

PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DE UN GLAMPING UBICADO EN EL  
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA (BOYACÁ)

PAULA ANDREA HERNÁNDEZ OSORIO

FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMÉRICA  
FACULTAD DE EDUCACIÓN PERMANENTE Y AVANZADA  
NEGOCIOS INTERNACIONALES E INTEGRACIÓN ECONÓMICA  
BOGOTÁ D.C.

2019

PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DE UN GLAMPING UBICADO EN EL  
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA (BOYACÁ)

PAULA ANDREA HERNÁNDEZ OSORIO

Trabajo de grado para optar por el título de especialista en Negocios  
Internacionales e Integración Económica

Orientador  
CARLOS EDUARDO CARDONA PATARROYO  
Economista

FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMÉRICA  
FACULTAD DE EDUCACIÓN PERMANENTE Y AVANZADA  
NEGOCIOS INTERNACIONALES E INTEGRACIÓN ECONÓMICA  
BOGOTÁ D.C  
2019

## NOTA DE ACEPTACIÓN

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Firma del Director de la Especialización

\_\_\_\_\_  
Firma del Calificador

Bogotá, D.C., enero de 2019

## **DIRECTIVAS DE LA UNIVERSIDAD**

Presidente de la Universidad y Rector del Claustro

Dr. Jaime Posada Díaz

Vicerrector de Desarrollo y Recursos Humanos.

Dr. Luis Jaime Posada García-Peña

Vicerrectora Académica y de Posgrado

Dra. Ana Josefa Herrera Vargas

Director Facultad de Educación Permanente y Avanzada

Dr. Luis Fernando Romero Suárez

Director Especialización en Negocios Internacionales e Integración Económica

Dr. Luis Fernando Romero Suárez

Las directivas de la Universidad de América, los jurados calificadores y el cuerpo docente no son responsables por los criterios e ideas expuestas en el presente documento. Estos corresponden únicamente a los autores

## CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCION	12
OBJETIVOS	13
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
JUSTIFICACIÓN	15
1. MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL	16
2. ESTUDIO DE MERCADO	21
2.1 ANÁLISIS DEL SECTOR TURISMO DE NATURALEZA	25
2.2 TURISMO DE NATURALEZA	26
2.2.1 Villa de Leyva	28
2.3 CLIENTE OBJETIVO	30
2.4 TARGET	30
2.5 VALOR AGREGADO	30
2.6 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA	30
2.6.1 Hospedería y Centro de Convenciones Duruelo	31
2.6.2 Hotel Boutique Y Spa Bahia Olivo	31
2.6.3 Hotel Boutique Iguaque Campestre Spa & Ecolodge	31
2.6.4 Procamp Glamping Villa de Leyva	32
2.7 PLAN DE MARKETING	33
3. ESTUDIO DE INGENIERÍA	34
3.1 TIPO DE ALOJAMIENTOS	35
3.1.1 Alojamiento tipo 1. Lushna Villa Air	35
3.1.2 Alojamiento tipo 2. Lushna Villa Massive	36
3.1.3 Alojamiento tipo 3. Lushna Suite Classic	38
3.2 ACCESORIOS PARA EXTERIOR	41
3.2.1 Baños	41
3.2.2 Jacuzzi exterior	43
3.2.3 Sauna	44
3.3 DESCRIPCIÓN DE CADA ALOJAMIENTO	45
3.4 UBICACIÓN DEL GLAMPING	46
3.5 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA	48
3.5.1 Procedimiento para constituir la empresa	48
3.5.2 Misión de la empresa	49
3.5.3 Visión de la empresa	49
3.6 CRONOGRAMA MONTAJE DEL HOTEL	49
3.7 MATRIZ DE INVERSIÓN	49

3.7.1 Compra de activos fijos	49
3.7.2 Compra de activos de operación	50
3.7.3 Gastos de preapertura	52
3.8 ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO	53
3.9 ANÁLISIS DE VIABILIDAD FINANCIERA	53
3.10 FINANCIACIÓN	55
3.11 PROYECCIÓN A 5 AÑOS	57
3.12 RETORNO DE LA INVERSIÓN	58
4. ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL	60
4.1 CONSUMO DE RECURSOS	61
5. CONCLUSIONES	65
BIBLIOGRAFÍA	67

## ÍNDICE DE FIGURAS

	pág.
Figura 1. Aplicación de los principios de la sostenibilidad	17
Figura 2. Tipos de Glamping	20
Figura 3. Participación de viajeros extranjeros según ciudad de destino. 2010	22
Figura 4. Llegada extranjeros a Colombia. Enero - septiembre 2017, 2018	23
Figura 5. Flujo de personas en Colombia a septiembre 2018	23
Figura 6. Biodiversidad en el mundo	26
Figura 7. Plaza principal de Villa de Leyva	28
Figura 8. Hospedería y Centro de Convenciones Duruelo	31
Figura 9. Procamp Glamping Villa de Leyva	32
Figura 10. Ground Screw Foundations	35
Figura 11. Alojamiento tipo 1 villa Air	36
Figura 12. Dimensiones alojamiento villa	37
Figura 13. Alojamiento 2 tipo villa	37
Figura 14. Alojamiento tipo 3 Lushna Suite Classic	38
Figura 15. Dimensiones Lushna Suite Classic	38
Figura 16. Lushna Suite Classic distribución cocina y baño	40
Figura 17. Dimensiones de los baños	41
Figura 18. Lushna RainRoom	42
Figura 19. Jacuzzi exterior	43
Figura 20. Medidas Lushna sauna	44
Figura 21. Fotos Lushna sauna	45
Figura 22. Ubicación Glamping	47
Figura 23. Bosque de eucaliptos	47
Figura 24. Reciclaje de aguas	61
Figura 25. Luces con paneles solares	62
Figura 26. Reducir, reutilizar y reciclar	62
Figura 27. Composición residuos en el sector hotelero	63
Figura 28. Reducir, reutilizar, reciclar	64



## INDICE DE TABLAS

	pág.
Tabla 1. Descripción alojamientos	45
Tabla 2. Cronograma montaje del hotel	49
Tabla 3. Compra de activos fijos	50
Tabla 4. Compra de activos de operación	51
Tabla 5. Gastos fijos mensuales	52
Tabla 6. Gastos variables mensuales	53
Tabla 7. Total de la inversión	53
Tabla 8. Precio habitaciones	54
Tabla 9. Ocupación a 5 años en dólares (USD)	55
Tabla 11 Tasa del crédito de financiación	56
Tabla 12. Cuotas mensuales préstamo	56

## RESUMEN

El turismo de naturaleza ha tenido un auge importante y en los últimos años se ha fortalecido en el país ya que es un mecanismo para hacer sostenibles las áreas naturales, además, el turismo es un motor clave para el progreso socioeconómico debido a que experimenta un continuo crecimiento y diversificación, se ha convertido en uno de los principales actores del comercio internacional y representa una de las principales fuentes de ingreso de divisas para países emergentes.

Es importante señalar que en los últimos años se ha aumentado el ingreso de extranjeros al país superando las expectativas, mientras en el 2010 ingresaban 1.474.863 extranjeros al país, en el año 2017 ingresaron 6.531.226 extranjeros, en 7 años, la cantidad de visitantes a Colombia pasó de un millón a superar los seis millones.

Este proyecto de Glamping en Villa de Leyva va a generar el ingreso de divisas al país debido a que está enfocado a recibir extranjeros, en el año 2017 los ingresos de divisas por turismo fueron por USD \$5.787 millones, el valor más alto en la historia de Colombia, creciendo un 5,4% frente al año anterior 2016 que tuvo unos ingresos de divisas por USD \$5.490 millones. Comparándolo con años anteriores, por ejemplo, en el 2010 el ingreso de divisas por este concepto era de US \$3.440 millones, se incrementó un 68% en 7 años.

Respecto a la viabilidad financiera se ratifica que el proyecto ofrece una alta rentabilidad ya que la tasa interna de retorno arroja el 61% de rentabilidad anual y los socios inversionistas recuperan la inversión de \$637.0000.000 COP, es decir, \$203,842.03 USD a los 2 años y 4 meses.

**Palabras claves:** Glamping, turismo de naturaleza, ecoturismo, medio ambiente, sostenibilidad ambiental, inversión extranjera.

## ABSTRACT

Nature tourism has had an important progress and in recent years has strengthened in Colombia because it is a mechanism to make natural areas sustainable. In addition, tourism is important for socio-economic progress because it experiences a continuous growth and diversification, it has become one of the main players in international trade and one of the main sources of foreign exchange earnings for emerging countries.

It is important to point out that in recent years there has been an increase in the number of foreigners in Colombia exceeding expectations, while in 2010, 1,474,863 foreigners entered, in 2017, 6,531,226 foreigners entered, in 7 years, the number of visitors to Colombia surpassed the six million.

This project of Glamping in Villa de Leyva will generate the income of foreign exchange earnings to the country because it is focused on receiving foreigners, in 2017 the income of foreign exchange earnings for tourism was for USD \$ 5,787 million, the highest value in history of Colombia, growing by 5.4% compared to the previous year 2016, USD \$ 5,490 million. Compared to previous years, for example, in 2010, foreign exchange earnings income for this concept was US \$ 3,440 million, which increased by 68% in 7 years.

The financial viability is confirmed, the project offers high profitability and the rate of return is 61%. The investment of COP \$ 637,000,000, that is, \$ 203,842.03 USD will be recovered in 2 years and 4 months

**Keywords:** Glamping, nature tourism, ecotourism, environment, environmental sustainability, foreign investment.

## INTRODUCCION

Colombia gracias a su gran biodiversidad, año tras año ha innovado con nuevas ofertas de turismo alternativo diferentes al turismo tradicional y se han desarrollado nuevos segmentos de mercado. Hasta hace un tiempo, el turismo más común se realizaba de forma masiva a grandes ciudades con el fin de conocer lo más atractivo y descansar por medio de hoteles todo incluido, tours, cruceros, entre otros.

No obstante, la administración y la construcción de un hotel pequeño tiene un costo bastante alto, por lo que se creará un Glamping (acampar con estilo y con elegancia) donde aprovechará los elementos circundantes de la naturaleza, por ejemplo, la energía solar, agua lluvia para inodoros, jardines con flora y fauna de la zona, etc. Es una nueva tendencia desarrollada en el turismo y con mucha aceptación, en donde se ofrece un acercamiento a la cultura propia del lugar, apreciar la flora y fauna, disfrutar de las actividades al aire libre y gozar del paisaje de forma tradicional; la única diferencia, radica en el alojamiento, se encuentra en medio de la naturaleza y cuenta con condiciones lujosas e incluso similares a las de los grandes hoteles.

El Glamping estará ubicado en el municipio de Villa de Leyva (Boyacá) en un terreno de 5 hectáreas, contará con 15 habitaciones al aire libre cada una con terraza de 15 m<sup>2</sup>, jardines verdes, zona de cine al aire libre, bar, parqueadero gratis, recepción 24 horas, y restaurante.

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

Desarrollar un Plan de Negocios para la creación de un Glamping y determinar la factibilidad económica para su construcción y posterior puesta en marcha creando conciencia de la importancia de proteger el medio ambiente.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Realizar un estudio de mercado para determinar cómo se comporta la oferta y la demanda, e identificar el cliente objetivo y sus necesidades.
- Definir una estrategia de mercado, analizando la competencia y los servicios que ofrecen y a partir de esto darle valor agregado al Glamping, creando estrategias de servicio y promoción para lograr posicionar la empresa en el mercado.
- Realizar un estudio de ingeniería para determinar la matriz de inversión del proyecto.
- Desarrollar un plan financiero para evaluar la factibilidad económica del proyecto.
- Analizar el impacto ambiental que tendría el proyecto en el área delimitada.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La creciente preocupación del ser humano por la protección al medio ambiente y la búsqueda por combatir los problemas ambientales ha despertado una conciencia ambiental en la sociedad con el fin de hacer un uso racional de los recursos y servicios que ofrece el medio ambiente.

Este Glamping, un hotel de lujo, es una alternativa que busca atraer a los amantes de la naturaleza, pero que a la vez quieren estar cómodos y sin muchos esfuerzos, se busca satisfacer las necesidades de los viajeros con alojamientos en plena naturaleza, un lugar exclusivo, sofisticado, cómodo, tranquilo, con atención personalizada promoviendo el ecoturismo.

El origen del ecoturismo o turismo ecológico se remonta a la década de los 80 como una forma de luchar contra el cambio climático siendo una alternativa viable de desarrollo sostenible, con un enfoque hacia la preservación y la apreciación del medio ambiente que acoge y sensibiliza a los viajeros. Este tipo de turismo implica disfrutar y apreciar los atractivos naturales como paisajes, flora y fauna, animales en su hábitat natural y adentrarse en la cultura de la zona.

Por consiguiente, se ofrecerá planes de ecoturismo como avistamiento de aves, observación de animales y turismo de aventura como senderismo, ciclismo de montaña, rafting, paracaidismo, cabalgata, degustación de vinos, etc. Actividades en las que puede participar mientras disfruta de la experiencia de Glamping.

## JUSTIFICACIÓN

Colombia es un atractivo turístico para los extranjeros y en los últimos años se ha visto un aumento considerable, según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en 2010 llegaron a Colombia 1.474.863 extranjeros y 2017 pasó a 6.531.496 visitantes extranjeros. En 7 años, la cantidad de visitantes a Colombia pasó de un millón a superar los seis millones. Entre estos turistas están los amantes de la naturaleza, y las llegadas internacionales de este turismo ascienden a 260.261 personas que equivalen al 16% de las llegadas totales. El gasto medio que realiza un turista de naturaleza por viaje se estima en 1.977 USD y la estancia media en el país es de 14 días. Los principales países que se destacan por ser ecoturistas son Estados Unidos, Alemania y el Reino Unido.

Una de las principales razones de este aumento ha sido las nuevas condiciones de seguridad del país, derivadas del proceso de paz con las Farc, así como los avances en infraestructura y la solidez económica, que han mejorado la confianza internacional y reducido el índice de “Riesgo País”.

## 1. MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL

“El turismo es una actividad tan antigua como la humanidad, pues desde hace miles de años nuestros antepasados ya realizaban viajes. En la época moderna, sin embargo, el surgimiento de nuevos medios de comunicación como el ferrocarril y el avión generaron un cambio radical en esta actividad, derivando en la aparición del llamado turismo masivo. Según varios autores, éste surge después de la segunda guerra mundial y ha crecido desde entonces de manera incesante”<sup>1</sup>.

El turismo en masas trajo consigo algunas ventajas y desventajas, las ventajas de este tipo de turismo son viajar con un nivel considerable de seguridad, optar por tours guiados por la ciudad, tener un presupuesto cerrado como el concepto de todo incluido, entre muchas más. Sin embargo, se crea un impacto negativo en el entorno para fauna, flora y comunidades aledañas, debido a las instalaciones y la avalancha de turistas.

A raíz de este impacto negativo en el entorno se ha creado una conciencia ambiental en las sociedades ante la realidad del calentamiento global trayendo consigo efectos perjudiciales para la salud y la calidad de vida de toda la humanidad. Por ello surge una nueva forma de viajar, viajes turísticos responsables promoviendo el desarrollo sostenible que conserven el entorno y ayuden al bienestar de la comunidad local, esto genera un gran flujo de viajeros internacionales motivados por descubrir nuevas opciones de viajes que satisfagan sus necesidades personales y aventurarse en el país.

En efecto surge el turismo de naturaleza, en donde la oferta de productos y servicios se desarrolla en torno a un atractivo natural que se rige por principios de sostenibilidad y la principal motivación es la observación y apreciación de la naturaleza y las culturas tradicionales.

En este caso el desarrollo sostenible es muy relevante porque es asumir que la naturaleza y el medio ambiente no son una fuente inagotable de recursos, siendo necesario su protección y uso racional, y promover un crecimiento económico que genere riqueza equitativa para todos sin dañar el medio ambiente.

El turismo de naturaleza en Colombia deberá adoptar los principios de sostenibilidad, los cuales se muestra a continuación:

---

<sup>1</sup> IBÁÑEZ, Reyna y RODRÍGUEZ V. Ismael. Tipologías y antecedentes de la actividad turística: turismo tradicional y turismo alternativo. En: Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático. [Sitio web]. México D.F. Sec. Publicaciones. P. 23. [Citado 22, octubre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: <https://micrositios.inecc.gob.mx/publicaciones/libros/669/tipologias.pdf>



Figura 1. Aplicación de los principios de la sostenibilidad



Fuente: MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO- MINCIT-. Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Comunicados. P. 9. [Citado 22, octubre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: [https://www.anato.org/images/stories/Comunicados\\_2013/plan%20de%20negocio%20de%20turismo%20de%20naturaleza.pdf](https://www.anato.org/images/stories/Comunicados_2013/plan%20de%20negocio%20de%20turismo%20de%20naturaleza.pdf)

En definitiva, la sostenibilidad y el desarrollo sostenible se basan en el principio de utilizar de manera adecuada los recursos naturales, garantizando el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social.

La nueva tendencia de turismo de naturaleza “Glamping” también conocido como camping de lujo o con glamour, es esa escapada a la naturaleza con los lujos propios de un hotel. Con una enorme variedad de campings de lujo por todo el mundo, ir de Glamping es una tendencia apta para todo tipo de viajeros.

A continuación, se muestran las definiciones de los términos más usados durante el trabajo:

“**Turismo**: es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes (que pueden ser turistas o excursionistas;

residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico”<sup>2</sup>.

El turismo de naturaleza se divide en turismo de naturaleza, turismo en la naturaleza, turismo sobre la naturaleza y turismo por la naturaleza, a continuación, se explicara detalladamente.

**Turismo de naturaleza:** Todo tipo de turismo basado en la naturaleza en la que la principal motivación es la observación y apreciación de la naturaleza y las culturas tradicionales.

**Turismo en la Naturaleza:** Es aquel que tiene como motivación principal la realización de actividades recreativas y de esparcimiento en la naturaleza, sin degradarla. Ejemplo: turismo rural, turismo vacacional.

**Turismo sobre la Naturaleza:** Es aquel que tiene como motivación principal la realización de actividades deportivas, de diferente intensidad física, y usa expresamente los recursos naturales sin degradarlos. Ejemplo: turismo activo deportivo, turismo de aventura.

**Turismo por la Naturaleza:** Es aquel que tiene como motivación principal la contemplación, disfrute y conocimiento del medio natural, con diferente grado de profundidad, realizando actividades físicas de baja intensidad sin degradar los recursos naturales. Ejemplo: ecoturismo<sup>3</sup>.

**“Ecoturismo:** Viajes ambientalmente responsables a las áreas naturales, con el fin de disfrutar y apreciar la naturaleza, que promueva la conservación, produzca un bajo impacto de los visitantes y proporcione la activa participación socioeconómica de la población local”<sup>4</sup>.

**“Espeleología:** Se trata de la disciplina científica dedicada al análisis de las características de estas cavidades y de los seres vivos que habitan en ellas. El mundo subterráneo es el objeto de estudio de la espeleología, que investiga la topografía y la morfología de las cavernas para determinar cómo surgieron. Los

---

<sup>2</sup> ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO-UNWTO-. Entender el turismo: Glosario Básico. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

<sup>3</sup> INSTITUTO DISTRITAL DEL TURISMO DE BOGOTÁ. Turismo de naturaleza. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <http://www.bogotaturismo.gov.co/Turismo%20de%20Naturaleza>

<sup>4</sup> THE NATURE CONSERVANCY. Que es el ecoturismo. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Travel. Ecoturismo [citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <http://www.nature.org/aboutus/travel/ecoturismo/about/art7815.html>

espeleólogos también analizan la flora y la fauna de estas cavidades y los rastros de los seres humanos prehistóricos que habitaron allí”<sup>5</sup>.

**Deporte de aventura: “Canyoning:** En castellano se lo conoce como cascadismo o barranquismo. Deporte acuático que combina distintas técnicas como salto, nado, descenso con cuerdas”<sup>6</sup>.

**Glamping:** palabra en ingles compuesta por glamorous + camping (acampar con estilo o con elegancia). Permite disfrutar de las mejores prestaciones de un viaje en camping en su valor esencial, es decir, permite integrarse en un espacio natural que resulta tan relajante. Sin embargo, no se experimenta las molestias propias de una jornada de camping, por ejemplo, dormir en una tienda de campaña.

Estos alojamientos (Glamping) se pueden encontrar en diversos ecosistemas como: bosques, selvas, desiertos, zonas montañosas y hasta parques nacionales. Cabe destacar que una de las características principales es la originalidad de los alojamientos, entre los que sobresalen:

**Casas del árbol:** ¿un sueño hecho realidad? Son como las que todos los niños quieren tener o construir; hechas de madera sobre las ramas de un árbol y para llegar a ellas se tiene que subir por escaleras.

**Eco-lodge:** Cabaña hecha normalmente de madera, adaptada a todo tipo de áreas, incluso los más expuestos como: montañas, las selvas o la sabana.

**Yurtas:** construida de celosía de madera tapada con tela delgada pero resistente. Se forma una carpa pero circular que te protege de la lluvia y los vientos.

**Tiendas safari:** tiene la estructura de una casa solo que con los techos en forma de pico, hechas de lona ligera pero resistente. Por dentro tienen un amplio espacio para equiparlas bien.

**Tipis:** similares a las viviendas de los indios americanos; se hace con troncos de madera dándole la forma de un triángulo, cubierto con tela, dejando un agujero en el techo para liberar el humo.

**Iglú:** Conocido como “casa de nieve”, refugio diseñado con bloques de nieve que tradicionalmente tiene forma de cúpula. En Glamping, estos “iglú” se adaptan a terrenos donde temperatura no permite la construcción con bloques de nieve.

**Canva o Tiendas de lona:** Es prácticamente lo mismo que hablar de una casa de campaña tradicional.

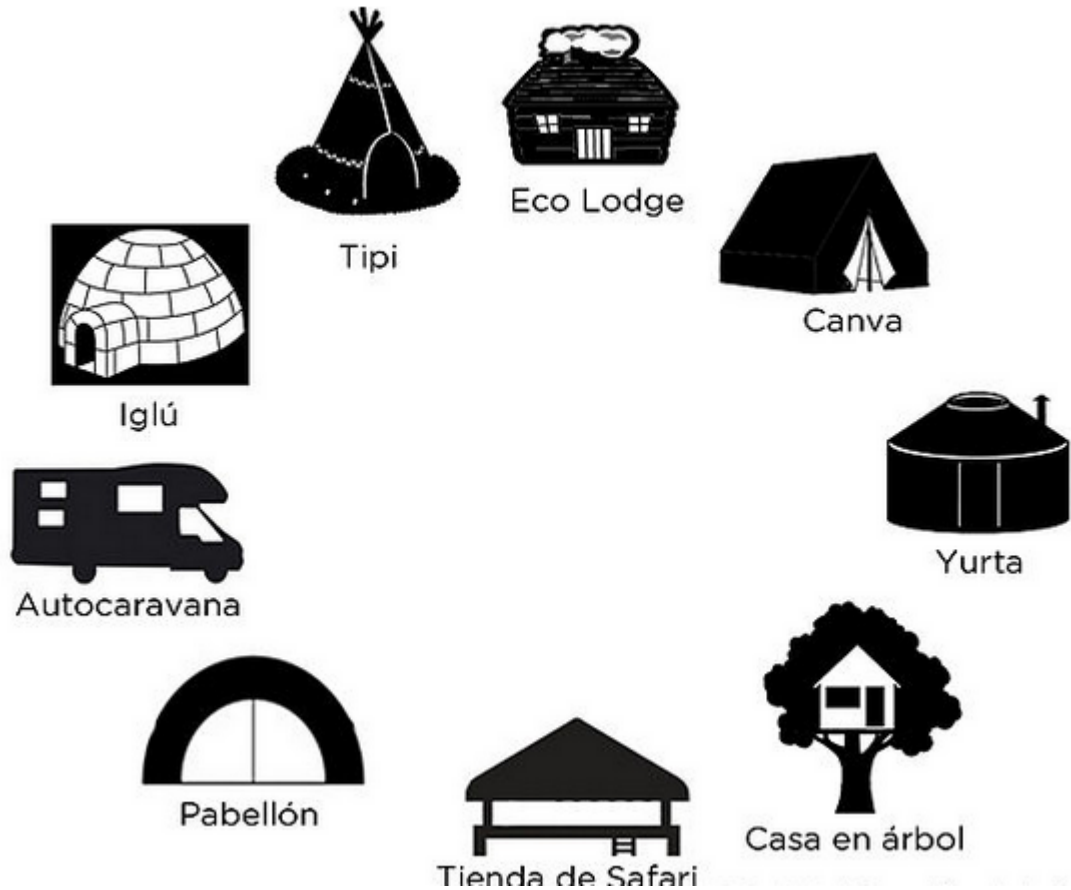
---

<sup>5</sup>DEFINICIÓN.DE. Definicion de espeleología. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <https://definicion.de/espeleologia/>

<sup>6</sup> DIRECCION DE INNOVACION Y CALIDAD. ¿Qué es el Canyoning?. [Sitio web]. El Salvador. Sec. Artículos. P. 1. [Citado 19, septiembre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: <http://www.innovacion.gob.sv/inventa/attachments/article/3365/Que%20es%20el%20Canyoning.pdf>

**Autocaravana:** Las famosas casas rodantes. Vehículos (camionetas), que en la parte de atrás del conductor tienen acondicionado un espacio para ser utilizado como vivienda.<sup>7</sup>

Figura 2. Tipos de Glamping



Fuente: ENTORNO TURÍSTICO HABLEMOS DE TURISMO. Glamping: una nueva forma de hacer turismo de naturaleza. [Sitio web]. México D.F. Sec. Inicio. [Citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <https://www.entornoturistico.com/glamping-una-nueva-forma-de-hacer-turismo-de-naturaleza/>

<sup>7</sup> ENTORNO TURÍSTICO HABLEMOS DE TURISMO. Glamping: una nueva forma de hacer turismo de naturaleza. [Sitio web]. México D.F. Sec. Inicio. [citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <https://www.entornoturistico.com/glamping-una-nueva-forma-de-hacer-turismo-de-naturaleza/>

## 2. ESTUDIO DE MERCADO

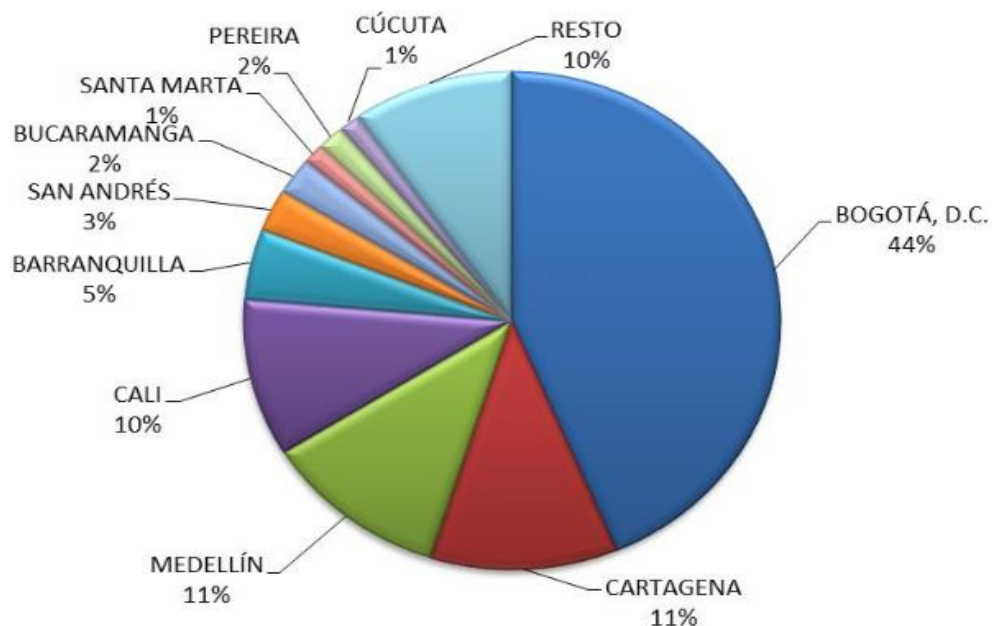
Es importante realizar un estudio de mercado en el sector hotelero, específicamente en el turismo de naturaleza para la creación del Glamping, recolectando la mayor cantidad de información sobre las necesidades y preferencias del cliente objetivo, pues se analizará la competencia existente en el mercado, la oferta y demanda. A partir de los resultados obtenidos determinar qué tan conveniente es entrar al mercado hotelero de naturaleza.

Además, es importante crear una estrategia de marketing, un proceso que se realiza para tomar ventajas sobre los competidores, primero se hará un análisis cuidadoso de las características de los competidores con la finalidad de elegir las estrategias de mercado y así aprovechar las características más importantes del Glamping, con el propósito de lograr las metas establecidas y alcanzar el mercado objetivo.

Para empezar, es importante conocer como es la industria de turismo en Colombia. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia (MinCIT) es un ministerio encargado de apoyar la actividad empresarial, productora de bienes, servicios y tecnología, así como la gestión turística de las diferentes regiones. La oficina de estudios económicos de MinCIT realiza un boletín mensual del turismo, presentando los indicadores, cifras de turismo receptivo, emisor, interno y regional; incluyendo, motivos de viaje y rutas aéreas, entre otros. Con ayuda de estos boletines y para lograr entender como ha crecido a lo largo del tiempo el turismo en Colombia se analizará un periodo de 8 años, es decir el turismo del año 2010 y se comparará con la actualidad, año 2018.

En el año 2010, el número total de llegadas de viajeros extranjeros fue de 1.474.863 y creció un 9% con respecto el año anterior 2009, provenientes principalmente de Estados Unidos, Venezuela, Ecuador, España. El mes de mayor afluencia de viajeros fue julio, agosto y diciembre. Las ciudades más visitadas fueron Bogotá D.C con un 44%, Cartagena con un 11% y Medellín con un 11%, entre otras, como se muestra a continuación.

Figura 3. Participación de viajeros extranjeros según ciudad de destino. 2010



Fuente: MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DE COLOMBIA – MINCIT-. Boletín mensual. Diciembre 2010. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Boletín mensual. P.6. [Citado 22, octubre, 2018]. Archivo en pdf Disponible en: <http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=56918&name=2010-Turismodiciembre.pdf&prefijo=file>

Las regiones que reciben mayor número de turistas en el mundo son Europa seguido de Asia y el pacífico, y en tercer lugar países de América, dentro de los países de América, Colombia está entre los 5 países con mayor flujo migratorio.

El boletín más reciente, septiembre de 2018, se presentan los principales indicadores de turismo en Colombia, indica que durante todo el año de 2017 entraron a Colombia 6.531.226 viajeros incluyendo extranjeros no residentes, colombianos residentes en el exterior, transfronterizos y cruceros internacionales, lo cual representa un aumento de 28.3% respecto al año anterior 2016, cuando llegaron 5'093.052 viajeros del exterior. Según la Organización Mundial del Turismo la media global de crecimiento de turismo anualmente está por el orden del 7%, y el de Colombia fue del 28.3%, se ha tenido un crecimiento muy acelerado Los principales orígenes de llegada de extranjeros son de Estados Unidos, Argentina, Brasil, y México.

Comparando las llegadas de extranjeros no residentes de septiembre 2017 y septiembre de 2018 se ve un aumento considerable de 32.8% lo que implica un incremento de 753.073 viajeros.



Figura 4. Llegada extranjeros a Colombia. Enero - septiembre 2017, 2018

Periodo	2017	2018	Var 18/17
Septiembre	267.812	300.823	12,3%
Enero - Septiembre	2.297.840	3.050.913	32,8%

Fuente: MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DE COLOMBIA – MINCIT-. Boletín mensual septiembre 2018. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Boletín mensual P. 8. [Citado 14, noviembre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: [http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=85254&name=OEE\\_JR\\_Turismo\\_Septiembre\\_13-11-2018.pdf&prefijo=file](http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=85254&name=OEE_JR_Turismo_Septiembre_13-11-2018.pdf&prefijo=file)

Este crecimiento acelerado tuvo también un importante impacto económico, el turismo se convirtió en el segundo generador de divisas del país, ingresaron 5.801 millones de dólares en lo corrido del año 2017. Las cifras de cierre del 2017 fueron en general muy positivas para el sector. A continuación, se muestra un balance flujo de personas y otros indicadores económicos:

Figura 5. Flujo de personas en Colombia a septiembre 2018

	*Viajeros que entraron a Colombia. 2017	Salidas de Colombianos 2017	**Llegadas por Vía aérea 2017	***Salidas por Vía terrestre 2017
<b>FLUJO DE PERSONAS</b>	 6.531.226	 4.016.597	 28.544.981	 88.247.598
Extranjeros no residentes desde América. 2017	Extranjeros no residentes desde Europa. 2017	Extranjeros no residentes desde Asia y Pacífico. 2017	Llegada de extranjeros no residentes desde África. 2017	Llegadas de Turistas según OMT. 2017
 2.668.453	 491.353	 58.378	 3.702	 4.113 Miles de Personas
<b>OTROS INDICADORES DE TURISMO</b>				
Ingreso divisas por concepto de Viajes. 2017	Saldo por Balanza de Pagos (Viajes). 2017	IPC A Septiembre 2018	METAS SIGOB 2018	
 5.801 Millones USD	 665 Millones USD	 2,63% Variación año corrido	Meta en generación de divisas 6,000 Millones USD	Meta de Empleo en el Sector Turismo 300,000 Nuevos Empleos

Fuente: MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DE COLOMBIA – MINCIT. Boletín mensual septiembre 2018. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Boletín mensual. P. 3 [Citado 14, noviembre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: [http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=85254&name=OEE\\_JR\\_Turismo\\_Septiembre\\_13-11-2018.pdf&prefijo=file](http://www.mincit.gov.co/loader.php?IServicio=Documentos&IFuncion=verPdf&id=85254&name=OEE_JR_Turismo_Septiembre_13-11-2018.pdf&prefijo=file)

De lo anterior, se evidencia que Colombia debido a su gran biodiversidad, variedad de climas, y paisajes entre otros, es un sector que está en proceso de consolidación y que tiene enormes posibilidades de potencializarse como motor de desarrollo económico, por ese motivo es de vital importancia el fortalecimiento del sector turístico en Colombia y uno de los principales retos es el programa Turismo y Paz que busca transformar más de 132 municipios que fueron afectados por el conflicto

armado y convertirlos en destinos turísticos, para promoverlos junto al turismo de naturaleza: 19 departamentos con alto potencial para desarrollar 11 experiencias turísticas relacionadas con el avistamiento de aves, el ecoturismo y los parques nacionales.

En los últimos tiempos la concepción del mundo globalizado, la facilidad en el acceso a la información, el desarrollo de nuevas tecnologías en el transporte y telecomunicaciones, son factores que han fortalecido el turismo y han contribuido a cambiar las preferencias de los consumidores y a diversificar la oferta turística, en la que se destaca la adaptación de patrimonios culturales y naturales.

Por consiguiente, es importante conocer la clasificación de las diferentes clases de turismo según las actividades desarrolladas como se muestra a continuación:

- **Convencional:** (de descanso, sol y playa, deportivo, tradicional, pasivo alternativo, de aventura, termal, sol y nieve)
- **Aventura, ecológico:** (de montaña (deportivo/rural), verde (con mayor interés científico), fluvial, rural, agroturismo, residencial)
- **Por afinidad:** (científico, negocios, de incentivo, de familiarización, de congresos y convenciones, de gestión político)
- **Especializado:** (deportivo, activo)
- **Cultural:** (histórico, histórico/artístico monumental, de arquitectura popular, de exposiciones, étnico, étnico folklore)
- **Costumbres y tradiciones:** (religioso, de formación, de acontecimientos singulares, lúdico-festivo, literario, gastronómico, industrial, de compras o shopping)

El turismo de naturaleza ha tenido un auge impresionante y en los últimos años se ha fortalecido en el país ya que es un mecanismo para hacer sostenibles las áreas naturales. “La creciente tendencia mundial hacia la conservación del medio ambiente y la riqueza en biodiversidad que tiene Colombia lo ubican con un gran potencial como destino para turismo en naturaleza, un sector que al año mueve US \$215 billones, según la Organización Mundial del Turismo (OMT) “<sup>8</sup>.

Según un estudio de la revista Conde Nast Traveler, una de las más influyentes en el mundo, la tercera parte de los turistas está dispuesta a pagar más a las compañías que benefician las comunidades locales que visitan, el 96% de las personas encuestadas piensa que los hoteles y centros turísticos deben ser responsables de proteger el medio ambiente en donde se ubican, y el 74% opina que las políticas ambientales de los hoteles influyen la decisión de hospedarse en ellos.

---

<sup>8</sup> PROCOLOMBIA. Turismo en naturaleza, negocio del futuro. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Noticias. [Citado 15, noviembre, 2018]. Disponible en: <http://www.procolombia.co/noticias/turismo-en-naturaleza-negocio-del-futuro>



## 2.1 ANÁLISIS DEL SECTOR TURISMO DE NATURALEZA

La OMT (Organización Mundial del Turismo) es el organismo de las Naciones Unidas encargado de la promoción de un turismo responsable, sostenible y accesible para todos.

Según la OMT, el turismo es un motor clave para el progreso socioeconómico debido a que experimenta un continuo crecimiento y diversificación, se ha convertido en uno de los principales actores del comercio internacional y representa una de las principales fuentes de ingreso para países emergentes 'el turismo actúa como un motor de desarrollo a través de la entrada de divisas y la creación de empleo directo e indirecto. El turismo aporta el 5% del PIB mundial y representa el 6% de las exportaciones de servicios mundiales. Es además el cuarto sector exportador, después del petróleo, los productos químicos y la automoción. El turismo representa 235 millones de empleos a nivel mundial.<sup>9</sup>

Atrás quedaron los años en donde recorrer Colombia era todo un desafío, cada día más extranjeros visitan el país atraídos por sus paisajes caribeños, una gran selva amazónica, ciudades coloniales, tierras cafeteras y sin dejar a un lado la amabilidad, y calidez de los colombianos. Según el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humboldt Colombia es el segundo país con mayor biodiversidad del mundo. "Colombia es primer lugar en especies de aves y orquídeas y es el segundo en el mundo en riqueza de plantas, anfibios, mariposas y peces de agua dulce"<sup>10</sup>. A continuación, se muestran los 10 países con mayor biodiversidad en el mundo siendo el primero Brasil seguido por Colombia

---

<sup>9</sup> ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO- UNWTO-. El turismo y la atenuación de la pobreza. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [citado 17, octubre, 2018]. Disponible en: <http://step.unwto.org/es/content/el-turismo-y-la-atenuacion-de-la-pobreza>

<sup>10</sup> INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN DE RECURSOS BIOLÓGICOS ALEXANDER VON HUMBOLDT. Biodiversidad colombiana: números para tener en cuenta. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Boletines y comunicados. [citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://www.humboldt.org.co/es/boletines-y-comunicados/item/1087-biodiversidad-colombiana-numero-tener-en-cuenta>

Figura 6. Biodiversidad en el mundo



Fuente: INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN DE RECURSOS BIOLÓGICOS ALEXANDER VON HUMBOLDT. Biodiversidad colombiana: números para tener en cuenta. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Boletines y comunicados. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://www.humboldt.org.co/es/boletines-y-comunicados/item/1087-biodiversidad-colombiana-numero-tener-en-cuenta>

Sitios especializados y grandes medios de comunicación como Lonely Planet y The New York Times destaca a Colombia como nuevo destino turístico recomendado. Esto genera un gran reto para el gobierno, empresarios, emprendedores y comunidades puesto que algunas zonas del país hasta hace apenas pocos años eran consideradas zonas de conflicto armado, después de la firma de la paz con las Farc Colombia tiene sitios con potencial turístico que antes no habían sido explorados, serán promovidas regiones como Caquetá, Putumayo, Casanare, Vichada, Guaviare, Guainía, entre otras, realizando inversiones en carreteras y hotelería.

## 2.2 TURISMO DE NATURALEZA

Una nueva tendencia que se ha consolidado en el turismo es el turismo de naturaleza que ofrece a los turistas una forma de conocer y disfrutar la cultura de la zona, actividades al aire libre, visitar reservas naturales, en construcciones ecológicas amigables con el entorno natural. El país debe aprovechar la ventaja competitiva que le da su biodiversidad y podría consolidarse como una potencia mundial en el ecoturismo. El presidente de ProColombia, Felipe Jaramillo el año pasado 2017 aseguró que "(...) el 2017 es el año del turismo sostenible, declarado

así por la Organización Mundial del Turismo, y esto coincide con el primer año del posconflicto. Esta coyuntura favorece la percepción que tienen los extranjeros sobre el país y es una oportunidad que debemos aprovechar para que más turistas decidan visitarnos”<sup>11</sup>.

El crecimiento del turismo estará ligado a la sostenibilidad, en efecto, una de las estrategias de promoción internacional de Colombia es el turismo de naturaleza y aventura para incrementar la llegada viajeros, el país cuenta con ocho normas técnicas creadas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y con la guía de buenas prácticas para prestadores de servicios en turismo de naturaleza, elaborada por el Programa de Transformación Productiva (PTP).

El 21 marzo de 2018 seis nuevos municipios fueron certificados como destinos turísticos sostenibles de Colombia, tras cumplir con la implementación de la Norma Técnica Sectorial NTS TS 001-1. Esto implica un cambio en las políticas y las prácticas empresariales para impulsar el desarrollo de un turismo con respeto por lo natural. “A la fecha Colombia cuenta en total con 13 áreas certificadas como destinos turísticos sostenibles: Centro Histórico de Cartagena (Bolívar), Centro Histórico de Buga (Valle), Centro Histórico de Jardín y de Jericó (Antioquia), Finlandia, Pijao y Salento (Quindío), Santa Rosa de Cabal (Risaralda), Centro Histórico de Villa de Leyva y de Monguí (Boyacá), Centro Histórico de Mompox (Bolívar) y Centro Histórico de Ciénaga (Magdalena) y Parque Arví de Medellín.”<sup>12</sup>

Por este motivo, se ha elegido a Villa de Leyva como locación para la creación del Glamping debido a que es un gran atractivo turístico para nacionales y extranjeros, “las calles de piedra y las fachadas blancas reciben a los viajeros que llegan a Villa de Leyva, un municipio boyacense que hace parte de la Red de Pueblos Patrimonio de Colombia y al que se llega desde Bogotá en unas tres horas por tierra hacia el nororiente de la ciudad. Fundada el 12 de junio de 1572 y reconocida por su arquitectura colonial, Villa de Leyva vive con intensidad el siglo XXI pero comparte su historia con quienes la visitan.”<sup>13</sup> Además, es considerado uno de los pueblos más hermosos de Colombia, siendo uno de los destinos turísticos más importante en el país, ofreciendo experiencias gastronómicas, historia, encanto colonial,

---

<sup>11</sup> PROCOLOMBIA. Colombia y su potencial en ecoturismo. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Noticias. [citado 19, septiembre, 2018]. Disponible: <http://prensa.procolombia.co/noticias/colombia-y-su-potencial-en-ecoturismo>

<sup>12</sup> MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO DE COLOMBIA -MINCIT-. Colombia cuenta con seis nuevos destinos turísticos sostenibles. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Publicaciones. [citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: [http://www.mincit.gov.co/publicaciones/40230/colombia\\_cuenta\\_con\\_seis\\_nuevos\\_destinos\\_turisticos\\_sostenibles](http://www.mincit.gov.co/publicaciones/40230/colombia_cuenta_con_seis_nuevos_destinos_turisticos_sostenibles)

<sup>13</sup> COLOMBIA TRAVEL. Villa de Leyva una belleza de Boyacá. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Inicio. [citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://www.colombia.travel/es/a-donde-ir/andina/villa-de-leyva>

festivales, viñedos, deportes de aventura, entre muchas más. Por consiguiente, se ha detectado una importante oportunidad de mercado.

**2.2.1 Villa de Leyva.** ¿Qué hacer en Villa de Leyva? Villa de Leyva sorprende a los turistas por la gran variedad de planes que ofrece y su belleza, por ejemplo, la plaza principal y sus callejones donde se encuentran diferentes opciones en restaurantes, tiendas de artesanías, galerías de arte, bares especializados en cata de vinos, entre otras edificaciones, que respetan la arquitectura colonial característica de este municipio. Este pequeño municipio ofrece diversidad de planes, y en sus cercanías existen diferentes opciones:

Para comenzar esta la plaza principal de Villa de Leyva, totalmente empedrada con 14.000 m<sup>2</sup>, es una de las plazas más grandes de América donde se destaca una fuente de agua y la iglesia de Nuestra Señora del Rosario que se construyó en la primera mitad del siglo XVII.

Figura 7. Plaza principal de Villa de Leyva



Fuente: COLOMBIA TRAVEL. Villa de Leyva una belleza de Boyacá. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Inicio. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://www.colombia.travel/es/andina/villa-de-leyva>

Cerca de la plaza central está ubicada la casa del Cabildo es una de las reliquias históricas de la villa. La Casa de Nariño, el lugar donde murió el precursor de la independencia Antonio Nariño el 13 de diciembre de 1823. La Real Fábrica de Licores, una de las primeras fábricas de licores de Colombia. El Convento Franciscano fundado en 1614 y abandonado por sus moradores en 1821 y el Convento de las Carmelitas Descalzas, fundado en 1645, desde entonces las monjas han vivido permanentemente en clausura, dedicadas por entero a la oración y al trabajo manual, y a 10 minutos se encuentra la casa Terracota que en sus inicios fue diseñada como vivienda, pero por lo único y diferente de su arquitectura terminó convirtiéndose en un atractivo turístico.

Saliendo de la población, se encuentra el molino de trigo más antiguo de Colombia. Hoy funciona el museo Paleontológico donde se exhibe un impresionante fósil de 20 metros de un *kronosaurus quensladicus* con unos 120 millones de años. Muy cerca de allí se encuentran un par de viñedos pequeños, liderados por familias de la zona donde se degusta sus mejores cosechas y la famosa Granja de los avestruces donde se aprende sobre la producción industrial del avestruz, se puede degustar su carne y interactuar con los animales.

A media hora de Villa de Leyva se encuentra la Laguna de Iguaque, ubicada a 3.800 metros de altura y donde según relata la historia inició la civilización muisca. Es un hermoso lugar lleno de tranquilidad y espiritualidad. También se encuentra un centro astronómico de los Muisca llamado “El infiernito” donde se pueden observar fragmentos del observatorio y monolitos fálicos, como símbolo de fecundidad. Para deportes de aventura se encuentra el desierto de Villa de Leyva donde se practica motocross, ciclo montañismo y se puede todavía buscar fósiles. El sitio ideal para practicar la espeleología es la “Cueva de la fábrica” es una cueva natural formada por un río subterráneo. Además, se puede visitar las Cascadas de La Periquera donde la cascada principal tiene una caída de 15 m. Siguiendo el cauce se pueden visitar otras cascadas igualmente maravillosas. Se puede disfrutar de otras actividades como caminatas ecológicas, ciclo paseos, cabalgatas, Rappel, Canyoning, entre otras. Muy cerca de villa de Leyva, por la vía a Chiquinquirá se encuentra “Ráquira” una población donde los artesanos trabajan la arcilla y los tejidos.

En definitiva, este municipio ofrece planes para todos los gustos, además, la plaza constituye el centro de los festivales y de las celebraciones, por ejemplo, el famoso concurso de cometas en agosto, la exhibición de motocicletas de alto cilindraje, el festival de luces en diciembre, hasta el festival astronómico, por la ubicación estratégica de este pueblo patrimonio.

El Glamping será un lugar único en medio de la naturaleza cada habitación contará con un gran ventanal panorámico en la fachada posterior creando la sensación de estar durmiendo al aire libre bajo las estrellas. Todos los alojamientos contarán con vino cortesía de la casa, terraza privada en donde se podrá desayunar en la intimidad, un BBQ, zona de fogata, hamaca, desayuno a la habitación, comedor al aire libre y chimenea de bioetanol, y baño privado. Algunas habitaciones tendrán jacuzzi privado al aire libre que produce unos potentes chorros de mezcla aire/agua haciendo masajes y se combinará el jacuzzi exterior de madera con un sauna totalmente privado por cada habitación.

Este lugar lleno de romanticismo perfecto para descanso y recreo está situado a pocas cuadras de la plaza principal donde se encuentra tiendas de artesanías, restaurantes, museos, grandes monasterios, lagos azules, granja de los avestruces, visita viñedo deportes extremos e inolvidables recorridos por calles empedradas. Se puede practicar algunos deportes de aventura como, por ejemplo, cabalgata,

senderismo, parapente, practica motocross, ciclo montañismo, practica de espeleología, visitar las Cascadas de La Periquera, caminatas ecológicas, ciclo paseos, Rappel, y Canyoning. Un placer para todos los sentidos.

Esta oportunidad de mercado es una situación muy favorable para realizar el proyecto, es por esto que es importante definir “quién es”, “cómo es” y “dónde está” el cliente ideal con el fin de identificar correctamente a los potenciales clientes, además se va a analizar la competencia directa e indirecta, productos y servicios complementarios, valor agregado del Glamping, entre otros.

### **2.3 CLIENTE OBJETIVO**

Los clientes serán turistas nacionales y extranjeros amantes de la naturaleza que quieran conocer la ciudad y su cultura, que buscan un servicio cómodo, exclusivo, con ambientes modernos con lujo e innovación, preservando el medio ambiente.

### **2.4 TARGET**

Personas en edades entre los 18 y 75 años con un nivel socioeconómico medio-alto provenientes principalmente de Estados Unidos, Latinoamérica y Europa, que disfruten de la naturaleza, que viajen preferiblemente en pareja y que utilicen plataformas en Internet como medio para reservar sus alojamientos

### **2.5 VALOR AGREGADO**

La atención al cliente será primordial en el Glamping, se dará un trato amable y personalizado, contará con personal capacitado bilingüe (inglés y español), obsequios o decoración de cortesía por habernos elegido cuando el cliente celebre alguna ocasión especial. Así mismo, la innovación será un factor clave para diferenciarse de los demás hoteles, ofreciendo productos de calidad y experiencias inolvidables, evolucionando constantemente, brindando un espacio con un diseño único y con las mejores comodidades de tal forma que el cliente sienta los beneficios que se le otorgan y poder volver a tener la grata visita de cada uno de ellos.

### **2.6 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA**

Villa de Leyva es un lugar turístico por excelencia, un pueblo privilegiado para quienes aman la naturaleza y la historia, su oferta hotelera es muy amplia y la mayoría de los hoteles son de estilo colonial, la imponencia de la arquitectura colonial republicana se encuentra casi intacta, constituye una de las muestras arquitectónicas más importantes de aquella época. Hoteles tipo Spa y boutique adaptados en casas antiguas con grandes patios y espaciosas, muy elegantes y generalmente ubicados en la plaza central del pueblo. Entre los hoteles más famosos del municipio se encuentra:



**2.6.1 Hospedería y Centro de Convenciones Duruelo.** “La Hospedería Duruelo evoca las casas conjuntas a los viejos monasterios, donde los peregrinos pasaban para descansar y recibir asistencia espiritual de los monjes. En 1969, la Hospedería y Centro de Convenciones Duruelo surgió para recordar la importancia histórica del lugar, con un sentido moderno de turismo y un buen servicio hotelero”<sup>14</sup>.

Cuenta con 86 habitaciones distribuidas en 5 niveles, con todas las comodidades, además aparcamiento, bar, bungalows, Business Center, gimnasio, jardín, masajes, niñera, parque infantil, piscina al aire libre, SPA, sauna y terraza. El precio por noche y por pareja oscilan entre \$380.000 pesos colombianos de una habitación doble hasta \$1.300.000 COP por la suite.

Figura 8. Hospedería y Centro de Convenciones Duruelo



Fuente: ATRÁPALO. Hotel Duruelo Hospedería Y Centro De Convenciones. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Hoteles. [Citado 19, noviembre, 2018]. Disponible en: [https://www.atrapalo.com.co/hoteles/103323-0\\_hotel-duruelo-hospederia-y-centro-de-convenciones](https://www.atrapalo.com.co/hoteles/103323-0_hotel-duruelo-hospederia-y-centro-de-convenciones)

**2.6.2 Hotel Boutique Y Spa Bahía Olivo.** El hotel se encuentra a 3 cuadras de la plaza principal de Villa de Leyva, cuenta con 20 habitaciones equipadas con televisión de pantalla plana por cable y con baño privado y ducha. Algunas de las estancias tienen chimenea y bañera de hidromasaje. El hotel tiene un spa y un gimnasio, internet Wifi gratuito y parking gratuito, lavandería. Los precios por noche y por pareja oscilan desde 190.000 la habitación doble hasta 290.000 la suite.

**2.6.3 Hotel Boutique Iguaque Campestre Spa & Ecolodge.** Está situado en Villa de Leyva y cuenta con una piscina al aire libre, gimnasio, spa y centro de bienestar,

---

<sup>14</sup> ATRÁPALO, Hotel Duruelo Hospedería Y Centro De Convenciones. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Hoteles. [Citado 19, noviembre, 2018]. Disponible en: [https://www.atrapalo.com.co/hoteles/103323-0\\_hotel-duruelo-hospederia-y-centro-de-convenciones](https://www.atrapalo.com.co/hoteles/103323-0_hotel-duruelo-hospederia-y-centro-de-convenciones)

este hotel presenta una arquitectura colonial y ofrece conexión Wi-Fi gratuita. Los precios oscilan por pareja y por persona para una habitación doble \$340.000 hasta \$650.000 la suite.

Hay infinidad de hoteles en este municipio estilo colonial, boutique y spa. Algunos hoteles ofrecen el espacio para poder acampar, y hay dos zonas de camping donde el precio por persona es de \$20.000 COP que incluye la entrada baño y duchas comunales. Sin embargo, allí hay poca oferta hotelera que ofrezca el concepto de Glamping, solo hay un competidor y es PROCAMP GLAMPING VILLA DE LEYVA.

**2.6.4 Procamp Glamping Villa de Leyva.** Este Glamping ofrece un alojamiento con vistas a la montaña y jardín en Villa de Leyva, queda a poca distancia del Museo del Carmen y la plaza principal de Villa de Leyva se encuentra a 800 metros. A continuación, se muestra una imagen del Glamping.

Figura 9. Procamp Glamping Villa de Leyva



Fuente: BOOKING. Procamp Glamping Villa de Leyva. [Sitio web] Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. Hoteles Villa de Leyva. [22, octubre, 2018]. Disponible en: [https://www.booking.com/hotel/co/procamp-glamping-villa-de-leyva.html?aid=1213432;label=seogooglelocal-link-imagesaow-hotel-2978195\\_grp-3\\_gendate-20180930;utm\\_source=seogooglelocal;utm\\_medium=photo;utm\\_term=hotel-2978195\\_photo-124426040](https://www.booking.com/hotel/co/procamp-glamping-villa-de-leyva.html?aid=1213432;label=seogooglelocal-link-imagesaow-hotel-2978195_grp-3_gendate-20180930;utm_source=seogooglelocal;utm_medium=photo;utm_term=hotel-2978195_photo-124426040)

Servicios que ofrece: Todos los alojamientos tienen zona de estar y de comedor baño privado, alquiler de bicicletas, parqueadero gratis, se admiten mascotas, desayuno, zona de picnic. Precio 71.400 por noche x 2 personas.

Análisis: Procamp Glamping Villa de Leyva es un Glamping que tiene una buena aceptación del cliente, tiene muy buena puntuación por la mejor relación calidad-precio en Villa de Leyva. Los clientes sacan más partido a su dinero en comparación con otros alojamientos de la misma ciudad. A pesar de esto, el alojamiento no es



exclusivo ni lujoso y ofrece los servicios básicos, por lo tanto, no se considera como competencia directa midiendo los niveles de calidad, innovación, y servicio que se quiere ofrecer.

## **2.7 PLAN DE MARKETING**

Una vez identificando a los potenciales clientes, factores como la propuesta de valor de la empresa, los competidores directos e indirectos, las regulaciones existentes y el entorno en general se podrá realizar la estrategia de marketing aprovechando los recursos y capacidades propias del Glamping y lo más importante adecuándose al entorno cambiante, con el fin de conseguir una ventaja competitiva frente a la competencia.

Se pretende crear una ventaja competitiva de “diferenciación” a partir de la calidad del servicio ofrecido y el trato personalizado que se le dará a cada huésped, por ejemplo, por estadía se obsequiara una botella de vino blanco/ tinto para compartir en pareja en una velada romántica frente a la fogata privada de cada habitación, además se le dará la posibilidad al huésped de hacer una decoración personalizada dentro de la habitación y si así lo desea la posibilidad de realizar propuestas de mejora del servicio. Sumado a eso, el ambiente de romanticismo será primordial, las habitaciones serán modernas con todas las comodidades, un desayuno a la habitación, todo ello en un entorno de plena naturaleza. El mayor cliente que se tendrá será aquel que dentro de un turismo de naturaleza y deporte, no desea renunciar al confort y la modernidad durante su estancia. Es un servicio totalmente nuevo en la zona con opción de realizar actividades complementarias únicas en el entorno, ofrecidas, gestionadas por el Glamping.

Por otro lado, las redes sociales son necesarias en todo negocio que se emprenda hoy en día, porque no es suficiente con tener un buen producto o servicio y a un precio competente, si los clientes potenciales no lo conocen, y las redes sociales son clave para darse a conocer. Se abrirá una página web con toda la información y que sea muy clara, para que el cliente no dude en reservar su estadía de forma online, además, se tendrá una página de Instagram para aumentar las posibilidades en cuanto a publicidad y promoción. Facebook es la red social más importante del momento, sus usuarios se conectan a cualquier hora del día desde cualquier dispositivo, requiere de contenidos, interacción y generar comunidad.

Para comenzar con el plan de marketing y con el fin de darle un impulso importante al mercadeo se tendrá una persona encargada de promocionar el Glamping en Bogotá y en Villa de Leyva, la cual visitará empresas, asistirá a congresos de turismo y de emprendimiento, además hará presencia en festivales propios de la región, entre otros. Se tendrá un presupuesto de \$2.000.000 COP para los gastos de creación de página web y su diseño gráfico, publicidad en Instagram y Facebook, y unos brochures para empezar a promocionar el lugar.

### 3. ESTUDIO DE INGENIERÍA

El Glamping contará con alojamientos tipo villa, los proveedores de los alojamientos será una reconocida empresa llamada “LUSHNA Experts in Glamping” con sede en Eslovenia. Los productos Lushna se construyen rápido, de forma simple e inteligente con un impacto físico casi nulo en el lugar. Las unidades pueden ser entregadas totalmente equipadas con mobiliario, iluminación, colchones, ropa de cama o incluso numeración y nomenclatura con el propósito de que puedan ponerse en funcionamiento inmediatamente.

La empresa utiliza Eco-materiales de calidad y larga duración, ecológicos y amistosos con el medio ambiente. Materiales que envejecen elegantemente. Las cubiertas pueden tener materiales tradicionales como madera, piedra o modernas cubiertas vegetales. Los productos Lushna reducen considerablemente las emisiones de CO<sub>2</sub>. Se ofrece hasta 10 años de garantía en construcción, 5 años de garantía en cubiertas y 2 años de garantía en elementos textiles. La tecnología Lushna se centra en la calidad, eficiencia energética, reducción de residuos y entrega rápida.

“Somos un grupo de entusiastas del aire libre, arquitectos bioclimáticos, aventureros, constructores de madera y expertos en marketing y hospitalidad que creen que el verdadero glamour se encuentra al aire libre. Creemos que las personas están buscando experiencias únicas en la naturaleza donde puedan reconectar con sus vidas y el medio ambiente, realizar sus pasiones”<sup>15</sup>.

Lushna utiliza un innovador sistema de cimentación ecológica sin hormigón con sistema “Ground Screw Foundations” para la instalación de las villas:

Este sistema consiste en un tornillo de cimentación (originalmente llamado Ground Screw Foundations) y se trata de un innovador producto que permite asegurar una cimentación estable para grandes cargas, estable por décadas, pero respetuosa con el medio ambiente, al no utilizar hormigón alguno en su instalación. El tornillo de cimentación o Ground Screw Foundations, está fabricado en acero galvanizado y consta de una rosca en espiral similar a los tornillos típicos usados en las construcciones de madera. Admiten cargas de hasta 7 toneladas por tornillo de cimentación, siempre que la capacidad portante del terreno lo permita<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Acerca de Lushna. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Inicio. [Citado 15, noviembre, 2018]. Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/about.html>

<sup>16</sup> EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN. Tornillo de cimentación: Ground Screw Foundations KRINNER. [Sitio web]. España. ES. Sec. Inicio. [11, febrero, 2014]. [citado 6, diciembre, 2018]. Disponible en: <http://www.empresasconstruccion.es/tornillo-de-cimentacion-ground-screw-foundations/>

Figura 10. Ground Screw Foundations



Fuente: EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN. Tornillo de cimentación: Ground Screw Foundations KRINNER. [Sitio web]. España. ES. Sec. Inicio. [11, febrero, 2014]. [Citado 6, diciembre, 2018]. Disponible en: <http://www.empresasconstruccion.es/tornillo-de-cimentacion-ground-screw-foundations/>

### 3.1 TIPO DE ALOJAMIENTOS

El Glamping contará con un hermoso bosque de eucaliptos, contará con 3 tipos de alojamientos, el más económico será el Lushna Villa Air, seguido por Lushna Villa massive, y el más completo será Lushna Suite Classic.

**3.1.1 Alojamiento tipo 1. Lushna Villa Air.** Lushna Villa Air será el alojamiento más económico del lugar, para dos personas cuenta con una cubierta de tela impermeable de doble capa para favorecer la ventilación. Es una habitación aireada y brillante en la naturaleza. Cuenta con un sistema eléctrico incluido, iluminación y enchufes, una red antimosquitos en ambos lados. Se contará con 3 habitaciones de este tipo.

#### Materiales

- Suelo y estructura portante de madera de pino
- Marcos triangulares en madera de alerce especial para exteriores
- Cubierta de algodón orgánico impermeable

Su precio es de \$14.000.000 COP e incluye la cimentación ecológica sin hormigón con sistema "Ground Screw Foundations", marco de cama en madera, mesa de cama.

Figura 11. Alojamiento tipo 1 villa Air



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna villa air. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-air.html>

**3.1.2 Alojamiento tipo 2. Lushna Villa Massive.** Esta villa es una acogedora, cálida e íntima habitación en la naturaleza para dos personas, con un aislamiento de 12cm de fibra de madera, tiene un gran ventanal panorámico de la fachada posterior hace tener la sensación de estar durmiendo al aire libre bajo las estrellas. Perfecta para los días de lluvia. 100% madera. Su precio es de 38.000.000 COP e incluye la cimentación ecológica sin hormigón con sistema “Ground Screw Foundations”, marco de cama en madera, mesa de cama, mesa de desayuno y cajones. Habrá 3 habitaciones de este tipo. Sus dimensiones exteriores son 4x4x6,60 m.



Figura 12. Dimensiones alojamiento villa



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna villa Massive. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-massive.html>

#### Características de la villa

- 100 % madera de alerce maciza
- Cama King Size
- Materiales de alta calidad y hasta 10 años de garantía en construcción
- Sistema eléctrico incluido, iluminación y enchufes.
- Sistema de ventilación integrado
- Iluminación LED
- Control del nivel de intimidad mediante cortina de algodón

Figura 13. Alojamiento 2 tipo villa



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna villa Massive. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-massive.html>

### 3.1.3 Alojamiento tipo 3. Lushna Suite Classic

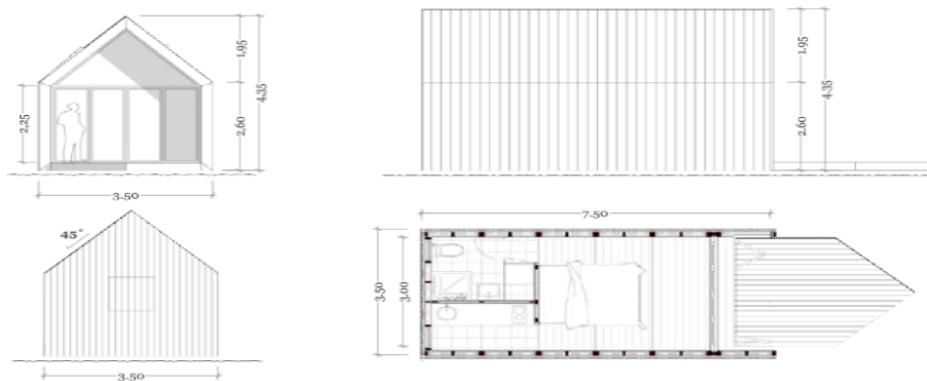
Figura 14. Alojamiento tipo 3 Lushna Suite Classic



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna suite classic. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-suite.html>

El alojamiento más completo será el Lushna Suite Classic, es una cabaña para dos personas de madera maciza con un gran ventanal panorámico que convierte el paisaje natural en la característica principal de su experiencia. Se tendrán 3 habitaciones de este tipo. El espacio central de esta suite lo ocupa una cama Queen Size de hotel 5 estrellas, está equipada con ducha, aseo y una pequeña cocina. Dimensiones exteriores 7,5 x 3,5 x 4,35 m. Su precio es de \$110.000.000 COP incluye calentador de agua eléctrico, cocina de madera, baño equipado, cabinas de vidrio central para baño y aseo, y la cimentación ecológica sin hormigón con sistema “Ground Screw Foundations”.

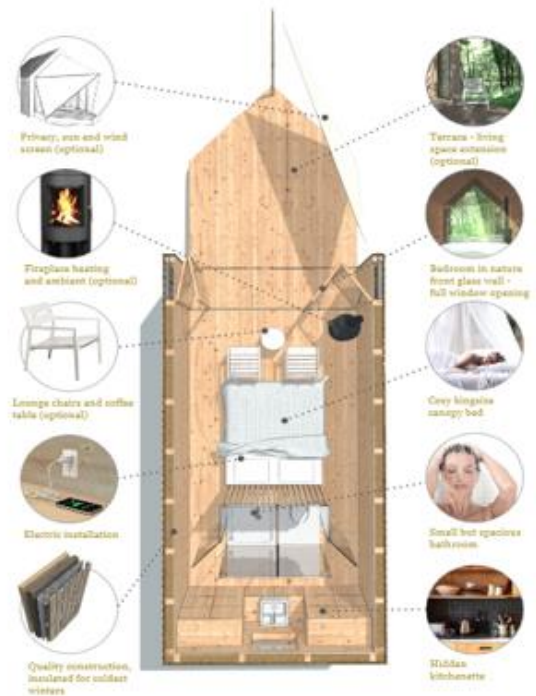
Figura 15. Dimensiones Lushna Suite Classic



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna suite classic. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-suite.html>

## Características

- Fachada acristalada con acceso a terraza exterior de madera
- Cama Queen size
- Equipado con ducha, aseo, armarios y pequeña cocina
- Construcción de madera maciza de alerce de alta calidad
- Sistema eléctrico incluido, iluminación y enchufes y sistema de ventilación integrado
- Calefacción
- Mobiliario de madera maciza
- Cimentación ecológica sin hormigón con sistema "Ground Screw Foundations"
- 10 años de garantía en elementos constructivos
- Concepto de diseño sostenible con mínimo impacto en el entorno



No se necesita preparar el terreno para la instalación de la suite, ni de ninguna de las villas, ya que se adapta a la topografía. Sin embargo, es necesario proporcionar las conexiones de electricidad, agua y aguas residuales para esta unidad. La instalación eléctrica, de agua y alcantarillado, iluminación, conexiones y enchufes están incluidos en el precio básico.

La suite está equipada con baño privado cuenta con kit sanitario: WC de cerámica, lavamanos de cerámica, ducha, y accesorios de baño. Igualmente, la cocina tiene un suelo de madera y muebles de madera, armarios de cocina, estanterías, cocina y un mostrador. Como se muestra a continuación.



Figura 16. Lushna Suite Classic distribución cocina y baño



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna suite classic. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-suite.html>

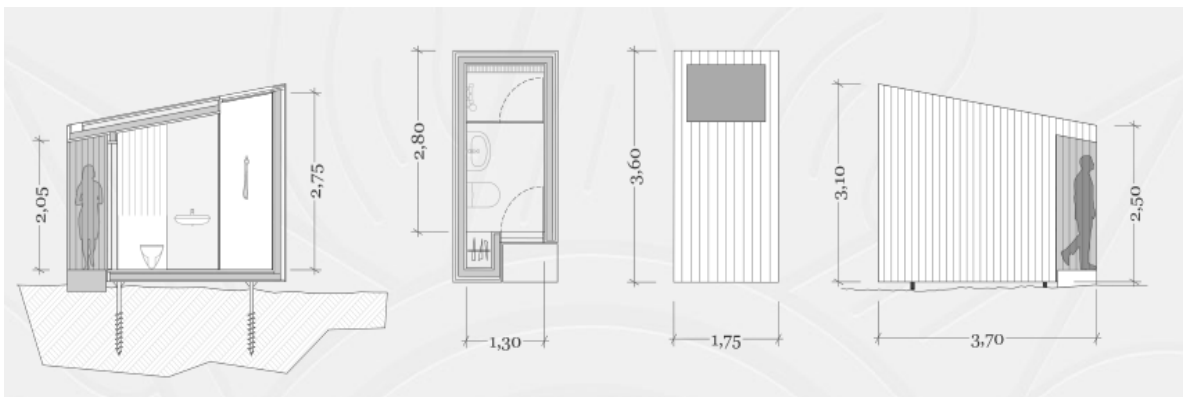


## 3.2 ACCESORIOS PARA EXTERIOR

A diferencia de la Lushna suite classic que cuenta con su baño privado al costado de la suite, las villas Lushna villa air y Lushna villa massive no cuentan con baño, es por eso que pensando en la comodidad de los huéspedes cada villa tendrá su baño privado a tan solo unos metros de su alojamiento. A continuación, se muestra cómo serán los 6 baños para cada villa.

**3.2.1 Baños.** Los proveedores de baños al aire libre será la empresa “LUSHNA Experts in Glamping”, la misma empresa proveedora de las villas, los baños son llamados “Lushna RainRoom”. Baño de lujo privado para exterior completamente equipado. Se sentirá la sensación de ducharse bajo la lluvia en la intimidad de un baño modular, con vista a las estrellas a través de ventana situada sobre la ducha. Su precio es de \$37.000.000 COP, equipado con plato de ducha, inodoro, lava manos, espejo y armario. Dimensiones exteriores 3,60x1,75x3,08 m.

Figura 17. Dimensiones de los baños



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna rain room. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-rainroom.html>

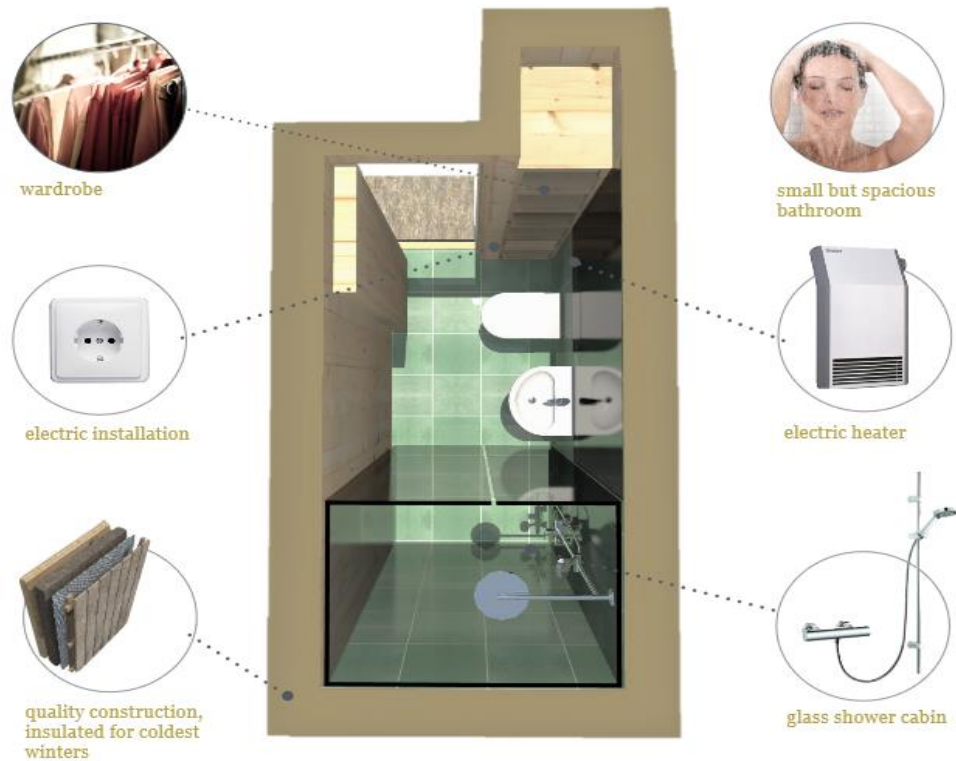
### Características

- Ventana de techo sobre zona de ducha.
- Calefacción
- Sistema eléctrico incluido, iluminación y enchufes.
- Sistema de ventilación
- Iluminación LED en porche exterior
- Entrega y montaje rápido
- Cimentación ecológica sin hormigón con sistema “Ground Screw Foundations”
- 10 años de garantía en elementos constructivos.

## Materiales

- Construcción de madera maciza de alerce
- Suelo de baldosa cerámica
- Aislamiento ecológico

Figura 18. Lushna RainRoom



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna rain room. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-rainroom.html>

**3.2.2 Jacuzzi exterior.** Los alojamientos tipo 2 y tipo 3 (Lushna Villa Massive y Lushna Suite Classic) contarán con jacuzzi privado, los proveedores será una reconocida empresa ubicada en Barcelona, España, llamada “Casarbol” que ofrece una nueva generación de alojamientos turísticos móviles, funcionales, eco-responsables y que brindan un rápido retorno sobre inversión para sus propietarios, así como accesorios para el exterior como saunas, jacuzzi, bañeras nórdicas, etc.

En este caso será el proveedor del Jacuzzi de madera Størvatt que funciona con electricidad, es de madera maciza de Cedro de la mejor calidad, garantía de 5 años, la madera de cedro es libre de mantenimiento y no necesitan ser tratadas, su vida útil de hasta 20-25 años, y está diseñado para 4 personas. Las medidas del Størvatt jacuzzi son 150x90 cm y consume 1200 litros de agua.

Esta instalación permite calentar y filtrar el agua, así como producir potentes chorros de mezcla aire/agua para masajes. La disponibilidad inmediata del Jacuzzi es su gran ventaja, temprano en la mañana, por la noche después de un largo día o fin de semana. En cualquier momento se puede entrar al Jacuzzi climatizado eléctricamente y disfrutar de un masaje con los jets de masaje integrados.

El precio de cada jacuzzi exterior es de \$21.000.000 COP (IVA incluido) + transporte. El modelo completo con madera de cedro incluye la bañera completa más los bancos sumergidos, la escalera de acceso y la tapa.

Figura 19. Jacuzzi exterior



Fuente: CASARBOL. Jacuzzi exterior. [Sitio web]. España. ES. Sec. Wellness. [Citado 27, octubre, 2018]. Disponible en: [www.casarbol.es/wellness/banera-nordica/index.html](http://www.casarbol.es/wellness/banera-nordica/index.html)

**3.2.3 Sauna.** Con el fin de ofrecerle el mejor servicio a los clientes de la Lushna Suite Classic se combinará el Jacuzzi exterior de madera con un sauna de la empresa Lushna que es prefabricado con la más alta calidad, con un gran ventanal panorámico para un contacto real con la naturaleza, diseñado para durar, concepto de diseño sostenible con mínimo impacto en el entorno, con cubierta vegetal u otro tipo de material que se adapte al entorno natural. La huella de carbono es de -2774 Kg de CO2. El precio de cada sauna es de \$39.000.000 COP construido con pino nórdico incluye 2 bancos de sauna, calentador, termostato, unidad de control, cubo y almohadas de madera.

#### Materiales

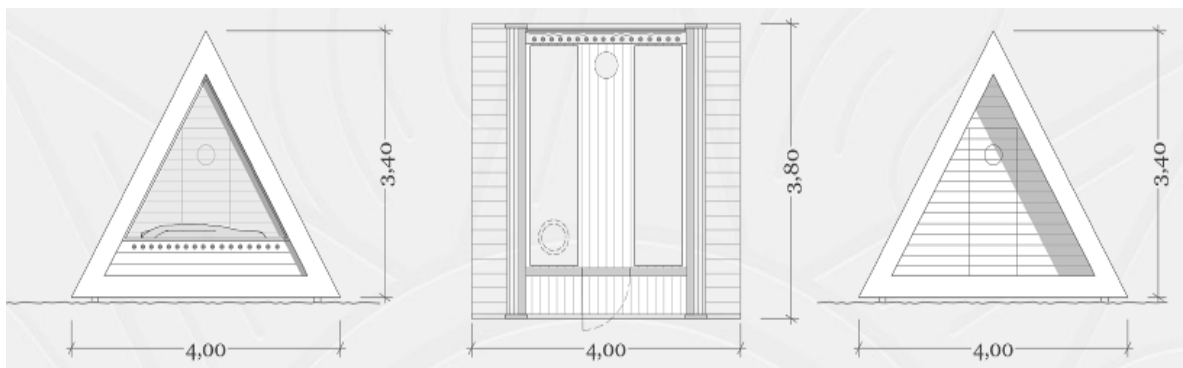
- Construcción de madera maciza de pino
- Marcos triangulares en madera de alerce especial para exteriores
- Aislamiento ecológico
- Interior y mobiliario en madera de cedro
- 

#### Características:

- Construcción 100 % ecológica
- Sistema de control de sauna integrado.
- Material de cubierta adaptable a según el emplazamiento o el terreno (vegetal, piedra, paja, panel fotovoltaico, etc.)
- Instalación eléctrica e iluminación incluida
- Iluminación LED en porche exterior
- Mobiliario de madera maciza\*
- Cimentación ecológica sin hormigón con sistema “Ground Screw Foundations”
- Entrega y montaje rápido
- 10 años de garantía en construcción

#### Dimensiones Sauna Lushna

Figura 20. Medidas Lushna sauna



Fuente: LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING Glamping Lushna, Lushna villa sauna. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-sauna.html>

Figura 21. Fotos Lushna sauna



LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING Glamping Lushna, Lushna villa sauna. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-sauna.html>

Tabla 1. Descripción alojamientos

ALOJAMIENTO	NOMBRE	No DE PERSONAS	JACUZZI	SAUNA	BAÑO PRIVADO
TIPO 1	LUSHNA VILLA AIR	2	NO	NO	SI
TIPO 2	LUSHNA VILLA MASSIVE	2	SI	NO	SI
TIPO 3	LUSHNA SUITE CLASSIC	2	SI	SI	SI

### 3.3 DESCRIPCIÓN DE CADA ALOJAMIENTO

El Glamping contara con 9 habitaciones, 3 Lushna Villa Air, 3 Lushna Villa Massive y 3 Lushna Suite Classic, al aire libre totalmente separadas una de otra para garantizar total privacidad de los huéspedes. Todos los alojamientos contarán botella de vino cortesía de la casa, baño privado, terraza privada, BBQ, zona de fogata, hamaca, desayuno a la habitación, comedor al aire libre y chimenea de bioetanol. El lote cuenta con su propio bosque de Eucalipto, tendrá jardines verdes, parqueadero gratis, recepción 24 horas, servicio de restaurante.

Servicios del hotel: wifi en la recepción, limpieza de la habitación, room service, servicio de lavandería (outsourcing), restaurante.

- Deportes de aventura (precio adicional): cabalgata, senderismo, parapente, practica motocross, ciclo montañismo, practica de espeleología, visitar las Cascadas de La Periquera, caminatas ecológicas, ciclo paseos, Rappel, y Canyoning.

- Actividades en Villa de Leyva (precio adicional): granja de los avestruces, visita viñedo, visita museo paleontológico, Laguna de Iguaque, centro astronómico “el infiernito”, y tour gastronómico.
- Ecoturismo: avistamiento de aves, observación de animales.

### 3.4 UBICACIÓN DEL GLAMPING

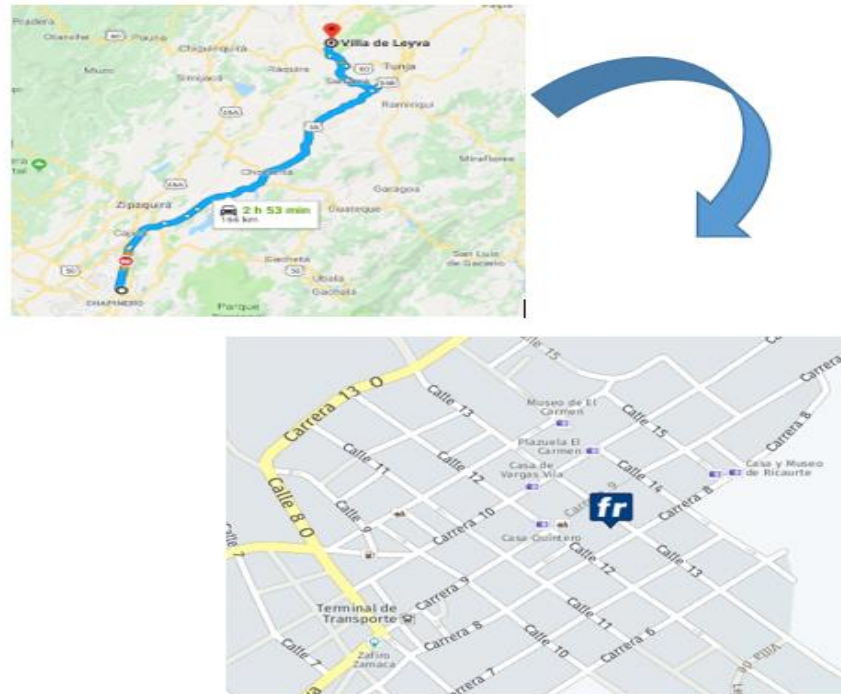
A Villa de Leyva sólo se puede llegar por vía terrestre. Los turistas podrán llegar desde la ciudad de Bogotá de una manera muy fácil y con varias opciones como transporte público o transporte particular, como se muestra a continuación

- **Transporte Público:** En Bogotá se debe tomar en la terminal de Transportes del salitre o del norte un bus de las empresas Expreso Cundinamarca, Rápido el Carmen, Expreso Gaviota, o los Libertadores. El pasaje tiene un costo de \$23.000 COP persona, la distancia entre Bogotá y Villa de Leyva es de 177 km y el tiempo estimado de viaje es de 3 horas aproximadamente. Este transporte público llega directamente a la Terminal de Transporte de Villa de Leyva.
- **Transporte particular:** Para llegar en carro existen dos vías de acceso, por la vía Tunja, saliendo de Bogotá por la Autopista Norte vía Tunja. En Tunja se toma la vía que comunica con Chiquinquirá y antes de Sáchica (justo después del peaje) se desvía para Villa de Leyva. Otra opción es tomar la vía Chiquinquirá, saliendo por la Autopista Norte tomando la vía Zipaquirá y desde allí para Ubaté y Chiquinquirá. De allí se toma la vía a Tunja y se desvía después de Sáchica para Villa de Leyva.

Pensando en la comodidad de los clientes el Glamping estará ubicado dentro el municipio de Villa de Leyva (Boyacá) en un lote que está a 5 cuadras de la plaza principal y a 3 cuadras de la terminal de transportes, exactamente en la vereda sabana baja sector manzanos o molino la rosita. Contará con un área 4.140.00 m<sup>2</sup>, tiene una entrada privada, espectacular vista. Sitio muy tranquilo cuenta con un pequeño bosque de eucaliptos, y es estrato 2. El valor del lote es de \$200.000.000 COP.



Figura 22. Ubicación Glamping



Fuente: FINCA RAÍZ. Lotes en Villa de Leyva. [Sitio web] Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. Lote en venta. [Citado 27, octubre, 2018]. Disponible en: [https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/villa-de-leyva/vereda\\_sabana\\_baja\\_sector\\_hacienda\\_molino\\_rosita-det-4133105.aspx#pnlMap](https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/villa-de-leyva/vereda_sabana_baja_sector_hacienda_molino_rosita-det-4133105.aspx#pnlMap)

Boyacá es una región con paisajes áridos y desérticos; concretamente, la aridez del suelo fue provocada por la plantación de olivos y eucaliptos por los españoles en esta zona, en el momento de la colonización. El terreno cuenta con su propio bosque de eucaliptos como se muestra a continuación.

Figura 23. Bosque de eucaliptos



Fuente: FINCA RAÍZ. Lotes en Villa de Leyva. [Sitio web] Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. Lote en venta. [Citado 27, octubre, 2018]. Disponible en: [https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/villa-de-leyva/vereda\\_sabana\\_baja\\_sector\\_hacienda\\_molino\\_rosita-det-4133105.aspx#pnlMap](https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/villa-de-leyva/vereda_sabana_baja_sector_hacienda_molino_rosita-det-4133105.aspx#pnlMap)

### 3.5 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA

Se constituirá la empresa a través de una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), que es “una sociedad de capitales constituida por una o varias personas naturales o jurídicas que, luego de la inscripción en el registro mercantil, se constituye en una persona jurídica distinta de sus accionistas, y en cual los socios sólo serán responsables hasta el monto de sus aportes.”<sup>17</sup> Este tipo de sociedad estimula el emprendimiento debido a las facilidades y flexibilidades que posee para su constitución y funcionamiento.

**3.5.1 Procedimiento para constituir la empresa.** El proceso de constitución se realiza mediante un documento privado, que se autentica por quienes participan en su constitución y luego se inscribe en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio. En primer lugar, es necesario verificar que el nombre que se va a utilizar para la sociedad no se encuentre previamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá o en cualquiera de las 56 Cámaras de Comercio del país. En segundo lugar, se presenta el documento privado de constitución debidamente reconocido por los socios o accionistas ante un funcionario competente, o en su defecto, todos ellos deberán realizar diligencia de presentación personal ante la secretaría de la Cámara de Comercio. Este procedimiento puede realizarse virtualmente en la página web del Centro de Atención Empresarial (CAE), a través del portal [www.crearempresa.com.co](http://www.crearempresa.com.co), iniciando con el registro y siguiendo los pasos de consulta, diligencia de formularios y formalización de trámites. Adicionalmente se deben diligenciar los formularios de Registro Único Empresarial y Social (RUES).

Posteriormente, es necesario ir a la DIAN y tramitar el RUT definitivo adjuntando los siguientes documentos: Cédula de Ciudadanía del representante legal con su respectiva copia, la versión previa del registro mercantil y la constancia de titularidad de cuenta bancaria. Finalmente, solicitar la resolución de facturación y firma digital a través de un formulario que puede ser descargado en la página de la DIAN, llevar la cédula del representante legal (original y copia), y el registro mercantil definitivo. Con el RUT se podrá terminar el registro en la cámara de comercio, así como el pago de la matrícula mercantil, el impuesto de registro y los derechos de inscripción.

Considerando que el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá, en el Centro de Atención Empresarial de la Cámara de Comercio-CAE, se crea el reporte de la apertura de la empresa ante las diferentes entidades municipales de control.

Además, un asesor especializado del CAE realiza la verificación de Uso de Suelo, dependiendo de la actividad económica a desarrollar y de la ubicación del establecimiento de la sociedad, y brinda orientación acerca de las medidas de

---

<sup>17</sup> REVISTA DINERO. SAS es el tipo de sociedad más usado en Colombia. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en <https://www.dinero.com/Imprimir/84555>



seguridad a tener en cuenta. Finalmente debe diligenciarse en Registro Nacional de Turismo (RNT) que se lleva a cabo únicamente de manera virtual a través de la página web [www.camarabogota.org.co](http://www.camarabogota.org.co), opción Servicios Virtuales, opción Registro Nacional de Turismo. Este registro es obligatorio para el funcionamiento De la Empresa y Debe actualizarse anualmente durante el primer trimestre del año.

**3.5.2 Misión de la empresa.** Brindar un servicio de alojamiento exclusivo y de calidad a turistas nacionales y extranjeros ofreciendo una experiencia única de alojarse en medio de la naturaleza con instalaciones ambientalmente responsables, con las comodidades y lujo requeridos, buscando la total satisfacción de los huéspedes y superar sus expectativas.

**3.5.3 Visión de la empresa.** Ser reconocida para el 2025 como una empresa innovadora, con espíritu aventurero, buscando nuevas formas de dar a conocer nuestro patrimonio cultural, social y natural.

### 3.6 CRONOGRAMA MONTAJE DEL HOTEL

Tabla 2. Cronograma montaje del hotel

ESTADO	ACTIVIDADES	DURACIÓN	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Preapertura	Creación plan de negocios	7 meses	Agosto 2018	Marzo 2019
Preapertura	Constitución de la empresa	10 días	Abril 2019	Abril 2019
Preapertura	Compra de terreno en villa de Leyva	1mes	Abril 2019	Mayo 2019
Preapertura	Adecuaciones al terreno	1 mes	Junio 2019	Julio 2019
Preapertura	Compra de activos fijos	2 meses	Agosto 2019	Octubre 2019
Apertura	Operación	Indefinido	Octubre 2019	-
Apertura	Plan de marketing	indefinido	Octubre 2019	-

### 3.7 MATRIZ DE INVERSIÓN

**3.7.1 Compra de activos fijos.** Para iniciar el proyecto es necesario la compra de activos fijos que son los bienes de la empresa, ya sea tangible o intangible, que no puede convertirse en líquido a corto plazo, son necesarios para el funcionamiento de la empresa y no se destinan a la venta. Por ejemplo, el terreno, edificaciones, maquinaria y equipos, vehículos, equipos de cómputo y telecomunicaciones. A continuación, se muestra una tabla describiendo cada concepto.

Tabla 3. Compra de activos fijos

COMPRA DE ACTIVOS FIJOS				
TERRENO, MAQUINARIA Y TELECOMUNICACIONES				
CRITERIO	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
			\$ COP	\$ COP
Terreno	m2	4,140	48,310	200,003,400
Adecuación del terreno	m2	700	25,000	17,500,000
Senderos	m2	200	35,000	7,000,000
Computador recepcion	Unidad	1	1,500,000	1,500,000
Jacuzzi	Unidad	6	21,000,000	126,000,000
Alojamiento tipo 1. Lushna Villa Air	Unidad	3	14,000,000	42,000,000
Alojamiento tipo 2. Lushna Villa Massive	Unidad	3	38,000,000	114,000,000
Alojamiento tipo 3. Lushna Suite Classic	Unidad	3	110,000,000	330,000,000
Edificacion Banos	Unidad	6	37,000,000	222,000,000
Edificacion Restaurante	Unidad	1	8,000,000	8,000,000
Edificacion Recepcion	Unidad	1	4,000,000	4,000,000
Sauna	Unidad	3	39,000,000	117,000,000
VALOR TOTAL				1,189,003,400

**3.7.2 Compra de activos de operación.** Posteriormente se comprarán los activos de operación de las habitaciones, restaurante y recepción, donde están incluidas las toallas, la loza, la ropa de cama, etc.

Tabla 4.Compra de activos de operación

COMPRA DE ACTIVOS DE OPERACION			
MUEBLES Y ENSERES			
HABITACIONES			
CONCEPTO	CANTIDAD	V/UNITARIO \$ COP	V/TOTAL \$ COP
Colchón Queen PULLMAN	9	799,000	7,191,000
Protector de colchón	18	65,000	1,950,000
Protector de almohadas impermeable	18	15,900	477,000
Juego de sábanas (4 fundas almohada, 1 sabana, 1 sobre sabana) 400 hilos BASEMENT HOME	18	349,900	15,745,500
Almohadas	18	25,000	1,500,000
Almohadas decorativas	18	20,000	900,000
Toallas cuerpo y manos	18	99,900	4,495,500
Plumón BRISSA	18	99,900	2,497,500
Duvet	18	249,900	7,497,000
Cafetera electrica	9	58,900	530,100
Parasol	15	150,000	2,250,000
comedor exterior	9	500,000	4,500,000
BBQ	9	134,000	1,206,000
Hamaca	9	150,000	1,350,000
lamparas	9	100,000	900,000
Chimenea bioetanol	9	700,000	6,300,000
luces solares Led	9	35,000	315,000
Antorchas	9	14,900	134,100
<b>Valor total</b>			<b>59,738,700</b>

RECEPCION			
CONCEPTO	CANTIDAD	V/UNITARIO COP	V/TOTAL COP
Mueble de recepción	1	1,500,000	1,500,000
sillas recepcion	4	150,000	600,000
lamparas	4	200,000	800,000
sofa	1	450,000	450,000
<b>Valor total</b>			<b>3,350,000</b>

RESTAURANTE			
CONCEPTO	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
		COP	COP
vajillas x 6 puestos (plato sopero, postre, principal, mugs)	3	200,000	600,000
cubiertos x24(cuchara, tenedor cuchillo, cucharita)	2	100,000	200,000
vasos	24	2,000	48,000
copas de vino	24	4,000	96,000
juego de ollas	4	300,000	1,200,000
utensilios de cocina	50	7,000	350,000
<b>Valor total</b>			<b>2,494,000</b>

**3.7.3 Gastos de preapertura.** Para determinar los gastos de preapertura es necesario incluir la sumatoria de activos fijos, además de los gastos que se incurre para su operación antes de la apertura como, por ejemplo, marketing, servicios públicos, el crédito bancario, los sueldos de los empleados entre otros.

Los sueldos de los empleados están divididos de la siguiente manera:

- Dos señoras del aseo (Una tiempo completo, otra solo fines de semana y festivos) 800.000 y 1.200.000
- Chef (tiempo completo)1.800.000
- Ayudante de cocina (solo fines de semana)800.000
- Recepcionista (tiempo completo) 1.800.000
- Persona de mercadeo (tiempo completo) 2.500.000

<b>VALOR TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>1,254,586,100</b>
----------------------------------	----------------------

Tabla 5. Gastos fijos mensuales

GASTOS FIJOS MENSUALES	
Bancolombia (Seguro+ abono a intereses)	10,290,000.00
sueldos x 5 personas	8,900,000
Servicios publicos (agua, luz, gas, wifi)	1,200,000
Marketing (Redes sociales, brochure)	4,500,000
<b>TOTAL</b>	<b>24,890,000</b>

Tabla 6. Gastos variables mensuales

<b>GASTOS VARIABLES MENSUAL</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
COMIDA	4,000,000
TRANSPORTE	1,000,000
VINOS	400,000
ASEO	1,000,000
JARDINERIA	200,000
PAPELERIA	200,000
OTROS	500,000
<b>TOTAL</b>	<b>7,300,000</b>

Es necesario tener un fondo de liquidez para poder cubrir los gastos que generara el hotel los primeros meses donde su ocupación será poca. Se ha destinado 50.000.000 COP para el fondo de liquidez.

La inversión total del proyecto es de \$1.336.776.100 COP donde se tiene en cuenta la sumatoria de la compra de activos fijos, la compra de activos de operación, los gastos de preapertura y el fondo de liquidez.

Tabla 7. Total de la inversión

compra activos fijos	1,189,003,400
compra activos de operacion	65,582,700
gastos de preapertura	32,190,000
fondo de liquidez	50,000,000
<b>total de la inversion</b>	<b>1,336,776,100</b>

### **3.8 ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO**

El estado de pérdidas y ganancias proyectado es el estado donde se expresan los resultados obtenidos en un periodo determinado: la totalidad de ingresos y la totalidad de costos y gastos. A continuación, se hará un análisis de la viabilidad financiera, así como también los métodos de financiación del proyecto y la proyección a 5 años.

### **3.9 ANÁLISIS DE VIABILIDAD FINANCIERA**

En el lugar habrá 3 habitaciones tipo 1, tipo 2 y tipo 3, para un total de 9 habitaciones. A continuación, se describen los precios de cada una de ellas por noche y en caso de estar ocupadas todas totalmente tendría un valor de \$4.770.000

COP diarios. Cada habitación tendrá el desayuno incluido mas una botella de vino cortesía de la casa al ingresar.

Tabla 8. Precio habitaciones

HABITACION	No DE PERSONAS	JACUZZI	SAUNA	BAÑO PRIVADO	DESAYUNO INCLUIDO	VALOR TOTAL POR NOCHE	VALOR X3 ALOJAMIENTOS
Alojamiento tipo 1. Lushna Villa Air	2	NO	NO	SI	SI	390,000	1,170,000
Alojamiento tipo 2. Lushna Villa Massive	2	SI	NO	SI	SI	500,000	1,500,000
Alojamiento tipo 3. Lushna Suite Classic	2	SI	SI	SI	SI	700,000	2,100,000
<b>TOTAL, OCUPACION DIARIA</b>	<b>4,770,000</b>						

Para realizar el análisis de la viabilidad financiera hay que tener en cuenta que los hoteles tienen ciertos beneficios, “con la expedición de la reforma tributaria estructural se contempló la tarifa especial en renta del 9 %, para las siguientes actividades: Los servicios que se presten en nuevos hoteles, siempre y cuando se construyan en municipios de hasta 200.000 habitantes, y dentro de los diez años siguientes, es decir, hasta 2026. La tarifa del 9 % la podrán aplicar por un término de 20 años. Lo anterior, se encuentra consagrado en el parágrafo 5 del artículo 240 del ET, modificado por el artículo 100 de la Ley 1819 de 2016”<sup>18</sup>. Villa de Leyva cuenta con 16.984 habitantes.

A continuación, se muestra el porcentaje de ocupación año a año, suponiendo que el primer año habrá una ocupación anual del 40% es decir solo 12 días al mes estará ocupado, donde los ingresos mensuales por esos días serian de \$ 57,240,000 COP o en dólares \$ 18,317.03 USD y anuales tendría unos ingresos de \$686,880,000 COP o \$ 219,804.41 USD. Para el año dos se proyecta tener una ocupación del 50% y así sucesivamente.

A continuación, se evaluará la proyección tanto en dólares como en pesos colombianos, la tasa de cambio actual es de 1 USD= 3.124.96 COP

<sup>18</sup> ACTUALICESE. Beneficio tributario para hoteles en municipios con menos de 200.000 habitantes no necesita decreto. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. Actualidad. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <https://actualicese.com/actualidad/2018/04/27/beneficio-tributario-para-hoteles-en-municipios-con-menos-de-200-000-habitantes-no-necesita-decreto/>

Tabla 9. Ocupación a 5 años en dólares (USD)

PROYECCION A 5 AÑOS	PORCENTAJE	DIAS AL MES DE OCUPACION	VALOR TOTAL POR NOCHE TODOS LOS ALOJAMIENTOS USD	VALOR TOTAL MENSUAL USD	VALOR TOTAL ANUAL USD
OCUPACION 1 AÑO	40%	12	1,526	18,317	219,802
OCUPACION 2 AÑO	50%	15	1,526	22,896	274,752
OCUPACION 3 AÑO	60%	18	1,526	27,475	329,702
OCUPACION 4 AÑO	70%	21	1,526	32,054	384,653
OCUPACION 5 AÑO	80%	24	1,526	36,634	439,603

PROYECCION A 5 AÑOS	PORCENTAJE	DIAS AL MES DE OCUPACION	VALOR TOTAL POR NOCHE TODOS LOS ALOJAMIENTOS	VALOR TOTAL MENSUAL	VALOR TOTAL ANUAL
OCUPACION 1 AÑO	40%	12	4,770,000	57,240,000	686,880,000
OCUPACION 2 AÑO	50%	15	4,770,000	71,550,000	858,600,000
OCUPACION 3 AÑO	60%	18	4,770,000	85,860,000	1,030,320,000
OCUPACION 4 AÑO	70%	21	4,770,000	100,170,000	1,202,040,000
OCUPACION 5 AÑO	80%	24	4,770,000	114,480,000	1,373,760,000

### 3.10 FINANCIACIÓN

Este proyecto será financiado una parte con recursos propios y el restante con un crédito de libre inversión de una entidad financiera Bancolombia. Los recursos propios serán de \$637.000.000 COP y el excedente de \$700.000.000 COP financiado por Bancolombia. Se realizó una simulación del crédito a 120 meses (10 años) con una cuota fija mensual incluyendo el seguro, con una tasa efectiva anual de 17.46%. La cuota mensual sería de \$12.653.313 COP más seguros.

A continuación, se muestra los valores resultantes de esta simulación, son informativos, aproximados y podrán variar de acuerdo a las políticas de estudio y aprobación del crédito por parte de Bancolombia.

Tabla 10 Tasa del crédito de financiación

Tasa efectiva anual utilizada en la simulación	17.46%
Tasa mes vencida utilizada en la simulación	1.35%
Cuota mensual	\$11,813,313.70
Seguro de vida asociado a la deuda por cuota	\$840,000.00
Cuota mensual más seguro(s)	\$12,653,313.70
Plazo	120 meses

Fuente: GRUPO BANCOLOMBIA, Simula tu Crédito. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Personas. Productos. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <https://www.grupobancolombia.com/wps/portal/personas/productos-servicios/creditos/consumo/libre-inversion/simulador-credito-consumo##sim-results>

A continuación, se presenta en detalle la simulación a través de las siguientes columnas: Número de cuota, Abono a intereses, Abono a capital, Cuota mensual sin seguros, Valor del seguro de vida asociado a la deuda, Cuota mensual más seguro y Saldo.

Tabla 11. Cuotas mensuales préstamo

Cuota #	Abono a intereses	Abono a capital	Cuota mensual sin seguros	Valor del seguro de vida asociado a la Deuda	Cuota mensual mas seguros	Saldo
0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$840,000.00	\$0.00	\$700,000,000.00
1	\$9,450,000.00	\$2,363,313.70	\$11,813,313.70	\$840,000.00	\$12,653,313.70	\$697,636,686.30
2	\$9,418,095.26	\$2,395,218.44	\$11,813,313.70	\$840,000.00	\$12,653,313.70	\$695,241,467.86
3	\$9,385,759.82	\$2,427,553.89	\$11,813,313.70	\$840,000.00	\$12,653,313.70	\$692,813,913.97
4	\$9,352,987.84	\$2,460,325.87	\$11,813,313.70	\$840,000.00	\$12,653,313.70	\$690,353,588.10
5	\$9,319,773.44	\$2,493,540.27	\$11,813,313.70	\$840,000.00	\$12,653,313.70	\$687,860,047.84
6	\$9,286,110.65	\$2,527,203.06	\$11,813,313.70	\$840,000.00	\$12,653,313.70	\$685,332,844.78

Fuente: GRUPO BANCOLOMBIA, Simula tu Crédito. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Personas. Productos. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <https://www.grupobancolombia.com/wps/portal/personas/productos-servicios/creditos/consumo/libre-inversion/simulador-credito-consumo##sim-results>

Así sucesivamente hasta completar los 120 meses (10 años) de cuotas fijas y pagar el préstamo por \$700.000.000 COP.



### 3.11 PROYECCIÓN A 5 AÑOS

Para poder realizar la proyección a 5 años es necesario saber que el IPC que es índice de precios al consumidor, es de gran importancia conocer este valor para realizar las proyecciones debido a que “el IPC es el principal instrumento para la cuantificación de la inflación, ya que mide los cambios de los precios de un conjunto representativo de los bienes y servicios consumidos por la mayoría de la población; naturalmente como toda herramienta estadística necesita revisiones periódicas con el propósito de mantener su confiabilidad en presencia de una realidad dinámica.”<sup>19</sup> Debido a esto se investigó cual sería el IPC para el año 2019 y así hacer una proyección más real, según los analistas tendrá una inflación de 3,3%.

#### Año 2019

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO 1ER AÑO	SIN IPC	MAS IPC 3.3% (2019)
INGRESOS	686,880,000	686,880,000
GASTOS FIJOS ANUALES	298,680,000	308,536,440.00
GASTOS VARIABLES ANUALES	87,600,000	90,490,800.0
UTILIDADES ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	300,600,000	287,852,760.00
MENOS IMPUESTO DE RENTA (9%)	27,054,000.00	25,906,748.40
<b>UTILIDAD NETA SOCIOS</b>	<b>273,546,000.00</b>	<b>261,946,011.60</b>

Año 2020. Como aún no se conoce el valor del IPC para el año 2020 se asume que es del 4 %

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO 2NDO AÑO	AÑO 2020 (4%IPC)
INGRESOS	858,600,000
GASTOS FIJOS ANUALES	320,877,898
GASTOS VARIABLES ANUALES	94,110,432
UTILIDADES ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	443,611,670
MENOS IMPUESTO DE RENTA (9%)	39,925,050
<b>UTILIDAD NETA SOCIOS</b>	<b>403,686,620</b>

Año 2021. Como aún no se conoce el valor del IPC para el año 2021 se asume que es del 4 %

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO 3ER AÑO	AÑO 2021 (4% IPC)
INGRESOS	1,030,320,000
GASTOS FIJOS ANUALES	333,713,014
GASTOS VARIABLES ANUALES	97,874,849
UTILIDADES ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	598,732,137
MENOS IMPUESTO DE RENTA (9%)	53,885,892
<b>UTILIDAD NETA SOCIOS</b>	<b>544,846,245</b>

<sup>19</sup> BANCO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, Ipc. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Contenidos. [citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <http://www.banrep.gov.co/es/contenidos/page/qu-ndice-precios-consumidor-ipc>

Año 2022

Como aún no se conoce el valor del IPC para el año 2022 se asume que es del 4 %

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO 4TO AÑO	AÑO 2022 (4% IPC)
INGRESOS	1,202,040,000
GASTOS FIJOS ANUALES	347,061,534
GASTOS VARIABLES ANUALES	101,789,843
UTILIDADES ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	753,188,623
MENOS IMPUESTO DE RENTA (9%)	67,786,976
<b>UTILIDAD NETA SOCIOS</b>	<b>685,401,647</b>

Año 2023

Como aún no se conoce el valor del IPC para el año 2023 se asume que es del 4 %

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PROYECTADO 5TO AÑO	AÑO 2023 (4% IPC)
INGRESOS	1,373,760,000
GASTOS FIJOS ANUALES	360,943,995.41
GASTOS VARIABLES ANUALES	105,861,436.98
UTILIDADES ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	906,954,568
MENOS IMPUESTO DE RENTA (9%)	81,625,911.09
<b>UTILIDAD NETA SOCIOS</b>	<b>825,328,657</b>

### 3.12 RETORNO DE LA INVERSIÓN

Es importante determinar el retorno de la inversión puesto que es un modo de calificar si la inversión en este proyecto vale la pena desde el punto de vista financiero. La inversión de los socios será de \$637.0000.000 COP y se pretende alcanzar una tasa de oportunidad de al menos el 15% anual. Para comenzar, se trae a valor presente la utilidad neta de los socios por los 5 años, mediante la fórmula:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Año 1}}{(\text{Tasa de oportunidad}=15\%)^1}$$

Los resultados se muestran a continuación.

INVERSION DE LOS SOCIOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(637,000,000)	261,946,012	403,686,620	544,846,245	685,401,647	825,328,657
	227,779,141	305,245,081	358,245,250	391,880,616	410,334,207

Posteriormente, se calcula en cuanto tiempo se recuperará la inversión sumando el valor presente neto mes a mes y como resultado a los 2 años y 4 meses se recupera la inversión de los \$637.0000.000 COP con una cifra de \$652,439,305 COP, de ahí en adelante son utilidades netas.

Ahora es necesario calcular La TIR o Tasa Interna de Retorno que es la tasa exacta de interés o rentabilidad que se espera que genere el proyecto, como se muestra a continuación: Valor presente neto= VNA (61%, inversión de socios, año 1, año 2, año 3, año 4, año 5). Para este caso resulto ser 61% anual, porcentaje que supera cuatro veces las expectativas de los inversionistas lo cual permite concluir que el proyecto es viable.

#### 4. ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

El respeto a la naturaleza y la conciencia ecológica cada día es más exigente y genera un factor de competitividad entre las empresas turísticas con el fin de hacer una buena gestión medio ambiental. Además, dadas las características de este tipo de turismo denominado “Glamping”, ocasiona una mayor proximidad con los ecosistemas, presenta una mayor interacción y dependencia de entorno medio ambiental. Por ello, es necesario realizar un estudio del impacto ambiental generado por esta actividad, este procedimiento sirve para identificar, evaluar y describir los impactos ambientales que producirá el proyecto en su entorno en caso de ser ejecutado.

El agotamiento de los recursos naturales constituye uno de los problemas más preocupantes de la actualidad, las cifras de consumo de agua en el mundo son alarmantes “El 70,8% de la superficie terrestre está ocupada por agua, pero tan solo un 2,5% de toda el agua existente en el planeta es agua dulce, o sea, apta para consumo. De esta, la mayoría se encuentra inaccesible en glaciares, en los polos, etc. así que tan solo disponemos para consumo del 0,5% que es agua subterránea o superficial. En la Tierra habitan actualmente 6.000 millones de personas, de las cuales, cerca del 20% viven en 50 países que carecen de este vital líquido y, siguiendo con el actual ritmo de consumo, en breve esta se convertirá (se ha convertido ya) en un problema capaz de generar conflictos armados e incidirá (está incidiendo ya) en el futuro de la diversidad biológica de muchas zonas del planeta.”<sup>20</sup> Adicionalmente la población mundial se ha duplicado, generando mayor gasto de este recurso y el uso del agua en el desarrollo industrial especialmente agrícola se ha sextuplicado.

Lastimosamente muchas veces la contaminación desemboca en ríos y napas subterráneas como, por ejemplo, aguas residuales, pesticidas agrícolas o desechos industriales. Es lamentable ver como los humanos solo buscan como satisfacer sus propias necesidades, sin importar el daño que ocasione a la naturaleza o la alteración al medio ambiente.

Este proyecto está comprometido con el medio ambiente, buscando diversas formas cuidar los recursos naturales, y generar el menor impacto posible al ecosistema. Una de las características más importantes del proyecto es que su impacto físico en el lugar es casi nulo debido a que las villas son instaladas sin necesidad de preparar el terreno, no es necesario el uso de maquinaria para adecuarlo porque se adapta a la topografía, gracias al sistema de cimentación ecológica sin hormigón. Un medioambiente saludable beneficia a todos, utilizar materiales naturales,

---

<sup>20</sup>AMBIENTUM. El consumo de agua en porcentajes. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. enciclopedia medio ambiental, agua. [Citado el 10, diciembre, 2018]. Disponible en [https://www.ambientum.com/enciclopedia\\_medioambiental/aguas/el-consumo-de-agua-en-porcentajes.asp](https://www.ambientum.com/enciclopedia_medioambiental/aguas/el-consumo-de-agua-en-porcentajes.asp)

construcción sostenible y una huella de carbono reducida son claves El Glamping consta de una extensión total de 4.140.00 m2 con un bosque de eucalipto, donde ningún árbol será talado, se instalarán jardines, los senderos que conectarán las villas y las zonas comunes serán en piedra.

#### 4.1 CONSUMO DE RECURSOS

- **Consumo de agua:** El suministro de agua debe estar garantizado en todas las instalaciones del Glamping, baños, zona de restaurante, recepción, riego de jardines. El Glamping se abastecerá de la red municipal además contará con tanques de agua.  
Como medida de ahorro y aprovechamiento de los recursos, el agua de la ducha será reutilizada en el sanitario para reducir hasta el 50% el consumo de agua. El agua que se invierte en la ducha es una media de 50 litros por persona, y está se puede reutilizar con un sistema de reciclaje de aguas grises, pudiendo derivarse a otros usos domésticos como el riego.

Figura 24. Reciclaje de aguas



Fuente: REMOSA. Guía técnica española de recomendaciones para el reciclaje de aguas grises en edificios [Sitio web] España. ES. SEC. Reciclaje de aguas. P. 12. [Citado 10, diciembre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: <https://www.remosa.net/pdf/GUIA%20TECNICA%20ESPANOLA%20RECICLAJE%20AGUAS%20GRISES.PDF>

- **Consumo energético:** Las villas contarán con energía eléctrica, así como el restaurante y la recepción. Sin embargo, para hacer un buen uso de este recurso energético se utilizarán luces con energía solar en varias partes del Glamping. Las luces solares LED tienen varios beneficios, todas las villas contarán con este sistema para la terraza sin que se necesiten metros de cable ni enchufes, funciona con un panel solar en la parte superior de la lámpara que se encarga de absorber la luz solar durante el día y una batería la almacena hasta la noche. Además, todos los senderos contarán con luces para iluminar los caminos ya

que ofrecen mayor seguridad al transitar por la zona. Estas luminarias son de muy fácil instalación y uso pues básicamente sólo requieren colocarlas en el lugar ya que no requieren mantenimiento.

Figura 25. Luces con paneles solares



Fuente: BRILLANTE ILUMINACIÓN. ¿Cómo funcionan las luces solares LED del jardín? [Sitio web]. México D.F. Sec. Blog. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <https://brillanteiluminacion.mx/blog/como-funcionan-las-luces-solares-led-del-jardin/>

En cuanto al papel de los huéspedes, también es clave su responsabilidad a la hora de actuar. Deben hacer un manejo adecuado de los residuos y colocarlos en los recipientes correspondientes, además utilizar los productos de manera responsable poniendo en práctica la regla de las “3R”: reducir, reutilizar y reciclar.

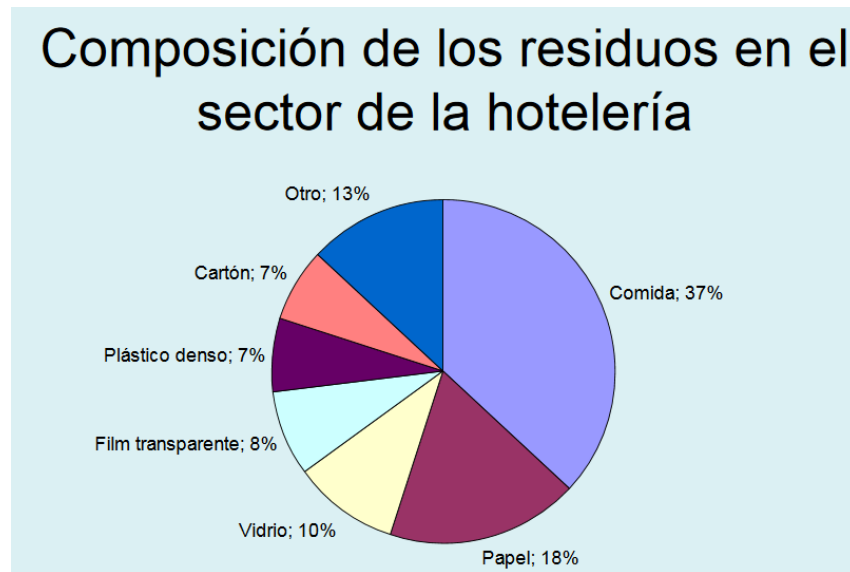
Figura 26. Reducir, reutilizar y reciclar.



Fuente: CIS. Canecas, colores y residuos, la alianza para reciclar [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [Citado 10 de diciembre 2018]. Disponible en: <http://www.canecas.com.co/canecas-de-reciclaje-por-colores>

Con estos puntos ecológicos se evitará que los residuos se mezclen dificultando el proceso de almacenamiento y reutilización, así se hará un buen uso de las canecas. Además, una de las metas de la empresa es reducir al máximo los residuos que produce el sector hotelero, donde el 37% de residuos son comida, seguido del papel. Como se muestra a continuación.

Figura 27. Composición residuos en el sector hotelero



Fuente: BIOSFERAMENORCA, Gestión de residuos en los hoteles. [Sitio web]. España. ES. Sec. Documentos. P.6. [citado 10, diciembre, 2018] Archivo en pdf. Disponible en: <http://www.biosferamenorca.org/documentos/documents/1021docpub.pdf>

Figura 28. Reducir, reutilizar, reciclar



Además, con ayuda de la regla de las “3R” los huéspedes serán más conscientes de reducir el consumo de recursos naturales, productos, etc. por ejemplo, reduciendo la utilización de bolsas de plástico o usar los electrodomésticos de manera eficiente. Posteriormente, reutilizar los productos, por ejemplo, poniendo en marcha la creatividad para darle una nueva vida a los objetos que ya han sido utilizados. Y en último lugar, reciclar se debe separar correctamente los diferentes residuos y tirarlos al contenedor adecuado o llevarlos al punto limpio. El servicio de recogida de residuos será a diario, se instalarán contenedores para reciclado en varios puntos. Los residuos se transportarán a la planta de tratamiento más cercana mediante camiones habilitados.



## 5. CONCLUSIONES

El estudio de mercado y el análisis del sector hotelero arrojó unos resultados positivos, según la Organización Mundial del Turismo la media global de crecimiento de turismo anualmente está por el orden del 7%, y el de Colombia fue del 28.3% para el año 2017, son resultados positivos en donde se ha tenido un crecimiento acelerado, además la diversificación de la oferta turística en Colombia como, por ejemplo, el turismo de naturaleza juega a favor de este proyecto. Este crecimiento se ve reflejado en el ingreso de extranjeros al país, por ejemplo, en el año 2010, el número total de llegadas de viajeros extranjeros fue de 1.474.863, mientras que en el año de 2017 entraron a Colombia 6.531.226 viajeros superando las expectativas.

Según el Banco de la República, en el año 2017 los ingresos de divisas por turismo fueron por USD \$5.787 millones, el valor más alto en la historia de Colombia, creciendo un 5,4% frente al año anterior 2016 que tuvo unos ingresos de divisas por USD \$5.490 millones. Comparándolo con años anteriores, por ejemplo, en el 2010 el ingreso de divisas por este concepto era de US \$3.440 millones, se incrementó un 68% en 7 años. Concluimos que el turismo es un motor de desarrollo para el país y representa el 78% del total de las exportaciones de servicios.

Por otra parte, en Colombia existe una amplia oferta de hoteles, pero al país llegó hasta hace unos pocos años el concepto de hacer Glamping, sin embargo, todavía queda muchas cosas por explorar y por ofrecer, el hotel tendrá una ventaja competitiva de “diferenciación” a partir de la calidad del servicio ofrecido y el trato personalizado que se le dará a cada huésped, su innovación será clave, dándole la oportunidad a las personas de tener un espacio natural sin alejarse de las comodidades. Con el fin de darle un impulso importante al área de mercadeo, además de tener redes sociales y página web, se tendrá un gerente de mercadeo estará encargado de promocionar el Glamping en Bogotá y en Villa de Leyva, la cual visitará empresas, asistirá a congresos de turismo y de emprendimiento, además hará presencia en festivales propios de la región, entre otros.

Analizando la inversión total del proyecto nos arroja una cifra de \$1.336.776.100 COP o \$427,7773.83 USD, la cual será una parte financiada con ayuda del banco y la otra será obtenida por medio de socios inversionistas. Respecto a la viabilidad financiera se ratifica que el proyecto ofrece una alta rentabilidad ya que la tasa interna de retorno arrojó el 61% de rentabilidad anual y los socios inversionistas recuperan la inversión de \$637.0000.000 COP, es decir, \$203,842.03 USD a los 2 años y 4 meses.

El Glamping tendrá un bajo impacto ambiental debido a que el hotel está comprometido con el respeto a la naturaleza y la conciencia ecológica haciendo un buen uso de los recursos, por ejemplo, usar paneles solares para producir energía, no se talará ningún árbol en el terreno donde se llevará a cabo el proyecto, el agua se reusará en lo posible, entre otros.

En definitiva, el turismo de naturaleza ha tenido un auge importante y en los últimos años se ha fortalecido en el país ya que es un mecanismo para hacer sostenibles las áreas naturales, además, el turismo es un motor clave para el progreso socioeconómico debido a que experimenta un continuo crecimiento y diversificación, se ha convertido en uno de los principales actores del comercio internacional y representa una de las principales fuentes de ingreso de divisas para países emergentes.

## BIBLIOGRAFÍA

AMBIENTUM. El consumo de agua en porcentajes. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Enciclopedia medio ambiental, agua. [Citado el 10, diciembre, 2018]. Disponible en [https://www.ambientum.com/enciclopedia\\_medioambiental/aguas/el-consumo-de-agua-en-porcentajes.asp](https://www.ambientum.com/enciclopedia_medioambiental/aguas/el-consumo-de-agua-en-porcentajes.asp)

ATRÁPALO. Hotel Duruelo Hospedería Y Centro De Convenciones. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. Hoteles. [Citado 19, noviembre, 2018]. Disponible en: [https://www.atrapalo.com.co/hoteles/103323-0\\_hotel-duruelo-hospederia-y-centro-de-convenciones](https://www.atrapalo.com.co/hoteles/103323-0_hotel-duruelo-hospederia-y-centro-de-convenciones)

BANCO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, Ipc. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Contenidos. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <http://www.banrep.gov.co/es/contenidos/page/qu-ndice-precios-consumidor-ipc>

BIOSFERAMENORCA, Gestión de residuos en los hoteles. [Sitio web]. España. ES. Sec. Documentos. P.6. [citado 10, diciembre, 2018] Archivo en pdf. Disponible en: <http://www.biosferamenorca.org/documents/documents/1021docpub.pdf>

BRILLANTE ILUMINACIÓN. ¿Cómo funcionan las luces solares LED del jardín? [Sitio web]. Mexico D.F. Sec. Blog. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <https://brillanteiluminacion.mx/blog/como-funcionan-las-luces-solares-led-del-jardin/>

CASARBOL. Jacuzzi exterior. [Sitio web]. España. ES. Sec. Wellness. [Citado 27, octubre, 2018]. Disponible en: [www.casarbol.es/wellness/banera-nordica/index.html](http://www.casarbol.es/wellness/banera-nordica/index.html)

COLOMBIA TRAVEL. Villa de Leyva una belleza de Boyacá. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Inicio. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://www.colombia.travel/es/a-donde-ir/andina/villa-de-leyva->

DEFINICIÓN.DE. Definición de espeleología. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <https://definicion.de/espeleologia/>

DIRECCION DE INNOVACION Y CALIDAD. ¿Qué es el Canyoning?. [Sitio web]. El Salvador. Sec. Artículos. P. 1. [Citado 19, septiembre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: <http://www.innovacion.gob.sv/inventa/attachments/article/3365/Que%20es%20el%20Canyoning.pdf>

EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN. Tornillo de cimentación: Ground Screw Foundations KRINNER. [Sitio web]. España. ES. Sec. Inicio. [11, febrero, 2014]. [citado 6, diciembre, 2018]. Disponible en:

<http://www.empresasconstruccion.es/tornillo-de-cimentacion-ground-screw-foundations>

ENTORNO TURÍSTICO HABLEMOS DE TURISMO. Glamping: una nueva forma de hacer turismo de naturaleza. [Sitio web]. México D.F. Sec. Inicio. [Citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <https://www.entornoturistico.com/glamping-una-nueva-forma-de-hacer-turismo-de-naturaleza/>

FINCA RAÍZ. Lotes en Villa de Leyva. [Sitio web] Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. Lote en venta. [Citado 27, octubre, 2018]. Disponible en: [https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/villa-de-leyva/vereda\\_sabana\\_baja\\_sector\\_hacienda\\_molino\\_rosita-det-4133105.aspx#pnlMap](https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/villa-de-leyva/vereda_sabana_baja_sector_hacienda_molino_rosita-det-4133105.aspx#pnlMap)

GRUPO BANCOLOMBIA, Simula tu Crédito. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Personas. Productos. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en: <https://www.grupobancolombia.com/wps/portal/personas/productos-servicios/creditos/consumo/libre-inversion/simulador-credito-consumo##sim-results>>

IBÁÑEZ, Reyna y RODRÍGUEZ V. Ismael. Tipologías y antecedentes de la actividad turística: turismo tradicional y turismo alternativo. En: Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático. [Sitio web]. México D.F. Sec. Publicaciones. P. 23. [Citado 22, octubre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: <https://micrositios.inecc.gob.mx/publicaciones/libros/669/tipologias.pdf>

INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN DE RECURSOS BIOLÓGICOS ALEXANDER VON HUMBOLDT. Biodiversidad colombiana: números para tener en cuenta. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Boletines y comunicados. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://www.humboldt.org.co/es/boletines-y-comunicados/item/1087-biodiversidad-colombiana-numero-tener-en-cuenta>

INSTITUTO DISTRITAL DEL TURISMO DE BOGOTÁ. Turismo de naturaleza. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [Citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <http://www.bogotaturismo.gov.co/Turismo%20de%20Naturaleza>

LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Acerca de Lushna. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Inicio. [Citado 15, noviembre, 2018]. Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/about.html>

LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna villa air. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-air.html>

LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna villa Massive. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/villa-massive.html>

LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna suite classic. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-suite.html>

LUSHNA EXPERTS IN GLAMPING. Glamping Lushna, Lushna rain room. [Sitio web]. Eslovenia. Sec. Productos Glamping. [Citado 5, diciembre, 2018] Disponible en: <http://www.glamping-lushna.com/sp/lushna-rainroom.html>

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO- MINCIT-. Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Comunicados. P. 9. [Citado 22, octubre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en: [https://www.anato.org/images/stories/Comunicados\\_2013/plan%20de%20negocio%20de%20turismo%20de%20naturaleza.pdf](https://www.anato.org/images/stories/Comunicados_2013/plan%20de%20negocio%20de%20turismo%20de%20naturaleza.pdf)

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO DE COLOMBIA -MINCIT-. Colombia cuenta con seis nuevos destinos turísticos sostenibles. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Publicaciones. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: [http://www.mincit.gov.co/publicaciones/40230/colombia\\_cuenta\\_con\\_seis\\_nuevos\\_destinos\\_turisticos\\_sostenibles](http://www.mincit.gov.co/publicaciones/40230/colombia_cuenta_con_seis_nuevos_destinos_turisticos_sostenibles)

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO- UNWTO-. El turismo y la atenuación de la pobreza. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [Citado 17, octubre, 2018]. Disponible en: <http://step.unwto.org/es/content/el-turismo-y-la-atenuacion-de-la-pobreza>

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO-UNWTO-. Entender el turismo: Glosario Básico. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Inicio. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible en: <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

PROCOLOMBIA. Turismo en naturaleza, negocio del futuro. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Noticias. [Citado 15, noviembre, 2018]. Disponible en: <http://www.procolombia.co/noticias/turismo-en-naturaleza-negocio-del-futuro>

PROCOLOMBIA. Colombia y su potencial en ecoturismo. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO Sec. Noticias. [Citado 19, septiembre, 2018]. Disponible: <http://prensa.procolombia.co/noticias/colombia-y-su-potencial-en-ecoturismo>

REMOSA. Guía técnica española de recomendaciones para el reciclaje de aguas grises en edificios [Sitio web] España. ES. SEC. Reciclaje de aguas. P. 12. [Citado 10, diciembre, 2018]. Archivo en pdf. Disponible en:

<https://www.remosa.net/pdf/GUIA%20TECNICA%20ESPANOLA%20RECICLAJE%20AGUAS%20GRISES.PDF>

REVISTA DINERO. SAS es el tipo de sociedad más usado en Colombia. [Sitio web]. Bogotá D.C CO. Sec. Inicio. [Citado 10, diciembre, 2018]. Disponible en <https://www.dinero.com/Imprimir/84555>

THE NATURE CONSERVANCY. Que es el ecoturismo. [Sitio web]. Bogotá D.C. CO. Sec. Travel. Ecoturismo [citado 22, octubre, 2018]. Disponible en: <http://www.nature.org/aboutus/travel/ecoturismo/about/art7815.html>