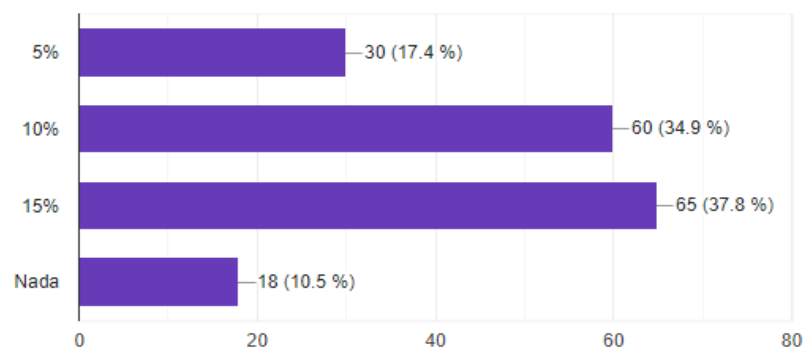
1. ¿Cuál es el nivel de ingreso mensual de su familia?



A la pregunta realizada sobre el nivel de ingresos mensuales de las familias Caqueteñas podemos decir que son relativamente bajos, debido a que, se observa claramente que entre menos de un salario mínimo y un salario mínimo se encuentra concentrado el 40,1% del

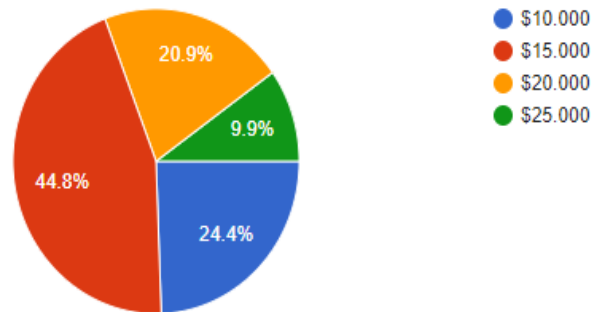
total de población encuestada, de acuerdo a la estimación de costos y gastos se afirma que la naturaleza del mercado en el que Maloka Amazónica se verá inmiscuido es el 59,9% restante correspondiente a ingresos mayores a un salario mínimo.

2. ¿De su ingreso mensual cuanto invierte en recreación para su familia?



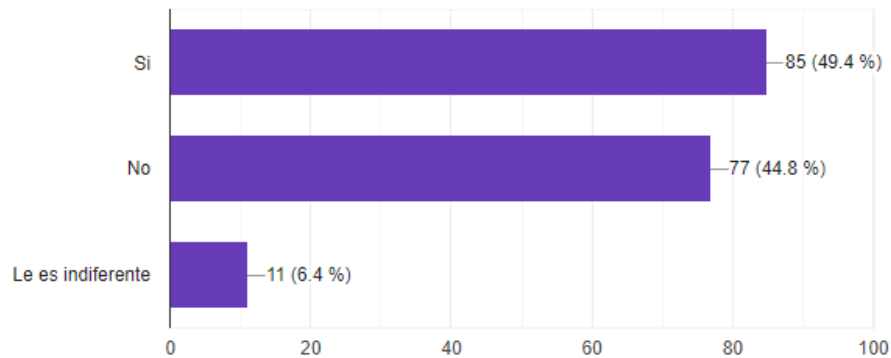
A la pregunta concerniente sobre el porcentaje que se invierte en recreación por parte de las familias Caqueteñas, se deduce en términos generales que la inversión en recreación es alta debido a que solo el 10,5% de la población encuestada no participa en ello, esto relacionado en que sus ingresos no son significativos, por otra parte se evidencia que la inversión de sus ingresos equivalente al 10% y 15% está enmarcada en el 72,7% del total de encuestas realizadas, es de aclarar, que al revisar las encuestas, este tipo de inversión es realizada por familias con ingresos superiores a un salario mínimo, que prácticamente es el tipo de familias donde se concentrara nuestros servicios.

3. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por la entrada al Parque Maloka Amazónica, teniendo en cuenta que esta no incluye ninguna otra actividad?



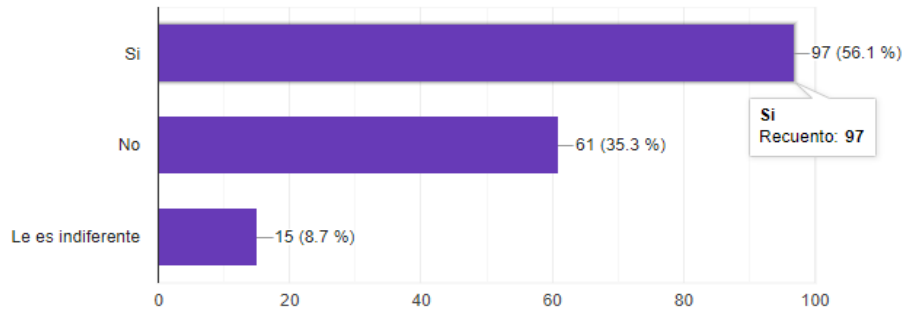
En cuanto a la pregunta sobre cuanto estaría dispuesto a pagar por la entrada al parque, se puede analizar que el 69,2% del total de encuestas se encuentra en un rango de precios de 10.000 a 15.000 pesos, y que el 30,8% estaría dispuesto a pagar entre 20.000 y 25.000 pesos, por lo anterior, el precio se debe fijar en concordancia al rango mencionado en relación a la muestra mayor representación.

4. El Parque Ecoturístico Maloka Amazónica brindara variedad de prácticas lúdico-deportivas; teniendo en cuenta lo anterior considera necesario la implementación de manillas o paquetes turísticos que le permita disfrutar de los servicios que se prestaran



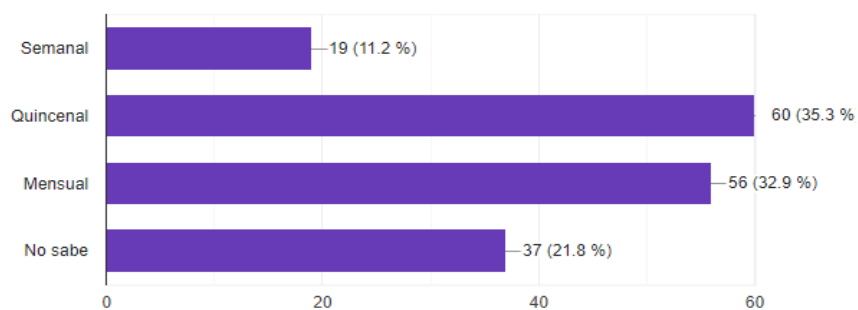
A la pregunta Maloka Amazónica brindara variedad de prácticas lúdico-deportivas, teniendo en cuenta lo anterior considera necesario la implementación de manillas o paquetes turísticos que le permitan disfrutar de los servicios que se prestaran, se obtuvo que el 49,4% si está de acuerdo con la implementación de la manilla o paquetes turísticos que le permitan obtener descuento, el 44,8% no le parece importante esta implementación y tan solo el 6,4% le es indiferente esta opción.

5. Considera usted importante tener convenio con la caja de compensación familiar y entidades públicas del departamento para la adquisición de los servicios que brinda la Maloka Amazónica.



A la pregunta si considera importante la implementación de convenios con la caja de compensación familiar o algún tipo de entidad del estado para la adquisición de nuestros servicios que ofrecemos en nuestro parque ecoturístico, según las personas encuestadas el 56.1% si les considera importante obtener estos convenios para tener un tipo de beneficios para ellos, en cambio el 35.3% no le considera importante y al 8.7% le es indiferente si tiene o no el beneficio con estas entidades.

6. ¿Con que frecuencia visitaría las instalaciones del nuestro parque ecoturístico Maloka Amazónica?



Por último, se obtuvo un resultado casi igual, a la pregunta de con qué frecuencia visitaría las instalaciones del parque Maloka Amazónica, para lo cual el 35.3% respondieron que visitarían el parque cada quince días, seguidamente un 32.9% de las personas encuestadas responde que lo visitarían cada mes, el 21,8% respondió no saber y tan solo el 11,2 % lo visitara semanalmente.

Descripción de las Actividades

Senderismo

La caminata ecológica o senderismo es un recorrido por los caminos ecológicos observando y disfrutando de la naturaleza en compañía de guías especializados en este tipo de recorridos, quienes lo harán entrar en contacto con la fauna y flora nativa como lo son el bosque primario y lagunas o yacimientos de ríos y quebradas; las cuales poseen agua dulce y son un punto de encuentro de aves locales y migratorias, también se puede observar animales propios de la región.

Canopy

El Canopy es un deporte que comprende el cruce entre árboles por medio de cables y poleas a diferentes alturas del piso y distancia entre árboles, realizando un recorrido aéreo dentro de una ruta estipulada. El equipo consiste en arneses, eslabones y poleas, con cuerdas que proporcionan la seguridad necesaria durante todo el recorrido. Las estructuras de madera construidas en las copas de los árboles son los mojones en este paseo por el nivel más alto del bosque.

Rafting

Recorrido en balsas por rápidos acuáticos, con diferentes grados de dificultad, dependiendo de las corrientes y el trazado de la ruta a seguir (rocas, corrientes, curvas, etc.), esto permite aprovechar la riqueza hídrica con el que cuenta el departamento lo que permite la práctica de este deporte

Rappel

Descenso con cuerdas de una montaña, roca o pared. es un sistema de descenso por cuerda utilizado en superficies verticales. Se utiliza en lugares donde el descenso de otra forma es complicado, o inseguro, la idea es prestar este en lugares de cascadas para colocar un poco de suspenso a la práctica de este deporte.

Ciclo Montanismo

Es la actividad deportiva que se realiza sobre una bicicleta en terrenos montañosos. Por extensión, se aplica el término a todos los demás terrenos a campo traviesa que presentan muchas de las dificultades existentes en los terrenos montañosos, como son terrenos diversos: arena, tierra, lodo, arroyos, etc.; obstáculos: huecos, piedras, troncos, ramas, acantilados, etc.; pendientes diversas y rutas sinuosas, que permiten que el deporte sea atractivo.

Campamento

Es una actividad comúnmente cerca de árboles al aire libre que implica pasar una o más noches en una tienda de campaña o carpa, generalmente con el fin de disfrutar de la naturaleza; la idea es acompañar la misma de música de la región, a través de instrumentos de percusión y por medio de diferentes actividades lúdico-recreativas que permitan el sano esparcimiento de las personas que realicen la actividad.

MODULO 8: MARKETING

Políticas del Servicios

- ✓ Generar un ambiente de amabilidad y responsabilidad entre el parque ecoturístico y sus usuarios, de tal forma que estos generen una confianza en la prestación de nuestros servicios y en la comunicación con ellos.
- ✓ Manejar una base de datos que permita mantener constante interacción con los clientes incentivándolos a utilizar nuestros servicios frecuentemente.
- ✓ Garantizar el servicio de nuestros clientes a través de los certificados de calidad ambientales, turísticos y acreditación en estándares de calidad

Políticas de Precio

- ✓ Lanzar al mercado los servicios del parque ecoturístico Maloka Amazónica con un precio accesible, para lograr aprovechar las compras hechas como servicio novedad en el departamento que permita acaparar la atención de los futuros clientes.
- ✓ Disponer de descuentos especiales por visitas en grupo, superiores a 20 personas
- ✓ Facilidad de pago, propendiendo el pago a través de plataformas digitales.
- ✓ Emitir trimestralmente cupones de descuento para los clientes que tengan mayor participación en la Maloka Amazónica.
- ✓ Estrategias de precios para paquetes de productos; es decir incluir una combinación de productos a un precio menor a la suma individual de cada uno de ellos, logrando así que nuestros clientes adquieran todos nuestros bienes y servicios.

Tarifas

TARIFAS SERVICIOS	
Canopy	\$ 20.000
Rafting	\$ 35.000
Rappel	\$ 20.000
Ciclo montañismo	\$ 10.000
Campamento	\$ 15.000

TARIFA GENERAL	
Entrada al parque	\$ 20.000
Incluye: Senderismo	

PAQUETE DE PRODUCTOS

MANILLA TUCAN	
Entrada al parque	\$ 40.000
Senderismo	
Ciclo montañismo	
Campamento (Opcional)	
<i>Promoción: Para grupo superior a 20 personas, se otorga descuento del 10% sobre la manilla</i>	

MANILLA GUACAMAYA	
Entrada al parque	\$ 70.000
Senderismo	
Ciclo Montañismo	
Rappel o Rafting	
Campamento (Opcional)	

Promoción: Para grupo superior a 20 personas, se otorga descuento del 15% sobre la manilla

MANILLA JAGUAR	
Entrada al parque	\$ 100.000
Senderismo	
Canopy	
Rafting	
Rappel	
Ciclo montañismo	
Campamento	
<i>Promoción: Para grupo superior a 20 personas, se otorga descuento del 20% sobre la manilla</i>	

Políticas de Promoción y Publicación

- ✓ Implementación de parrillas promocionales por medio de descuentos en relación al uso de servicios en instituciones financieras, cooperativas de crédito y ahorro
- ✓ Gestionar alianzas tecnológicas que permitan el diseño de un sitio web, para dar a conocer el parque, sus atractivos naturales y juegos extremos, y así llamar la atención de los visitantes a esta página.
- ✓ Promocionar la Maloka Amazónica por medio de las redes sociales que permita una mayor cobertura (Facebook, twitter; y demás sitios web gratuitos).

- ✓ Consolidar y proyectar la imagen Ecoturística del parque, para esto se debe establecer alianzas estratégicas con instituciones gubernamentales.

Políticas de Servicio al Cliente

- ✓ Aprovechar la base de datos que se busca diseñar con los clientes, para poder celebrar junto a ellos por medios de mensajes de texto fechas especiales como sus cumpleaños.
- ✓ Atención personalizada para conocer los diferentes aspectos de los clientes, que permita innovar constantemente la Maloka Amazónica en base al sentir de los mismos.
- ✓ Garantizar el servicio de nuestros clientes a través de los certificados de calidad ambientales, y en su momento la acreditación ICONTEC

Proyección de Ventas

PROYECCIÓN DE VENTAS				
ITEM	AÑO	N° VISITAS	DIFERENCIA	PROMEDIO
Año1	2020	19200		
Año 2	2021	22080	2880	1440
Año 3	2022	23520	4320	1079
Año 4	2023	24599	5399	1079
Año 5	2024	25678		

De acuerdo a la capacidad instalada que busca el parque ecoturístico se prevé que para el año de inauguración, sumado al impacto que busca generar el mismo, por la mezcla de tecnologías con el medio ambiente, de acuerdo a la investigación de mercados realizada a 173 personas en el municipio de Florencia que demuestran lo atractivo del proyecto, y en relación a la población potencial según la caracterización local, se proyecta recibir 4800 visitantes mensuales para un total anual de 19200, para el siguiente año se proyecta un crecimiento del 15% dado el posicionamiento que se busca dejar en el primer año; para la proyección de los años posteriores se basa en la formula (diferencia/año siguiente – 1 = promedio),este resultado es sumado al año actual y así sucesivamente hasta el año 5 que permite calcular la proyección de visitas para los estipulados.

INGRESOS AÑO 2020				
CONCEPTO	%	VISITAS	P/V	INGRESOS
Tarifa General	0,25	4800	\$ 20.000	\$ 96.000.000
Manilla Tucán	0,35	6720	\$ 40.000	\$ 268.800.000
Descuento 10%				-\$ 11.934.720
Manilla Guacamaya	0,25	4800	\$ 70.000	\$ 336.000.000
Descuento 15%				-\$ 22.377.600
Manilla Jaguar	0,15	2880	\$ 100.000	\$ 288.000.000
Descuento 20%				-\$ 25.574.400
TOTAL	1	19200		\$ 963.225.600

INGRESOS AÑO 2021				
CONCEPTO	%	VISITAS	P/V	INGRESOS
Tarifa General	0,25	5520	\$ 20.000	\$ 110.400.000
Manilla Tucán	0,35	7728	\$ 40.000	\$ 309.120.000
Descuento 10%				-\$ 13.724.928
Manilla Guacamaya	0,25	5520	\$ 70.000	\$ 386.400.000
Descuento 15%				-\$ 25.734.240
Manilla Jaguar	0,15	3312	\$ 100.000	\$ 331.200.000
Descuento 20%				-\$ 29.410.560
TOTAL	1	22080		\$ 1.107.709.440

INGRESOS AÑO 2022				
CONCEPTO	%	VISITAS	P/V	INGRESOS
Tarifa General	0,25	5880	\$ 20.000	\$ 117.600.000
Manilla Tucán	0,35	8232	\$ 40.000	\$ 329.280.000
Descuento 10%				-\$ 14.620.032
Manilla Guacamaya	0,25	5880	\$ 70.000	\$ 411.600.000
Descuento 15%				-\$ 27.412.560
Manilla Jaguar	0,15	3528	\$ 100.000	\$ 352.800.000
Descuento 20%				-\$ 31.328.640
TOTAL	1	23520		\$ 1.179.951.360

INGRESOS AÑO 2023				
CONCEPTO	%	VISITAS	P/V	INGRESOS
Tarifa General	0,25	6150	\$ 20.000	\$ 122.995.000
Manilla Tucán	0,35	8610	\$ 40.000	\$ 344.386.000
Descuento 10%				-\$ 15.290.738
Manilla Guacamaya	0,25	6150	\$ 70.000	\$ 430.482.500
Descuento 15%				-\$ 28.670.135
Manilla Jaguar	0,15	3690	\$ 100.000	\$ 368.985.000
Descuento 20%				-\$ 32.765.868
TOTAL	1	24599		\$ 1.234.082.632

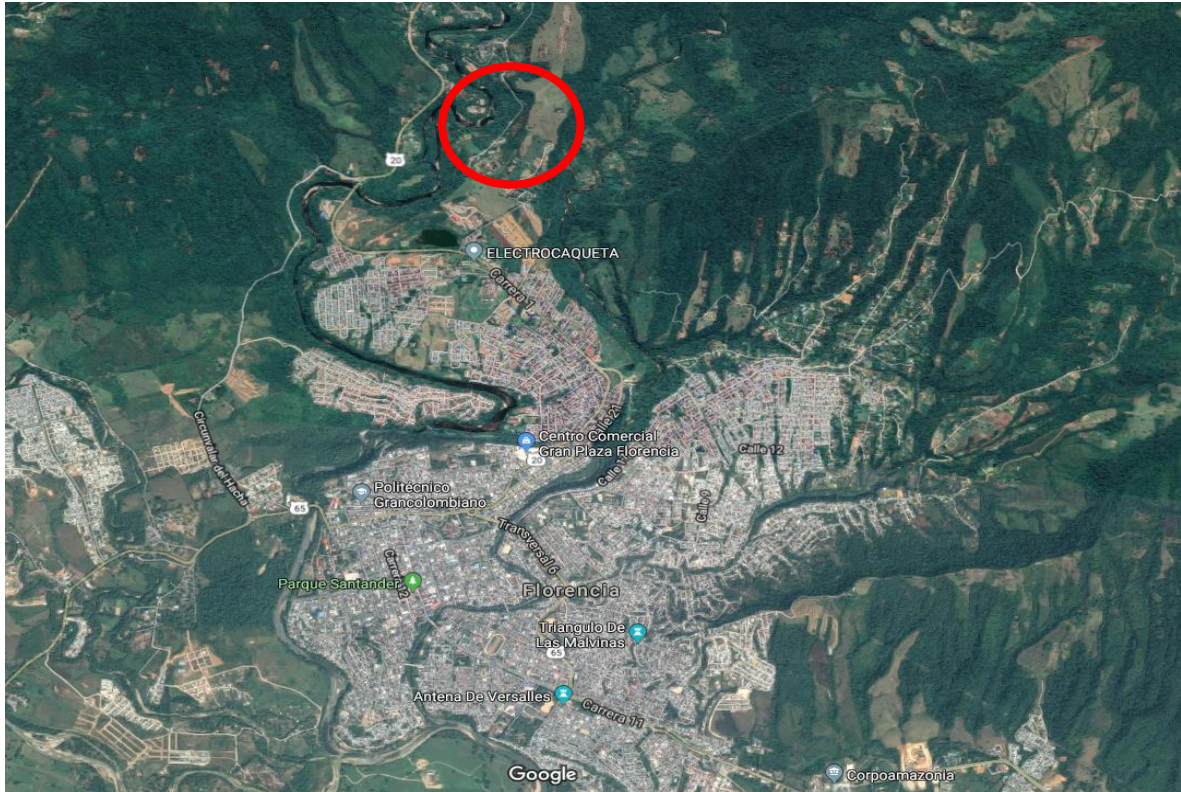
INGRESOS AÑO 2024				
CONCEPTO	%	VISITAS	P/V	INGRESOS
Tarifa General	0,25	6419	\$ 20.000	\$ 128.389.000
Manilla Tucán	0,35	8987	\$ 40.000	\$ 359.489.200
Descuento 10%				-\$ 15.961.320
Manilla Guacamaya	0,25	6419	\$ 70.000	\$ 449.361.500
Descuento 15%				-\$ 29.927.476
Manilla Jaguar	0,15	3852	\$ 100.000	\$ 385.167.000
Descuento 20%				-\$ 34.202.830
TOTAL	1	25678		\$ 1.288.203.870

Luego de tener la proyección de ventas ilustradas en el punto anterior, además, de tener la lista de precios o paquetes de servicios que ofrecerá el parque ecoturístico se calcula la presente proyección de ventas para los cinco años teniendo en cuenta en primer lugar: tarifa

general, manilla tucán, manilla guacamaya y manilla jaguar; a partir de esto, se percibe una participación en el mercado de cada uno de los ítem mencionados anteriormente en donde se estipula lo siguiente: tarifa general 25%, manilla tucán 35%, manilla guacamaya 25%, y manilla jaguar 15%; porcentajes que son distribuidos en la proyección de ventas o visitas proyectadas por año que multiplicadas por los precios de ventas establecidos nos permite obtener los ingresos anuales presupuestados, en cuanto al cálculo de los descuento producto de los paquetes promocionales, 10%, 15% y 20% respectivamente, se hacen en base a la encuesta aplicada en el cual el 49.4% de los entrevistados dicen que es positivo la práctica de estos descuentos a la cual se le descuenta el 5% del error muestral para calcular en base del 44.4% de los ingresos presupuestados para las manillas.

MODULO 9: PLAN OPERATIVO

Localización y Tamaño



Fuente: Google Maps

La localización del parque ecoturístico se proyecta en la vereda Sebastopol del municipio de Florencia, ubicada a 10 minutos del casco urbano, en la antigua vía que comunica el departamento del Caquetá con el departamento del Huila, el cual, de acuerdo a sus

condiciones geográficas, cuenta con las características necesarias para el desarrollo del proyecto, el terreno disponible tendrá una extensión de 100 hectáreas.

Ficha Técnica

Canopy

El equipo para la práctica de este deporte extremo comprende:

1. **Casco:** para proteger la cabeza.
2. **Arnés:** Un arnés profesional sujeto en ambas piernas y cintura. Este arnés va cerrado y asegurado con mosquetones especiales para esta materia. Desde allí irá suspendido, mediante una polea, del cable principal, con cintas tubulares adecuadas.
3. **Guantes:** También se le proveerá de un par de guantes, uno común de cuero y otro especialmente confeccionado para disminuir la velocidad cuando el usuario lo desee, o el guía se lo solicita.

Rafting

El equipo para la práctica de este deporte extremo comprende:

1. **Raft:** Son embarcaciones inflables y su tamaño puede ir de los 3,5 metros a los 5,5. Generalmente cuentan con un piso auto evacuante que elimina el agua.
2. **Remos:** Los remos cortos son para impulsar la balsa y lleva uno cada tripulante. Los remos largos o remos centrales son utilizados por el guía.
3. *También deben llevarse elementos de seguridad como:*
4. **Cascos:** Es imprescindible porque protege la cabeza de los golpes contra las rocas del lecho del río.

5. **Chalecos:** Es imprescindible su uso. Se recomienda utilizar los que tienen sistema de seguros o broches fáciles de abrir, los que se atan con cintas y nudos no son confiables.
6. **Trajes de neopreno:** Son lo mejor para nuestros ríos porque aíslan del frío.
7. **Calzado:** Por seguridad deben subir a la balsa con calzado. Pueden ser zapatillas, sandalias para río o botas de caña corta de neopreno.

Rappel

El equipo para la práctica de este deporte extremo comprende:

1. arnés de cintura (tipo escalada) o integral (tipo trabajos verticales)
2. mosquetón con seguro (habitualmente de cierre automático con rosca de seguridad o cierre de bayoneta)
3. cabo de seguridad o pata de anclaje (para preparar el rappel en lugares expuestos)
4. descensos
5. casco, en caso de riesgo de caída de piedras, de poder golpearse con la pared o para mayor seguridad
6. guantes

Ciclo Montanismo

El equipo para la práctica de este deporte extremo comprende:

1. Bicicleta
2. Casco
3. Ropa Apropriada

Campamento

El equipo para el desarrollo del campamento comprende:

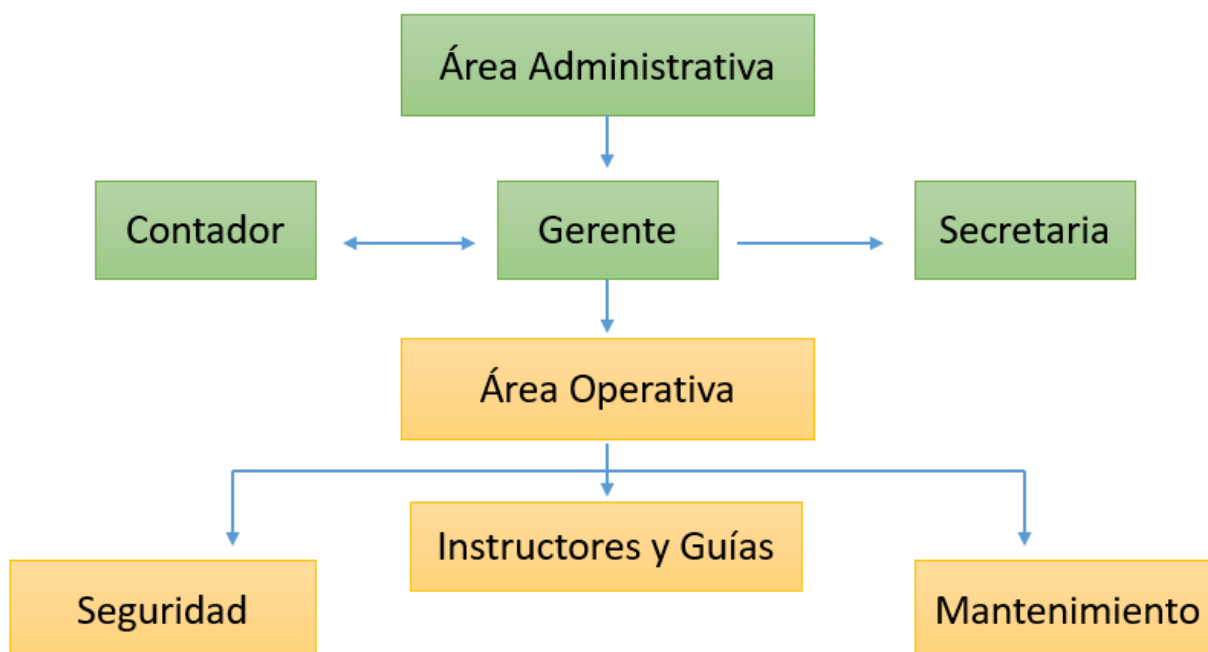
1. Carpa
2. Varillas en fibra de vidrio
3. Colchoneta

MODULO 10: ASPECTOS LEGALES Y RECURSOS HUMANOS

Personal

CARGOS	N°	AREA
INSTRUCTOR DE CANOPY	1	OPERATIVA
INSTRUCTOR DE RAFTING	1	OPERATIVA
INSTRUCTOR DE RAPPEL	1	OPERATIVA
INSTRUCTOR DE CICLOMONTAÑISMO	1	OPERATIVA
INSTRUCTOR DE CAMPAMENTO	1	OPERATIVA
GUIA SENDERISMO	1	OPERATIVA
OFICIOS VARIOS	4	OPERATIVA
VIGILANTES	2	OPERATIVA
GERENTE	1	ADMIN
CONTADOR	1	ADMIN
SECRETARIA	1	ADMIN
TOTAL	15	

Organigrama



Fuente: Elaboración Propia

Perfiles

Instructor de Canopy:

Persona capacitada en el área de deportes extremos, con especialidad en la práctica del Canopy, que conozca todos los componentes de calidad y seguridad del mismo, para salvaguardar la integridad física de los turistas, hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable y con conocimientos de la región amazónica, mínimo 2 años de experiencia en el ejercicio de este deporte.

Instructor de Rafting:

Persona capacitada en el área de deportes extremos, con especialidad en la práctica del rafting, que conozca todos los componentes de calidad y seguridad del mismo, para

salvaguardar la integridad física de los turistas, hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable y con conocimientos de la región amazónica, mínimo 2 años de experiencia en el ejercicio de este deporte.

Instructor de Rappel:

Persona capacitada en el área de deportes extremos, con especialidad en la práctica del Rappel, que conozca todos los componentes de calidad y seguridad del mismo, para salvaguardar la integridad física de los turistas, hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable y con conocimientos de la región amazónica, mínimo 2 años de experiencia en el ejercicio de este deporte.

Instructor de Ciclomontañismo:

Persona capacitada en el área de deportes extremos, con especialidad en la práctica del Ciclomontañismo, que conozca todos los componentes de calidad y seguridad del mismo, para salvaguardar la integridad física de los turistas, hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable y con conocimientos de la región amazónica en especial sobre flora y fauna nativa de la amazonia, mínimo 1 año de experiencia en el ejercicio de este deporte.

Instructor de Campamento:

Hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable y con conocimientos de la región amazónica, con experiencia mínima de 2 años como scout, manejo de camping, práctica de primeros auxilios y capacidades de liderazgo en condiciones críticas.

Guía Senderismo:

Hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable y con conocimientos de la región amazónica, con experiencia mínima de 2 años como scout, amplio conocimiento en lo relacionado a la historia, flora y fauna, practicas ancestrales y demás factores relacionados con la Amazonia Colombiana en especial del departamento del Caquetá.

Oficios Varios:

Hombre o mujer proactivo, con capacidades de trabajo bajo presión, servicial, respetuoso, responsable, dinámico, capacidad de respuesta ante situaciones de emergencia, se requiere mínimo curso de 40 horas en servicio al cliente, se propende mano de obra Caqueteña

Vigilantes:

El parque ecoturístico en lo concerniente a la vigilancia del parque y en aras de salvaguardar el patrimonio societario se busca la implementación de personal capacitado, con estudios en vigilancia, mínimo 1 año de experiencia como vigilante de empresa pública o privada, proactivo, responsable y dinámico

Gerente:

Profesional de la Contaduría Pública, Administración de Empresas, economista o profesiones afines, con mínimo 5 años de experiencia en gerencia de empresas públicas y/o privadas, especialización o curso mínimo de 100 horas en turismo y desarrollo regional, capacidades de liderazgo, buenas relaciones personales, trabajo en grupo, honesto, responsable, respetuoso, dinámico, hombre o mujer emprendedora, con visión de innovación y destrezas para solucionar problemas bajo presión.

Contador Público:

Profesional de la Contaduría Pública, con mínimo 3 años de experiencia profesional, buenas relaciones personales, excelente trabajo en grupo, proactivo, responsable y respetuoso, con capacidad de liderazgo, al igual que conocimientos en el sector de turismo.

Secretaria:

Perfil técnico en asistencia gerencia y secretariados, con conocimientos contables, y curso mínimo de 140 horas en servicios al cliente, buena presentación personal, proactiva, responsable, respetuosa, con capacidades de trabajo en grupo y cumplidora de metas.

Nomina Operativa

Empleos	No.	Básico	Aux. Transp	Devengado	Salud	Pensión	Deducciones	Neto	Neto Pagado
Instructor Canopy	1	\$ 1.000.000	\$ 97.032	\$ 1.097.032	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 80.000	\$ 1.017.032	\$ 1.017.032
Instructor de Rafting	1	\$ 1.000.000	\$ 97.032	\$ 1.097.032	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 80.000	\$ 1.017.032	\$ 1.017.032
Instructor de Rappel	1	\$ 1.000.000	\$ 97.032	\$ 1.097.032	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 80.000	\$ 1.017.032	\$ 1.017.032
Ciclomontañismo	1	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 925.148	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 858.899	\$ 858.899
Instructor Campamento	1	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 925.148	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 858.899	\$ 858.899
Guía Senderismo	1	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 925.148	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 858.899	\$ 858.899
Oficios Varios	4	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 925.148	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 858.899	\$ 3.435.595
Vigilantes	2	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 925.148	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 858.899	\$ 1.717.797
		\$ 10.453.044		\$ 11.617.428					
Total pagado									\$ 10.781.184
APROPIACION DE NOMINA									
		Cesantias	Prima	Vacaciones	Intereses	Pensión	Comfamiliar	ARP	Total
		\$ 967.732	\$ 967.732	\$ 435.892	\$ 116.128	\$ 1.254.365	\$ 418.122	\$ 83.624	\$ 4.243.595

Nomina Administrativa

Empleos	No.	Básico	Aux. Transp	Devengado	Salud	Pensión	Deducciones	Neto	Neto Pagado
Gerente	1	\$ 2.000.000		\$ 2.000.000	\$ 80.000	\$ 80.000	\$ 160.000	\$ 1.840.000	\$ 1.840.000
Contador	1	\$ 1.500.000	\$ 97.032	\$ 1.597.032	\$ 60.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 1.477.032	\$ 1.477.032
Secretaria	1	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 925.148	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 858.899	\$ 858.899
		\$ 4.328.116		\$ 4.522.180					
Total pagado									\$ 4.175.931
APROPIACION DE NOMINA									
		Cesantias	Prima	Vacaciones	Intereses	Pensión	Comfamiliar	ARP	Total
		\$ 376.698	\$ 376.698	\$ 180.482	\$ 45.204	\$ 519.374	\$ 173.125	\$ 34.625	\$ 1.706.205

La sociedad:

El parque ecoturístico es una empresa de servicios, con clasificación CIU Actividades de Operadores Turísticos (7912), se constituirá bajo una sociedad anónima simplificada S.A.S, la región cuenta con una gran variedad de flora, fauna y paisajes exóticos a la vista de los visitantes la cual queremos aprovechar con la creación de este parque para que los visitantes disfruten de estos paisajes, además contaremos con una amplia gama de juegos extremos para personas de cualquier edad. En cuanto a los tramites tributarios somos una empresa de régimen común no responsable de IVA.

Licencias, Obligaciones Legales, Permisos y Limitaciones:

- Registro Único Tributario: Es el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a los sujetos de obligaciones administradas y controladas por la DIAN.
- Licencia Ambiental: Es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente, mediante acto administrativo, a una persona, para la ejecución de un proyecto, obra o actividad que conforme a la Ley y a los reglamentos, puede producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje, y en la que se establecen los requisitos, obligaciones y condiciones que el beneficiario de la Licencia Ambiental debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto autorizado. (Art. 2 del Decreto 1753/94).

- Matrícula mercantil: Es obligatorio para las empresas de comercio, tiene el carácter de pública, como instrumento de información utilizable no sólo para efectos internos de las Cámaras de Comercio, sino también al servicio de los terceros, interesados en conocer los datos suministrados por medio de la matrícula.
- Registro Nacional De Turismo: La Ley establece que todo establecimiento que preste servicios al turismo deberá contar con un Registro Nacional de Turismo, cuya inscripción se hará ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Viceministerio de Turismo y será obligatorio para las empresas que desarrollen actividades turísticas en el país.

MODULO 11: PLAN DE INVERSIÓN Y FINANCIACION

Plan de Inversión y Financiación Detalla la cantidad de recursos necesarios para la puesta en marcha de la empresa, cuanto capital de inversión se necesita, como cubrir los gastos de operación y finalmente, que beneficios genera la actividad económica a desarrollar

Inversión Inicial

Maquinaria y equipos

Detalle	V/Unitario	Cant.	V/Total
Equipo ciclo montañismo (cicla , casco, codera y rodillera)	1.035.000	12	12.420.000
Equipo de rappel (cuerda, mosquetero, pie de gato, arnés, colchonetas, casco, codera y rodillera)	1.950.000	3	5.850.000
Equipo de Rafting (inflable, 6 salvavidas,6 casco, 6 remos y 6 traje especial)	1.820.000	3	5.460.000
Equipo Canoping (casco, arnés, mosquetero, guantes)	520.000	3	1.560.000
Equipo de Campamento (Carpa, varillas y colchoneta)	\$120.000	24	2.880.000
Fletes de importación maquinaria y equipo			4.000.000
TOTAL			32.170.000

Nota: Los fletes de importación corresponde a los gastos que se incurren en transporte y pago de aranceles, para traer desde Estados Unidos a la ciudad de Florencia, Caquetá, Colombia; lo señalado como maquinaria y equipo, ya que por cuestiones de precio y calidad se traerán estos desde el país indicado

Terreno

Detalle	V/Unitario	Cant.	V/Total
Hectárea en zona rural	7.000.000	100	700.000.000
TOTAL			700.000.000

Muebles y Enseres

Concepto	Cant	V/Unitario	V/Total
Computador Todo en Uno	2	2.500.000	5.000.000
Juego de Muebles para Oficina	3	816.667	2.450.000
Juegos de Mesa	20	50.000	1.000.000
Herramientas para Mantenimiento	GL	3.000.000	3.000.000
TOTAL			11.450.000

Inmuebles, adecuaciones e instalaciones

Adecuación sendero turístico natural	6.000.000
Adecuación de oficinas	10.000.000
Adecuación para Canopy	15.000.000
Adecuación de terreno de Rappel	4.500.000
Adecuación terreno ciclo montañismo	2.000.000
Adecuación general del terreno	60.000.000
TOTAL	97.500.000

Inversión Diferida

Gastos Legales de Cámara de Comercio	1.800.000
Licencias Ambientales (Corpoamazonia)	2.500.000
Licencias Turísticas (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo)	1.500.000
Póliza accidentes personales general (Aseguradora Solidaria de Colombia)	12.500.000
TOTAL	18.300.000

Capital de Trabajo	
CONCEPTO	VALOR
Efectivo y Equivalentes	50.000.000
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	\$ 50.000.000

De acuerdo a los valores estipulados en lo que compete a la Inversión fija, diferida y capital de trabajo, la inversión inicial del proyecto ecoturístico parque Maloka Amazónica sería de Novecientos veintinueve mil millones cuatrocientos veinte mil pesos (\$929.420.000)
MCTE

Presupuesto Anual de Gastos y Costos

<i>Gastos Administrativos (Anual)</i>	
CONCEPTO	VALOR
Nómina (De acuerdo a la tabla de nómina)	\$ 70.585.632
Aseo y Papelería	\$ 6.000.000
Servicios Públicos	\$ 1.488.000
Impuesto Predial	\$ 600.000
Mantenimiento Oficinas	\$ 1.500.000
Depreciación Muebles y Enseres	\$ 1.145.000
TOTAL	\$ 81.318.632

<i>Gastos Operativos (Anual)</i>	
CONCEPTO	VALOR
Nómina (De acuerdo a la tabla de nómina)	\$ 180.297.348
Servicios Públicos	\$ 2.232.000
Impuesto Predial	\$ 900.000
Mantenimiento	\$ 7.320.000
Depreciación Muebles y Enseres	\$ 7.692.000
TOTAL	\$ 198.441.348

En los cuadros anteriores se ilustra, una proyección de los gastos administrativos y operativos anual en los que incurre el parque Maloka Amazónica una vez puesto en funcionamiento, en lo correspondiente al primer año, esto en base a la nómina presupuestada y a los gastos que se proyectan en lo que concierne a la papelería, elementos

de aseo y cafeterías y demás necesarios, en cuanto al mantenimiento por el lado administrativo es en lo competente a las oficinas, mientras que el operativo señala los gastos por mantener en óptimas condiciones las atracciones del parque, al igual sucede con la depreciación, por su parte, los servicios públicos y el impuesto predial se estipula una cifra repartidora para los mismos del 40% administrativo y el 60% operacional para una distribución acertada de estos

Gastos Fijos Presupuestados

GASTOS FIJOS AÑO 2020	
Depreciación	\$ 8.837.000
Mantenimiento	\$ 8.820.000
Servicios Públicos	\$ 3.720.000
Impuesto Predial	\$ 1.500.000
Gastos diferidos	\$ 18.300.000
Aseo y papelería	\$ 6.000.000
TOTAL	\$ 47.177.000

Gastos Variables Presupuestados

GASTOS VARIABLES AÑO 2020	
Recuperación Inversión a 5 años	\$ 182.224.000
Mano de obra directa	\$ 250.882.980
TOTAL	\$ 433.106.980

Punto de Equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2020	
CONCEPTO	VALOR
Ingresos	\$ 963.225.600
Costos Variables	\$ 433.106.980
Margen de contribución	\$ 530.118.620
No Visitas año 1	19.200
M/C Unitario	\$ 27.610
Costos Fijos	\$ 47.177.000
Punto Equilibrio	1.709
Diferencia	17.491
Margen de Seguridad	91,1%

Luego de obtener la proyección de ingresos a esto le descontamos los costos variables que comprenden la inversión inicial proyectada a cinco años y la mano de obra directa del parque ecoturístico, lo que nos permite calcular el margen de contribución total, que dividido por el número de visitantes nos permite hallar un margen de contribución unitario, luego se tiene en cuenta los costos fijos que comprenden: los gastos administrativos, la depreciación, y los demás gastos proyectados en los cuadros anteriores; estos costos fijos se dividen por el margen de contribución unitario lo que permite calcular un total de 1709 visitantes como punto de equilibrio para el primer año proyectado, al igual se calcula margen de seguridad del 91.1% como porcentaje de factibilidad de alcanzar punto de equilibrio y generar rentabilidad en el proyecto de inversión.

Estado de Resultado:

ESTADO DE RESULTADO					
PARQUE ECOTURISTICO MALOKA AMAZONICA					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas	\$ 963.225.600	\$ 1.107.709.440	\$ 1.179.951.360	\$ 1.234.082.632	\$ 1.288.203.870
Gastos Operativos	\$ 190.749.348	\$ 209.824.283	\$ 241.297.925	\$ 289.557.510	\$ 361.946.888
Utilidad Bruta	\$ 772.476.252	\$ 897.885.157	\$ 938.653.435	\$ 944.525.122	\$ 926.256.983
Gastos Administrativos	\$ 80.173.632	\$ 88.190.995	\$ 101.419.644	\$ 121.703.573	\$ 152.129.467
Diferidos	\$ 18.300.000	\$ 19.006.380	\$ 19.740.026	\$ 20.501.991	\$ 21.293.368
Utilidad Operacional	\$ 674.002.620	\$ 790.687.782	\$ 817.493.764	\$ 802.319.557	\$ 752.834.148
Depreciación	\$ 8.837.000	\$ 8.837.000	\$ 8.837.000	\$ 8.837.000	\$ 8.837.000
Utilidad Antes de Impuestos	\$ 665.165.620	\$ 781.850.782	\$ 808.656.764	\$ 793.482.557	\$ 743.997.148
Reserva Legal 10%	\$ 66.516.562	\$ 78.185.078	\$ 80.865.676	\$ 79.348.256	\$ 74.399.715
Impuesto de Renta	\$ 219.504.655	\$ 258.010.758	\$ 266.856.732	\$ 261.849.244	\$ 245.519.059
Utilidad del Ejercicio	\$ 379.144.403	\$ 445.654.946	\$ 460.934.355	\$ 452.285.058	\$ 424.078.374

Estado de Situación Financiera:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
PARQUE ECOTURISTICO MALOKA AMAZONICA					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
ACTIVOS CORRIENTES					
Bancos	\$ 742.302.620	\$ 867.824.782	\$ 903.467.764	\$ 897.130.557	\$ 856.482.148
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Terreno	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000
Maquinaria y Equipo	\$ 32.170.000	\$ 32.170.000	\$ 32.170.000	\$ 32.170.000	\$ 32.170.000
Muebles y Enseres	\$ 11.450.000	\$ 11.450.000	\$ 11.450.000	\$ 11.450.000	\$ 11.450.000
Construcciones y Edificaciones	\$ 97.500.000	\$ 97.500.000	\$ 97.500.000	\$ 97.500.000	\$ 97.500.000
Depreciación Acumulada	-\$ 8.837.000	-\$ 17.674.000	-\$ 26.511.000	-\$ 35.348.000	-\$ 44.185.000
Intangible (Know How)	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000
TOTAL ACTIVO	\$ 1.594.585.620	\$ 1.711.270.782	\$ 1.738.076.764	\$ 1.722.902.557	\$ 1.673.417.148
Impuesto de Renta	\$ 219.504.655	\$ 258.010.758	\$ 266.856.732	\$ 261.849.244	\$ 245.519.059
TOTAL PASIVO	\$ 219.504.655	\$ 258.010.758	\$ 266.856.732	\$ 261.849.244	\$ 245.519.059
Reserva Legal	\$ 66.516.562	\$ 78.185.078	\$ 80.865.676	\$ 79.348.256	\$ 74.399.715
Utilidad del Ejercicio	\$ 379.144.403	\$ 445.654.946	\$ 460.934.355	\$ 452.285.058	\$ 424.078.374
Aportes Sociales	\$ 929.420.000	\$ 929.420.000	\$ 929.420.000	\$ 929.420.000	\$ 929.420.000
TOTAL PATRIMONIO	\$ 1.375.080.965	\$ 1.453.260.024	\$ 1.471.220.032	\$ 1.461.053.313	\$ 1.427.898.089
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	\$ 1.594.585.620	\$ 1.711.270.782	\$ 1.738.076.764	\$ 1.722.902.557	\$ 1.673.417.148

Flujo de Caja:

FLUJO DE CAJA PARQUE ECOTURISTICO MALOKA AMAZONICA						
CONCEPTO	0	1	2	3	4	5
INGRESOS		963.225.600	1.107.709.440	1.179.951.360	1.234.082.632	1.288.203.870
Ingresos		963.225.600	1.107.709.440	1.179.951.360	1.234.082.632	1.288.203.870
GASTOS		289.222.980	317.021.658	362.457.596	431.763.075	535.369.723
Administración		80.173.632	88.190.995	101.419.644	121.703.573	152.129.467
Operación		190.749.348	209.824.283	241.297.925	289.557.510	361.946.888
Diferidos		18.300.000	19.006.380	19.740.026	20.501.991	21.293.368
GASTOS NO DESEMBOLSABLES		8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000
DEPRECIACION		8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000
INTERESES						
UAI		665.165.620	781.850.782	808.656.764	793.482.557	743.997.148
Impuesto de Renta		219.504.655	258.010.758	266.856.732	261.849.244	245.519.059
Reserva Legal		66.516.562	78.185.078	80.865.676	79.348.256	74.399.715
UDI		379.144.403	445.654.946	460.934.355	452.285.058	424.078.374
INVERSION						
Tangible	- 909.420.000					
Intangible	- 20.000.000					
FLUJO DE CAJA	- 929.420.000	379.144.403	445.654.946	460.934.355	452.285.058	424.078.374

La tabla de flujo de caja proyectada para los 5 años en lo que concierne al desarrollo del proyecto Maloka Amazónica, para de la base de la inversión presupuestada , y se alimenta a partir de los costos y gastos señalados para el primer año de instalación, en lo que

corresponde a los ingresos los datos se suministran de acuerdo a la tabla de proyección de ventas, por su parte, los gastos administrativos y operativos tienen un incremento gradual para el segundo año del 10% esto en términos de IPC y de la inflación, sumado a un componente denominado nivel de aceptación por parte de los turistas que se proyecta al segundo año sea mayor, para los años siguientes los datos tienen un incremento del 5% constante hasta el 5 año, teniendo en cuenta las variables económicas ya mencionadas, para los diferidos estos se basan en un incremento del IPC que para el año 2019 es del 3.86% por su relación con entidades estatales, la reserva legal es del 10% y el impuesto de renta es del 33% respectivamente.

MODULO 12: ANÁLISIS DE RIESGOS

Tasa Interna de Retorno

TIR	
AÑO 0	-\$ 929.420.000
AÑO 1	\$ 379.144.403
AÑO 2	\$ 445.654.946
AÑO 3	\$ 460.934.355
AÑO 4	\$ 452.285.058
AÑO 5	\$ 424.078.374
TIR	36%

La tasa interna permite una medida relativa de rentabilidad, dada su resultado porcentual, de acuerdo a las dinámicas del proyecto del parque ecoturístico Maloka Amazónica, se obtuvo una TIR del 36%, cuando TIR es mayor a k (tasa de descuento) el proyecto de inversión es aceptado en este caso la tasa de rendimiento interno que obtenemos está 22 puntos porcentuales por encima, ya que la tasa de descuento que se obtuvo fue del 14%.

Periodo de Recuperación de la Inversión

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN		
AÑO 0	-\$ 929.420.000	
AÑO 1	\$ 379.144.403	
AÑO 2	\$ 445.654.946	\$ 824.799.349
AÑO 3	\$ 460.934.355	\$ 1.285.733.705
AÑO 4	\$ 452.285.058	\$ 1.738.018.762
AÑO 5	\$ 424.078.374	\$ 2.162.097.136
PRI		2,2

El periodo de recuperación de la inversión PRI es un indicador financiero que permite determinar el tiempo en el que el inversionista recupera su inversión inicial, de acuerdo a los números que se plantean, los inversionistas del proyectos del parque ecoturístico, recuperarían la inversión de \$929.420.000 en un margen de tiempo de los 2.2 años, esto permite identificar que el tiempo en el que estará el dinero invertido se estipula al corto plazo, y que una vez superada la barrera del tiempo que se señala se empezara a generar rentabilidad por fuera de la inversión.

Tasa de Descuento

FUENTE	MONTO	%	COSTO FINANCIERO	TASA DE DESCUENTO
SOCIO 1	\$ 464.710.000	50,0%	13%	0,07
SOCIO 2	\$ 464.710.000	50,0%	15%	0,08
TOTALES	\$ 929.420.000	100%		0,14

La tasa de descuento k es el coste de capital que se aplica para determinar el valor actual de un pago futuro, es decir, esta es la tasa mínima esperada por los inversionistas, lo mínimo permitido sobre lo cual debe generar rentabilidad de inversión inicial, que para este caso es del 14%, en relación al costo financiero que estipula la sociedad, una vez las tasas de rentabilidad se encuentren por encima de este tope, el proyecto es viable financieramente.

Valor Presente Neto

VALOR PRESENTE NETO		
AÑO 0	-\$ 929.420.000	-\$ 929.420.000
AÑO 1	\$ 379.144.403	332.582.810
AÑO 2	\$ 445.654.946	342.917.010
AÑO 3	\$ 460.934.355	311.117.561
AÑO 4	\$ 452.285.058	267.789.062
AÑO 5	\$ 424.078.374	220.253.019
VPN		\$ 545.239.462

El valor presente neto es igual a \$545.239.462 para los cinco años proyectados, cuando VPN es mayor a 0, es decir, cuando es positivo indica que los dineros invertidos en el proyecto rentan a una tasa superior a la tasa de interés de oportunidad o tasa de descuento, que en pocas palabras indica que se está generando valor por encima de lo realmente esperado, de acuerdo a las cifras se observa que el proyecto no solo es viable financieramente, sino que este es atractivo para la inversión pública y privada.

VPN = TIR

Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	VPN = TIR
-						36%
929.420.000	379.144.403	445.654.946	460.934.355	452.285.058	424.078.374	
-						
929.420.000	279.157.851	241.595.657	183.981.717	132.920.824	91.763.952	-

Este indicador financiero nos permite calcular que la tasa interna de retorno sea igual valor presente neto durante los cinco años proyectados de inversión, más que un indicador de viabilidad es un indicador de verificación, ya que permite confirmar un correcto cálculo en lo que concierne a la TIR y al VPN.

De acuerdo al análisis de los indicadores financieros como medio de evaluación del presente proyecto de inversión, se evidencia la factibilidad del mismo y la viabilidad financiera, debido a que los resultados de rentabilidad que se presentan son atractivos para invertir, por la pronta recuperación de la inversión y por las cifras que indican que el proyecto es rentable, esto está sujeto a factores de riesgo como las variaciones en el mercado, la inflación fluctuante para nuestro país y la aparición de competidores que invitaran a innovar cada vez más en el mercado del ecoturismo, debido a que es un sector económico que apenas está surgiendo.

Análisis de Sensibilidad

El análisis de sensibilidad Financiero es un término, utilizado en las empresas para tomar decisiones de inversión, que consiste en calcular los nuevos flujos de caja y el VPN, al cambiar una variable, que supone un escenario menos favorable, para realizar el análisis de sensibilidad del parque ecoturístico se parte del escenario inicial en una disminución del 20% de las demandas de turista proyectadas para los 5 años presupuestados, de esta forma se tienen nuevos flujos de caja y el nuevo VPN en donde se puede calcular y mejorar nuestras estimaciones sobre el proyecto; a continuación se presenta el nuevo panorama financiero de acuerdo al cambio planteado para el presente análisis

FLUJO DE CAJA PARQUE ECOTURISTICO MALOKA AMAZONICA

CONCEPTO	0	1	2	3	4	5		
INGRESOS		770.580.480	886.188.000	943.180.640	987.306.240	1.030.581.840		
Ingresos		770.580.480	886.188.000	943.180.640	987.306.240	1.030.581.840		
GASTOS		289.222.980	317.021.658	362.457.596	431.763.075	535.369.723		
Administración		80.173.632	88.190.995	101.419.644	121.703.573	152.129.467		
Operación		190.749.348	209.824.283	241.297.925	289.557.510	361.946.888		
Diferidos		18.300.000	19.006.380	19.740.026	20.501.991	21.293.368		
GASTOS NO DESEMBOLSABLES		8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000		
DEPRECIACION		8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000	8.837.000		
INTERESES								
UAI		472.520.500	560.329.342	571.886.044	546.706.165	486.375.117		
Impuesto de Renta		155.931.765	184.908.683	188.722.395	180.413.034	160.503.789		
Reserva Legal		47.252.050	56.032.934	57.188.604	54.670.617	48.637.512		
UDI		269.336.685	319.387.725	325.975.045	311.622.514	277.233.817		
INVERSION								
Tangible	- 909.420.000							
Intangible	- 20.000.000							

FLUJO DE CAJA	- 929.420.000						18%	TIR
		269.336.685	319.387.725	325.975.045	311.622.514	277.233.817		
	- 929.420.000	227.479.814	227.831.058	196.393.185	158.568.982	119.146.961	-	0
	- 929.420.000	236.260.250	245.758.483	220.023.870	184.505.545	143.986.557	\$ 101.114.706	VPN

De acuerdo al análisis de sensibilidad que data en la disminución de la demanda al parque ecoturístico en un 20% de lo proyectado inicialmente, se calcularon los nuevos flujos de caja, que permitieron determinar en primer lugar el Valor Presente Neto que para este caso es de \$101.114.706 es decir se sigue construyendo valor sobre las utilidades por ende el proyecto según VPN es viable, al calcular la Tasa Interna de Retorno se encuentra que esta corresponde al 18% en donde continua siendo favorable ya que se encuentra por encima de la rentabilidad mínima esperada por los inversionistas que es del 14%, en este orden se considera en este escenario que el proyecto continua siendo positivo aun con la disminución del 20% de los ingresos proyectados inicialmente, y que aunque los indicadores cambian, el análisis financiero continua siendo favorable, indagando sobre los flujos año a año se reconoce que el Periodo de Recuperación tardaría un poco más en donde ya no sería a 2.2 años sino que se calcularían hacia el año 4, aun así la rentabilidad es considerable para poner en marcha el proyecto de parque ecoturístico Maloka Amazónica

MODULO 13 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

El departamento del Caquetá a estado rezagado en el desarrollo económico y en la implementación de nuevas tendencias, por lo tanto, un porcentaje elevado de su población viven aún al margen de tendencias como el ecoturismo, partiendo del entorno que brinda el departamento podemos observar que el paisaje natural es muy exótico, por eso el proyecto está encaminado en la utilización de estos medios naturales de una forma sostenible que permita el surgimiento de la tendencia de los deportes extremos en la comunidad Caqueteña, además de brindar un lugar de esparcimiento saludable y recreativo. Así, contribuiremos en tres frentes: 1). Reconocimiento del departamento del Caquetá a nivel nacional. 2) brindar un espacio de recreación de una forma innovadora para las familias Caqueteñas. 3) Contribuir a la preservación del medio natural en parámetros de sostenibilidad y sustentabilidad que permita la preservación, conservación y cuidado de los recursos naturales del departamento y poder asegurar el disfrute de los mismos a las generaciones futuras.

Como ya sabemos para la realización de este proyecto se utilizaran grandes extensiones de tierra en su mayoría con bosque primario y afluentes hídricos, frente a la construcción del parque como tal, es decir su infraestructura, se implementara un tradicional método para la mitigación del impacto ambiental ya que es necesario para la construcción de este la tala de algunos árboles siempre y cuando estos no estén en vía de extinción y sin afectar el hábitat de los animales existentes en la región, el proceso de reposición de estos árboles

talados, será por cada árbol tumbado se plantaran 10 en áreas de riesgo todo esto supervisado por equipo altamente calificado en materia ambiental y de acuerdo a las leyes existente, trabajo de la mano con Corpoamazonia, al igual se implementarán programas de capacitación permanente del talento humano de la Maloka Amazónica en temas de responsabilidad social y desarrollo sostenible.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES

PROCESOS	TAREAS	ASPECTOS AMBIENTALES	IMPACTOS AMBIENTALES	¿Cuál es la relevancia del impacto ambiental?	PROGRAMA AMBIENTAL	ACCIONES DE CONTROL
Administrativa	Desarrollo de actividades normales por parte del área administrativa	Consumo de energía eléctrica	Agotamiento de recursos naturales	MEDIO	USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	Instalación y mantenimiento de lámparas y bombillos Ahorradores - Horario de funcionamiento de aire acondicionado - uso de luz artificial - Campañas de ahorro de energía
		Uso y consumo de papel	Agotamiento de recursos naturales	MEDIO	PAPEL CERO	Campañas de reusó y reciclaje de papel
		Consumo de agua	Disminución del recurso hídrico	BAJO	USO EFICIENTE DE AGUA	Uso de aguas lluvias e instalación y mantenimiento de los sistemas ahorradores
		Separación inadecuada de residuos	Reducción del reciclaje	MEDIO	RECICLAR PARA LA VIDA	Instalación e Inspección de puntos ecológicos.
Operativa	Instalación y pre operativos	Deforestación	Agotamiento de recursos naturales y pérdida de biodiversidad	ALTO	SIEMBRA UN ÁRBOL	Por cada árbol talado se sembraran 10 en zonas de alto riesgo

	Fuentes Hídricas	Contaminación del río	ALTO	RÍOS AMIGABLES	Conservación y cuidado de fuentes hídricas por medio de la generación de cultura y la siembra de árboles en los nacimientos de agua
Mantenimiento de las instalaciones: equipos, redes y planta eléctrica, infraestructura	Generación de residuos ordinarios	Deterioro del suelo	ALTO	CONSERVACIÓN Y CUIDADO DEL SUELO	Optimización del recurso suelo por medio de buenas prácticas en el desarrollo de las actividades de mantenimiento
		Alteración de la calidad del Agua	ALTO	USO EFICIENTE DE AGUA	Conservación y cuidado de fuentes hídricas por medio de la generación de cultura y la siembra de árboles en los nacimientos de agua
	Consumo de energía eléctrica	Agotamiento de recursos naturales	MEDIO	USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	Instalación y mantenimiento de lámparas y bombillos Ahorradores - Horario de funcionamiento de aire acondicionado - uso de luz artificial - Campañas de ahorro de energía

Bibliografía

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) 2005. “Cifras y Datos de Colombia”. Bogotá D.C., recuperado de: <https://www.dane.gov.co/>

Méndez, R. (2016). Formulación y Evaluación de Proyectos: Enfoque para Emprendedores. 9ª Edición. Bogotá D.C. Editorial DGP Editores

Anexo 1: Estructura Cuestionario

CUESTIONARIO PARQUE ECOTURISTICO MALOKA AMAZÓNICA

Si en el departamento se diera la oportunidad de crearse un Parque Ecoturístico para la diversión y el esparcimiento de las Familias, Que le brindara un espacio para practicar deportes extremos y un ambiente natural-exótico agradable y con las mejores comodidades; Con el fin de llegar a satisfacer enteramente sus necesidades recreativas como respondería usted a las siguientes preguntas:

Sexo:

- Femenino
- Masculino
- Prefiero no decirlo
-

1. ¿Cuál es el nivel de ingreso mensual de su familia?

- 1 SMMLV
- Menos de 1 SMMLV
- Más de 1 SMMLV

2. ¿De su ingreso mensual cuanto invierte en recreación para su familia?

- 5%
- 10%
- 15%
- NADA

3. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por la entrada al Parque Maloka Amazónica, teniendo en cuenta que esta no incluye ninguna otra actividad?

- 10.000
- 15.000

- 20.000
 - 25.000
4. El Parque Ecoturístico Maloka Amazónica brindara variedad de prácticas lúdico-deportivas; teniendo en cuenta lo anterior considera necesario la implementación de manillas o paquetes turísticos que le permita disfrutar de los servicios que se prestaran
- Si
 - No
 - Le es indiferente
5. Considera usted importante tener convenio con la caja de compensación familiar y entidades públicas del departamento para la adquisición de los servicios que brinda la Maloka Amazónica.
- Si
 - No
 - Le es indiferente
6. ¿Con que frecuencia visitaría las instalaciones del nuestro parque ecoturístico Maloka Amazónica?
- Semanal
 - Quincenal
 - Mensual
 - No sabe