



Plan de Negocio para la creación Hotel Soliari Sostenible en el Municipio de Melgar

Paula Andrea Mateus Prieto

Universidad EAN
Facultad de Estudios en Ambientes Virtuales
Maestría en Administración de Empresas
Bogotá, Colombia
2021

Plan de Negocio para la creación del Hotel Soliari Sostenible en el Municipio de Melgar

Paula Andrea Mateus Prieto

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de:
Magister en Administración de Empresas

Director:

David Ricardo Jorge Arturo Ocampo Eljaiek

Modalidad:

Creación de Empresa

Universidad EAN

Facultad de Estudios en Ambientes Virtuales

Maestría en Administración de Empresas

Bogotá, Colombia

2021

Nota de aceptación

Firma del jurado

Firma del jurado

Firma del director del trabajo de grado

Bogotá D.C. Noviembre 2021

Dedicatoria

A Dios porque él da la sabiduría y de su boca viene el conocimiento y la inteligencia.

A mis padres que con amor, ejemplo y esfuerzo me guiaron por el camino correcto para formarme como profesional.

A mi esposo por su apoyo incondicional y darme ánimo para concluir este proyecto.

A mis hermosos hijos Simón y Samuel por sus muestras de amor y comprensión, que alimentaron mi deseo de superación.

Agradecimientos

Este trabajo es el resultado de un trabajo conjunto, por eso agradezco a mi Director de trabajo de Grado David Ricardo Jorge Arturo Ocampo por su apertura en la ejecución de este proyecto.

Agradezco a mi familia quienes a lo largo de la vida me han apoyado y motivado mi formación académica.

Agradezco a la prestigiosa Universidad Ean, y su excelente cuerpo de profesores, por todas las enseñanzas impartidas y toda su motivación para crear empresa.

Resumen

El desarrollo de este plan de Negocios, se hace con el fin de realizar el estudio de factibilidad técnica y económica para la creación del Hotel Soliari Sostenible, ubicado en el corazón del municipio de Melgar- Tolima. La idea de este proyecto surge tras la necesidad evidente de tener un Hotel Sostenible en este municipio, que es uno de los destinos más visitados en Colombia, así que se pretende ofrecer una experiencia diferente, mostrar que la comodidad y el bienestar no debe ser sinónimo de desperdicio de recursos, y que es perfectamente posible disfrutar de unas vacaciones, un viaje sin que eso implique dejar, una estela de destrucción ambiental y desequilibrio social.

Se propone un Hotel que se ajuste a la nueva normatividad de sostenibilidad y promover una mayor concienciación ecológica, sanitaria y saludable, con el objetivo de diversificar la oferta existente y dinamizar la actividad hotelera. Para este proyecto se parte de un marco de referencia, luego se realiza un estudio de mercado para determinar las características del cliente potencial, análisis del sector, tendencia del turismo, competencia, estudio de precios, plan de mercado, y proyección de ventas del Hotel Soliari Sostenible; así mismo se construye un estudio técnico en el cual se detalla ampliamente los aspectos técnicos de los servicios ofrecidos, y se elabora un estudio financiero que incluye las proyecciones, estados financieros, formulación de indicadores financieros y evaluación del riesgo el cual permite conocer la viabilidad financiera del proyecto de creación de Hotel Soliari Sostenible en el municipio de Melgar

Palabras clave: hotel, hotel sostenible, análisis de factibilidad

Abstract

The development of this business plan is done in order to carry out the technical and economic feasibility study for the creation of the Sustainable Soliari Hotel, located in the heart of the municipality of Melgar-Tolima. The idea of this project arises after the evident need to have an eco-sustainable Hotel in this municipality, which is one of the most visited destinations in Colombia, so it is intended to offer a different experience, to show that comfort and well-being should not be synonymous with wasting resources, and that it is perfectly possible to enjoy a vacation, a trip without leaving, a trail of environmental destruction and social imbalance. A Hotel is proposed that complies with the new sustainability regulations and promotes greater ecological, sanitary and healthy awareness, with the aim of diversifying the existing offer and boosting hotel activity.

For this project, a reference framework is started, then a market study is carried out to determine the characteristics of the potential client, analysis of the sector, tourism trend, competition, price study, market plan, and Hotel sales projection. Sustainable Soliari; Likewise, a technical study is built in which the technical aspects of the services offered are extensively detailed, and a financial study is prepared that includes projections, financial statements, formulation of financial indicators and risk assessment, which allows knowing the financial viability of the project to create a Sustainable Soliari Hotel in the municipality of Melgar. The degree work is oriented to carry out a feasibility study for the creation of a sustainable Hotel in the Municipality of the city of Melgar Tolima.

Keywords: hotel, sustainable hotel, feasibility analysis

Tabla de contenido

	Pág.
INTRODUCCIÓN	15
1. MODELO DE NEGOCIO Y VALIDACIÓN	20
1.2 PILARES DE SOSTENIBILIDAD DEL HOTEL SOLIARI DE MELGAR TOLIMA	21
1.3 MODELO DE NEGOCIO SOSTENIBLE	25
3. ANÁLISIS DEL SECTOR	30
4. ESTUDIO PILOTO DE MERCADO	49
4.1 ANÁLISIS Y ESTUDIO DE MERCADO	49
5.1 FICHA TÉCNICA DEL PRODUCTO O SERVICIO	62
5.2 REQUERIMIENTOS DE INVERSIÓN	65
5.3 RECURSOS, INVERSIÓN Y GASTOS DEL SERVICIO	67
5.3.1 SERVICIOS PÚBLICOS	68
5.3.2 COSTOS SERVICIOS PÚBLICOS PRIMER AÑO	69
5.4. PROCESO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS	70
5.5 CAPACIDAD PRODUCTIVA DEL HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE	71
5.5 EQUIPO DE TRABAJO HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE	71
5.5.2 PERFILES Y COMPETENCIAS REQUERIDOS HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE	73

5.5.3 PORCENTAJES APORTES Y PRESTACIONES SOCIALES	HOTEL SOLIARI
SOSTENIBLE	75
6. MARCO TEORICO	77
6.2 MARCO CONCEPTUAL	78
6.3 MARCO CONTEXTUAL E INSTITUCIONAL	82
REGISTRO DE MARCA – PROPIEDAD INTELECTUAL	84
MISIÓN Y VISIÓN DE LA EMPRESA	85
VALORES CORPORATIVOS	85
6.4 MARCO LEGAL	86
NORMATIVIDAD EMPRESARIAL	86
6.4.2 NORMATIVIDAD TÉCNICA	89
6.4.3 NORMATIVIDAD LABORAL	91
6.4.3 NORMATIVIDAD AMBIENTAL	94
7. ASPECTOS FINANCIEROS	96
7.1 COSTOS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	97
7.2 PRESUPUESTO DE INVERSIÓN INICIAL	99
7.3 CAPITAL DE TRABAJO	100
7.4 CARGOS Y SALARIOS	101
7.5 CARGA PRESTACIONAL	102

	10
7.6 COSTOS	104
7.7 PRESUPUESTO DEPRECIACIÓN	105
7.8 INVERSIÓN TOTAL	106
7.9 AMORTIZACIÓN	107
7.10 PROYECCIÓN DE INGRESOS	108
7.11 FLUJO DE CAJA	109
7.12 RESULTADO DE VPN Y TIR	110
8. ENFOQUE HACIA LA SOSTENIBILIDAD	111
8.1 DIMENSIÓN AMBIENTAL	111
8.1.1 ENERGÍA	111
8.1.2 AGUA	113
8.1.3 RESIDUOS	115
8.1.4 AMBIENTE NATURAL	117
8.1.5 MOVILIDAD	118
8.1.6 PAPEL	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
8.1.7 LIMPIEZA	119
8.1.8 SONIDO	120
8.1.9 CAPACITACIÓN AMBIENTAL AL PERSONAL	120
8.2 DIMENSIÓN SOCIAL	121

8.3 DIMENSIÓN ECONÓMICA	122
8.4 DIMENSIÓN DE GOBERNANZA	123
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	126
VENTAJAS	133
DESVENTAJAS	135
10. REFERENCIAS	137
BIBLIOGRAFÍA	137
ANEXO	139
ANEXO A. LAS 5FUERZAS DE PORTER	139
ANEXO B IMPUESTO PARA NUEVOS Y RENOVADOS HOTELES 2021	139
ANEXO C. ENCUESTA.	141
ANEXO D. ANALISIS FINANCIERO	143

Lista de Tablas

Tabla 1 Matriz de las Cuatro Acciones	47
Tabla 2 Análisis de Competencia Hoteles en Municipio de Melgar	50
Tabla 3 Ficha técnica del producto o servicio	62
Tabla 4 Inversión Física.	67
Tabla 5 Planta y equipo	68
Tabla 6 Costos servicios públicos primer año	69
Tabla 7 Tamaño y Capacidad Hotel	71
Tabla 8 Perfiles Y Competencias Requeridos Hotel Soliari Sostenible	73
Tabla 9 Porcentajes Aportes Hotel Sociales Y Prestacionales 2021	75
Tabla 10 Inversión inicial	97
Tabla 11 Balance De Maquinaria, Equipo Y Tecnología	98
Tabla 12 Presupuesto inversión inicial	99
Tabla 13 Capital de trabajo	100
Tabla 14 Cargos y Salarios	101
Tabla 15 Carga prestacional	102
Tabla 16 Aporte Empleado	102
Tabla 17 Costos de servicios y publicidad	104
Tabla 18 Presupuesto depreciación	105
Tabla 19 Inversión Total	106
Tabla 20 Amortización préstamo Bancario	107
Tabla 21 Proyección de ingresos	108
Tabla 22 Flujo de caja	109

Tabla 23 Resultado De VPN Y TIR	110
Tabla 24 Inversión total del proyecto	128
Tabla 25 Progresividad en el pago empresariales laborales y Tributarios	135

Lista de Ilustraciones

Ilustración 1 Panorama Actual del Hotel Soliari	112
Ilustración 2 Propuesta de Celsia para Hotel Soliari, Agosto 2021	112
Ilustración 3 Características del Sistema Solar Fotovoltaico	113
Ilustración 4 ilustración, Separación de residuos.....	116
Ilustración 5 Ilustración : Propuesta pared Vegetal	117
Ilustración 6 Huerta Casera.....	118
Ilustración 7 Ilustración: Vajilla en Barro , Fabricada por Artesanos del Tolima	121
Ilustración 8 Ilustración, Danza el Contrabandista	122
Ilustración 9 Ilustración, Inclusión	124
Ilustración 10 Ilustracion, Pet´s Welcome	124

Introducción

El Hotel Soliari Sostenible es un proyecto que nace por una oportunidad familiar que se presenta de comprar una edificación a muy buen precio, donde funcionaba el Hotel el Gran Paraíso, en Melgar Tolima. Inicialmente se toma en arriendo con opción de compra. y comienza a funcionar con el nombre Hotel Soliari, manteniendo los mismos estándares tradicionales del común de los hoteles de Melgar.

Dado el caso que es en arriendo y que se proyecta comprar surge la necesidad de realizar el presente plan de negocios que tiene como objetivo “determinar la viabilidad comercial, técnica, económica y financiera de el plan de negocios para crear un hotel sostenible en el municipio de Melgar “Tolima” “. Se proyecta un hotel sostenible ya que partimos de la premisa que todos los seres vivos consumimos recursos para poder vivir y desarrollarnos

Este es un problema complejo y global. Es así que lo que nos queda es poner de nuestra parte, revisando, cuestionando y ajustando lo que consumimos y también lo que deseamos, y haciendo un proceso consciente de modificar nuestros hábitos, para que nuestra existencia esté en equilibrio con la capacidad regenerativa del planeta. Viajar puede ser una herramienta genial para generar cambios positivos en el mundo, pero también es una actividad que puede tener una gran huella ambiental. Por eso, con el Hotel Soliari Sostenible se quiere ofrecer a otras personas la posibilidad de disfrutar unos días de descanso mientras al mismo tiempo hacemos esfuerzos tangibles y medibles para compensar y reducir la huella ambiental de su viaje y su estancia en el Municipio de Melgar.

Actualmente el municipio de Melgar se presenta como un escenario apropiado para aprovechar su potencial para los negocios en el sector hotelero, dada su ubicación estratégica localizada en el valle del río Sumapaz muy cerca de su desembocadura con el río Magdalena. Limita al norte con el departamento de Cundinamarca, al este con el municipio de Icononzo, al sur con el municipio de Cunday. Muchos establecimientos de hospedaje no cuentan con la clasificación y son pocos los hoteles de dos y tres estrellas que existen.

La ciudad presenta una evidente escasez de oferta hotelera sostenible con servicios de calidad que atienda el enorme flujo turístico nacional y extranjero. Por ese motivo el plan de negocios para crear un hotel sostenible es el primer paso para contribuir al desarrollo turístico y sostenible local.

En primer lugar, se desarrolló el estudio de mercado, que abarca el análisis de los competidores del proyecto, el análisis de la demanda y las estrategias de comercialización a desarrollar.

Según la ANDI (2020), en su informe anual balance y perspectiva “Colombia: Balance 2020 Y Perspectivas 2021”, el sector turístico y hotelero fue el más golpeado a nivel nacional e internacional, lo cual ha obligado a reinventarse e implementar nuevas estrategias que permitan su sostenibilidad y resiliencia, estas estrategias deben generar que este sector se posicione nuevamente en el mercado turístico, los países de la región han adoptado medidas para mitigar los efectos económicos y sociales de la pandemia en el turismo y preparar al sector para la recuperación, apoyados sin duda alguna en el desarrollo y el progreso socioeconómico de un gran número de países y regiones. (ANDI, 2020)

De acuerdo con UNWTO & UNEP (2012), la implementación de estrategias de sostenibilidad en el turismo no sólo resulta en beneficios ambientales tales como la

reducción en el uso y extracción de recursos naturales, y la disminución de la contaminación terrestre y atmosférica, sino también en una mayor contribución del sector al PIB de los países (United Nations Environment Programme (UNEP) & World Tourism Organization (UNWTO) , 2012)

Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo MINCOMERCIO (2020) , otra de las estrategias que apuntan a la reactivación económica más específicamente la relacionada con el sector turístico en Colombia, es la relacionada a las redes de transporte terrestre, transfronterizas, el gobierno nacional deberá implementar estrategias para mantener las fronteras lo más abiertas posible, elaborar directrices y protocolos conjuntos para reestablecer los viajes y el turismo, y fomentar el intercambio de buenas prácticas entre los países para hacer frente a la crisis y el desarrollo futuro del sector, se ha considerado al turismo como un catalizador importante para el desarrollo y crecimiento de diversos sectores como la agricultura, la construcción o las telecomunicaciones, permitiendo un aumento considerable en la creación de nuevas fuentes de empleo (MINCOMERCIO, 2020)

Este trabajo de grado, está orientado a realizar un Plan de Negocios para la creación del Hotel Soliari Sostenible, en el Municipio de Melgar Tolima, se ha escogido este municipio, dado que allí existe la necesidad de ajustar los hoteles a la nueva normatividad de sostenibilidad y promover las buenas prácticas en las que se maximizan los beneficios para el medio ambiente y se minimizan los impactos negativos. Tales como el aprovechamiento de la energía solar, para la evolución de la eficiencia energética, adquisición de productos cuidadosos del medio ambiente y la colaboración en la reducción de la contaminación generada por los gases de efecto invernadero, por ende, se puede

afirmar que es un proyecto de emprendimiento que genera valor económico, ambiental y social, en el municipio de Melgar.

En línea con lo planteado por el Secretario General de la OMT, la coyuntura generada por la pandemia del COVID-19 también representa una oportunidad para que el sector se transforme, integrando la sostenibilidad a las estrategias y políticas turísticas locales, nacionales e internacionales. el turismo debe buscar reactivarse y crecer de una forma que sea mejor para el planeta y para la gente.

Según la OMT, El turismo está contribuyendo al cambio climático. La evidencia científica muestra que la concentración del gas de efecto invernadero más abundante, el dióxido de carbono (CO₂), en la atmósfera ha alcanzado niveles sin precedentes. Las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) asociadas al turismo se estimaron en alrededor del 5% de las emisiones globales en 2005, y el transporte generó el 75% de las emisiones totales

El sector de infraestructura hotelera y turística es esencial para el país, pues Colombia es considerado un destino único gracias a su mega diversidad, variedad de climas, riqueza cultural, la calidez de su gente y sus atractivos turísticos, esto permite a los visitantes extranjeros vivir experiencias inigualables en todas las regiones del país. La orientación para el desarrollo sustentable del turismo y las buenas prácticas en la gestión de este mismo se aplican a todos los sectores y formas de turismo en cualquier destino que este se realice. Para esto se han definido una serie de principios que aportan en la sostenibilidad del turismo, teniendo como ejes principales los aspectos económicos, medioambientales y socioculturales, los cuales deben coexistir en un equilibrio adecuado para poder garantizar una política sustentable a largo plazo.

Es por ello y tratando de satisfacer esta necesidad de un mercado insatisfecho en esta área, se ha planteado un estudio de factibilidad Plan de Negocios para la creación del Hotel Soliari Sostenible, en la Municipio de Melgar “Tolima”.

Para ello el autor plantea la siguiente pregunta ¿Cuál es la factibilidad para la creación del Hotel Soliari Sostenible, en la Municipio de Melgar Tolima?

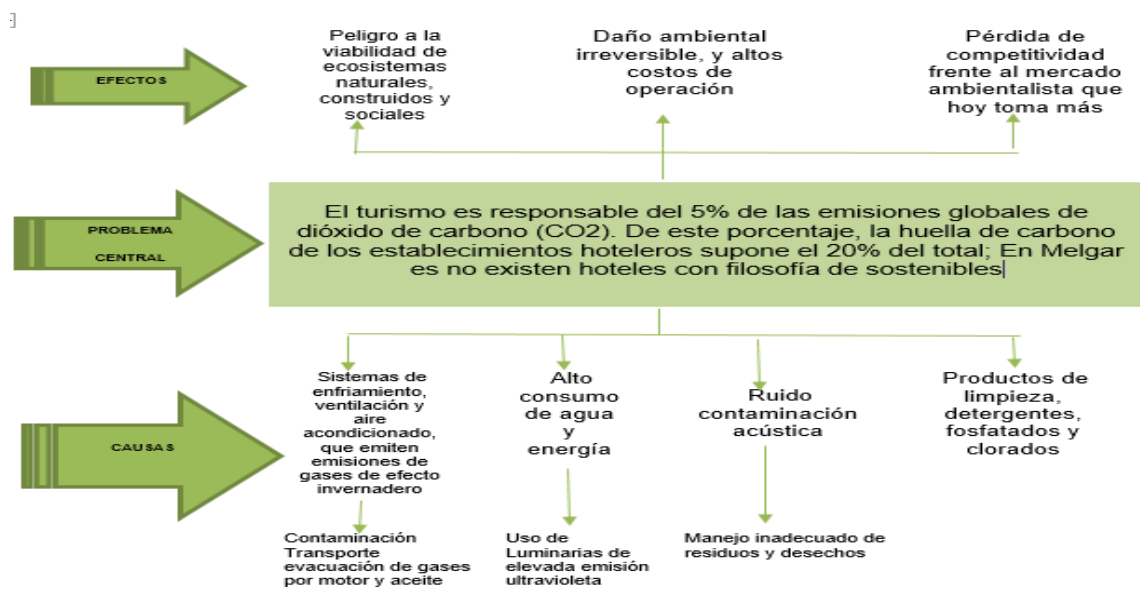
1. MODELO DE NEGOCIO Y VALIDACIÓN

1. Hallazgos encontrados

La Gobernación del Tolima generó acciones con el fin de beneficiar a la población tolimense desde la reactivación económica paulatina, con la que se busca mejorar la economía en la región. Mariquita y Melgar fueron el epicentro de las dos primeras actividades que tienen como objetivo principal reactivar este renglón de la economía, Es preciso mencionar, que los establecimientos dedicados a la actividad turística, implementaron de manera idónea los protocolos de bioseguridad para prestar nuevamente sus servicios al público en general.

Se construyó un árbol de problema, herramienta estratégica, que permite identificar los factores importantes representados en las raíces del árbol, que afectan y dan claridad al problema, motivo para proponer una solución y así, se analiza y verifica su importancia; de tal manera que se define en la copa del árbol los efectos, fijados como elementos de valor en el problema en cuestión, para la búsqueda de una solución; cuya idea principal de negocio es trazar actividades las cuales aseguren las necesidades del hoy, sin comprometer el bienestar de futuras generaciones y el medio ambiente.

Ilustración 1 Árbol del problema



Fuente. Elaboración propia con base a observación e información dada por el Hotel Soliari (2021)

1.2 Pilares de sostenibilidad del Hotel Soliari de Melgar Tolima

Los tres pilares de sostenibilidad medio ambiente, cultural y social, económico del Hotel Soliari de Melgar.

Los pilares del desarrollo sostenible en medio ambiente son prevenir o reducir las emisiones de gases, CO₂, que genera el Hotel Soliari, esta propiedad se refiere a la huella de carbono determinada como “peso en kilogramos a toneladas de emisiones de gases, efecto invernadero, emitida por una persona o actividad”. (Schneider & Samaniego, 2010).

Las emisiones están relacionadas al consumo del producto (bien); al servicio y comportamiento del consumidor siendo una de las principales causas de la huella de carbono originada. (Schneider & Samaniego, 2010).

Las sostenibilidad cultural y social se refieren a la relación del hotel con sus clientes, empleados, proveedores y personas o empresas relacionadas, “a nivel cultural, legislativo, derechos, seguridad y salud, aplicado a actividades a nivel regional como comunitario y nacional; además, velar por el cumplimiento de la normativa ambiental y actualización vigente aplicada al sector hotelero”.

La sostenibilidad económica se refiere al beneficio económico obtenido por el hotel al minimizar el gasto energético e hídrico y así pagar adecuadamente a trabajadores, proveedores. (Gobierno de España, 2017).

El fenómeno de la responsabilidad medio ambiental es una estrategia actual en el mundo globalizado, de mercados abiertos, para las empresas del sector hotelero turístico, como la idea de negocio, planteada con el Hotel Soliari, ubicado en el municipio de Melgar zona de gran afluencia turística a nivel nacional o internacional, esta alternativa fomenta la adecuación de Soliari a un hotel sostenible, teniendo en cuenta que la hotelería turística de alojamiento pertenece al sector de servicios, concepto aplicado a este proyecto “creación de empresa”.

En la conferencia global 2017 Global Sustainable Tourism Council (GSTC) y el instituto tecnológico hotelero (ITH), señalo que el 90% de los viajeros eligen un hotel

sostenible y el 34% está dispuesto a pagar por alojamiento en establecimientos con tales criterios.

Colombia es responsable de emisiones de gases efecto invernadero (GEI) en 0,46% y puede aumentar a un 50% en el año 2030, el compromiso del país es reducir al 20% de emisiones. El sector turístico aporta en lo mundial (GEI) el 20%. (gstcouncil, 2017).

El problema central del hotelería turística en Colombia y específicamente en el municipio de Melgar como lo definió el ministerio del medio ambiente es que existe contaminación por emisión de gases, por ruido contaminación acústica, fuentes móviles por tráfico vehicular y contaminación visual por pancartas, vallas, estudio realizado por este organismo gubernamental en 2014.

Las actividades conjuntas contaminantes en los procesos cotidianos de un hotel de alojamiento inician con el alto consumo energético e hídrico, las fuentes superficiales de agua son contaminadas por actividades humanas, basuras, desechos químicos, patógenos (bacterias, virus, protozoarios, parásitos, incluyen heces y otros materiales descompuestos por bacterias coliformes que afectan la salud humana; y los detergentes con productos tóxicos como sustancias fosfatados y clorados, clorofluorocarbonados, manejo inadecuado de residuos, vertimiento de aguas servidas.

Estas son las causas, que motivan el proyecto hotel sostenible porque el turismo se gesta como una de las industrias más contaminantes, que representan el 8% de las emisiones globales de gases efecto invernadero.

El impacto del turismo crecerá hasta el 40% en el 2015, sino se cambian las políticas y los hábitos de los clientes y de la comunidad en la zona local respectiva.

La universidad de Sidney realizó un estudio sobre la huella ecológica del sector turístico supero los 4500 millones de toneladas métricas en el 2013, la huella de carbono, en el turismo mundial aumentara hasta en un 40% antes del 2025 cuando alcanzara los 6500 millones de toneladas métricas de CO₂. EEUU lidera el ranking de huella de carbono, seguido de China, Alemania e India. (Redacción, tendencias21, 2018).

La responsabilidad ambiental, sostenibilidad turística implica actividades que consideren los efectos producidos por las causas (raíces del árbol) contaminantes y neutralicen la nocividad a corto, mediano y largo plazo.

El desarrollo sostenible reconoce la responsabilidad de cada generación de ser justa con la siguiente generación en un entorno con calidad de vida, bienestar social, a comunidades vulnerables donde minimice o anule el daño a la salud humana con conservación de los ecosistemas naturales, construidos y sociables. Se debe concientizar y sensibilizar a las personas de la comunidad y al personal interno del hotel, directivos empleados proveedores personas o empresas que estén relacionadas con el hotel adecuado sostenible.

El centro universitario internacional, especializado en la formación de líderes y técnicos en la industria de la hospitalidad y turismo (Barcelona y Madrid), analizo que: “los impactos negativos del turismo sobre las sociedades y el medio ambiente hacen que el modelo turístico avance a la zona sostenible es una necesidad real, ajustando y equilibrando

los pilares: medio ambiente, social y económico, para garantizar desarrollo sostenible a largo plazo”. Las mejoras de carbono y desechos se situaron entre el 4 y 6% entre 2012 y 2014, el uso del agua por noche de huéspedes disminuyó en promedio, un 3%. (Leal Londoño, 2017).

1.3 Modelo De Negocio Sostenible

Para que un proyecto empresarial turístico sea exitoso en el mercado es indispensable enfocarlo a un proyecto innovador y creativo que se replantee y reinvente los modelos de negocio tradicionales. La sostenibilidad y la innovación son palancas imprescindibles para los emprendedores, estos cambios radicales en los modelos de negocio implican reconsiderar la relación con los clientes, la cadena de suministro, las alianzas y la redefinición de productos, servicios y procesos desde una nueva perspectiva.

El mercado en el sector turístico, actualmente está obligando a desarrollar nuevos modelos de negocio que den respuesta a las necesidades para salir de esta crisis. La nueva economía ofrece un marco propicio para poder desarrollar proyectos innovadores que pongan en valor los recursos y capacidades de las personas y empresas que quieran ofrecer un servicio turístico diferenciado auto sostenibles y de calidad a la sociedad.

Para que un emprendedor pueda destacar en el diseño e implantación de un nuevo proyecto empresarial acorde con estas necesidades se debe realizar un análisis del sector, un estudio de piloto del mercado, crear estrategias de introducción del mercado, así mismo se debe tener en cuenta los aspectos técnicos, operativos, de recursos humanos, financieros, de infraestructura y revisión del enfoque hacia la sostenibilidad.

Frente al tema del modelo de negocio es imperante reconocer lo expuesto por

Osterwalder (2005):

"Un modelo de negocio es una herramienta conceptual que contiene un conjunto de elementos y sus relaciones y permite expresar la lógica de negocio de una empresa específica. Es una descripción del valor de una empresa ofrece a uno o varios segmentos de clientes y de la arquitectura de la empresa y su red de socios para la creación, comercialización y entrega de este valor y el capital relación, para generar flujos de ingresos rentables y sostenibles".

Frente a esta definición se establece lo que se reconoce como el lienzo de Osterwalder que consiste en 9 bloques que desarrollan cuatro áreas principales de un negocio: Clientes, oferta, infraestructura y viabilidad financiera. Aunque la estructura del lienzo es fácil de entender esta forma un sistema complejo de interdependencia entre los diferentes bloques. Una variación de un elemento puede afectar a otros elementos o al modelo en su totalidad. (Lawrence et al, 2010).

Ilustración 2 Lienzo de Osterwalder



Fuente. www.businessmodelgeneration.com (2021)

1.1 Bloques de Modelo de Negocio

La siguiente tabla matriz hace referencia a los bloques del modelo de negocio basado en las teorías de Osterwalder y Pigneur 2010.

Tabla 1 Bloques del modelo de negocio. basado en las teorías de Osterwalder y Pigneur 2010.

Bloques del modelo de negocio	
Segmentos de clientes	En este bloque se definen los diferentes grupos de personas o empresas a las que se va a dirigir la actividad de la empresa. El segmento o segmentos de mercado a los que se ofrecerán los productos o servicios de la empresa
Propuesta de valor	Básicamente, es definir aquello que hará que un cliente nos elija y que será una mezcla de distintos elementos que atienden a las necesidades de ese segmento y crean valor para un segmento de clientes específicos. Aspectos de un producto o servicio que pueden generar valor pueden ser el diseño, el precio, la accesibilidad, la rapidez de servicio, la marca, las funcionalidades, la posibilidad de personalización. Y en nuestro caso aspectos sostenibles sobre el producto, condiciones sociales bajo el cual se ha elaborado, diseño sostenible, bajo impacto medioambiental
Canales de distribución	En este bloque se debe reflejar la manera en que se piensa dar a conocer el producto o servicio, distribuirlo o venderlo. Describe la manera en la que la compañía piensa comunicar con los segmentos de clientes definidos y como les hará entrega de sus productos o servicios. Los canales de comunicación, distribución y ventas configuran la interfaz con los clientes (Osterwalder et. Al 2010)
Relación con los clientes	Describe los tipos de relaciones que la compañía establecerá con los diferentes segmentos. Una empresa debe tener claro el tipo de relación que quiere establecer con cada segmento de clientes
Fuentes de ingreso.	Evidentemente, este es un bloque crítico. Se debe describir cómo se piensa conseguir los ingresos que justifican la existencia de la empresa. Este bloque representa el dinero en efectivo que una empresa genera a partir de cada segmento de clientes. Estas fuentes de ingreso pueden ser diferentes para los distintos grupos de clientes.
Recursos claves.	En este bloque describe los recursos más importantes que se requieren para hacer un modelo de negocio funcione, se definen los recursos fundamentales para que el negocio genere el valor previsto y pueda sobrevivir en el mercado. Cada modelo de negocio requiere de recursos clave, estos recursos permiten a la empresa crear y ofrecer la propuesta de valor, llegar a los mercados, mantener relaciones con los segmentos de mercado y generar ingresos. Se necesitan diferentes recursos clave en función del tipo de modelo de negocio diseñado. Estos recursos pueden ser: físicos, intelectuales, humanos y financieros
Asociaciones claves	. Describe la red de proveedores y socios que hacen que el modelo de negocio funcione. Las alianzas se están convirtiendo en la piedra angular de muchos modelos de negocio. Las empresas crean alianzas para optimizar sus modelos de negocio, reducir el riesgo o adquirir recursos. Cualquier alianza clave deberá aportar valor a la propuesta de negocio.
Estructura de costes	Se deben reflejar aquí los costes necesarios para poner en marcha la idea de negocio. Describe los costes más importantes en que se incurren al operar bajo un modelo de negocio en particular. Crear y entregar la propuesta de valor, el mantenimiento de relaciones con los clientes y la generación de ingresos incurren todas ellas en costes.

Fuente. Elaboración propia basada en Osterwalder y Pigneur 2010

El modelo de negocio sostenible explica cómo se crea valor para los stakeholders (en contraposición al modelo tradicional que busca el valor exclusivamente para los clientes y la empresa) y como captura ese valor la empresa.

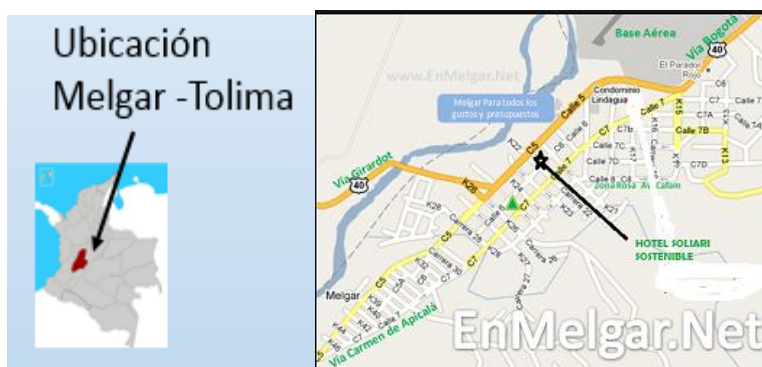
Por lo tanto, se puede definir un modelo de negocio como sostenible cuando el emprendedor introduce en su modelo de negocio aspectos sostenibles y por tanto capta valor económico, pero también valor social y medioambiental para todos sus stakeholder

Con respecto a este estudio de factibilidad como base se utilizara el lienzo de Osterwalder (Osterwalder y Pigneur 2010) modificado, debido a que el lienzo de Osterwalder provee al emprendedor o empresario de una herramienta simple e intuitiva que permite describir el funcionamiento del proyecto empresarial a través de nueve bloques y permite ser modificados y ajustados e incluir elementos de sostenibilidad que permitan elaborar una idea de negocio sostenible

3. ANÁLISIS DEL SECTOR

Melgar es un municipio colombiano del departamento de Tolima, localizado a 91 km de Ibagué, la capital del departamento, y a 98 km al suroccidente de Bogotá D.C., en Colombia el municipio de Melgar es conocida como la «Ciudad de las piscinas» o el «Mar de piscinas», debido al elevado número de piscinas que hay en esta ciudad: más de cinco mil. Su clima es cálido semi seco con temperaturas que varían entre los 22 y los 35 °C, siendo el promedio anual de 28 °C.

Ilustración 3 Mapas de Ubicación



Fuente: www.enmelgar.net

Este municipio se ha convertido en punto de referencia turística en el centro del país, es catalogado como un clúster regional turístico”. Gracias a sus riquezas naturales, una amplia gama de infraestructura hotelera y sus vías de acceso en especial su cercanía con Bogotá ya que hace que Melgar sea uno de los destinos predilectos de los Bogotanos.

De acuerdo con el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WorldTravel and Tourism Council - WTTC), El turismo a nivel mundial en el 2019, Tuvo un crecimiento de 3,5%,

mientras que la economía global creció un 2,5%. Su contribución al producto interno bruto (PIB) fue de USD \$8,9 trillones y soportó 330 millones de trabajos. Siendo este un sector en crecimiento.

En Colombia, la contribución del turismo al valor agregado nacional es de 2,15%⁵ y donde en el año 2019 el valor agregado de alojamiento y servicios de comida creció 4,7% respecto a 2018, llegando a los \$34,1 billones de pesos.

El país en el 2019 vivía un auge del turismo, el cual fue reconocido por organizaciones como World Travel Awards, Lonely Planet, The New York Times, el Foro Económico Mundial, CNN Travel, la Organización Mundial de Turismo, Trip Advisor entre otros, que posicionan a Colombia como uno de los mejores destinos en el continente.

Sin embargo, para el 2020 se detuvo este crecimiento colocando millones de vidas y de trabajos en riesgo, especialmente aquellos de jóvenes, mujeres y comunidades locales que dependen de la industria para obtener un ingreso.

En línea con lo planteado por el Secretario General de la OMT, la coyuntura generada por la pandemia del COVID-19 representa una oportunidad para que el sector se transforme, integrando la sostenibilidad a las estrategias y políticas turísticas locales, nacionales e internacionales.

A nivel mundial, se ha identificado una misma tendencia: a medida que el turismo crece, han empezado a afectarse los ecosistemas terrestres y marinos y los recursos vitales no renovables de los que el sector mismo depende. También han aumentado las afectaciones a la biodiversidad, se han intensificado los riesgos para el patrimonio inmaterial, se han comenzado a generar daños irreversibles al medio ambiente y se han

venido registrando niveles crecientes de emisiones de gases efecto invernadero (en adelante GEI).

3.1 Análisis PESTEL

Para conocer el crecimiento o declive de un mercado se utiliza el análisis PEST.

Según Tapias (2015) El análisis PEST está compuesto por los factores Políticos, Económicos, Sociales y Tecnológicos que ayudan a determinar y evaluar el mercado en el que se encuentra un sector o una empresa (Tapia, 2015).

Esta herramienta al ser una técnica de análisis, identifica de forma sistemática, los distintos factores de estudio para analizar el entorno a continuación se describe el análisis PESTEL de nuestro proyecto:

3.1.1 Factores Políticos: Sin duda el contexto político en cual se encuentra Colombia actualmente es un factor importante para pronosticar el funcionamiento de la industria del turismo y son variadas las características políticas que interactúan.

El Gobierno y el Ministerio de Industria Comercio y Turismo (MINCIT), han implementado y promulgado leyes afines al tema al igual que programas que buscan apoyar al sector con el fin de fortalecerlo como un recurso esencial, más aún con la actual situación por la que pasa el principal sector económico del país, a continuación, se exponen algunas de ellas:

- La ley 300 de 1996 ley general de turismo y la ley 1558 de 2012 nueva ley de turismo, “Calidad. En virtud del cual, es prioridad optimizar la calidad de los destinos y de los servicios turísticos en todas sus áreas, con el fin de aumentar la competitividad del destino y satisfacer la demanda nacional e internacional” (ley 1558 de 2012 art 3).

- La nueva Ley de Turismo, Ley 2068 de 2020: Con elementos como la reducción del IVA del 19 al 5 % para la venta de tiquetes aéreos para vuelos nacionales e internacionales, también con la exención del IVA para la venta de servicios de hotelería y turismo, con la reducción a cero del impuesto que se cobra en bares, hoteles y restaurantes, con la exclusión del IVA para la compra de artesanías y con la reducción de la sobretasa de energía para todo el sector.

- El gobierno expidió la ley 963 de 2005 la cual permite al gobierno suscribir contratos de estabilidad jurídica con inversionistas nacionales y extranjeros la anterior fue modificada por la Ley 1450 de 2011 Los contratos de estabilidad jurídica en ejecución a la fecha de la promulgación de la presente ley continuarán su curso en los precisos términos acordados en el contrato hasta su terminación. El artículo 166 por la Ley 1607 de 2012 deroga la anterior Se establecen los contratos de estabilidad jurídica con la finalidad de promover inversiones nuevas y de ampliar las existentes en el territorio nacional. Mediante estos contratos, el Estado garantiza a los inversionistas que los suscriban, que si durante su vigencia se modifica en forma adversa a estos alguna de las normas que haya sido identificada en los contratos como determinante de la inversión, los inversionistas tendrán derecho a que se les continúen aplicando dichas normas por el término de duración del contrato respectivo.

- La Alcaldía de Melgar, promueve programa de capacitación en el centro de capacitación de JMelgar, en aras de mejorar la cultura del municipio, entre sus proyectos de capacitación se encuentra el plan de desarrollo en etiqueta, protocolo y servicio al cliente, con el fin de fortalecer y mejorar la cultura en todas las áreas posibles de la región

3.1.2 Factores Sociales: El Municipio de Melgar De acuerdo con la información recolectada a partir del último censo realizado en Colombia por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Melgar contaba en el año 2005 con un total de 32.774 habitantes, gracias a la llegada del centro turístico, CAFAM en los 60 promovió el desarrollo de condominios de estratos altos en sus proximidades en el sector de La Herradura y hacia el occidente del área urbana en el Valle de Los Lanceros sobre la vía a Carmen de Apicalá, conformando unos desarrollos dispersos de tipo suburbano. Debido a que la tierra era de propiedad militar, este desarrollo se hizo de forma rápida y extensa.

Melgar ofrece las mejores características para ser denominada como el mejor centro recreacional y turístico, no solo por ser una ciudad atractiva, sino por ser un punto estratégico y apto para la promoción y desarrollo turístico de Colombia

A nivel cultural el municipio cuenta con danza infantil, folclórica, juvenil, moderna, cuerdas flotadas, guitarra clásica, música tradicional, con banda sinfónica con la que han participado en varios eventos a nivel nacional, con bandas marciales de las instituciones educativas,

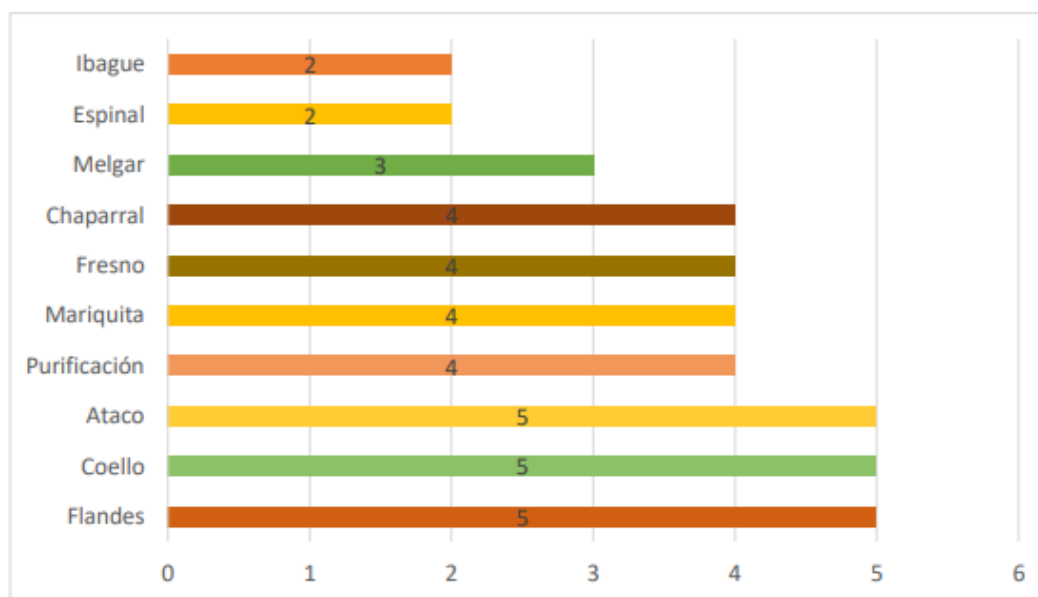
Las entidades sociales locales directamente relacionadas con las actividades turísticas, como principales exponentes están la Secretaría de Educación, Cultura, Turismo y Deporte, la Oficina Municipal de Turismo de la Alcaldía Municipal, el punto de información turístico de la Policía Nacional y las Asociaciones

En el Municipio de Melgar, las entidades encargadas de gran parte de las actividades de planeación y proyección del sector turismo son La Secretaría de Educación, Cultura, Turismo y Deporte, en conjunto con la Oficina Municipal de Turismo.

3.1.3 Factores Económicos: El Informe de viabilidad financiera de los municipios de la Secretaría de planeación y TIC Departamento del Tolima (2015), la base del desarrollo económico del Municipio de melgar es el turismo, por lo cual se han venido gestando diferentes alianzas con el sector público y privado para el fortalecimiento del sector, el rescate de la identidad cultural y el posicionamiento de la imagen turística en general del municipio. (Tolima, Secretaria de planeación y TIC del Departamento del, 2015)

Lo que comunica el informe los indicadores económicos del DANE (2017), el primer referente de importancia económica del municipio son los indicadores del sector comercio, industria y turismo, que corresponde al peso relativo que representa el Producto Interno Bruto del municipio en relación al Departamento; el cálculo de este indicador se encuentra a cargo del DANE y de acuerdo a información del año 2017, Melgar se encuentra ubicado como el tercer Municipio con mayor grado de importancia económica, después de la capital del departamento y el Municipio de Espinal. En la siguiente gráfica se podrá observar los 10 municipios del departamento con mayor grado de importancia. (DANE, 2017)

Ilustración 3 Indicador de Importancia Económica – Primeros 10 Municipios del Tolima

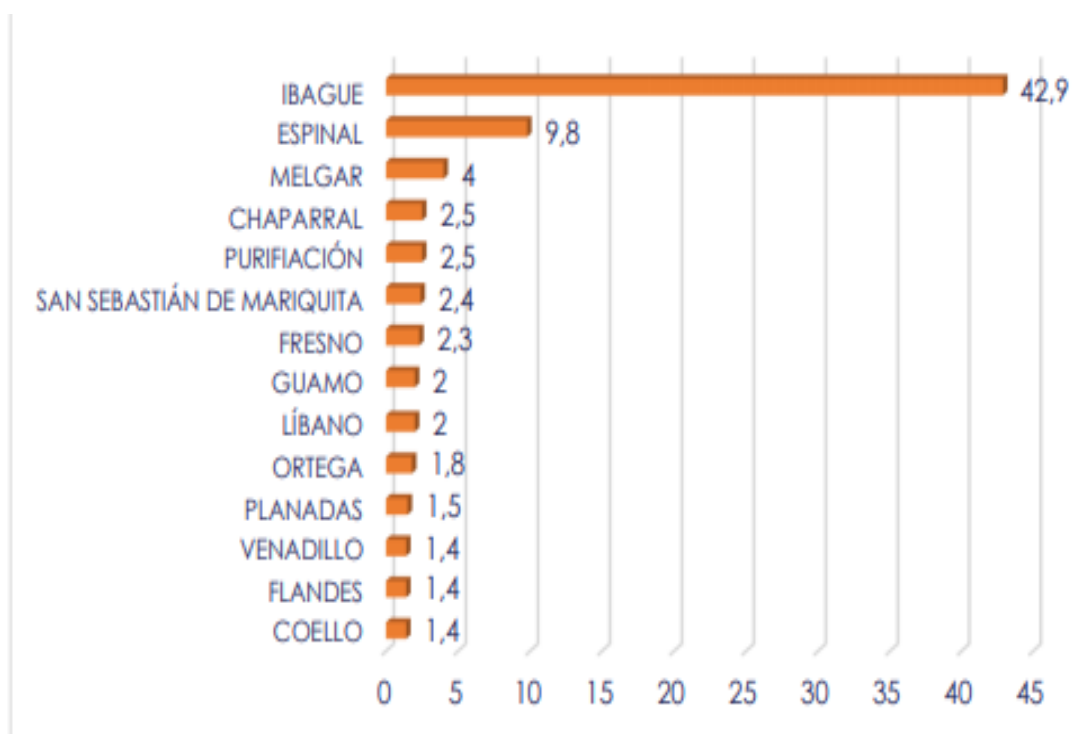


Fuente: Geoportal DANE (2017)

Como se evidencia en la gráfica Melgar se encuentra en grado de importancia 3, grado que se ha sostenido desde el 2012 ya que en 2011 se encontraba en la cuarta posición

Con relación al Peso Relativo Municipal en el PIB departamental, para el 2017 Melgar se encontraba en el tercer lugar con un 4%, con un promedio histórico del 5%; por encima de Melgar, nuevamente se ubican Ibagué (capital del departamento) y el Municipio de Espinal, como se observa en la gráfica número 4

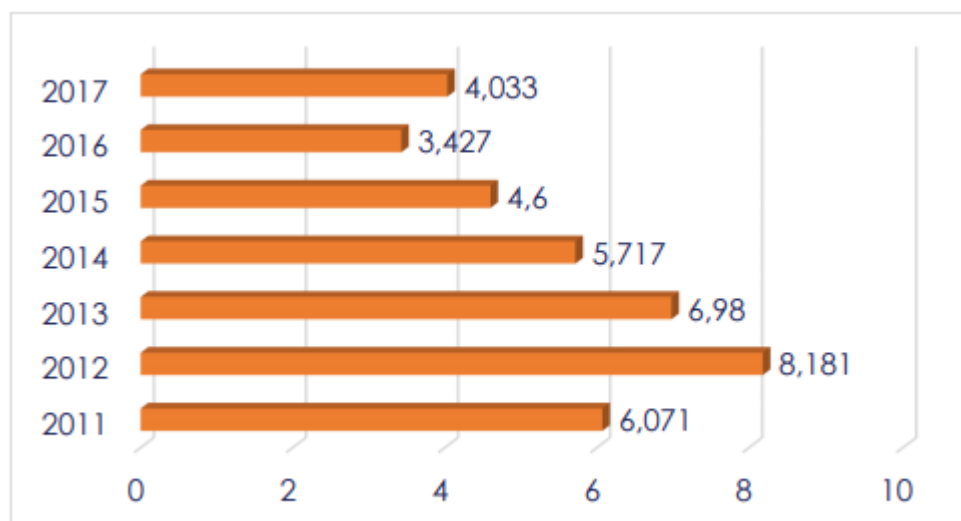
Ilustración 4 Peso Relativo Municipal en el PIB Departamental – Primeros Municipios del Tolima



Fuente: Geo portal DANE (2017)

Según el comportamiento del peso relativo en el PIB durante el periodo 2011 a 2017, con relación a su valor agregado del Municipio de Melgar, se presenta un incremento durante 2016 y 2017, alcanzando a junio de 2017 los 748,2 miles de millones de pesos corrientes, según datos del DANE disponibles en el portal TerriData; este valor representa una participación del Valor Agregado Municipal en el departamental del 4,03%, cifra que se evidencia en la siguiente gráfica.

Ilustración 5 Peso Relativo Municipal en el PIB Departamental – Melgar 2011-2017



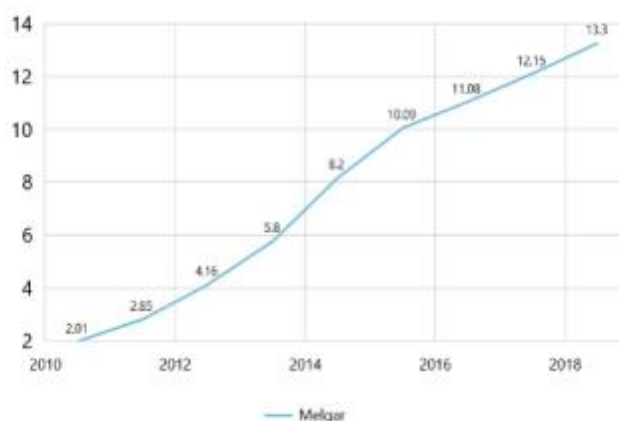
Fuente: Geoportal DANE (2017)

Por lo que se puede afirmar que la principal fuente de ingreso en Melgar es el turismo, que el municipio está en un periodo de expansión a partir del descubrimiento del petróleo en el año 2000, la economía local ha avanzado de forma importante, permitiendo al municipio desarrollar obras de infraestructura y procesos sociales y culturales dirigidos a las comunidades más vulnerables, por lo tanto el factor económico, es una oportunidad de crecer continuamente con el territorio; se puede sacar el mejor provecho junto con el Estado y los entes territoriales para capacitar a la comunidad y brindar el mejor servicio al cliente

3.1.4 Factores Tecnológicos: En el Municipio de Melgar, no existente aún un nivel suficiente de programas orientados a la Ciencia y la Tecnología, uno de los indicadores de bienestar importantes a tener en cuenta, relacionado a las TIC's, es la penetración de banda ancha en el Municipio, según el Ministerio de Tecnologías de la Información y las

Comunicaciones para 2018 fue del 13,3%, lo que supera la cifra reportada en el Departamento de Tolima del 10,84% y de Colombia del 13,2%, como lo demuestra la siguiente grafica Penetración banda ancha municipio de Melgar Tolima

Ilustración 6 Penetración banda ancha municipio de Melgar Tolima



Fuente. Ministerio de Tecnología de la información y las comunicaciones 2020 -2018

El uso de internet está limitado a algunos hoteles e instituciones educativas hacen uso de las herramientas de Ciencia y Tecnología. El acceso a Internet, por ejemplo, en el área rural presenta gran dificultad y, en el área urbana la cobertura aún no es suficiente. (Alcaldía de Melgar, 2021).

Esta deficiencia en cobertura de internet y tecnología puede afectar negativamente la empresa, puesto que se requiere tecnología de punta y el acceso ilimitado a esta misma, para las consultorías. La deficiencia de locales comerciales en tecnología, genera la necesidad del desplazamiento a municipios aledaños para la búsqueda, compra o reparación de estos elementos.

El bajo uso de las tecnologías para la operación turística, las personas que se encuentran vinculada a la actividad turística no son profesionales ni técnicos en el sector,

dificultad para la movilización vehicular y la falta de calidad y competitividad en los servicios ofrecidos fueron algunas de las problemáticas evidenciadas, a esto sumado la baja gobernanza y articulación con el sector público

3.2 Análisis de las 5 Fuerzas de Porter

Hablar de las 5 fuerzas de Porter, es hablar de Michael Eugene Porter, economista, con especialidad en los temas de economía y gerencia, es el creador de la teoría de la gerencia estratégica y de las 5 fuerzas de Porter (Riquelme Leiva, 2015).

Michael Porter (1980) señala que las organizaciones tienen tres caminos para lograr posicionarse de mejor manera con respecto a su competencia:

✓ Primer camino: se enfoca en una estrategia genérica de costos, la cual se aplica mayoritariamente en empresas nacionales, que busca eficiencia en los procesos y generar economías de escala que permitan tener un producto a menor precio.

✓ Segundo camino: constituye una estrategia de enfoque aplicada a un segmento de mercado, en la cual se consideran los requerimientos específicos de este nicho de clientes.

✓ Tercer camino: se fundamenta en una estrategia de diferenciación, que se caracteriza por ofrecer a los clientes productos con valor agregado tomando en cuenta: diseño, funcionalidad y servicio.

El modelo de las 5 fuerzas de Porter constituye una metodología de análisis para investigar acerca de las oportunidades y amenazas en una industria determinada,

Porter presenta un marco basado en la teoría económica que permite evaluar la competencia enfocándose en cinco fuerzas (el poder de negociación de los compradores, el poder de negociación de los proveedores, la amenaza de las nuevas entradas, la amenaza de los sustitutos y la intensidad de la rivalidad)

3.2.1 Competidores directos

A nivel de infraestructura, el Municipio de Melgar cuenta con hospedajes ubicados tanto en la cabecera municipal como en el área rural. Existen registrados apartamentos, casas, fincas de recreación, lugares para acampar, que ofrecen planes turísticos, estrategias de comunicación y tarifas de precios cliente., Según información de la secretaria de planeación municipal, en el informe de gestión (2015), hay registrados 109 establecimientos con actividad de alojamiento.

Algunos hoteles han planteado como amenaza la elevada oferta hotelera, lo que realmente entendemos debe ser una fortaleza frente al mercado exterior, ya que se traduciría en una elevada disponibilidad de plazas hoteleras para captar grandes eventos. Cada día se demandan más alojamientos que se preocupen por reducir la huella de carbono y se tienen en cuenta otros factores a la hora de organizar vacaciones, para que sean más sostenibles y que se preserven los recursos naturales; un 90% de los viajeros y el 34% está dispuesto a pagar por alojarse en establecimientos con estos criterios.

3.2.2 Proveedores

El poder de negociación de los proveedores depende exclusivamente del tipo de proveedor, donde se proponen dos grupos.

El primer grupo corresponde a los proveedores de servicios básicos y transversales a cualquier tipo de alojamiento. En esta categoría caen los proveedores de servicios eléctricos, agua potable, redes de internet y telefonía, gas licuado y otros combustibles. Debido a que los servicios de agua y electricidad son monopolios naturales fuertemente regulados por el estado, no suelen tener un poder importante sobre las empresas y estas sólo

“aceptan” precios. En el caso de redes de internet y telefonía y gas licuado, las empresas poseen valores muy similares, lo que no implica un gran costo el cambiarse de una empresa a otra, por lo que su poder de negociación también es casi nulo.

El segundo grupo corresponde a los proveedores de bienes especializados, los cuales poseen un poder de negociación un poco mayor dependiendo del ítem de sus servicios. En el caso de los proveedores digitales de anuncio y promoción de sus negocios, poseen un poder de negociación bajo-medio dependiendo de la tasa de cobro que estos posean. Actualmente, uno de los más convenientes, prestigiosos y confiables, es la red Trip Advisor, la cual ejecuta un cobro por comisión del 3% + IVA por servicio contratado a través de su portal (Trip Advisor, 2016). Otros proveedores de este servicio son Booking, HostelBooker, Hostel World,, entre otros, cuyas tasas de cobro se encuentran entre el 3- 5% por servicio contratado.

Otro tipo de proveedores específicos son los pertenecientes a la categoría de alimentos y bebidas, los cuales se ubican principalmente en el Municipio de Melgar. En el ítem de alimentos se prefiere por lo general el mercado local en lo que respecta a frutas y verduras, mientras que en otros bienes no perecibles los proveedores principales son las cadenas de supermercado Éxito, Mercacentro. Por su parte, en el ítem de bebidas se encuentran las grandes cadenas Coca-Cola Company y Postobon y Bavaria, los cuales tienen un poder de negociación medio-alto dependiendo los volúmenes de compra realizados.

2.2.3 Productos sustitutos

El ingreso de productos sustitutos como las casas de familia rentadas ya sea en la plataforma digital o directa.

Existe una amenaza, como se ha mencionado ya anteriormente, los servicios ofrecidos por un hotel sustentable poseen un costo relativamente alto debido a la fuerte inversión y grado de novedad que estos presentan, sin embargo, no todos los turistas están dispuestos o pueden pagar dicho valor. Esto conlleva a que los clientes busquen otras alternativas para hospedarse, buscando potenciales instalaciones en la amplia gama de alojamientos que ofrece la región. Para turistas cuyo poder adquisitivo es relativamente bajo y cuyas preferencias sean un turismo más aventurero, los campings resultan ser la primera opción para sustituir a los hoteles eco sustentables.

Es importante notar que esta sustitución no satisface la totalidad de los atributos entregados por un hotel eco sustentable y sólo provee ciertos elementos. El elemento principal que satisface un producto sustituto es el otorgar un lugar donde pasar la noche, ya que en otros ítems no se cumplen a cabalidad las expectativas del cliente en relación al resto de los servicios recibidos.

3.2.4 Clientes

En cuanto a los clientes de Hotel Soliari Sostenible, se puede definir un perfil de estratos socioeconómicos es igual o mayor a 4, personas con una capacidad adquisitiva alta, esto tiene mucha relación con la cercanía de Melgar a la capital del País, donde en las estadísticas del informe de gestión de la Secretaria de Turismo de Melgar (2018) reflejan que el 87% de los turistas que visitaron melgar, provienen de la ciudad de Bogotá; de 8.689 turistas que visitaron el Municipio de Melgar en el año 2018, 7.680 regresan

nuevamente al municipio de Melgar, es decir que el 88% de los turistas tienen una recordación positiva del municipio que los estimula a volver. De 8.689 turistas que visitaron el municipio de Melgar ,4.481 eran hombres es decir el 52% y 4.208 eran mujeres equivalentes al 48%. La línea de tendencia muestra que el 41% de los visitantes están entre 26 a 35años, el 25% entre 16 a 25 años, el 18% entre 36 y 46 años, el 14% de 46 a 60. Respecto al gasto promedio en términos económicos, se establece que Melgar es un destino costoso y que el valor mínimo para visitar el destino oscila entre \$400.000 a \$1.000.000 fin de semana (Secretaria de Turismo de Melgar , 2018).

3.2.5 Rivalidad Entre Competidores

Las estadísticas, reportadas en el Informe de gestión de la Secretaría de Turismo del Municipio de Melgar (2018) reflejan que la rivalidad entre competidores del mercado sigue siendo baja, No existe mayores ataques entre la competencia, En la actualidad solo algunos competidores del mercado mantienen precios por debajo del promedio del mercado, más que todo dado como una estrategia para sobrevivir en temporada baja donde el ocupación se reduce al 20 %. (Secretaria de Turismo de Melgar , 2018).

Las cifras obtenidas del Informe de gestión de la Secretaría de Turismo del Municipio de Melgar (2018), ratifican la consolidación de los sectores Comercio y Hoteles y restaurantes como los más representativos del municipio de Melgar siendo estos sectores los que contribuyen en una mayor proporción a la Generación de empleos directos, al mejoramiento de la calidad de vida de la Población.

La competencia hoy en día se da es a través de las promociones en las plataformas digitales, como es Booking, despegar, hoteles.com etc., la transformación digital entra de

lleno en el sector hotelero en Melgar, donde ven en la diferenciación y la mejora de la experiencia del usuario la clave para seguir creciendo




3.3 Estrategia del océano azul

W. Cham Kim y Renée Mauborgne, (2005), son los creadores del término océano azul, a través de la publicación de su libro “Estrategia del océano azul”, estrategia que se basa en transformar los mercados y las industrias ya saturadas por la alta competencia, en mercados nichos con alta potencialidad hacia el crecimiento económico. Esos mercados saturados, los denominan océanos rojos.

El primer paso para realizar una estrategia del océano azul es analizar el cuadro estratégico actual de la compañía junto con otros dos de sus principales competidores, ver anexo A. Cuadre estratégico de competidores.

Se analizó los factores de competencia de cada una y su nivel de competencia, según cada factor analizado. A cada organización se la identificó de la siguiente manera:

Tabla 2 Identificación de las Empresas

Empresa	Símbolo
Hotel Soliari	
Competidor 1	
Competido 2	

Fuente: Información del Hotel Soliari (2021)

Los factores de competencia de la industria turística, que son los componentes de la

estrategia de las compañías analizadas fueron los siguientes:

Tabla 3 factores de competencia de la industria turística

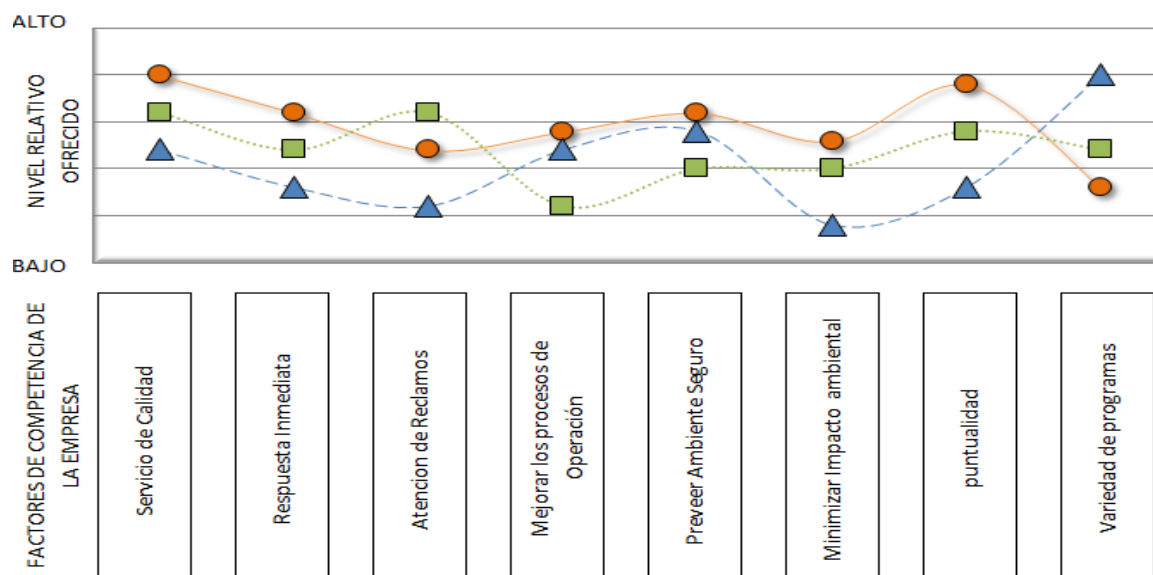
✓ Servicios de calidad.
✓ Respuesta Inmediata.
✓ Atención de reclamos.
✓ Mejoras de procesos de operación
✓ Proveer ambiente seguro.
✓ Minimizar impacto ambiental.
✓ Puntualidad.
✓ Variedad de programas turísticos.

Fuente Propia

Una vez identificado estos factores se procedió a realizar el análisis que se presenta a

continuación como lo indica el en la ilustración 8.

Ilustración 7 Determinación del Cuadro Estratégico Actual



Fuente: Información del Hotel Soliari (2021)

Se trazó una curva de valor que representa el nivel ofrecido de cada industria en los factores analizados, es decir, la estrategia actual. Se comparó la curva de valor de la empresa con la de sus competidores para determinar qué factores se deben reducir y eliminar que constituyen las fuentes de reducción de costos de la empresa

Tabla 1 Matriz de las Cuatro Acciones

	ELIMINAR	INCREMENTAR
Reproceso.		Variedad de Servicios.
		Mayor control en las evaluaciones entregadas de los pasajeros Feedback.

REDUCIR	CREAR
Tiempo de respuesta	Turismo médico, turismo comunitario, turismo idiomático.
Impacto Ambiental	Acuerdos de exclusividad.

Fuente. Propia

Como se aprecia en la matriz se llegó a la conclusión de que se deben eliminar los re-procesos, se debe incrementar la variedad de productos y mayor control en los servicios con evaluaciones entregadas a los pasajeros feedback¹ para una adecuada retroalimentación, se debe reducir el tiempo de respuesta al máximo de los pedidos, también considerar el impacto ambiental tratando siempre de cumplir con las normas de los lugares de visitas instruyendo a los clientes del adecuado manejo de desperdicios y como nuevas variables tenemos el turismo médico, turismo comunitario y turismo idiomático y la elaboración de acuerdos de exclusividad con clientes nuevos y futuros y finalmente calificar para la obtención de certificaciones que avalen los servicios ofrecidos.

¹ En la teoría de sistemas, en cibernética y en la teoría de control, entre otras disciplinas, la retroalimentación, cuyo término correcto es realimentación (en inglés *feedback*) es un mecanismo de control de los sistemas dinámicos por el cual una cierta proporción de la señal de salida se redirige a la entrada, y así regula su comportamiento

4. ESTUDIO PILOTO DE MERCADO

4.1 ANÁLISIS Y ESTUDIO DE MERCADO

Los segmentos de mercado determinados para el modelo de negocio del Hotel Soliari Sostenible, se definieron teniendo como base en los resultados mostrados en el Informe comparativo años 2016,2017,2018, de la Secretaria de Desarrollo Económico y Turístico del Municipio de Melgar, durante estos años se observa un aumento progresivo del total de turistas que visitaron el municipio. las ciudades de procedencia con mayor frecuencia de visitas a Municipio son: Bogotá, Ibagué y Medellín; dentro de la categoría de otras, se constituyen ciudades como: Cali, Zipaquirá, Neiva, Villavicencio, Pereira ,Bucaramanga, Tunja, Chía, Armenia, Fusagasugá y Barranquilla, entre otras. Sin embargo, se observa que el 80 % de los turistas con mayor frecuencia de visita proceden de Bogotá y municipios aledaños.

Así mismo este informe arroja que la principal motivación de viaje de los visitantes y turistas fue: Vacaciones, recreo y ocio, dentro del ítem otros encontramos: Visita a familiares y amigos y negocios y motivos profesionales. Siendo recreo y ocio notablemente la principal motivación, y negocios y motivos profesionales la segunda motivación.

El primer segmento de mercado serían las personas, parejas, familias que visitan melgar semanalmente en búsqueda de esparcimiento y relajación.

El segundo segmento sería sector institucional, este se convierte en el segundo segmento de mercado, dado que en Melgar se encuentra ubicado el Fuerte Militar de Tolemaida, donde habitan más de 15.000 militares, que laboran allí. Adicionalmente cuenta con la presencia de pozos petroleros donde convergen varias compañías que vienen a

prestar sus servicios y requieren hospedaje para sus funcionarios. Estas buscan tener proveedores de servicios que contribuyan con el medio ambiente, donde el impacto ambiental, la huella de carbono sea mínima. Es por esto que el Hotel Soliari Sostenible, se convertirá fácilmente es su proveedor de servicio de alojamiento sostenible.

4.2 Análisis De Competencia

Para este análisis se tomaron tres Hoteles, más visitados durante los últimos meses Enero a Junio 2021, según reporte de la página <https://www.booking.com>, web es un tipo de modelo de negocio también se conoce como “modelo de agencia especializada ofrecer servicios de reservas online. reservas de alojamiento, paquetes turísticos, reservas, transportes. A continuación, se visualizan el análisis de la competencia hoteles en el Municipio de Melgar.

Tabla 2 Análisis de Competencia Hoteles en Municipio de Melgar

Descripción	Competidor 1 Hotel Manantial Melgar	Competidor 2 Hotel Toboganes de Melgar	Competidor 3 Hotel Villa del Rosario
Localización	Ubicado en la Carrera 21 N° 8-35 Melgar Tolima, se encuentra en el centro de Melgar, a 4 calles de la plaza principal,	Ubicado en la carrera 15 N. 7C - 91, 734001 Melgar, Colombia a solo 300 metros del complejo Cafam; a 300 metros de la zona comercial y a 10 minutos en coche de Piscilago. La terminal de autobuses está a 3 minutos en carro.–	Ubicado en Carrera 22 No 8 - 37, situado a 5 minutos a pie de la Plaza Principal, donde hay bares y restaurantes,
Precio	\$168.000	\$226.000	\$110.000

Una noche x una persona			
Productos y servicios (Atributos)	<p>El Manatial Melgar cuenta con amplias suites equipadas con aire acondicionado y TV por cable. También hay servicio de habitaciones y recepción 24 horas.</p>	<p>Ofrece habitaciones con conexión Wi-Fi gratuita y TV por cable en Melgar. Dispone de piscina, restaurante y aparcamiento gratuito.</p> <p>El Hotel Toboganes de Melgar ofrece habitaciones luminosas decoradas en tonos claros, con suelo de baldosa y baño privado.</p> <p>El hotel alberga un restaurante de cocina internacional.</p>	<p>El Hotel Villa del Rosario, de estilo colonial, está situado a 5 minutos a pie de la Plaza Principal, donde hay bares y restaurantes, y ofrece piscina al aire libre. También facilita WiFi y aparcamiento gratuitos,</p> <p>La mayoría de las habitaciones del Villa del Rosario tienen aire acondicionado. Todas cuentan con TV con canales por cable. Los baños privados incluyen ducha, toallas y ropa de cama.</p>
Logística de distribución	<p>Una cama doble grande; habitación de 16 m²; Aire acondicionado; Baño en la habitación; TV de pantalla ; plana WiFi gratis Artículos de aseo gratis; Ducha; Caja fuerte; WC; Toallas; Ropa de cama; Suelo de baldosa / mármol; Escritorio; TV; Teléfono; Secador de pelo; Canales por cable; Servicio de despertador; Armario;</p>	<p>Una cama doble y una cama individual ; habitación de 15 m²; Aire acondicionado; Baño en la habitación; TV de pantalla ; plana WiFi gratis Artículos de aseo gratis; Ducha; ; Canales por cable;</p>	<p>Una cama doble y una cama individual ; habitación de 15 m²; Aire acondicionado; Baño en la habitación; TV de pantalla ; plana WiFi gratis Artículos de aseo gratis; Ducha; ; Canales por cable;</p>

	<p>Acceso a pisos superiores solo mediante escaleras; Papel higiénico; Toda la unidad accesible en silla de ruedas; Aire acondicionado individual para cada alojamiento</p>		
Estrategias Comerciales	<p>Hotel Manantial Melgar recibe clientes de Booking.com desde el 2 mar 2011.</p> <p>El check in y servicio de alojamiento es desde las 3:00 pm, sin embargo se puede ingresar a las instalaciones del hotel desde las 8:00 am.</p> <p>Parking gratis</p> <p>WiFi gratis</p> <p>Implementan protocolos de seguridad indicados por las autoridades locales</p>	<p>Ofrece habitaciones con conexión Wi-Fi gratuita y TV por cable en Melgar. Dispone de piscina, restaurante y aparcamiento gratuito.</p> <p>Implementan protocolos de seguridad indicados por las autoridades locales</p>	<p>El restaurante del establecimiento sirve cocina regional y proporciona servicio de habitaciones.</p> <p>El Hotel Villa del Rosario dispone de recepción 24 horas y ofrece servicio de lavandería. También hay servicio de lavandería.</p> <p>WiFi gratis</p> <p>Implementan protocolos de seguridad indicados por las autoridades locales</p>

Fuente. El autor con base a información tomada de <https://www.booking.com> (2021)

4.3 Estrategia y plan de introducción de mercado

4.3.1 Cadena De Valor

La cadena de valor surge en 1985, gracias a Michael E. Potter, es una herramienta de análisis estratégico que busca generar ventajas competitivas definió el concepto de cadena de valor como la herramienta que permite crear más valor para el cliente, a través de todas las actividades que son desarrolladas para diseñar, producir, comercializar, entregar y dar soporte al producto (Kotler, P., & Keller, K., 2012 Pag. 34).

Como es evidente la prestación de servicios del sector hotelero es uno de los negocios que exigen un alto nivel administrativo por ser muy complejos al momento de administrar, ya que incluye management, marketing, operaciones y logística, generando una cantidad importante de variables e indicadores por identificar, evaluar y controlar, y a su vez produciendo multiniveles de interacción

Con respecto a lo anterior Jonker (2004), manifiesta que con el fin de analizar y comprender exactamente dónde y cómo el valor se añade a la experiencia de destino, se necesita un modelo que se centre claramente en las actividades de consumo, como se observa en la siguiente ilustración (Jonker, 2004)

Ilustración 8 Esquema de Cadena de valor



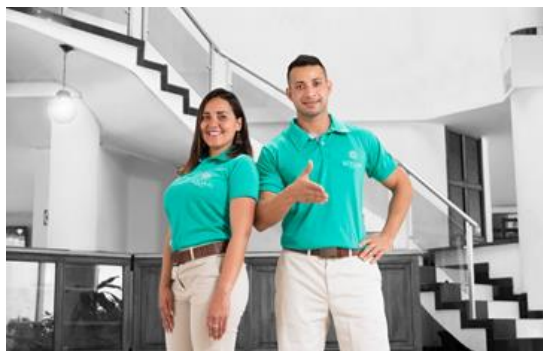
Fuente. Jonker (2004)

4.3.1.1 Propuesta Cadena de valor Hotel Soliari Sostenible Generales para todos los segmentos



Fuente: Propia

Sobre la base de la comodidad, el descanso y entretenimiento sostenible, el Hotel Soliari Sostenible busca ofrecer a sus clientes experiencias memorables a precios atractivos, siempre enfocando su oferta de valor hacia el cuidado y preservación del medio ambiente, donde el huésped viva todas sus experiencias de una forma sostenible, a pesar de ser un hotel ubicado en el centro de la ciudad.



La sostenibilidad es la filosofía de negocio. Para esto el compromiso del Hotel será con la eliminación progresiva del plástico. Así mismo el Hotel Soliari contara con unos sistemas de generación de energía eléctrica con tecnología solar fotovoltaica.

El sistema propuesto será conectado a la red, de tal manera que aportará energía eléctrica durante las horas de radiación solar, sustituyendo parte del consumo que se hace al operador de red actual. La adquisición de este sistema no solo trae consigo beneficios económicos muy importantes durante la vida útil del proyecto que se estima en más de 25 años, también beneficios ambientales, los cuales nos ayudaran a combatir el cambio climático. Con el generador propuesto la empresa dejará de emitir aproximadamente al año 7 toneladas de CO₂eq, y en los 25 años dejará de emitir aproximadamente 170 toneladas de CO₂eq.

El Hotel Soliari Sostenible desarrollara planes de movilidad sostenible que incluyan criterios de sostenibilidad y seguridad en el desplazamiento. Con ello se reducirían las emisiones a la atmósfera. Para que estas iniciativas se lleven a cabo, se debe promover entre los clientes y empleados del hotel hábitos más saludables en su movilidad, como los que se indican a continuación:

- Patinetas eléctricas, que serán cargadas con la energía generada por los paneles solares, para que los clientes conozcan la ciudad y vayan a los principales sitios de interés, como lo es el parque principal, la avenida Cafam, la avenida 7, evitando el uso del vehículo.
- Bicicletas. será otra opción para que los huéspedes realicen actividad física y no usen su vehículo para pasear por Melgar.

En cuanto al manejo de residuos y basuras se utilizarán bolsas biodegradables para los residuos y clasificación de materiales para ser reciclados.

El Hotel utilizara productos de limpieza biodegradables sin fosfato y cloro.

El edificio será acondicionado con un diseño de infraestructura eficiente que minimice consumos energéticos y de agua y sea respetuoso con el entorno. Características de una construcción sostenible pueden ser: que el diseño del edificio aproveche al máximo la luz y la ventilación natural, aprovechamiento de agua pluvial, minimización de emisiones al aire y al agua, bajo impacto paisajístico y lumínico, etc.

En la zona de piscina y jacuzzi los huéspedes podrán disfrutar una tarde de sol, actividades recreativas para toda la familia, mientras que quienes deseen descansar contarán con los relajantes masajes en el spa, los niños podrán jugar en el parque con espejo de agua. Llegada la tarde, se podrá disfrutar de bellos atardeceres acompañados de la bebida

preferida en el bar, donde no se venderán productos envasados en plástico ni habrá servilletas ni pitillos.

4.3.2 Propuesta de valor Hotel Soliari Sostenible específica para Familias

Se ofrecerá de tours de salidas eco turísticas, tales como caminatas al parque del agua en el Municipio del Carmen de Apicala, Parque Kualamana melgar, donde disfrutarán de la naturaleza de la región, logrando confort , placer y cuidado del medio ambiente durante su estadía.

Teniendo en cuenta que hoy en día existe un nuevo perfil de turista que viajan con sus mascotas, ya que el viajero no es capaz de dejar a sus mejores amigos en la casa, porque las mascotas son los verdaderos protagonistas del viaje, el Hotel Soliari ofrece la posibilidad de hospedarse con su mascota, será bien recibida y tendrán un espacio para ellas. Y las familias se sentirán a gusto de poder estar todos juntos.

En la propuesta de novedad se trabajará el tema educacional de los turistas y el fomento de actividades que se ejecuten en la línea de la sustentabilidad. Para ello se proponen las siguientes actividades: Implementación de una charla educacional y motivacional obligatoria al momento que los turistas hacen su check-in. Esta se enfocará en educar a las familias sobre este concepto y contextualizarlo con el cuidado del Municipio de Melgar. Así mismo, se les hará un recorrido por las instalaciones del hotel con el fin de enseñarles el cómo funcionan ciertos elementos y el cómo colaborar con el cuidado eco sustentable del lugar. Recordar que este contará con lugares específicos para que los turistas reciclen su basura y con implementos que les permitirá hacer un uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos del lugar.

El hotel tendrá un espacio especial para los niños, con una oferta atractiva para que los niños disfruten de menú infantil, parque de agua.

La atención al cliente es un aspecto esencial, y se considera un elemento fundamental para la buena valoración de la estadía de los pasajeros. Es por esto que se debe contar con un personal seleccionado de manera minuciosa que cumpla con características importantes de relaciones interpersonales y tengan un conocimiento amplio de cómo funciona el negocio, lo que permitirá solucionar en gran forma los problemas que presenten los visitantes en su estadía. Este personal debe así mismo satisfacer al cliente en todas sus necesidades sin excepción, claramente bajo estándares éticos y considerando que las solicitudes sean coherentes.

4.3.3 Propuesta de valor específica para cliente Institucional.

Para el segmento de cliente institucional, aquellos ingenieros, técnicos, militares, ejecutivos, etc. que llegan por motivo de trabajo, se ofrecerá una oficina con 3 computadores, impresora, wifi. En esta zona podrán realizar sus trabajos e informes, así como citar clientes y realizar reuniones de trabajo.

Se ofrecerá el servicio de lavandería y planchado.

4.3.4 Propuesta de valor específica para Turismo de teletrabajo.

El teletrabajo constituye una de las tendencias de la nueva realidad post-Covid, este esquema laboral generará grandes oportunidades para un nuevo tipo de viajes, el turismo de teletrabajo.

Las oportunidades del teletrabajo, para empresas turísticas nos abren un mar de oportunidades para que destinos como Melgar ya que existe la oportunidad para atraer a los nuevos viajeros digitales, también conocido como «nómadas digitales», esto se convierten en la herramienta para atraer a estos nuevos viajeros y diferenciar el Hotel Soliari Sostenible del resto de competidores.

Al no tener la necesidad de ir cinco días a la semana a la oficina o trasladarse a reuniones presenciales con clientes, el trabajador puede plantearse teletrabajar desde cualquier lugar en el que cuente con las condiciones adecuadas (conectividad de banda ancha asegurada, espacios físicos adecuados, etc.).

Ya que además de contar con un excelente clima, y tener la cercanía a Bogotá, el Hotel Soliari Sostenible contará con una oferta de Zen Offices, habitaciones reconvertidas en oficinas y especialmente pensadas para quienes prefieren pasar la jornada laboral en una estancia con vistas a la piscina y la oportunidad de un baño rápido entre reunión y reunión.

Esta oferta contará con tarifa preferencial por semanas para personas que quieran realizar teletrabajo. El Hotel contará con 15 habitaciones dotadas de un estudio, que contará con silla ergonómica y escritorio, servicio de impresora y escáner, wifi, y todo lo apropiado para el confort de trabajar desde el Hotel. También contará con un salón de trabajo por si desea salir de la habitación y trabajar en otro espacio.

Para que la estancia del huésped sea más placentera se ofrecerán menús más variados y equilibrados en la restauración, experiencias culturales, donde se le mantendrá informado de las actividades culturales del municipio, y de municipios cercanos como Girardot, Carmen de

Apicala. También tendrá una oferta de actividades deportivas, donde se realizarán alianzas con los grupos de ciclismo del municipio, los club deportivos y gimnasios.

4.3.5. Propuesta de valor en Bioseguridad

La nueva normalidad, después del COVID 19, representa una importante oportunidad para el sector del turismo, Sin embargo, esta situación también crea un mayor desafío en materia de implementación de medidas que sean complementarias a los protocolos de bioseguridad, para así elevar la protección ante la covid-19.

Además de los requerimientos que las autoridades exigen para recibir huéspedes, se han diseñado las siguientes estrategias que están dirigidas a garantizar el menor riesgo posible de contagio de coronavirus.

- Descontaminación de las personas en el ingreso y toma de temperatura.

- Mecanismos para que el huésped tenga el mínimo contacto posible con otra persona durante el check in.

- Disposición de varias zonas de limpieza en el hotel, en donde se encuentran dispensadores de gel anti bacterial o paños húmedos para eliminar las bacterias presentes en manos.

- Implementación de elementos de señalización que ayuden a evitar las aglomeraciones en ciertas áreas, sobre en escaleras, bar, restaurante.

- Controles para garantizar que las habitaciones están libres de virus.

- Control del número de personas que están en el restaurante y otras zonas comunes.

Solicitando reservar para tener pleno control del aforo.

- Control de las personas que pueden usar el gimnasio.
- Uso de las piscinas con control de aforo, para esto se debe reservar con anticipación.

5. ASPECTOS TÉCNICOS

5.1 FICHA TÉCNICA DEL PRODUCTO O SERVICIO

En la siguiente tabla se describe los productos y las características técnicas de los servicios que se brindará al turista en el hotel.

Tabla 3 Ficha técnica del producto o servicio

Ítem		Descripción
Producto específico	Servicio de Alojamiento y/o hospedaje	<p>Suite (7)</p> <p>La habitación, estará decorada con artesanías, cuadros alusivos a la cultura de la región, tendrá 1 cama doble, colchón King size, sabana, sobre sabana, 4 almohadas, 2 nocheros, 1 lámpara, 1 sofá, 1 escritorio, 1 silla, teléfono, televisor, espejo, cajilla de seguridad, closet, mini bar, cortinas, baño completo con combinación de bañera-tina Amenities: Champú y jabón de tocador</p> <p>Estándar “Sencilla” (11)</p> <p>La habitación estará decorada con artesanías, cuadros alusivos a la cultura de la región, tendrá una cama doble, sobre sabana, sabana, 2 almohadas, 2 nocheros, teléfono, televisor, lámpara, espejo, closet, cortina, mini bar, escritorio, cajilla de seguridad, escritorio, baño.</p> <p>Múltiple “Doble” (16)</p> <p>La habitación estará decorada con artesanías, cuadros alusivos a la cultura de la región, tendrá</p>

		<p>1 cama doble, 2 camarotes, 5 sobre sabana, 5 sabanas, 6 almohadas, cajilla de seguridad, 2 mesas de noche, sofá cama, teléfono, televisor, baño.</p> <p>Junior Suite (10)</p> <p>La habitación estará decorada con artesanías, cuadros alusivos a la cultura de la región, tendrá 1 cama Queen, colchón, 4 almohadas, sobre sabana, sabana, 2 nocheros, espejo, televisor, teléfono, sofá cama, baño</p> <p>Noche Romántica, es un servicio especial, que se vende como producto, Incluye: habitación suite adornada con pétalos de rosa, botella de vino espumoso, copas, cena romántica, desayuno, velas, parqueadero, piscina, seguro hotelero.</p>
Nombre comercial:	Hotel Soliari	<p>Hotel Soliari</p> 
Unidad de medida:	Unidad de medida a través de la cual se comercializará el	Por días y mensualidades.

	bien o servicio a ofrecer (Ej: kilogramo, toneladas, paquete de 12 unidades, horas de consultoría, etc.)	
Descripción general:	Descripción de las características técnicas del bien o servicio:	Servicios de hospedaje a las personas que visitan el Municipio de Melgar, ubicado en el departamento del Tolima, donde se podrá encontrar un ambiente familiar rodeado de varias atracciones eco-turísticas que ofrece el hotel. Además de unas instalaciones innovadoras que son amigables con el ecosistema.
Condiciones especiales	Describe las advertencias o condiciones especiales de almacenamiento o uso del producto / servicio	Si viajas con niños, es posible que debas presentar determinados documentos en el establecimiento. Los padres que viajen a Colombia con hijos menores de 18 años, posiblemente deban presentar el certificado de nacimiento del menor y su documento de identidad (o pasaporte en el caso de personas extranjeras) con foto al momento del check-in. Si el menor viaja acompañado por un familiar o tutor, este deberá presentar una autorización de viaje certificada y firmada por ambos padres, además de una copia del documento de los padres. Si el menor viaja con solo uno de sus progenitores, es posible que este deba presentar un consentimiento de viaje certificado y firmado por el otro progenitor. Se recomienda a las

		<p>personas que vayan a viajar con menores que se pongan en contacto con un consulado de Colombia antes del viaje para recibir más información.</p> <p>El acceso a la piscina está disponible de 09:00 a 22:00.</p> <p>Este establecimiento acepta tarjetas de crédito, tarjetas de débito y efectivo.</p> <p>Cargos obligatorios</p> <p>Tendrás que pagar los siguientes cargos al momento de hacer el check-in o el check-out:</p>
--	--	--

Fuente. Elaboración propia

5.2 REQUERIMIENTOS DE INVERSIÓN

El Hotel Soliari estará construido con excelentes acabados y diseñado para ofrecer a los usuarios un ambiente totalmente rodeado de naturaleza, donde se podrán realizar actividades deportivas, caminatas ecológicas, apreciar animales como avistamiento de aves, ganado bovino, caprino, ovino, y aves de corral muy atractivo para la pasadías de estudiantes; para las personas que se allí se hospeden podrán disfrutar de las comodidades de un hotel de ciudad, excelente gastronomía, conectividad a internet y una esmerada atención.

El hotel contará con cuarenta y cuatro habitaciones con baño privado totalmente equipadas, los cuales albergaran un total de 97 huéspedes , una recepción, cocina equipada con lencería para eventos, Piscina húmeda al aire libre ,bar húmedo, Terraza , Zona de comedores y salones de eventos, Zona de hamacas, Zona para juegos de mesa, Barbacoa, área

de parqueadero. Algunos costos de los más altos que hay que tener en cuenta incluyen el terreno, el equipo, los muebles y las licencias y permisos. Siendo así hay que generar una inversión alta para iniciar.

Es difícil dar un promedio de los costos iniciales ya que el rango en la industria es amplio. Además de los costos iniciales, también hay que considerar los gastos frecuentes de un hotel. Estos gastos incluyen:

- Mantenimiento de las instalaciones
- Salarios
- Publicidad
- Seguro
- Materiales de oficina
- Servicios de agua, luz, y teléfono
- Internet de alta velocidad
- Televisión por cable

Es esencial establecer una Reserva FF&E. Una Reserva FF&E es un fondo de reemplazo para los cambios periódicos de componentes del hotel, como muebles, guarniciones y equipo, que se desgastan más rápidamente que el hotel.

Otros costos que hay que tener en cuenta son los salarios del personal. Los empleados pueden ganar entre:

- Empleados de limpieza: \$8 a \$15 por hora
- Profesionales hoteleros como gerentes, contadores, y publicistas: \$2,500 a \$5,000 al mes
- Equipo de mantenimiento: \$12 a \$25 la hora

Para materiales de oficina, hay que presupuestar entre \$50 a \$100 al mes; y por internet de alta velocidad y televisión por cable alrededor de \$150 a \$300 o aún más por mes.

5.3 RECURSOS, INVERSIÓN Y GASTOS DEL SERVICIO

Tabla 4 Inversión Física.

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE				
INVERSION EN OBRA FISICA				
Rubro	Unidad de medida.	Cantidad	Costo unitario (\$)	Costo total (\$).
Terreno	m2	8	50.000.000,00	400.000.000,00
Materiales		0	700.000.000,00	700.000.000,00
Obra Civil y Paisajismo			250.000.000,00	250.000.000,00
(Mano de obra habitaciones y loza).	m2	44	7.000.000,00	308.000.000,00
Restaurante	m2	1	85.000.000,00	85.000.000,00
Oficinas.	m2	2	45.000.000,00	90.000.000,00
Construcción e Instalaciones Servicio Básicos		2	15.000.000,00	30.000.000,00
Instalaciones de Redes/Comunicación		1	4.500.000,00	4.500.000,00
			Inversion en obra fisica.	1.867.500.000,00

Fuente. Elaboración Propia basado en estudios financieros.

Tabla 5 Planta y equipo

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE					
BALANCE DE MAQUINARIA.					
Maquinas	Cantidad	Costo unitario (\$).	Costo total (\$).	Vida util. (Años).	Valor Remanente \$
COMPUTADORAS	3	2.500.000,00	7.500.000,00	5	2.475.000,00
FAX	0	-	-	5	-
IMPRESORAS	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00
PERCHERO (4 PARA ROPA Y 1 PARA BAR)	0	-	-	5	-
GENERADOR	1	60.000.000,00	60.000.000,00	10	15.000.000,00
CENTRALES DE AIRE	2	17.000.000,00	34.000.000,00	10	8.500.000,00
CALENTADORES DE AGUA	1	25.000.000,00	25.000.000,00	10	6.250.000,00
FREIDORAS	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00
CONGELADORES	2	980.000,00	1.960.000,00	10	490.000,00
LAVADORAS INDUSTRIALES	2	3.500.000,00	7.000.000,00	10	1.750.000,00
SECADORAS INDUSTRIALES	1	6.500.000,00	6.500.000,00	10	1.625.000,00
EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES.	44	3.500.000,00	154.000.000,00	10	38.500.000,00
	Inversion inicial en maquinas		301.960.000,00		76.090.000,00

Nota = Valor remanente 25% del costo del equipo.

Fuente. Elaboración Propia basado en estudios financieros.

5.3.1 SERVICIOS PÚBLICOS

El Municipio Melgar cuenta con los servicios públicos básicos para el sector turismo suficiente como energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, la cobertura de la línea telefónica y acceso a internet es de baja densidad, limitando algunas comunicaciones.

5.3.1.1 Acueducto y alcantarillado : El sistema de acueducto urbano está conformado por la captación, conducción, desarenador, planta de tratamiento, tanques de almacenamiento y redes de distribución, componentes fundamentales de la infraestructura que son operados por el personal debidamente capacitado, el cual labora de forma continua y oportuna en pro de brindar el mejor servicio posible a la comunidad usuaria, este servicio de lo presta la

empresa de servicios públicos de Melgar EMPUMELGAR E.S.P. la prestación del servicio de acueducto lo presta en gran parte del territorio correspondiente al caso urbano municipal, el agua suministrada es apta para consumo humano y cumple con los parámetros normativos establecidos en la Resolución 2115 y el decreto 1575 de 2007 asegurando con ellos las condiciones de calidad requerida para cada uno de los usuarios atendidos.

5.3.1.3. *Energía:* El servicio de energía al municipio y sus veredas es prestado por la empresa CELSIA.

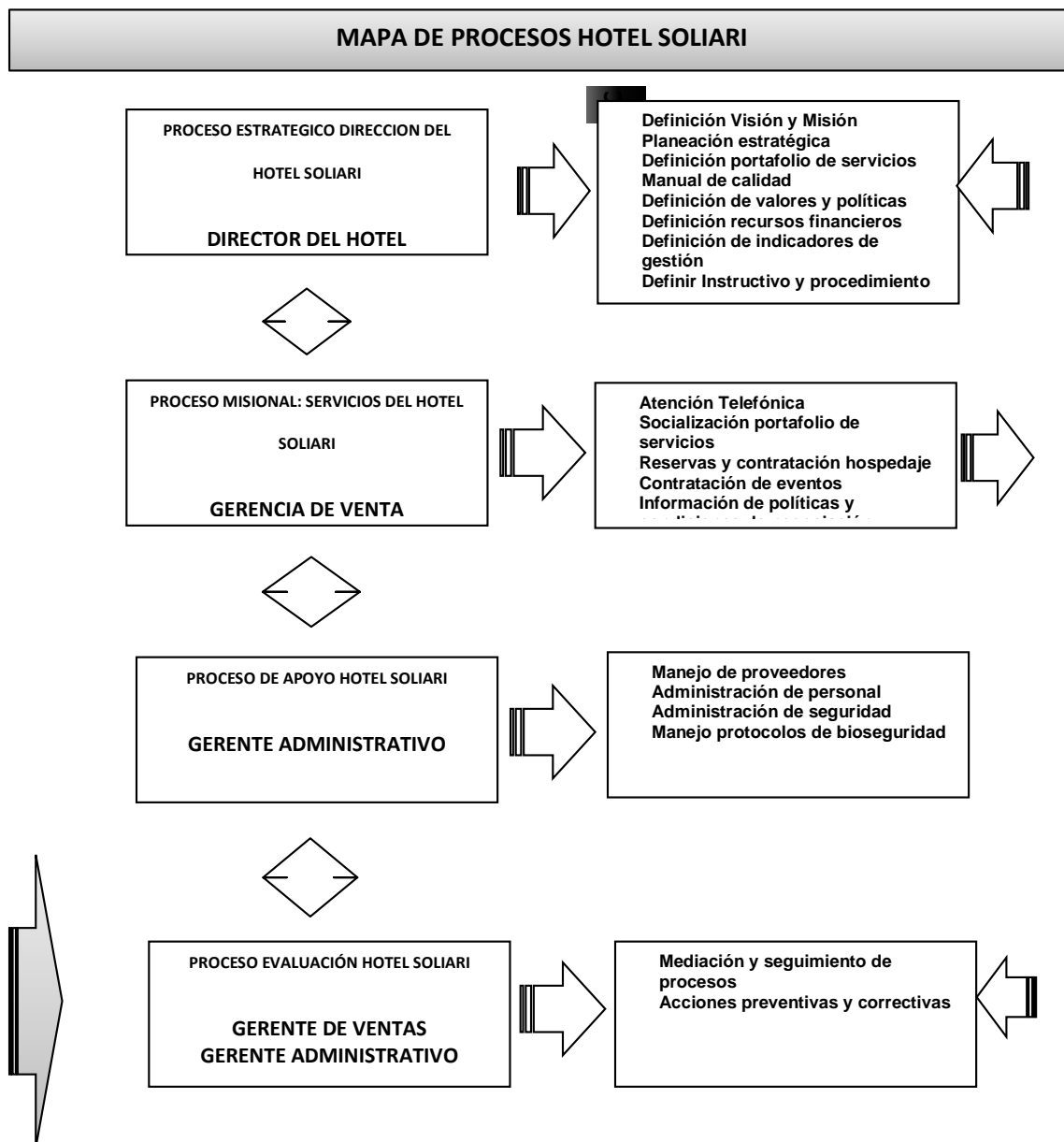
5.3.2 COSTOS SERVICIOS PÚBLICOS PRIMER AÑO

Tabla 6 Costos servicios públicos primer año

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE			
<i>COSTO DE SERVICIO</i>			
<i>Costos Variables</i>			
Descripción	Costos Mensuales	Anuales	
Mantenim y Reparac.	\$ 3.500.000,00	\$ 42.000.000,00	
Movilización y Otros	\$ 650.000,00	\$ 7.800.000,00	
Costo de materia prima (Amenities - otros)	\$ 1.350.000,00	\$ 16.200.000,00	
servicioTv cable	\$ 4.180.000,00	\$ 50.160.000,00	
TOTAL	\$ 9.680.000,00	\$ 116.160.000,00	
<i>Costos Fijos</i>			
Descripción		Costos	
		Mensuales	Anuales
Sum. De Oficina		\$ 1.500.000,00	\$ 18.000.000,00
Sum. De Limpieza		\$ 950.000,00	\$ 11.400.000,00
Uniformes		\$ 3.500.000,00	\$ 42.000.000,00
Otros		\$ 2.050.000,00	\$ 24.600.000,00
Gastos Servicios Basicos	Agua, luz telefono.	\$ 12.500.000,00	\$ 150.000.000,00
	Internet	\$ 2.050.000,00	\$ 24.600.000,00
TOTAL		\$ 22.550.000,00	\$ 270.600.000,00
TOTAL COSTO DE PRODUCCION mensual		\$	32.230.000,00
TOTAL COSTO DE PRODUCCION anual		\$	386.760.000,00

Fuente. Elaboración propia.

5.4. PROCESO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS



Fuente. Elaboración propia.

5.5 CAPACIDAD PRODUCTIVA DEL HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE

Se proyecta que el Hotel en su primera etapa está en capacidad de atender 8.500 clientes al año entre estudiantes y empleados de pymes y/o turistas. De acuerdo al calendario que manejan los colegios para las salidas de estudiantes a pasadías, el hotel podrá atender 5.040 estudiantes en el año, realizando 12 pasadías en los meses indicados en la tabla siguiente. De manera similar, y teniendo en cuenta los días no programados para pasadías el hotel está en capacidad para atender 3.262 empleados pymes o turistas en general.

Tabla 7 Tamaño y Capacidad Hotel

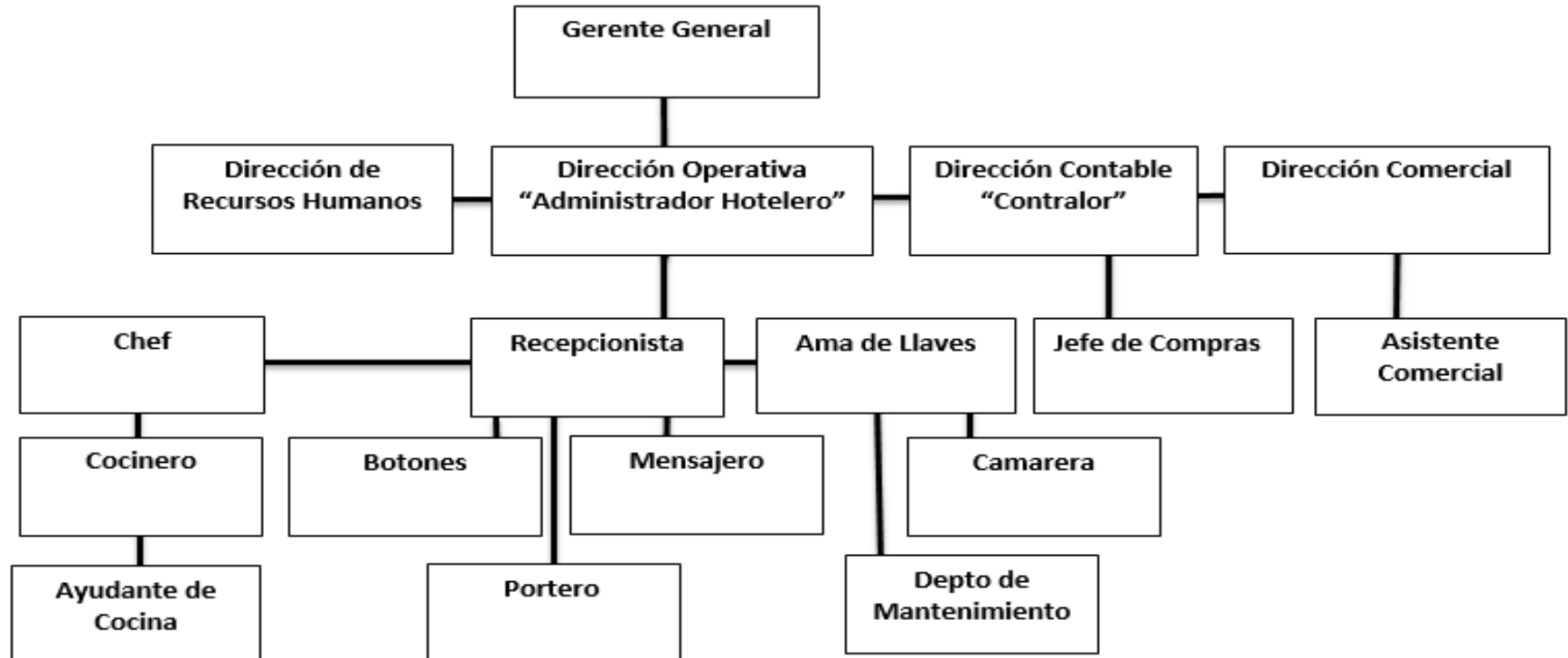
Pasadía Colegios	PRIMER AÑO												Total Días/año	Estudiante por año
DIA/MES/ ESTUDIANT E POR MES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	84	4.040
	0	0	12	12	12	12	0	12	12	12	0	0		
	720	720	720	720	720	720	0	720	720	720	0	0		
Pymes/ Turistas	PRIMER AÑO												Total Días/año	Estudiante por año
DIA/MES/ ESTUDIANTE POR MES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	204	3.264
	24	24	12	12	12	12	24	12	12	12	24	24		
	384	384	192	192	192	192	384	720	720	720	384	384		

Fuente. Elaboración propia según estudio de mercado

5.5 EQUIPO DE TRABAJO HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE

La estructura del organigrama del Hotel Soliari es matricial pues su estructura combina distribuciones verticales y horizontales, por un lado los puestos de trabajo y departamentos se dividen según sus funciones, por otro lado se encuentran las divisiones de la organización, la jerarquía se divide en dos líneas independientes que cuentan con los mismos derechos

Ilustración 9 Organigrama Hotel Soliari Sostenible



Fuente. Elaboración propia

5.5.2 Perfiles Y Competencias Requeridos Hotel Soliari Sostenible

Tabla 8 Perfiles Y Competencias Requeridos Hotel Soliari Sostenible

Cargo	Funciones Principales	Perfil Requerido		Tipo de Contratación	Unidad
		Experiencia General (años)	Experiencia Específica (años)		
Gerente	Integrada por los gestores del proyecto. Tendrán a su cargo la definición de Misión y Visión del hotel, la planeación estratégica, la disposición de recursos financieros, la definición del portafolio de servicios la definición de políticas y objetivos, definir indicadores de gestión, definir instructivos y elaborar el manual de calidad.	3	3	A término indefinido Nómina o de planta contratación	1
Contador / Auditoria	Tendrá a cargo la contabilidad, presentación de informes financieros, Auditoria	2	2	Honorarios	1
Jefe División de ventas	Socialización del portafolio de servicios a Instituciones Educativas y empresas Pymes, atención telefónica o personal al cliente que requiere el servicio, Información de políticas y condiciones de la negociación, reserva o contratación de evento u hospedaje.	2	2	A término indefinido Nómina o de planta contratación	1
Camarera	Organizar habitaciones de huéspedes, aseo habitación, desinfección protocolos de bioseguridad, encargada de las llaves maestras	1	1	A término indefinido Nómina o de planta contratación	1
Recepción	es el profesional que recibe a los huéspedes en el establecimiento. Éste representa la “cara” del hotel y se ocupa de gestionar la estancia de los clientes, desde su reserva y llegada al hotel hasta su salida. Deben realizar Check-in: Antes de ofrecerles las llaves o tarjeta de su habitación, los recepcionistas comprueban la identidad de los huéspedes. De esta forma, les piden la documentación necesaria y los registran en la base de datos del establecimiento.	1	1	A término indefinido Nómina o de planta contratación	1
Shef	Responsable de la producción de alimentos, planificar los menús, manejo de presupuesto e incluso de la contratación y capacitación del personal de cocina.	3	3	A término indefinido Nómina o de planta contratación	1

5.5.3 PORCENTAJES APORTES Y PRESTACIONES SOCIALES HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE

A continuación, se establecen los porcentajes aportes sociales y prestaciones sociales según legislación laboral vigente

Tabla 9 Porcentajes Aportes Hotel Sociales Y Prestacionales 2021

PORCENTAJES APORTES SOCIALES Y PRESTACIONALES 2021		
DESCRIPCION	%	
CAJA DE COMPENSACION,ICBF,SENA (<i>AP.PARAFISCALES</i>)	4, 3 y 2	
CESANTIAS	8.33	CARGA PRESTACIONA
INTERESES CESANTIAS	1	
PRIMA LEGAL	8.33	
VACACIONES	4.17	
SALUD	12.5	AP.SEG.SOCIAL
PENSION	16	
APORTE RIESGOS LABORALES (ARL) Dependiendo del tipo de riesgo que pueda tener el cargo de la persona		*
DOTACION Tienen derecho a la dotación todos los trabajadores que devenguen hasta dos salarios mínimos mensuales; quien devengue más de dos salarios mínimos no tiene tal derecho.		*
Total	59,33	
<i>SALARIO Y SUBSIDIO DE TRANSPORTE AÑO 2021</i>		

SMLV	908.526,00	
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	106.454,00	
UVT 2021	36.308	
* El subsidio de transporte es para los empleador que devenguen hasta dos SMLV		
* Tienen derecho a la dotación todos los trabajadores que devenguen hasta dos salarios mínimos mensuales; quienes superen más de dos salarios mínimos no tienen tal derecho a menos que la empresa lo requiera por su operación. La empresa suministrara o entregara al empleado 3 dotaciones al año		
ARL		
Clase de riesgo	Valor inicial	
I	0.522%	
II	1044%	
III	2436%	
IV	4350%	

Fondo de Solidaridad Pensional	
Los trabajadores que tengan un salario mensual igual o superior a 4 salarios mínimos deben realizar un aporte adicional al sistema de pensiones con destino al fondo de solidaridad pensional.	
Salarios Mensuales	% Adicional a Aplicar
De 4 a 16 SMLV	1%
De 16 a 17 SMLV	1,20%
De 17 a 18 SMLV	1,40%
De 18 a 19 SMLV	1,60%
De 19 a 20 SMLV	1,80%
Mayores 20 SMLV	2%

Fuente. Ministerio de trabajo.

6. MARCO TEORICO

Las bases teóricas que fundamentaron las teorías y conceptos están enmarcadas en los siguientes apartados.

6.1 Antecedentes

A nivel internacional The Ostelea. (2017).

se evidencia un estudio realizado por The Ostelea, (2017), sobre la localización mundial de los Eco hoteles, Indonesia mostraba la mayor cantidad (758), seguido de Costa Rica (590), Tailandia, (468), Perú (356), Ecuador (345), Guatemala (322), México (304), Sri Lanka (277) y Tanzania (259) (Beyers et al., 2011), lo que permite evidenciar la tendencia de crecimiento de estos hoteles como estrategia para mitigar los impactos ambientales que generan los modelos convencionales de alojamiento. A nivel internacional, reconocidas cadenas hoteleras han empezado a efectuar diversas estrategias sostenibles. La cadena de hoteles Hilton, por ejemplo, ha logrado reducir desde el 2009 el uso de energía en un 14,5%, los residuos en un 27,6% y el uso de agua en un 14.1% esto muestra el interés del sector por diversificar su operación y optimizar sus aportes al medio ambiente, además que estos aspectos se han traducido en ahorro de dinero a largo plazo. (Ostelea., 2017)

En Singapur el Hotel Parkroyal Collection Pickering (2020), abrieron las puertas den el año 2013, estas instalaciones recibieron la certificación BCA Green Mark Platinum, también fue ganador del premio World Leading Green City Hotel en el año 2019 y ha sido elogiado a nivel internacional por su arquitectura única que alberga 15.000 m2 de jardines que incluye paredes y terrazas verdes, además de contar con el uso de células solares, recolección de lluvia y recuperación de agua. (Park Royal Collection Pickering. , 2020)

A Nivel Nacional se encuentran estudios y proyectos establecidos que buscan integrar algunos aspectos de hotel ecológico con el propósito de incorporar el concepto de sostenibilidad como el del hotel BioHábitat (2020) ubicado en el departamento del Quindío donde se desarrolló en el año 2019n un proyecto de construcción del BioHábitat Hotel que cuenta con diferentes alternativas ecológicas que contribuyen con la reducción del aporte a la huella de carbono generada en el sector (Hotel, Bio-Hábitat, 2020)

En el entorno local, en el municipio de Melgar, es conocido como epicentro turístico que cuenta con 254 hoteles legalmente registrados en la Cámara de Comercio del oriente del Tolima y en el Registro Nacional de Turismo, cuenta con 15.000 camas sin contar los condominios, fincas y casas de verano

6.2 Marco conceptual

Los hoteles sostenibles es un modelo que se han desarrollado en muchas partes del mundo, dentro de este modelo se integran conceptos como: la sostenibilidad, consumo responsable y educación ambiental; un hotel sostenible requiere también altos estándares de calidad puesto que ha tomado fuerza en el sector turístico por cuenta de personas que buscan tener interacciones más cercanas con la naturaleza.

Ecoturismo. Algunas definiciones de eco-turismo, enfatizan en la relación de este con conservación ambiental. Para The Nature Conservancy,(TNC) el concepto de eco-turismo es inseparable del concepto de conservación y de territorios protegidos.

La Organización Mundial del Turismo declara que el ecoturismo es algo más que el puro respeto al medio ambiente. Es una nueva forma de practicar turismo donde se aúnan descanso, cultura y naturaleza, y, donde la tolerancia y la diversidad son fundamentales para la práctica del turismo sostenible.

Sostenibilidad Los conceptos de sostenibilidad y desarrollo sostenible se han hecho populares en los medios de comunicación a raíz del documento titulado “Nuestro futuro común”, que fue elaborado en 1987 por la entonces Primera Ministra de Noruega, Gro Harlem Brundtland. En este documento se define como sostenible

“aquel desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”.

Esta definición recoge lo que desde algunos años antes se venía diciendo en la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de la ONU que estimuló la filosofía del desarrollo sostenible. De acuerdo a la filosofía de Buey F. (2004) c, la sociedad habría de ser capaz, efectivamente, de satisfacer sus necesidades en el presente respetando el entorno natural y sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas. (Buey, 2004)

Armonía y respeto con el entorno: Esta orientada hacia una cultura ecológica de un establecimiento hotelero pasa por el respeto a las tradiciones y cultura local, el paisaje rural o natural de la zona y la biodiversidad del entorno. Por tanto, el desarrollo y la participación de la comunidad local se hace imprescindible, al fomentar una cultura de no agresión al medio ambiente.

Reciclaje: Es el proceso mediante el cual los productos de desecho se vuelven a utilizar, introduciéndolos de nuevo en el ciclo de vida.

Para un reciclaje útil en un establecimiento hotelero de estas características es preciso que todo el personal esté concienciado al respecto, para poder transmitir esa conciencia ecológica a clientes y otros empleados.

✓ Un ecohotel tendrá contenedores de reciclado (diferenciados siempre por colores) en las diferentes instalaciones del establecimiento: en las habitaciones de los clientes; en las

zonas nobles; en las zonas internas y en las zonas externas. Siempre será útil informar a la clientela, bien en el propio contenedor o mediante folletos informativos, de los elementos que se deben depositar en cada contenedor y las advertencias de aquellos que está prohibido arrojar en los mismos. En cada uno de los puntos señalados anteriormente, siempre variando el tamaño según la ubicación, se situarán varios contenedores:

✓ Contenedor verde: para vidrio (botellas de vidrio de cualquier color, tarros de vidrio, frascos de conservas, botes de cosmética y perfumería). Nunca se echarán en este contenedor cristales (lunas de coches, bombillas, espejos, cristales de ventanas o tubos fluorescentes).

✓ Contenedor azul: para periódicos y revistas, publicidad, papel, cajas de cartón, envases de cartón para huevos, bolsas de papel. Nunca se arrojarán en este contenedor briks o papeles encerados, metalizados o plastificados.

✓ Contenedor amarillo: para envases metálicos como latas, aerosoles, bandejas de aluminio, chapas; para briks; para envases de plástico para alimentación como botellas de plástico, bandejas o cajas de corcho blanco; para envases de plástico para productos de aseo y limpieza; y bolsas y envoltorios de plástico y aluminio. Nunca se tirarán en este contenedor cubos de plástico, radiografías o guantes de goma.

Energías renovables: Las energías renovables son inextinguibles; limitan el efecto invernadero; son limpias (su modo de obtención o uso no emite subproductos que perjudiquen al medio ambiente); frenan la dependencia de las importaciones energéticas; evitan el cambio climático, los residuos radiactivos, las lluvias ácidas y la contaminación atmosférica; y no requieren complejas redes de transporte energético, ya que se producen y utilizan en el mismo lugar.

En un Ecohotel las energías renovables más utilizadas son:

Energía solar térmica: esta se emplea para generar agua caliente para las instalaciones del hotel, para la piscina, para la calefacción del hotel, para la calefacción de invernaderos del huerto ecológico y también para la refrigeración de las instalaciones del establecimiento hotelero. Mediante el empleo de paneles solares es posible la refrigeración de un ecohotel, mediante una máquina de absorción, que se alimenta con agua calentada mediante una instalación de energía solar térmica, y que produce agua enfriada que se utiliza para refrigerar un recinto.

Energía solar fotovoltaica: se trata de la instalación de paneles solares para la producción de electricidad. Se genera al incidir la luz sobre estos paneles solares que son semiconductores.

Energía eólica: se trata de convertir la energía del viento en electricidad por medio de aerogeneradores. Este tipo de energía no está muy difundida en los ecohoteles puesto que aún resulta muy cara la instalación, pero ya se empiezan a ver aerogeneradores domésticos que proporcionan luz eléctrica para instalaciones del ecohotel que se encuentran aisladas del recinto principal: cobertizos, almacenes, invernaderos, etc.

Productos biodegradables: Los productos biodegradables son aquellos que son capaces de ser asimilados por el ambiente gracias a su naturaleza química. La diferencia de los productos biodegradables con respecto a los que no son biodegradables es el tiempo que tarda en desintegrarse o descomponerse.

La biodegradabilidad de los productos se produce por la actuación de organismos vivos, que posibilita que estos elementos retornen a la naturaleza, impidiendo la contaminación ambiental. Una norma fundamental en los ecohoteles es utilizar productos no tóxicos de limpieza, desinfectantes y pesticidas en todo el establecimiento. Algunos de los productos biodegradables que se emplean en un ecohotel son: Jabones Detergentes,

Insecticidas (se sustituyen los productos en aerosol para evitar dañar la capa de ozono), Productos de limpieza (contienen tensioactivos muy biodegradables), Plásticos (bolsas), Platos y vasos desechables, Cubiertos , Geles y champús.

Integración con el medio ambiente La integración con el medio es un factor fundamental en este tipo de proyectos. El identificar las ventajas de un sector y mostrarlas no es el atractivo, el atractivo es integrar estas zonas con la comunidad con dos factores que son la forma y el medio.

Innovación y sostenibilidad. La innovación y la sostenibilidad van ligadas, la innovación responde a razonamientos lógicos que integren el sector con la propuesta determinada, identifican los recursos propios del lugar de intervención y generan alternativas de control y la sostenibilidad responde al uso eficiente de la energía , utilizan paneles solares y todo tipo de estrategias que hagan sostenible el parque.

Destino turístico: Espacio físico en el que un visitante pernocta por lo menos una noche. Incluye productos turísticos tales como servicios de apoyo, atracciones y recursos turísticos. Tiene límites físicos y administrativos que definen su gestión e imágenes, y percepciones que definen su competitividad en el mercado. Los destinos locales lo incorporan a varias partes interesadas que a menudo incluyen una comunidad local, y pueden albergar o formar una red para conformar destinos amplios (OMT 2002).

6.3 Marco Contextual e Institucional

El municipio de Melgar, está ubicado: Al norte con el departamento de Cundinamarca, al este con el municipio de Icononzo, al sur con el municipio de Cunday, al oeste con el municipio de Carmen de Apicalá; sus coordenadas son: 4°12'14"N 74°38'34"O14; sus

afluentes principales son la quebrada la Melgara, la quebrada la Palmara y el río Sumapaz

Hotel Soliari Sostenible

El Hotel Soliari Sostenible, está ubicado en Calle 5 22 – 47 del Municipio de Melgar, Tolima.

Ilustración 1 Hotel Soliari Sostenible



Fuente. Google. 2021

Registro De Marca – Propiedad Intelectual



Fuente. Propia

La estructura organizacional se dividirá en dos grandes pilares. Los departamentos operativos y los departamentos administrativos.

Los primeros el conjunto de actividades productivas que generan la venta de productos terminados y servicios. Los departamentos administrativos son los que conforman las actividades no productivas, los cuales sirven como soporte al control operacional.

Departamento de Recepción y reservas: es el encargado de prestar el servicio de alojamiento a los huéspedes mediante el control de ocupación, tiene como responsabilidad:

- ✓ Registro de huésped y control de ocupación
- ✓ Control de reservas
- ✓ Teléfono
- ✓ Contabilidad de huéspedes y facturación

Departamento de Alimentos y bebidas: se encarga de coordinar, comprar, producir y

vender todo lo que dentro de un hotel pueda ser consumido por un cliente. Tiene como responsabilidad:

- ✓ Compras de alimentos y bebidas
- ✓ Recibo de alimentos y bebidas
- ✓ Almacenamiento y despacho
- ✓ Producción
- ✓ Venta y facturación

Misión Y Visión De La Empresa

Visión

El Hotel Soliari Sostenible será reconocido como una empresa sostenible líder en el Sector Hotelero del País, presentando y potenciando sus servicios de hospedaje y restaurante, alcanzando la categoría de 5 estrellas para beneficio y satisfacción total del cliente regional, nacional y extranjeros, alineado siempre con los objetivos de desarrollo sostenible para brindar un excelente servicio y confort con el mínimo impacto ambiental y social posible.

Misión

Hotel Soliari es una empresa especializada en la prestación de servicios de alojamiento y restaurante, comprometida con el medio ambiente, que logra superar las expectativas de los clientes con el concurso de un excelente equipo humano.

Valores Corporativos

Calidez: Es la carta más importante de presentación con el cliente brindando efectividad, cariño, gentileza, y cordialidad en cada momento de interacción.

Respeto: Reconocemos y consideramos a las demás personas por su individualidad, apoyando la generación de vínculos, basados en la ética y el cuidado personal.

Responsabilidad: Nuestras acciones están encaminadas en dar un buen servicio de calidad que salvaguarde la salud y contribuya al bienestar de nuestros clientes y colaboradores

Honestidad: Trabajamos en pro de la legalidad y equidad, respetando los derechos de nuestros clientes, proveedores y colaboradores.

Eficiencia: El trabajo en equipo para el logro de los objetivos organizacionales nos permite atender oportunamente los objetivos organizacionales.

6.4 Marco Legal

Como ente principal de nuestro país se encuentra la Constitución Nacional de 1991, el cual expresa en algunos de los artículos el derecho y el deber de los ciudadanos a cuidar, proteger y conservar nuestro patrimonio natural, pues nos pertenece e identifica, del mismo modo establece en el artículo 52, el derecho al turismo en todos sus aspectos, para toda edad y condición

Normatividad Empresarial

✓ Decreto 1074 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único

Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo

✓ Decreto 1076 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único

Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible

6.4.1 Normatividad Tributaria

El impuesto a la renta es un tributo nacional que consiste en entregar un porcentaje de las utilidades fiscales que obtiene una persona jurídica o natural durante el año anterior al que se realiza la declaración, dicho año se denomina periodo gravable. Para determinar el valor del impuesto a la renta es importante conocer primero la diferencia entre renta bruta y renta líquida

Con respecto a la normatividad tributaria El Hotel Soliari Sostenible de Melgar está basado en la siguiente legislación

La novedad que más se destaca en la reducción de la carga tributaria es la reducción progresiva del impuesto sobre la renta hasta 2022

En el año 2019, la tarifa del impuesto sobre la renta será de 33%, el año 2020 la tarifa será de 32%, en el 2021 será de 31%, hasta llegar a una tarifa del 30% en el 2022 y los años siguientes.

Decreto Reglamentario Ministerio de Comercio, Industria y Turismo No. 1338 de 25 de octubre de 2021.

Se adiciona el Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, en el sentido de reglamentar el procedimiento de recaudo, declaración, pago y fiscalización de la Contribución Parafiscal para el Turismo.

Las obligaciones tributarias las cuales son ineludibles para el Hotel Soliari cuyos impuestos son nacionales y locales, las cuales contienen diferentes tarifas, tasas y periodicidades entre estas las siguientes:

✓ Impuesto de Renta y Complementarios: 33% sobre la renta líquida, con presentación anual, pago en dos cuotas.

✓ Impuesto Nacional al consumo: 8% sobre el ingreso bruto de la actividad, con presentación bimensual.

✓ Impuesto al Valor Agregado: 19% sobre la base de los ingresos de la actividad, con presentación cuatrimestral

✓ Retención en la Fuente (varía según concepto) y se incluye la auto retención de renta la tarifa es del 0.40% “basado en los ingresos del periodo reportado” con presentación mensual

✓ Impuesto de Industria y Comercio: - Actividad Alojamiento: 5x1.000
Actividad Bebidas: 10x1.000, presentación anual, sobre los ingresos brutos y basado en lo anterior podemos ver si corresponde presentarlo bimensual o anual

✓ Avisos y Tableros: 15% sobre el impuesto de Industria y comercio

✓ Sobretasa Bomberil: 10% sobre el impuesto de Industria y Comercio

Como se referenció anteriormente, los pagos de estos impuestos absorben más del 35% de los ingresos que la empresa percibiría por la actividad comercial, impacto que se hace más evidente en las temporadas bajas, cuando la visita de turistas al municipio se reduce considerablemente. En consecuencia, este panorama tributario y financiero, demostraría una afectación en el flujo de efectivo y la colateralidad del impacto, afecta definitivamente los planes de inversión que la empresa tiene previsto realizar, ya sea en la adquisición de tecnología, mejoramiento de planta física o la ampliación del portafolio de servicios.

Estos niveles de afectación son motivos suficientes para analizar e implementar estrategias de tipo administrativo y económico enmarcadas en lo legalmente establecido,

que le permitan a la empresa aliviar el peso de la carga impositiva y reducir el nivel de impacto sobre los ingresos que son la fuente inicial de subsidio a los planes internos de inversión y desarrollo.

Es necesario entrar a diseñar un modelo de planeación tributaria que se ajuste a la realidad económica y administrativa de la empresa y garantice la disposición de los recursos no solo para el pago de obligaciones tributarias sino también la continuidad de los planes de inversión y desarrollo.

6.4.2 Normatividad Técnica

Artículo 16. Modifíquese, el artículo 3° de la Ley 1101 de 2006, donde se incluirán 3 nuevos aportantes, el cual quedará así:

"Artículo 3. Aportantes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo. Para los fines de la presente ley, se consideran i aportantes los siguientes:

1. Los hoteles, centros vacacionales y servicios de alojamiento prestados por clubes sociales.
2. Las viviendas dedicadas ocasionalmente al uso turístico o viviendas turísticas, y otros tipos de hospedaje no permanente, excluidos.

Artículo 32. Estadísticas. El Departamento Administrativo Nacional de ;' Estadística, DANE, llevará el registro de las estadísticas relacionadas con el sector turístico y de manera mensual entregará la información correspondiente, según los diferentes renglones de la actividad que de común acuerdo se determine con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, incluyendo la ;i denominada cuenta satélite y el turismo fronterizo.

Parágrafo. La información contenida en las tarjetas de registro hotelero será remitida al DANE con el fin de que elabore información estadística sobre visitas de nacionales y

extranjeros, en los términos y condiciones que señale el reglamento que expida el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, quien deberá facilitar las condiciones técnicas para su cumplimiento. El manejo de esta información por parte del DANE se deberá realizar con la debida reserva, y en consecuencia, la información contenida en las tarjetas de registro hotelero no podrá darse a conocer al público sino únicamente en resúmenes numéricos, que no hagan posible deducir

de ellos información alguna de carácter individual que pudiera utilizarse para fines comerciales, de tributación fiscal, de investigación judicial o cualquier otra diferente al propiamente estadístico. Normas Técnicas Sectoriales

NTSH 001

- Establecimientos de alojamiento y hospedaje.
- Norma de competencia laboral.
- Realización de actividades básicas para la prestación del servicio

NTSH 002

- Establecimientos de alojamiento y hospedaje.
- Norma de competencia laboral.
- Información a clientes, atención de sugerencias y reclamaciones de acuerdo a

políticas de servicio NTSH 003

- Establecimientos de alojamiento y hospedaje.
- Norma de competencia laboral.
- Prestación de servicio de recepción y reservas conforme a manuales existentes

NTSH 004 57

Establecimientos de alojamiento y hospedaje.

- Norma de competencia laboral.

- Atención del área de conserjería de acuerdo al manual de procedimientos

NTSH 005

- Establecimientos de alojamiento y hospedaje.
- Norma de competencia laboral.
- Manejo de valores e ingresos relacionados con la operación del establecimiento

NTSH 006

- Clasificación de Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje
- Categorización por Estrellas de Hoteles

6.4.3 Normatividad Laboral

La ley 50 de 1990 código sustantivo del trabajo en sus artículos:

Art. 5: Definición del trabajo. El trabajo que regula este código es toda actividad humana libre, ya sea material o intelectual, permanente o transitoria, que una persona natural ejecuta conscientemente al servicio de otra y cualquiera que sea su finalidad, siempre que se efectúe en ejecución de un contrato de trabajo.

Art 8: Libertad de trabajo. Nadie puede impedir el trabajo a los demás, ni que se dediquen a la profesión industria o comercio que les plazca, siendo lícito su ejercicio, sino mediante resolución de autoridad competente, encaminada a tutelar los derechos de los trabajadores o de la sociedad, en los casos que se prevean en la ley.

Art. 9: Protección al trabajo. El trabajo goza de la protección de estado en la forma prevista en la constitución Nacional y las leyes. Los funcionarios públicos están obligados prestara los trabajadores una debida y oportuna protección par l garantía y eficacia de sus derechos, de acuerdo con sus atribuciones. Art. 10: Igualdad de los trabajadores. Todos los trabajadores son iguales ante la ley, tienen las mismas protecciones y garantías y en

consecuencia, queda abolida toda distinción jurídica entre los trabajadores por razón del carácter intelectual o material de la labor o retribución, salvo las excepciones establecidas por la ley.

Art. 11: Derecho al trabajo. Toda persona tiene derecho al trabajo y gozar de la libertad para escoger profesión u oficio dentro de las normas prescritas por la constitución y la ley. Art. 36 Estatuto de los trabajadores: Trabajo nocturno, trabajo a turnos y ritmo de trabajo:

1. A los efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se considera trabajo nocturno el realizado entre las diez de la noche y las seis de la mañana. El empresario que recurra regularmente a la realización de trabajo nocturno deberá informar de ello a la autoridad laboral

La jornada de trabajo de los trabajadores nocturnos no podrá exceder de ocho horas diarias de promedio, en un período de referencia de quince días. Dichos trabajadores no podrán realizar horas extraordinarias.

Para la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará trabajador nocturno a aquel que realice normalmente en período nocturno una parte no inferior a tres horas de su jornada diaria de trabajo, así como a aquel que se prevea que puede realizar en tal período una parte no inferior a un tercio de su jornada de trabajo anual.

Resultará de aplicación a lo establecido en el párrafo segundo lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 34 de esta Ley. Igualmente, el Gobierno podrá establecer limitaciones y garantías adicionales a las previstas en el presente artículo para la realización de trabajo nocturno en ciertas actividades o por determinada categoría de trabajadores, en función de los riesgos que comporten para su salud y seguridad.

2. El trabajo nocturno tendrá una retribución específica que se determinará en la negociación colectiva, salvo que el salario se haya establecido atendiendo a que el trabajo sea nocturno por su propia naturaleza o se haya acordado la compensación de este trabajo por descansos. Se considera trabajo a turnos toda forma de organización del trabajo en equipo según la cual los trabajadores ocupan sucesivamente los mismos puestos de trabajo, según un cierto ritmo, continuo o discontinuo, implicando para el trabajador la necesidad de prestar sus servicios en horas diferentes en un período determinado de días o de semanas.

3. En las empresas con procesos productivos continuos durante las veinticuatro horas del día, en la organización del trabajo de los turnos se tendrá en cuenta la 54 Análisis de factibilidad para la rotación de los mismos y que ningún trabajador estará en el de noche más de dos semanas consecutivas, salvo adscripción voluntaria.

4. Las empresas que por la naturaleza de su actividad realicen el trabajo en régimen de turnos, incluidos los domingos y días festivos, podrán efectuarlo bien por equipos de trabajadores que desarrollen su actividad por semanas completas, o contratando personal para completar los equipos necesarios durante uno o más días a la semana.

5. Los trabajadores nocturnos y quienes trabajen a turnos deberán gozar en todo momento de un nivel de protección en materia de salud y seguridad adaptado a la naturaleza de su trabajo, incluyendo unos servicios de protección y prevención apropiados, y equivalentes a los de los restantes trabajadores de la empresa.

6. El empresario deberá garantizar que los trabajadores nocturnos que ocupe dispongan de una evaluación gratuita de su salud, antes de su afectación a un trabajo nocturno y, posteriormente, a intervalos regulares, en los términos que se establezca en la normativa específica en la materia.

7. Los trabajadores nocturnos a los que se reconozcan problemas de salud ligados al hecho de su trabajo nocturno tendrán derecho a ser destinados a un puesto de trabajo diurno que exista en la empresa y para el que sean profesionalmente aptos.

El cambio de puesto de trabajo se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 41, en su caso, de la presente Ley.

8. El empresario que organice el trabajo en la empresa según un cierto ritmo deberá tener en cuenta el principio general de adaptación del trabajo a la persona, especialmente de cara a atenuar el trabajo monótono y repetitivo en función del tipo de actividad y de las exigencias en materia de seguridad y salud de los trabajadores. Dichas exigencias deberán ser tenidas particularmente en cuenta a la hora de determinar los períodos de descanso durante la jornada de trabajo.

6.4.3 Normatividad Ambiental

El Decreto 948 de 1995 establece el reglamento de protección y control de la calidad del aire. En este Decreto se establecen normas y principios generales para la protección atmosférica, mecanismos de prevención, control y atención de episodios por contaminación del aire, generada por fuentes contaminantes fijas y móviles.

También se regula el otorgamiento de permisos de emisión, los instrumentos y medios de control y vigilancia, el régimen de sanciones por la comisión de infracciones y la participación ciudadana en el control de la contaminación atmosférica

El Decreto 02 de 1982 de emisiones atmosféricas reglamenta, entre otras cosas, las fuentes fijas, la calidad del aire y las alturas de las chimeneas. El Decreto 1697 de 1997 modifica el Decreto 948 de 1995 y establece que las calderas u hornos que utilicen gas natural o GLP no requerirán permiso de emisión atmosférica.

La Ley 79 de 1986 provee a la conservación del agua.

El Decreto 1541 de 1978 tiene por objeto reglamentar las normas relacionadas con el recurso agua en todos sus objetos, incluido el tema de concesión de aguas.

El Decreto 155 de 2004 establece las tasas por utilización de aguas.

El Decreto 1900 de 2006. Establece que los proyectos que involucren en su ejecución el uso de agua tomada directamente de fuentes naturales y que este sujeto a la obtención de licencia ambiental deberá destinar el 1% de la inversión para la recuperación, conservación, preservación y vigilancia de la cuenca hidrográfica que alimenta la respectiva fuente hídrica.

El Decreto 1575 de 2007 establece el sistema para la protección y control de la calidad del agua para consumo humano.

El Decreto 3100 de 2003 y el Decreto 3440 de 2004 reglamentan las tasas retributivas por la utilización del agua como receptor de vertimientos puntuales.

Decreto ley 2811 de 1.974 Código nacional de los recursos naturales renovables RNR y no renovables y de protección al medio ambiente.

El ambiente es patrimonio común, el estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo. Regula el manejo de los RNR, la defensa del ambiente y sus elementos.

NTC 5133 Principios del sello ambiental colombiano para el establecimiento de alojamiento y hospedaje

LEY 788 DEL 2002 Por el cual se da la exención del impuesto de renta por treinta años, para los establecimientos nuevos o para los actuales que realicen el proceso de remodelación y adecuación de sus instalaciones.

7. ASPECTOS FINANCIEROS

El análisis financiero, con el propósito de evaluar la utilidad del proyecto, para lo cual se ha utilizado tanto el VPN como la TIR y otros indicadores financieros. Se escogió VPN entre otros criterios que existen para hacer el análisis porque es una razón dinámica de desempeño que considera el valor del dinero en el tiempo y cuyo cálculo se apoya en los flujos netos efectivos a través de una tasa de descuentos. Los criterios que se utilizan para saber si un proyecto es viable o no a través de la metodología del Valor Presente Neto son los siguientes:

Si el VPN es mayor que cero el proyecto o la alternativa se debe aceptar

Si el VPN es igual a cero es indiferente aceptar o no el proyecto o alternativa

Si el VPN es menor que cero, el proyecto o la alternativa se debe rechazar.

Se escogió la TIR porqué igual que el VPN son medidas dinámicas que se basan en los flujos de caja, lo que permite un análisis más claro del proyecto.

También se escogieron otros indicadores que permiten tener una visión mejor del desempeño del proyecto entre estos indicadores tanto a corto como a largo plazo.

Pero para poder realizar esta metodología, para saber la viabilidad del proyecto se necesita construir un flujo de caja libre que muestre los ingresos y egresos del proyecto a través del tiempo, básicamente se puede decir que el FCL (flujo de caja libre) tiene tres componentes que son:

la inversión inicial, los ingresos y egresos de la operación y el momento en que ocurren estos ingresos y egresos.

El flujo de caja que se utilizó fue el flujo de caja para la inversión que permite calcular la rentabilidad del proyecto. Para este caso se consideró la permanencia de la empresa en el tiempo, por lo cual el flujo de caja va a estar proyectado a diez años.

7.1 Costos De Ejecución Del Proyecto

Tabla 10 Inversión inicial

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE				
INVERSION EN OBRA FISICA				
Rubro	Unidad de medida.	Cantidad	Costo unitario (\$)	Costo total (\$).
Terreno	m2	8	50.000.000,00	400.000.000,00
Materiales		0	700.000.000,00	700.000.000,00
Obra Civil y Paisajismo			250.000.000,00	250.000.000,00
(Mano de obra habitaciones y loza).	m2	44	7.000.000,00	308.000.000,00
Restaurante	m2	1	85.000.000,00	85.000.000,00
Oficinas.	m2	2	45.000.000,00	90.000.000,00
Construcción e Instalaciones Servicio Básicos		2	15.000.000,00	30.000.000,00
Instalaciones de Redes/Comunicación		1	4.500.000,00	4.500.000,00
			Inversion en obra fisica.	1.867.500.000,00

Fuente. Elaboración propia

Tabla 11 Balance De Maquinaria, Equipo Y Tecnología

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE					
BALANCE DE MAQUINARIA.					
Maquinas	Cantidad	Costo unitario (\$).	Costo total (\$).	Vida util. (Años).	Valor Remanente \$
<i>COMPUTADORAS</i>	3	2.500.000,00	7.500.000,00	5	2.475.000,00
<i>FAX</i>	0	-	-	5	-
<i>IMPRESORAS</i>	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00
<i>PERCHERO (4 PARA ROPA Y 1 PARA BAR)</i>	0	-	-	5	-
<i>GENERADOR</i>	1	60.000.000,00	60.000.000,00	10	15.000.000,00
<i>CENTRALES DE AIRE</i>	2	17.000.000,00	34.000.000,00	10	8.500.000,00
<i>CALENTADORES DE AGUA</i>	1	25.000.000,00	25.000.000,00	10	6.250.000,00
<i>FREIDORAS</i>	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00
<i>CONGELADORES</i>	2	980.000,00	1.960.000,00	10	490.000,00
<i>LAVADORAS INDUSTRIALES</i>	2	3.500.000,00	7.000.000,00	10	1.750.000,00
<i>SECADORAS INDUSTRIALES</i>	1	6.500.000,00	6.500.000,00	10	1.625.000,00
<i>EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES.</i>	44	3.500.000,00	154.000.000,00	10	38.500.000,00
	Inversion inicial en maquinas		301.960.000,00		76.090.000,00

Nota = Valor remanente 25% del costo del equipo.

Fuente. Elaboración propia

7.2 Presupuesto De Inversión Inicial

Tabla 12 Presupuesto inversión inicial

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE				
INVERSION EN OBRA FISICA				
Rubro	Unidad de medida.	Cantidad	Costo unitario (\$)	Costo total (\$)
Terreno	m2	8	50.000.000,00	400.000.000,00
Materiales		0	700.000.000,00	700.000.000,00
Obra Civil y Paisajismo			250.000.000,00	250.000.000,00
(Mano de obra habitaciones y loza)	m2	44	7.000.000,00	308.000.000,00
Restaurante	m2	1	85.000.000,00	85.000.000,00
Oficinas.	m2	2	45.000.000,00	90.000.000,00
Construcción e Instalaciones Servicio Básicos		2	15.000.000,00	30.000.000,00
Instalaciones de Redes/Comunicación		1	4.500.000,00	4.500.000,00
Inversión en obra física.				1.867.500.000,00

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE					
BALANCE DE MAQUINARIA					
Maquinas	Cantidad	Costo unitario (\$)	Costo total (\$)	Vida util. (Años)	Valor Remanente \$
COMPUTADORAS	3	2.500.000,00	7.500.000,00	5	2.475.000,00
FAX	0	-	-	5	-
IMPRESORAS	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00
PERCHERO (4 PARA ROPA Y 1 PARA BAR)	0	-	-	5	-
GENERADOR	1	60.000.000,00	60.000.000,00	10	15.000.000,00
CENTRALES DE AIRE	2	17.000.000,00	34.000.000,00	10	8.500.000,00
CALENTADORES DE AGUA	1	25.000.000,00	25.000.000,00	10	6.250.000,00
FREIDORAS	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00
CONGELADORES	2	980.000,00	1.960.000,00	10	490.000,00
LAVADORAS INDUSTRIALES	2	3.500.000,00	7.000.000,00	10	1.750.000,00
SECADORAS INDUSTRIALES	1	6.500.000,00	6.500.000,00	10	1.625.000,00
EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES.	44	3.500.000,00	154.000.000,00	10	38.500.000,00
Inversión inicial en maquinas			301.960.000,00		76.090.000,00

Nota = Valor remanente 25% del costo del equipo.

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE	
Obra Fisica	1.867.500.000,00
valor total Maquinaria y equipo	76.090.000,00
Total inversión inicial	1.943.590.000,00

Fuente. Elaboración propia

7.3 Capital De Trabajo

Tabla 13 Capital de trabajo

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE												
PROYECCION CAPITAL DE TRABAJO												
MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
EGRESOS												
<i>Costos Variables</i>												
Total Costos Variables	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00	\$ 9.680.000,00
<i>Costos Fijos</i>												
Gastos suministros y servicios basicos.	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00	\$ 22.550.000,00
Gastos de Publicidad	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00	\$ 5.200.000,00
Sueldo y salarios	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00	\$ 22.559.682,00
Total Costos Fijos	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00	\$ 50.309.682,00
Egreso mensual	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00
	<i>Enero</i>	<i>Febrero</i>	<i>Marzo</i>	<i>Abril</i>	<i>Mayo</i>	<i>Junio</i>	<i>Julio</i>	<i>Agosto</i>	<i>Septiembre</i>	<i>Octubre</i>	<i>Noviembre</i>	<i>Diciembre</i>
<i>Ingreso mensual</i>	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00	\$ 386.732.500,00
<i>Egreso mensual</i>	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00	\$ 59.989.682,00
<i>Saldo mensual</i>	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00	\$ 326.742.818,00
<i>Saldo acumulado</i>	\$ 326.742.818,00	\$ 653.485.636,00	\$ 980.228.454,00	\$ 1.306.971.272,00	\$ 1.633.714.090,00	\$ 1.960.456.908,00	\$ 2.287.199.726,00	\$ 2.613.942.544,00	\$ 2.940.685.362,00	\$ 3.267.428.180,00	\$ 3.594.170.998,00	\$ 3.920.913.816,00
CAPITAL DE TRABAJO												\$ 326.742.818,00

Fuente. Elaboración propia

7.4 Cargos Y Salarios

Tabla 14 Cargos y Salarios

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE			
BALANCE DE PERSONAL OCUPADO.			
CARGO	Hotel Soliari Sostenible		
	Numero de puestos.	Remuneracion anual	
		Salario Mensual	Total
Gerente General	1	3.500.000,00	42.000.000,00
Director Operativo "Administrador"	1	2.500.000,00	30.000.000,00
Direccion contable	1	2.000.000,00	24.000.000,00
Direccion de Recursos Humanos	1	1.800.000,00	21.600.000,00
Director Comercial	1	1.200.000,00	14.400.000,00
Cheff	1	1.000.000,00	12.000.000,00
Recepcionista	1	1.000.000,00	12.000.000,00
Ama de Llaves	1	1.000.000,00	12.000.000,00
Jefe de Compras	1	1.000.000,00	12.000.000,00
Asistente Comercial	1	908.526,00	10.902.312,00
Cocinero	1	908.526,00	10.902.312,00
Botones	1	908.526,00	10.902.312,00
Mensajero	1	908.526,00	10.902.312,00
Camarera	1	908.526,00	10.902.312,00
Ayudante de Cocina	1	908.526,00	10.902.312,00
Portero	1	908.526,00	10.902.312,00
Departamento de mantenimiento	1	1.200.000,00	14.400.000,00
TOTAL SALARIO PERSONAL		22.559.682,00	270.716.184,00

Fuente. Elaboración propia

7.5 Carga Prestacional

Tabla 15 Carga prestacional

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE																		
Nomina Mensual																		
#	Cargo	Sueldo Base	Sub de Transporte	Total Devengado	Dcto Salud 4%	Dcto Pension 4%	1% aporte pensional	Total Deducciones	Total neto a Pagar	CARGA PRESTACIONAL				APORTES PARAFISCALES			SALARIO AL AÑO	
										Cuentas 8,33%	Inl Cuentas 1%	Vacaciones 4,17%	Prima de Servicios 8,33%	C.C.F. (4%)	ICBF (3%)	SENA (2%)		
1	Gerente General	3.500.000,00	-	3.500.000,00	140.000,00	140.000,00	-	280.000,00	3.220.000,00	291.550,00	2.915,30	145.950,00	291.550,00	140.000,00	105.000,00	70.000,00	-	3.500.000,00
1	Dirección Operativa	2.500.000,00	-	2.500.000,00	100.000,00	100.000,00	-	200.000,00	2.300.000,00	208.250,00	2.082,30	104.250,00	208.250,00	100.000,00	75.000,00	50.000,00	-	2.500.000,00
1	Dirección Contable	2.000.000,00	-	2.000.000,00	80.000,00	80.000,00	-	160.000,00	1.840.000,00	166.600,00	1.666,00	83.400,00	166.600,00	80.000,00	60.000,00	40.000,00	-	2.000.000,00
1	Dirección de Recursos H	1.800.000,00	106.454,00	1.906.454,00	76.258,16	76.258,16	-	152.516,32	1.753.937,68	149.940,00	1.499,40	75.060,00	149.940,00	72.000,00	54.000,00	36.000,00	-	1.800.000,00
1	Dirección Comercial	1.200.000,00	106.454,00	1.306.454,00	52.258,16	52.258,16	-	104.516,32	1.201.937,68	99.960,00	999,60	50.040,00	99.960,00	48.000,00	36.000,00	24.000,00	-	1.200.000,00
1	Chief	1.000.000,00	106.454,00	1.106.454,00	44.258,16	44.258,16	-	88.516,32	1.017.937,68	83.300,00	833,00	41.700,00	83.300,00	40.000,00	30.000,00	20.000,00	-	1.000.000,00
1	Ejecutivo	1.000.000,00	106.454,00	1.106.454,00	44.258,16	44.258,16	-	88.516,32	1.017.937,68	83.300,00	833,00	41.700,00	83.300,00	40.000,00	30.000,00	20.000,00	-	1.000.000,00
1	Asa de Llaveros	1.000.000,00	106.454,00	1.106.454,00	44.258,16	44.258,16	-	88.516,32	1.017.937,68	83.300,00	833,00	41.700,00	83.300,00	40.000,00	30.000,00	20.000,00	-	1.000.000,00
1	Jefe de Compras	1.000.000,00	106.454,00	1.106.454,00	44.258,16	44.258,16	-	88.516,32	1.017.937,68	83.300,00	833,00	41.700,00	83.300,00	40.000,00	30.000,00	20.000,00	-	1.000.000,00
1	Asistente Comercial	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Cocinero	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Botones	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Mensajero / Serv. Varios	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Camarero	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Ayudante de Cocina	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Portero	908.526,00	106.454,00	1.014.980,00	40.599,20	40.599,20	-	81.198,40	933.781,60	75.680,22	756,80	37.885,53	75.680,22	36.341,04	27.255,78	18.170,52	-	908.526,00
1	Depto Mantenimiento	1.200.000,00	106.454,00	1.306.454,00	52.258,16	52.258,16	-	104.516,32	1.201.937,68	99.960,00	999,60	50.040,00	99.960,00	48.000,00	36.000,00	24.000,00	-	1.200.000,00
17	Total	22.559.682,00	1.490.386,00	24.050.038,00	962.001,52	962.001,52	-	1.924.003,04	22.126.034,96	1.879.221,51	18.792,22	940.738,74	1.879.221,51	902.387,28	676.790,46	451.193,64	-	22.559.682,00

Fuente. Elaboración propia
Tabla 16 Aporte Empleado

APORTES DEL EMPLEADOR				
Dsto Salud 12,5 (Empresa 8,5%)	Dsto Pension 16% (Empresa 12%)			
\$ 297.500,00	\$ 420.000,00	Cesantías		
\$ 212.500,00	\$ 300.000,00	La fórmula para calcular las cesantías es la siguiente: Cesantías = (Días laborados x Salario) / 360 días.	3.500.000,00	30
\$ 170.000,00	\$ 240.000,00			291.666,67
\$ 162.048,59	\$ 228.774,48	Int Cesantías		
\$ 111.048,59	\$ 156.774,48	Intereses = cesantías * 12% * días trabajados / 360. Intereses = \$ 2.250.000 * 12% * 270 días / 360 días.	291.550,00	34.986,00
\$ 94.048,59	\$ 132.774,48			1.049.580,00
\$ 94.048,59	\$ 132.774,48			2.915,50
\$ 94.048,59	\$ 132.774,48	Vacaciones		
\$ 94.048,59	\$ 132.774,48	Para efectos de la determinación de la base para el cálculo de las vacaciones no se toma en cuenta el auxilio de transporte ni de las horas extras, ni el trabajo en días de descanso obligatorio, pero si se tienen en cuenta los recargos nocturnos y los descansos obligatorios remunerados que no se laboran.	3.500.000,00	105.000.000,00
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60	(Salario base * Tiempo laborado) / 720		145.833,33
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60			
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60			
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60			
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60	Prima de Servicios		
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60	la prima de servicios es igual a un mes de salario por cada año de trabajo, o proporcional si el trabajador laboró menos de un año, como cuando se inicia o finaliza el contrato de trabajo ya iniciado el año.	3.500.000,00	105.000.000,00
\$ 86.273,30	\$ 121.797,60			291.666,67
\$ 111.048,59	\$ 156.774,48	Salario base x Días trabajados ÷ 360		
2.044.253,23	2.886.004,56			

Fuente. Elaboración propia

7.6 Costos

Costes variables: Son aquellos que varían dependiendo de las habitaciones reservadas. Así, por cada habitación ocupada, tendremos que pagar por su mantenimiento. La limpieza, la ropa de cama y otros servicios, como el menú de desayuno, entran en esta categoría

Costes fijos: Estos gastos corresponden a los pagos que no podemos eludir, como el alquiler o la hipoteca del establecimiento, el salario de nuestros empleados, los seguros contratados y los impuestos

Costes semivARIABLES: Estos costes suponen aquellos servicios, como la electricidad, cuyo monto total dependerá de la venta de nuestras habitaciones. Tendremos una factura con un monto fijo pero, dependiendo de la ocupación del hotel, su valor aumentará

Tabla 17 Costos de servicios y publicidad

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE			
<i>COSTO DE SERVICIO</i>			
<i>Costos Variables</i>			
Descripción	Costos Mensuales	Anuales	
Mantenim y Reparac.	\$ 3.500.000,00	\$ 42.000.000,00	
Movilización y Otros	\$ 650.000,00	\$ 7.800.000,00	
Costo de materia prima (Amenities - otros)	\$ 1.350.000,00	\$ 16.200.000,00	
servicioTv cable	\$ 4.180.000,00	\$ 50.160.000,00	
TOTAL	\$ 9.680.000,00	\$ 116.160.000,00	
<i>Costos Fijos</i>			
Descripción		Costos	
		Mensuales	Anuales
Sum. De Oficina		\$ 1.500.000,00	\$ 18.000.000,00
Sum. De Limpieza		\$ 950.000,00	\$ 11.400.000,00
Uniformes		\$ 3.500.000,00	\$ 42.000.000,00
Otros		\$ 2.050.000,00	\$ 24.600.000,00
Gastos Servicios Basicos	Agua, luz telefono.	\$ 12.500.000,00	\$ 150.000.000,00
	Internet	\$ 2.050.000,00	\$ 24.600.000,00
TOTAL		\$ 22.550.000,00	\$ 270.600.000,00
TOTAL COSTO DE PRODUCCION mensual		\$ 32.230.000,00	
TOTAL COSTO DE PRODUCCION anual		\$ 386.760.000,00	

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE

Gastos de Publicidad				
Concepto	Costo	# veces	Mensual	Anual
Publicidad Televisiva	350000	168 horas	\$ 350.000	\$ 4.200.000
Anuncios en Prensa Escrita.	250000	2	\$ 500.000	\$ 6.000.000
Internet.	750000	1	\$ 750.000	\$ 9.000.000
Avisos	0		\$ 0	\$ 0
Banner	1200000	1	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000
Radio	1200000	2	\$ 2.400.000	\$ 28.800.000
Total			\$ 5.200.000	\$ 62.400.000

Fuente. Elaboración propia

7.7 Presupuesto Depreciación

Tabla 18 Presupuesto depreciación

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE						
BALANCE DE MAQUINARIA.					DEPRECIACIÓN	
Maquinas	Cantidad	Costo unitario (\$).	Costo total (\$).	Vida util. (Años).	Valor Remanente \$	
COMPUTADORAS	3	2.500.000,00	7.500.000,00	5	2.475.000,00	
FAX	0	-	-	5	-	
IMPRESORAS	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00	
PERCHERO (4 PARA ROPA Y 1 PARA BAR)	0	-	-	5	-	
GENERADOR	1	60.000.000,00	60.000.000,00	10	15.000.000,00	Gasto de depreciacion anual = 32.900.000,00
CENTRALES DE AIRE	2	17.000.000,00	34.000.000,00	10	8.500.000,00	Gasto de depreciacion anual = 13.746.000,00
CALENTADORES DE AGUA	1	25.000.000,00	25.000.000,00	10	6.250.000,00	
FREIDORAS	2	1.500.000,00	3.000.000,00	5	750.000,00	
CONGELADORES	2	980.000,00	1.960.000,00	10	490.000,00	
LAVADORAS INDUSTRIAL	2	3.500.000,00	7.000.000,00	10	1.750.000,00	
SECADORAS INDUSTRIAL	1	6.500.000,00	6.500.000,00	10	1.625.000,00	
EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES.	44	3.500.000,00	154.000.000,00	10	38.500.000,00	Gasto de depreciacion anual = 46.646.000,00
		Inversion inicial en maquinas	301.960.000,00		76.090.000,00	Gasto de depreciacion anual = -46.646.000,00

Nota = Valor remanente 25% del costo del equipo.

Fuente. Elaboración propia

7.8 Inversión Total

Tabla 19 Inversión Total

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE			
Inversion Total			
Inversion en obra fisica.	\$ 1.867.500.000,00		
Inversion inicial (mq.y equipos).	\$ 76.090.000,00		
		\$	1.943.590.000,00
	\$ 1.943.590.000,00	\$	-
total prestamo solicitado		\$	1.943.590.000,00
Inversion Total			
50% Socios		\$	1.166.154.000,00
50% prestamo bancario		\$	777.436.000,00
		\$	1.943.590.000,00
Total solicitado como prestamo	777.436.000		-
a 60 meses cuotas mensuales de			16.139.273
	Capital		6.874.739
	Intereses Corriente		9.264.534
Total Cuota prestamo Bancoi			16.139.273

Fuente. Elaboración propia

7.9 Amortización

Tabla 20 Amortización préstamo Bancario

Im porte del préstamo		646.738.873				
Tasa de interés anual		17,19%				
Período del préstamo en años		5				
Fecha de inicio del préstamo		8/11/2021				
Pago mensual		\$ 16.139.272,91				
Número de pagos		60				
Im porte total de los intereses		\$ 321.617.501,85				
Costo total del préstamo		\$ 968.356.374,85				
N.º	Pago Fecha	Inicio Saldo	Pago	Capital	Interés	Fin Saldo
1	8/12/2021	\$ 646.738.873,00	\$ 16.139.272,91	\$ 6.874.738,56	\$ 9.264.534,36	\$ 639.864.134,44
2	8/01/2022	\$ 639.864.134,44	\$ 16.139.272,91	\$ 6.973.219,19	\$ 9.166.053,73	\$ 632.890.915,25
3	8/02/2022	\$ 632.890.915,25	\$ 16.139.272,91	\$ 7.073.110,55	\$ 9.066.162,36	\$ 625.817.804,70
4	8/03/2022	\$ 625.817.804,70	\$ 16.139.272,91	\$ 7.174.432,86	\$ 8.964.840,05	\$ 618.643.371,84
5	8/04/2022	\$ 618.643.371,84	\$ 16.139.272,91	\$ 7.277.206,61	\$ 8.862.066,30	\$ 611.366.165,23
6	8/05/2022	\$ 611.366.165,23	\$ 16.139.272,91	\$ 7.381.452,60	\$ 8.757.820,32	\$ 603.984.712,63
7	8/06/2022	\$ 603.984.712,63	\$ 16.139.272,91	\$ 7.487.191,91	\$ 8.652.081,01	\$ 596.497.520,72
8	8/07/2022	\$ 596.497.520,72	\$ 16.139.272,91	\$ 7.594.445,93	\$ 8.544.826,98	\$ 588.903.074,79
9	8/08/2022	\$ 588.903.074,79	\$ 16.139.272,91	\$ 7.703.236,37	\$ 8.436.036,55	\$ 581.199.838,43
10	8/09/2022	\$ 581.199.838,43	\$ 16.139.272,91	\$ 7.813.585,23	\$ 8.325.687,69	\$ 573.386.253,20
11	8/10/2022	\$ 573.386.253,20	\$ 16.139.272,91	\$ 7.925.514,84	\$ 8.213.758,08	\$ 565.460.738,36
12	8/11/2022	\$ 565.460.738,36	\$ 16.139.272,91	\$ 8.039.047,84	\$ 8.100.225,08	\$ 557.421.690,52
13	8/12/2022	\$ 557.421.690,52	\$ 16.139.272,91	\$ 8.154.207,20	\$ 7.985.065,72	\$ 549.267.483,33
14	8/01/2023	\$ 549.267.483,33	\$ 16.139.272,91	\$ 8.271.016,22	\$ 7.868.256,70	\$ 540.996.467,11
15	8/02/2023	\$ 540.996.467,11	\$ 16.139.272,91	\$ 8.389.498,52	\$ 7.749.774,39	\$ 532.606.968,59
16	8/03/2023	\$ 532.606.968,59	\$ 16.139.272,91	\$ 8.509.678,09	\$ 7.629.594,83	\$ 524.097.290,50
17	8/04/2023	\$ 524.097.290,50	\$ 16.139.272,91	\$ 8.631.579,23	\$ 7.507.693,69	\$ 515.465.711,27
18	8/05/2023	\$ 515.465.711,27	\$ 16.139.272,91	\$ 8.755.226,60	\$ 7.384.046,31	\$ 506.710.484,67
19	8/06/2023	\$ 506.710.484,67	\$ 16.139.272,91	\$ 8.880.645,22	\$ 7.258.627,69	\$ 497.829.839,45
20	8/07/2023	\$ 497.829.839,45	\$ 16.139.272,91	\$ 9.007.860,46	\$ 7.131.412,45	\$ 488.821.978,98
21	8/08/2023	\$ 488.821.978,98	\$ 16.139.272,91	\$ 9.136.898,07	\$ 7.002.374,85	\$ 479.685.080,92
22	8/09/2023	\$ 479.685.080,92	\$ 16.139.272,91	\$ 9.267.784,13	\$ 6.871.488,78	\$ 470.417.296,79
23	8/10/2023	\$ 470.417.296,79	\$ 16.139.272,91	\$ 9.400.545,14	\$ 6.738.727,78	\$ 461.016.751,65
24	8/11/2023	\$ 461.016.751,65	\$ 16.139.272,91	\$ 9.535.207,95	\$ 6.604.064,97	\$ 451.481.543,70
25	8/12/2023	\$ 451.481.543,70	\$ 16.139.272,91	\$ 9.671.799,80	\$ 6.467.473,11	\$ 441.809.743,90
26	8/01/2024	\$ 441.809.743,90	\$ 16.139.272,91	\$ 9.810.348,33	\$ 6.328.924,58	\$ 431.999.395,57
27	8/02/2024	\$ 431.999.395,57	\$ 16.139.272,91	\$ 9.950.881,57	\$ 6.188.391,34	\$ 422.048.514,00
28	8/03/2024	\$ 422.048.514,00	\$ 16.139.272,91	\$ 10.093.427,95	\$ 6.045.844,96	\$ 411.955.086,05
29	8/04/2024	\$ 411.955.086,05	\$ 16.139.272,91	\$ 10.238.016,31	\$ 5.901.256,61	\$ 401.717.069,74
30	8/05/2024	\$ 401.717.069,74	\$ 16.139.272,91	\$ 10.384.675,89	\$ 5.754.597,02	\$ 391.332.393,85
31	8/06/2024	\$ 391.332.393,85	\$ 16.139.272,91	\$ 10.533.436,37	\$ 5.605.836,54	\$ 380.798.957,48
32	8/07/2024	\$ 380.798.957,48	\$ 16.139.272,91	\$ 10.684.327,85	\$ 5.454.945,07	\$ 370.114.629,63
33	8/08/2024	\$ 370.114.629,63	\$ 16.139.272,91	\$ 10.837.380,84	\$ 5.301.892,07	\$ 359.277.248,79
34	8/09/2024	\$ 359.277.248,79	\$ 16.139.272,91	\$ 10.992.626,33	\$ 5.146.646,59	\$ 348.284.622,46
35	8/10/2024	\$ 348.284.622,46	\$ 16.139.272,91	\$ 11.150.095,70	\$ 4.989.177,22	\$ 337.134.526,76
36	8/11/2024	\$ 337.134.526,76	\$ 16.139.272,91	\$ 11.309.820,82	\$ 4.829.452,10	\$ 325.824.705,95
37	8/12/2024	\$ 325.824.705,95	\$ 16.139.272,91	\$ 11.471.834,00	\$ 4.667.438,91	\$ 314.352.871,94
38	8/01/2025	\$ 314.352.871,94	\$ 16.139.272,91	\$ 11.636.168,02	\$ 4.503.104,89	\$ 302.716.703,92
39	8/02/2025	\$ 302.716.703,92	\$ 16.139.272,91	\$ 11.802.856,13	\$ 4.336.416,78	\$ 290.913.847,79
40	8/03/2025	\$ 290.913.847,79	\$ 16.139.272,91	\$ 11.971.932,04	\$ 4.167.340,87	\$ 278.941.915,75
41	8/04/2025	\$ 278.941.915,75	\$ 16.139.272,91	\$ 12.143.429,97	\$ 3.995.842,94	\$ 266.798.485,77
42	8/05/2025	\$ 266.798.485,77	\$ 16.139.272,91	\$ 12.317.384,61	\$ 3.821.888,31	\$ 254.481.101,17
43	8/06/2025	\$ 254.481.101,17	\$ 16.139.272,91	\$ 12.493.831,14	\$ 3.645.441,77	\$ 241.987.270,03
44	8/07/2025	\$ 241.987.270,03	\$ 16.139.272,91	\$ 12.672.805,27	\$ 3.466.467,64	\$ 229.314.464,76
45	8/08/2025	\$ 229.314.464,76	\$ 16.139.272,91	\$ 12.854.343,21	\$ 3.284.929,71	\$ 216.460.121,55
46	8/09/2025	\$ 216.460.121,55	\$ 16.139.272,91	\$ 13.038.481,67	\$ 3.100.791,24	\$ 203.421.639,88
47	8/10/2025	\$ 203.421.639,88	\$ 16.139.272,91	\$ 13.225.257,92	\$ 2.914.014,99	\$ 190.196.381,96
48	8/11/2025	\$ 190.196.381,96	\$ 16.139.272,91	\$ 13.414.709,74	\$ 2.724.563,17	\$ 176.781.672,21
49	8/12/2025	\$ 176.781.672,21	\$ 16.139.272,91	\$ 13.606.875,46	\$ 2.532.397,45	\$ 163.174.796,75
50	8/01/2026	\$ 163.174.796,75	\$ 16.139.272,91	\$ 13.801.793,95	\$ 2.337.478,96	\$ 149.373.002,80
51	8/02/2026	\$ 149.373.002,80	\$ 16.139.272,91	\$ 13.999.504,65	\$ 2.139.768,27	\$ 135.373.498,15
52	8/03/2026	\$ 135.373.498,15	\$ 16.139.272,91	\$ 14.200.047,55	\$ 1.939.225,36	\$ 121.173.450,60
53	8/04/2026	\$ 121.173.450,60	\$ 16.139.272,91	\$ 14.403.463,23	\$ 1.735.809,68	\$ 106.769.987,37
54	8/05/2026	\$ 106.769.987,37	\$ 16.139.272,91	\$ 14.609.792,85	\$ 1.529.480,07	\$ 92.160.194,52
55	8/06/2026	\$ 92.160.194,52	\$ 16.139.272,91	\$ 14.819.078,13	\$ 1.320.194,79	\$ 77.341.116,39
56	8/07/2026	\$ 77.341.116,39	\$ 16.139.272,91	\$ 15.031.361,42	\$ 1.107.911,49	\$ 62.309.754,97
57	8/08/2026	\$ 62.309.754,97	\$ 16.139.272,91	\$ 15.246.685,67	\$ 892.587,24	\$ 47.063.069,30
58	8/09/2026	\$ 47.063.069,30	\$ 16.139.272,91	\$ 15.465.094,45	\$ 674.178,47	\$ 31.597.974,85
59	8/10/2026	\$ 31.597.974,85	\$ 16.139.272,91	\$ 15.686.631,92	\$ 452.640,99	\$ 15.911.342,93
60	8/11/2026	\$ 15.911.342,93	\$ 16.139.272,91	\$ 15.911.342,93	\$ 227.929,99	\$ 0,00

Fuente. Elaboración propia

7.10 Proyección De Ingresos

Tabla 21 Proyección de ingresos

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE												
DETALLE PROYECCION DE INGRESOS.												
INCREMENTO DE PRECIO		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	
Tasa de crecimient	CALCULO	0,82	0,97	1,12	1,27	1,42	1,57	1,72	1,87	2,02	2,17	
Año		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Precio de venta	\$	192.500	\$ 192.500	\$ 211.750	\$ 232.925	\$ 256.218	\$ 281.839	\$ 310.023	\$ 341.025	\$ 375.128	\$ 412.641	\$ 453.905
Frecuencia en visitar el hotel anual por persona	\$	24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108
Ventas	\$	4.640.790.000	\$ 4.640.790.000	\$ 5.104.869.000	\$ 5.615.355.900	\$ 6.176.891.490	\$ 6.794.580.639	\$ 7.474.038.703	\$ 8.221.442.573	\$ 9.043.586.831	\$ 9.947.945.514	\$ 10.942.740.065

Fuente. Elaboración propia

7.11 Flujo De Caja

Tabla 22 Flujo de caja

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE											
Flujo de efectivo proyectado.											
Participación de Trabajadores	15%										
Impuestos	25%										
Incremento en precio.	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cantidad	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108	\$ 24.108
Precio	\$ 192.500	\$ 211.750	\$ 232.925	\$ 256.218	\$ 281.839	\$ 310.023	\$ 341.025	\$ 375.128	\$ 412.641	\$ 453.905	\$ 497.218
Ingreso por venta (+)	\$ 4.640.790.000	\$ 5.104.869.000	\$ 5.615.355.900	\$ 6.176.891.490	\$ 6.794.580.639	\$ 7.474.038.703	\$ 8.221.442.573	\$ 9.043.586.831	\$ 9.947.945.514	\$ 10.942.740.065	\$ 12.087.999.218
costo de servicio (-)	\$ 386.760.000	\$ 390.627.600	\$ 394.533.876	\$ 398.479.215	\$ 402.464.007	\$ 406.488.647	\$ 410.553.533	\$ 414.659.069	\$ 418.805.659	\$ 422.993.716	\$ 427.247.218
Margen bruto	\$ 4.254.030.000	\$ 4.714.241.400	\$ 5.220.822.024	\$ 5.778.412.275	\$ 6.392.116.632	\$ 7.067.550.056	\$ 7.810.889.040	\$ 8.628.927.762	\$ 9.529.139.854	\$ 10.519.746.349	\$ 11.660.752.000
Gastos operativos (sueldos)(-)	\$ 270.716.184	\$ 273.423.346	\$ 276.157.579	\$ 278.919.155	\$ 281.708.347	\$ 284.525.430	\$ 287.370.684	\$ 290.244.391	\$ 293.146.835	\$ 296.078.304	\$ 299.039.818
Gastos de distribución. (-)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos de publicidad (-)	\$ 62.400.000	\$ 63.024.000	\$ 63.654.240	\$ 64.290.782	\$ 64.933.690	\$ 65.583.027	\$ 66.238.857	\$ 66.901.246	\$ 67.570.258	\$ 68.245.961	\$ 68.927.000
Gastos de depreciación. (-)	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000	\$ 46.646.000
Total de gastos	\$ 379.762.184	\$ 383.093.346	\$ 386.457.819	\$ 389.855.937	\$ 393.288.037	\$ 396.754.457	\$ 400.255.542	\$ 403.791.637	\$ 407.363.094	\$ 410.970.265	\$ 414.623.818
Utilidad operativa.	\$ 3.874.267.816	\$ 4.331.148.054	\$ 4.834.364.205	\$ 5.388.556.338	\$ 5.998.828.595	\$ 6.670.795.599	\$ 7.410.633.498	\$ 8.225.136.125	\$ 9.121.776.760	\$ 10.108.776.084	\$ 11.213.028.182
Gasto financiero (Pago int.) (-)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidad antes de im puestos.	\$ 3.874.267.816	\$ 4.331.148.054	\$ 4.834.364.205	\$ 5.388.556.338	\$ 5.998.828.595	\$ 6.670.795.599	\$ 7.410.633.498	\$ 8.225.136.125	\$ 9.121.776.760	\$ 10.108.776.084	\$ 11.213.028.182
Participacion trabajadores. (15%)(-)	\$ 581.140.172	\$ 649.672.208	\$ 725.154.631	\$ 808.283.451	\$ 899.824.289	\$ 1.000.619.340	\$ 1.111.595.025	\$ 1.233.770.419	\$ 1.368.266.514	\$ 1.516.316.413	\$ 1.688.859.218
Utilidad antes de im puestos renta	\$ 3.293.127.644	\$ 3.681.475.846	\$ 4.109.209.574	\$ 4.580.272.887	\$ 5.099.004.306	\$ 5.670.176.259	\$ 6.299.038.473	\$ 6.991.365.706	\$ 7.753.510.246	\$ 8.592.459.672	\$ 9.526.711.765
Impuestos (9%)(-)	\$ 2.963.814.879	\$ 3.313.328.261	\$ 3.698.288.617	\$ 4.122.245.598	\$ 4.589.103.875	\$ 5.103.158.633	\$ 5.669.134.626	\$ 6.292.229.135	\$ 6.978.159.222	\$ 7.733.213.705	\$ 8.585.852.967
Utilidad neta	\$ 329.312.764	\$ 368.147.585	\$ 410.920.957	\$ 458.027.289	\$ 509.900.431	\$ 567.017.626	\$ 629.903.847	\$ 699.136.571	\$ 775.351.025	\$ 859.245.967	\$ 956.958.818
Inversion en obra fisica.	\$ 1.867.500.000										
Inversion inicial (m.q.yequipos).	\$ 76.090.000										
Capital de trabajo.	\$ 326.742.818										
Valor de des echo del proyecto (año 3 y 9).											
Gasto de depreciacion.	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000	\$ 46.120.000
Prestam o recibido	\$ -										
Flujo neto de efectivo.	\$ -2.270.332.818	\$ 375.432.764	\$ 414.267.585	\$ 457.040.957	\$ 504.147.289	\$ 556.020.431	\$ 613.137.626	\$ 676.023.847	\$ 745.256.571	\$ 821.471.025	\$ 905.365.967
TMAR.		0,2									
Valor actual neto. (VAN).		\$ 2.204.371.985,94									
TR		19%									

Fuente. Elaboración propia

7.12 Resultado De VPN Y TIR

Tabla 23 Resultado De VPN Y TIR

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE		
TMAR.		0,2
Valor actual neto. (VAN).		\$ 2.204.371.985,94
TIR		19%

Fuente. Elaboración propia

8. ENFOQUE HACIA LA SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad es una palabra que tiene diferentes maneras de definirla: sin embargo se escoge , propuesta por el físico austriaco Fritjof Capra:“La sostenibilidad consiste en diseñar las comunidades humanas de manera que su estilo de economía, sus estructuras físicas y su tecnología no interfieran con la capacidad inherente de la naturaleza de generar y sostener la vida en el planeta”.

El turismo responsable es un concepto relativamente nuevo, es la acción de buscar un turismo más sostenible en tres aspectos fundamentales: el ambiental, el económico y el socio-cultural.

8.1 Dimensión Ambiental

El Hotel Soliari Sostenible será un Hotel consciente del entorno que posee y de lo importante que es el medio ambiente como destino turístico, de ahí que el objetivo fundamental de su actividad sea ofrecer las mejores instalaciones y servicios con el mínimo impacto medioambiental posible. Es por ello que se compromete a ser un ejemplo en el cumplimiento de los principios del Desarrollo Sostenible.

8.1.1 Energía

Se implantará como política la disminución del consumo energético, para esto se realizará un contrato a 20 años con Celsia S. A que es la empresa que brinda el servicio de energía en el municipio de Melgar. Esta empresa ofrece un producto nuevo, el sistema solar foto voltaico, que en resumen consiste en que el Hotel le compra la energía solar, ellos hacen la inversión de instalar los paneles solares, y generar esta energía. El hotel

firma un contrato a 20 años donde obtendrá una reducción de 48% como se observa en la siguiente gráfica:

Ilustración 2 Panorama Actual del Hotel Soliari



Fuente. Reporte CELSIA empresa energía 2021

Ilustración 3 Propuesta de Celsia para Hotel Soliari, Agosto 2021



Fuente. Reporte CELSIA empresa energía 2021

Ilustración 4 Características del Sistema Solar Fotovoltaico

			
Capacidad del SFV	54,6 kWp		
Área estimada	350 m2		
Energía estimada	68.250 kWh/año		
Tarifa Solar	\$435/kWh		
Vigencia contrato	20 años		
Tipo de contrato	Pague lo generado		
Tiempo estimado de entrega	5 meses tras firma de contrato		

Fuente. Reporte CELSIA empresa energía 2021

También como medida se utilizará los bombillos LED en todo el establecimiento, sensores de luz para ahorrar energía, y dispositivos de ahorro de agua. Aires acondicionados inverter que disminuyen el consumo. Se realizarán auditorías energéticas para identificar el consumo energético de los diferentes procesos e instalaciones. La finalidad es detectar sistemas de iluminación deficientes y determinar procesos ineficientes de tal manera que se intente optimizarlos.

8.1.2 Agua

El agua dulce es un bien necesario y escaso para la vida, por lo que es imprescindible aplicar medidas de conservación y ahorro para poder disponer de este recurso cuando sea necesario. Por esta razón, para optimizar el empleo del agua es necesario realizar una gestión eficaz de la disponibilidad de este recurso, además de una concienciación por parte

de todos los empleados y los clientes. Para ello, se tomaran ciertas medidas para reducir las pérdidas y el desperdicio de agua:

Instalar medidores de caudal y contadores, para poder aplicar programas de minimización de consumos

Instalar sistemas de reducción de caudal de las cisternas. Estos sistemas de doble descarga permiten seleccionar si descargar el depósito entero o sólo medio depósito según la necesidad. El correcto uso de este dispositivo, en conjunto con las buenas prácticas, puede llegar a ahorrar unos 20.000 litros anuales en una habitación doble con dos personas. Con los sistemas de contrapesos, que permiten que solo se descargue agua mientras se mantiene pulsado el tirador, se puede ahorrar un 70% del consumo de agua de la cisterna.

Instalación de filtros ahorradores de agua y/o sistemas mono-mando en la grifería del hotel. Los filtros ahorradores de agua consisten en unos aireadores-perlizadores que incorporan aire al chorro de agua y reducen el consumo hasta un 40%. Los grifos mono-mando son mucho más eficientes que los grifos de ruleta tradicionales ya que permiten regular mejor el caudal y la temperatura, reduciendo el gasto de agua, además de presentar un mecanismo de apertura y cierre que garantiza la práctica supresión de fugas y goteos.

Lavar las toallas y sábanas antes de que sea usada la habitación por un nuevo cliente y cuando el cliente lo indique, intentando no lavarlas por defecto todos los días, Es recomendable concienciar al cliente e indicarle mediante recepción, cartelera en la habitación, etc. que sólo se efectuarán recambios de sábanas y toallas en caso de que el cliente lo indique (por ejemplo, dejando la ropa de cama y las toallas en un determinado lugar si se desea su recambio). Siempre es positivo comunicarle al cliente que este sistema

se lleva a cabo con el fin de optimizar los recursos de lavandería y contribuir a la sostenibilidad y al ahorro energético

8.1.3 Residuos

En cuanto a los residuos el Hotel estará comprometido en manejar los residuos de manera adecuada, como el papel, cartón, envases o cartuchos de tinta, se deben aplicar medidas de prevención, minimización, reutilización, reciclaje y valorización de los materiales. De esta manera hay que tender a evitar y minimizar la creación de residuos siempre que sea posible.

Ilustración 5 ilustración, Separación de residuos

<https://www.shutterstock.com/es/search/canecas+de+reciclaje>



Fuente. <https://www.shutterstock.com/es/search/canecas+de+reciclaje>

Se va llevar a cabo una correcta separación de los residuos y prestar especial cuidado y medidas de seguridad en aquellos residuos que sean peligrosos, si se diera el caso. Para ello, existen medidas de seguridad a tener en cuenta tales como el etiquetado de los residuos y un almacenamiento adecuado. También, el hotel documentará los procedimientos a seguir, por un lado, para tratar estos residuos y, por otro lado, en caso de que se produzca un vertido o derrame de los mismos.

Se solicitará información periódica sobre gestores, autorizaciones, declaraciones y planes de prevención de residuos.

A demás, la administración debe asegurarse de que los residuos sean entregados a gestores autorizados y se reciclan los materiales.

Como política del Hotel esta evitar los materiales y utensilios de uso único, y se evitará malgastar este tipo de materiales si su uso es inevitable. Un ejemplo son los accesorios en los aseos del hotel, los vasos de vidrio, aparte de ser reciclables, evitan el

uso diario de vasos de plástico desechables, evitando la generación de residuos que esto conlleva

8.1.4 Ambiente Natural

El hotel Soliari Sostenible se encuentra ubicado en el corazón de Melgar, donde es escasa la vegetación es así que para mantener un ambiente más natural sí tendrá una fachada vegetal ornamental en una las paredes del Hotel, as como una huerta donde el huésped puede escoger la lechuga para la ensalada, o las aromáticas e.t.c

Ilustración 6 Ilustración : Propuesta pared Vegetal



Fuente. Proyectos ambientales urbanístico 2021

Las cubiertas vegetales en fachadas sirven, de aislante térmico natural y barrera acústica.

Ilustración 7 Huerta Casera



Fuente. Fuente. Proyectos ambientales urbanístico 2021

8.1.5 Movilidad

Se favorecerá la movilidad de los empleados a su lugar de trabajo, sin necesidad del vehículo privado, ofreciéndoles bicicletas para su transporte.

El hotel Organizara una estrategia de movilidad eficiente entre los empleados que usen vehículo privado, diseñando rutas óptimas y turnos dependiendo de la cercanía y el trayecto entre los distintos lugares de residencia. Con esto no solo se reducirán las emisiones indirectas del hotel, sino que también con llevará un ahorro en combustible.

8.1.6 Papel

Para optimizar la cantidad de papel utilizado en las actividades del hotel, las medidas para una gestión sostenible son:

Evaluar la cantidad papel usado en los folletos de instrucciones y en la propaganda que se realiza para evitar el despilfarro en los envíos publicitarios.

Cambiar a formato electrónico, aplicando Tecnologías de la Información y la Comunicación en las suscripciones y comunicaciones.

Con las nuevas tecnologías, es posible gestionar la mayor parte de los trámites de las reservas, comunicaciones, suscripciones y llevar la gestión documental del hotel en formato electrónico.

De esta forma se ahorra en papel, en espacio de almacenamiento de archivos y a la vez se facilita y agiliza toda la gestión interna del hotel con las herramientas informáticas.

Imprimir a doble cara, en calidad de borrador y en blanco y negro en la medida de lo posible.

Reutilizar el papel impreso sólo por una cara y los sobres usados para el correo interno de la empresa.

Usar papel reciclado o con certificado de gestión forestal responsable. Utilizar papel blanqueado con métodos totalmente libres de cloro y que tenga una gestión forestal ambientalmente responsable.

8.1.7 Limpieza

El Hotel Soliari Sostenible va a emplear detergentes biodegradables, sin fosfatos ni cloro, limpiadores no corrosivos, etc. Se espera optar por el uso de productos de limpieza y detergentes ecológicos, fabricados a partir de materias primas vegetales renovables y minerales. Este tipo de productos, aparte de ser respetuosos con el medioambiente, resultan más saludables para el que los manipula y para los clientes del hotel.

Utilizar métodos de limpieza que reduzcan la cantidad de agua necesaria: spray, aire comprimido, agua a alta presión, barredoras mecánicas.

Limpiar herramientas, equipos, maquinaria e instalaciones inmediatamente

después de su uso para evitar que la suciedad se reseque y se deba usar más agua o sustancias más agresivas que generan más residuos y más peligrosos.

8.1.8 Sonido

La contaminación acústica se refiere a la existencia en el ambiente de ruidos que impliquen molestia, riesgo, o daño a las personas y al ambiente (ejemplo fauna). Es necesario siempre prestar atención a los niveles de ruido producidos. Por ello el Hotel va a monitorear y mitigar el exceso de ruido, insonorizar el salón de eventos. Limitando las actividades que generen ruido a horarios en los que moleste menos y mantener conectados los equipos sólo el tiempo necesario. Se debe evitar establecer las actividades que generan más ruido en horas en las que la gente duerme, es decir por la noche, primeras horas de la mañana y a la hora de la siesta.

8.1.9 Capacitación Ambiental Al Personal

Se tendrá un programa de inducción y mantenimiento ambiental para los funcionarios ya que los sensores, paneles, jardines y técnicas deben ser supervisados y administrados por personal capacitado y sensibilizado en el área medioambiental. La administración del hotel es la principal responsable del funcionamiento sostenible dentro del establecimiento. Se realizará una campaña de información constante, abierta a comentarios y sugerencias, para fortalecer la motivación de todo el equipo de trabajo.

Con el Hotel Soliari Sostenible se propone alcanzar estándares ambientales altos en términos de protección de la biodiversidad, higiene, seguridad, calidad del aire interior y manejo ambiental en general.

8.2 Dimensión Social

El hotel Soliari Sostenible busca conocer y dar a conocer a fondo la cultura propia de la región y de sus habitantes; experimentando cómo viven, trabajan y practican sus rituales y costumbres.

No solo se enfocará en prácticas ecologistas. sino en prácticas que también promuevan el desarrollo local, como:

El consumo y la utilización de producción local, como alimentos cultivados en la región o mobiliario producido por artesanos locales. La vajilla del hotel será fabricada a los artesanos de la vereda la Chamba en el municipio del Guamo Tolima, el barro es la expresión cultural distintiva de la vereda, es reconocida a nivel mundial por las artesanías en arcilla refractaria moldeadas por las manos mágicas de sus artesanos Colombianos, que conservan la tradición y el talento desde los aborígenes, utilizando tres clases de arcilla de la región.

Ilustración 8 Ilustración: Vajilla en Barro , Fabricada por Artesanos del Tolima



Fuente. Artesanías de Colombia2021

Se emplea a gente de la región, y se dará prioridad a jóvenes madres cabeza de familia y personas con alguna discapacidad que puedan servir en el Hotel.

Se promoverá la danza y la cultura, contratando a las academias de danza del municipio los Sábados, en la tarde para brindar a los turistas una muestra folclórica de rajaleñas, bambucos y sanjuaneros, cultura propia de la región.

Ilustración 9 Ilustración, Danza el Contrabandista



Fuente. https://lerida-tolima.com/index.php?option=com_content&view=article&id=171:danza-el-contrabandista&catid=24&Itemid=148

Los Domingos se brindará el espacio para realizar en el Lobby del hotel una mini feria artesanal, donde los artesanos puedan ir a exhibir y vender su mercancía, y los turistas puedan comprar un souvenir .

8.3 Dimensión Económica

El hotel Soliari Sostenible como toda empresa requiere de un beneficio económico para pagar adecuadamente a sus trabajadores y proveedores y obtener beneficio del mismo.

Sin embargo, el desarrollo sostenible requiere de una economía consciente de las consecuencias ambientales a las que puede afectar y por ello se realizarán las siguientes prácticas

Buscar la minimización del impacto ambiental que se genera a lo largo de todo el ciclo de vida del producto, mediante el uso de transporte energéticamente más eficiente y la optimización de cargas y rutas teniendo en cuenta toda la vida del producto.

El hotel velará por la responsabilidad social y ambiental en toda la cadena de aprovisionamiento, seleccionando aquellos proveedores respetuosos con el medio ambiente que garanticen la calidad de sus bienes y servicios teniendo en cuenta una perspectiva ambiental y el comercio justo. Esto favorece el crecimiento de una economía sostenible y ayuda a reducir la huella de carbono de alcance 3 del hotel.

Se preferirá proveedores de bienes y servicios locales y productos de temporada. Además, se debe favorecer a las PYMES. De la misma forma que el empleo contribuye a la sostenibilidad económica de la región, también lo hace la contratación de proveedores locales. Esto también supone un beneficio ambiental, ya que las distancias de transporte son menores y en consecuencia las emisiones. Por eso mismo, también es positivo en el caso de proveedores de alimentos, comprar productos de temporada (mango, naranja, mandarina, plátano) de la región porque aparte de no necesitar refrigeración, poseen una mayor calidad.

8.4 Dimensión De Gobernanza

El Hotel Soliari Sostenible tiene una política promover la inclusión y el respeto hacia las personas de diferente procedencia, origen étnico, religión, género, orientación sexual u opinión. Así mismo es un Hotel amigable con los animales

Ilustración 10 Inclusión



Fuente. Revista Semana 2021

Ilustración 11 Ilustracion, Pet's Welcome



Las directivas y socios del Hotel, trabajará de la mano con el Gobierno local, apoyando todas las iniciativas que promuevan la consecución de los objetivos de desarrollo sostenible.

Recientemente el Municipio de Melgar expidió el acuerdo No. 12 del 2020 por lo cual se adopta la política pública de turismo sostenible y el plan estratégico 2020-2030,

donde se evidencia un claro lineamiento hacia este tema. El 18 de marzo de 2021, el Alcalde de Melgar, Agustín Manrique y el Presidente del Instituto de Turismo Responsable (ITR), Tomás de Azcarate y Bang firmaron la “Carta de Compromiso con el Turismo Sostenible”, con el objetivo de promover un nuevo modelo de desarrollo turístico que contribuya de forma efectiva al mantenimiento y protección de los bienes patrimoniales, culturales y naturales del destino. Así vemos como el Hotel Soliari sostenible será un aliado para el gobierno municipal en este compromiso como un nuevo comienzo para Melgar y las nuevas generaciones, donde a través del proceso de Certificación Biosphere para el Municipio se reflejen sus esfuerzos por cumplir con los 17 ODS de Naciones Unidas para construir un destino de calidad, justo para locales y foráneos, garantizando el equilibrio entre lo económico, sociocultural y medioambiental para dar lugar a un nuevo modelo de desarrollo turístico.

Hotel Soliari Sostenible, no será un hotel convencional, ya que la mayoría de hoteles convencionales en Melgar suelen funcionar bajo la lógica de derroche y “comodidad a cualquier precio, y en Hotel Soliari Sostenible se considera que no es una forma justa de actuar, sobre un planeta que tiene recursos limitados, y que está habitado por personas, que saben que pueden encontrar verdadera comodidad sin destruir su entorno.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El período de arranque del proyecto será en 3 meses contados a partir del desembolso del crédito para la compra del inmueble.

Una vez se tome posesión del Hotel como propiedad lo primero es firmar el contrato con celsia para la instalación del sistema solar fotovoltaico y realizar la estructura necesaria para la instalación de los paneles, así que este tiempo sería el periodo improductivo 3 meses.

El objetivo de este estudio ha sido establecer plan de negocio para la creación del hotel sostenible en Melgar

Para que la empresa pueda mantener una estructura económica, sus bienes y derechos, serán necesarios unos recursos financieros. Este tipo de recursos se encontrarán en el patrimonio neto y el pasivo. Otra de las finalidades de las fuentes de financiación será conseguir los fondos necesarios para lograr las inversiones más rentables para la empresa.

Financiación Externa

En ella se encuentran los créditos, préstamos, descuentos comerciales, la emisión de obligaciones, el factoring o el leasing. También se considera financiación externa a las aportaciones de los socios.

Autofinanciación o Financiación Interna

Si optamos por la autofinanciación o financiación interna, recurriremos a los recursos propios. La empresa gozará de mayor independencia al no depender de capitales ajenos, esto tiene una particularidad sus inversiones serán mucho mas limitadas

En caso de que la idea no sea exitosa, ¿cuál es mi plan de salida de la inversión?

Principalmente y ante todo debemos de saber que es nuestro plan de salida así que podemos definirla de la siguiente manera:

Es la puesta en marcha de una planificación de retiro de un negocio o emprendimiento. Los planes de salida no necesariamente responden a una crisis de la empresa o a un fin abrupto, más bien suelen suceder en el clímax de la rentabilidad y éxito de la misma.

Para tomar un plan de salida debemos tener en cuenta antes de ejecutarlo la verificación de todas las áreas incidentes y relacionadas con las finanzas y rentabilidad del negocio y que estas estén en orden, este paso se le conoce como “Due Diligence” esta frase refiere a todo el proceso de las debidas comprobaciones o auditorías financieras que requiere el negocio, previo a entrar en una fase de firma de contrato de compra-venta e inversión”, lo más importante es tener listas todas las cuentas, procesos, esquemas y tareas que ejecuta la empresa de manera que sea perfectamente transferible a la hora de que se inicie una negociación de venta.

En caso de que la idea sea exitosa, ¿cuál es mi plan de salida de la inversión?

En este punto siendo nuestra idea exitosa depende del equipo de trabajo, de la inversión financiera e intelectual, la estructura de costos, la publicidad, el manejo comunicacional y la competitividad en el mercado son factores importantes para que el hotel crezca en todos los aspectos, con planificación y dirección se puede fortalecer el emprendimiento como lo es el hotel de cara a un posible plan de salida que realmente valga la pena.

Hacen relación a los resultados alcanzados, los objetivos correspondientes y las hipótesis comprobadas.

Para iniciar la operación del caso la cuantía se estima en \$1.943.590.00, que equivalen a una inversión física de 1.867.500.000 más una inversión en maquinaria y equipo de \$76.090.000 cifra que se ajusta a sus requerimientos que permiten ser una alternativa viable y que garantiza contar con atractivos elementos que hacen al proyecto ser diferente a los proyectos normalmente presentados.

Para que el proyecto sea considerado viable es necesario tener un aporte de socios equivalente al 50% del total requerido de la inversión y el otro 50% se debe gestionar un préstamo bancario no mayor a \$646.738.873 con un plazo no mayor a 36 meses y una tasa anual de 17.19% anual.

Tabla 24 Inversión total del proyecto

HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE			
Inversion Total			
Inversion en obra fisica.	\$ 1.867.500.000,00		
Inversion inicial (mq.y equipos).	\$ 76.090.000,00		
		\$	1.943.590.000,00
	\$ 1.943.590.000,00	\$	-
total prestamo solicitado		\$	1.943.590.000,00
Inversion Total			
50% Socios		\$	1.166.154.000,00
50% prestamo bancario		\$	777.436.000,00
		\$	1.943.590.000,00
Total solicitado como prestamo	777.436.000		
a 60 meses cuotas mensuales de			16.139.273
	Capital		6.874.739
	Intereses Corriente		9.264.534
Total Cuota prestamo Bancoi			16.139.273

Fuente. Elaboración propia

Con respecto al flujo de caja se evidencia y se estima a través de los indicadores financieros que se hallaron, como el VPN que para este proyecto fue mayor que cero, y la Tasa de interés máximo a la que es posible endeudarse para financiar el proyecto (TIR) es de 19%, haciendo que este caso sea viable y muy atractivo para llevarlo a la práctica, y que la rentabilidad es mayor a cero (0).

Esta viabilidad se debe a los siguientes factores:

El Hotel Soliari Sostenible es un hotel que se proyecta como un Hotel temático sostenible, esta clase hotel posee una alta demanda insatisfecha que no se alcanza a cubrir en el mercado internacional, su baja existencia a nacional y la inexistencia a ni local, siendo Melgar una de las principales ciudades turística del Tolima y de Colombia.

En la ciudad de Melgar, la gran oferta hotelera se ha concentrado en el hospedaje y servicios turísticos tradicionales, empresariales, familiares, autónomos, culturales, con tradiciones en eventos, paisajismo y ocio.

Pese a que la demanda turística en Colombia y en el Departamento del Tolima especialmente en la ciudad de Melgar, tiene una tendencia en los últimos años de un gran crecimiento, el sector hotelero podría buscar nuevos nichos de mercado que diversifiquen y amplíen la demanda internacional de Melgar como principal destino turístico del Tolima y Colombia.

El turismo ecológico y de aventura tiene una fuerte demanda de extranjero, los turistas buscan experiencias que les permitan un acercamiento a la naturaleza; cada vez más a nivel internacional el turismo se fundamenta lograr que el visitante viva experiencias turísticas auténticas, culturales no sólo logradas a través de nuevos productos, sino también a través de la especialización de los productos existentes, en el caso que

competir a este trabajo sería el sector hotelero. Comprendiéndose este no simplemente como el ofrecimiento de pernoctación con algunas actividades de ocio, sino que el hotel sea completamente un producto turístico novedoso. Que el turista viaje para vivir experiencias turísticas dentro del propio hotel donde se hospeda.

Como conclusión, después de realizar todos los análisis anteriores podemos afirmar con toda certeza que el Hotel Soliari Sostenible es una muy buena idea de negocio.

A modo de recomendaciones se debe tener en cuenta los beneficios y alivios tributarios del sector hotelero frente al COVID-19. Como la Ley de financiamiento (ley 1943/2018) y ratificados con la ley de crecimiento económico (Ley 2010/19) para el sector hotelero y turístico, no es indiferente que durante la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional a causa del COVID-19, este sector es uno de los que ha sufrido un impacto económico desfavorable a causa de dicha pandemia. Por tal motivo, en este periodo de confinamiento se han decretado diversos beneficios en pro del nuevo surgimiento para los hoteles y en general para el sector turístico en Colombia, los cuales enumeramos a continuación.

Mediante el artículo 3 de la Ley 1101 de 2006 fue creada la contribución parafiscal para la promoción del turismo, así mismo sus bases y sus respectivos aportantes entre los cuales se destacan los hoteles, los centros vacacionales, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanente, así como las agencias de viajes. Por tal motivo mediante el decreto 397 de marzo 13 del 2020 el gobierno nacional extendió el plazo de presentación y pago de dicha contribución para la promoción del turismo, hasta el 29 de julio del presente año.

Seguidamente y teniendo en cuenta que la emergencia sanitaria se postergaba dentro del territorio nacional, el pago de la contribución fue extendido nuevamente mediante el decreto 981 de julio 07/2020 hasta el día 30 de diciembre del año en curso.

2. Tenga en cuenta que según el artículo 01 del decreto 766 del 29 de mayo del 2020 el gobierno nacional redujo al 0% el anticipo de renta para el año gravable 2020 y que se paga en la declaración de renta del 2019, para todas aquellas actividades hoteleras y turísticas según las actividades económicas que comienzan con su código CIIU 51, 55, 79 entre otras, entre ellas se encuentran el transporte aéreo de pasajeros, alojamiento, actividades de agencias de viajes y operadores turísticos.

3. A través del decreto 789 de junio 04 del 2020 el gobierno nacional establece la exclusión del IVA para todos los servicios de hotelería y turismo en el país hasta el 31 de diciembre de 2020, así mismo, estarán excluidos del impuesto establecimientos de comercio que lleven a cabo actividades de expendio de comidas y bebidas preparadas en restaurantes, cafeterías, autoservicios, heladerías, fruterías, entre otros. Con esta exclusión se ve favorecido ampliamente este sector para que se recupere paulatinamente frente a los inconvenientes que ha tenido en lo que va de la emergencia sanitaria. Es de aclarar que esta medida puede ampliarse en pro de la recuperación económica que se va a presentar en el país.

4. Según el artículo 1 del decreto 799 de junio 04 del 2020, el cual adiciono el párrafo transitorio al artículo 211 del estatuto tributario en el cual se establece la suspensión hasta el próximo 31 de diciembre del año en curso de sobretasa o contribución especial en el sector eléctrico para los prestadores de servicios turísticos con inscripción

activa y vigente en el Registro Nacional de Turismo y que desarrollen como actividad económica principal las relacionadas a continuación:

5511 Alojamiento en hoteles

5512 Alojamiento en aparta hoteles

5513 Alojamiento en centros vacacionales

5514 Alojamiento rural

5519 Otros tipos de alojamientos para visitantes

5. Es importante señalar que el párrafo 5° del artículo 240 del Estatuto tributario establece la tarifa del 9% en el impuesto sobre la renta y complementarios para el sector hotelero, siempre que se cumplan las condiciones allí descritas. Todas las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y relacionadas anteriormente en cuanto a declaraciones, obligaciones tributarias y pagos, buscan aliviar la presión de pago y contribuir a la liquidez de las empresas del sector turismo y transporte aéreo y terrestre la cual se ve afectada en una gran proporción por todo lo que sucede en el mundo entero a causa del COVID-19.

Finalmente, podemos ver la intención del Gobierno nacional de apoyar este sector a través de las últimas propuestas para la nueva ley de turismo:

✓ Hasta el 2021 impuesto nacional al consumo (INC) con tarifa 0% para bares y restaurantes.

✓ Excluye de manera transitoria, hasta el 31 de diciembre de 2021, el IVA a la prestación de servicios de hotelería y turismo.

✓ Reducción del 19% al 5% del IVA a los tiquetes aéreos para pasajeros. Incluye a los demás servicios conexos como los alimentos extra en los vuelos, maletas, transporte de mascotas y la tarifa administrativa.

✓ Renovación del Registro Nacional de Turismo sin sanción por extemporaneidad hasta marzo de 2021.

✓ Descuento en renta del 25% para quienes inviertan en proyectos de conservación y protección del medioambiente asociados con planes turísticos.

Otra de las recomendaciones es tener la opción de convertir la sociedad actual en una sociedad por acciones simplificadas o SAS, ya que esta tiene los siguientes beneficios tributarios según Reyes Villamizar, F. (2013).

Ventajas

1. Simplificación de trámites: entre los beneficios más significativos tenemos:

✓ Inscripción de la sociedad por documento privado: cualquier sociedad que se registre en Colombia – excepto la SAS en algunos casos – su constitución se debe realizar por medio de una escritura pública, para luego registrarla ante una notaría. Pero la SAS no necesariamente tiene que dar fe pública mediante ese documento a menos que posea bienes inmuebles que si es obligación. Éste es un beneficio porque disminuye los costos de transacción.

✓ Carácter siempre comercial: en la legislación colombiana hay empresas que se le aplica el derecho comercial y a otras el derecho civil. Pero en el artículo 3 de la ley de 1258 de 2008 establece que la SAS será siempre de carácter comercial independientemente de su objeto social, lo cual suprime la dicotomía en el derecho privado.

✓ Eliminación del requisito que exige un mínimo de dos personas para conformar

una sociedad: dentro del contexto de sociedad, no cabía que una sociedad pudiera ser constituida por una sola persona, pero con la ley 1258 de 2008, esto fue posible.

1. Limitación de la responsabilidad

En la SAS se debe consagrar la limitación del riesgo de los accionistas al monto del capital aportado. Salvo a lo previsto en el artículo 42 de la ley 1258 de 2008 - se refiere a casos de fraudes a la ley los accionistas deberán responder solidariamente- los accionistas no son responsables por las obligaciones laborales, tributarias o de cualquier otra naturaleza en que incurra la sociedad.

2. Autonomía para estipular libremente las normas que más se ajusten al negocio

3. Estructura flexible de capital

La SAS se puede constituir sin necesidad de pagar ninguna suma en el momento de crearla. El capital pagado puede ser cero, a diferencia de las otras sociedades que exigen un monto mínimo.

Ley del Primer Empleo

Una de las ventajas principales en este momento, se refiere a la Ley de Formalización y Generación de Empleo ‘Ley de Primer Empleo’, en la cual FacilyCali entraría a ser beneficiario de dicha ley por pasar de la informalidad a la formalidad, por lo cual el gobierno colombiano lo apremia con descuentos en la matrícula mercantil, en los aportes de nómina como lo son los parafiscales y el aporte solidario a la salud y en el impuesto de renta, aunque lastimosamente esta ley está en vigencia hasta diciembre del 2014, si el gobierno no la renueva.

En el siguiente cuadro se encuentra el porcentaje que se debe pagar durante los primeros 6 años después de la constitución de la sociedad.

Tabla 25 Progresividad en el pago empresariales laborales y Tributarios

% de la tarifa a pagar			
PERÍODOS DE BENEFICIO	MATRÍCULA MERCANTIL	APORTES NÓMINA (PARAFISCALES + SOLIDARIDAD EN SALUD)	IMPUESTO DE RENTA
(Año)	(b)	(c)	(d)
1	0%	0%	0%
2	50%	0%	0%
3	75%	25%	25%
4	100%	50%	50%
5	100%	75%	75%
6	100%	100%	100%
VIGENCIA	31-DIC.-14		INDEFINIDA

Fuente. Ministerio de trabajo 2021

Desventajas

✓ Las acciones y demás valores que emita la SAS, no podrán inscribirse en el registro nacional de valores y emisores ni negociarse en la bolsa ya que no se tiene la garantía de transparencia con que son manejadas estos valores.

✓ Por su misma flexibilidad en la constitución y forma de administración, las SAS pueden prestarse para que personas inescrupulosas adulteren la figura inicial, para

✓ poder cometer actividades ilícitas. Lo cual hace que la SAS sea muy desprotegida ante los delitos.

✓ La SAS igual que las otras figuras societarias, pueden acudir a mecanismos

como la transformación – cuando una sociedad cambia su tipo social y adopta un tipo diferente – la fusión – reforma estatutaria en la cual una sociedad se disuelve sin liquidarse y traspasa todos sus activos y pasivos para ser absorbidas por otra u otras sociedades o para crear una nueva– o la escisión – es una reforma estatutaria por medio la cual una sociedad, según la ley 1607 del 2012, debe pasar a otra toda sociedad ya constituida, o por constituir una línea de negocio o un establecimiento completo, no solo algunos activos y/o pasivos –. No obstante para que una SAS se pueda transformar, según la norma que la rige, debe constar con el voto unánime para poder realizar este proceso.

✓ Resolución de conflictos a cargo de una entidad administrativa: No se puede ocultar que en la ley colombiana se necesita una ejecución más efectiva de las normas sustantivas. Para la SAS, en la ley 1258 de 2008 en su artículo 44 atribuye funciones jurisdiccionales a la Superintendencia de sociedades para resolver algunos problemas dentro de la sociedad como por ejemplo las diferencias que ocurran entre accionistas, desestimación de la persona jurídica (fraude) o abuso del derecho al voto, pero las medidas que tome este órgano regulatorio pueden ser poco efectivas y muy demoradas.

✓ Administración de hecho: según la ley 1258 del 2008, se extendieron las responsabilidades legales de los administradores a otras personas que igualmente realicen actividades que afecten a las sociedades de manera positiva o negativa, sin tener cargos formales en la empresa.

✓ De acuerdo al artículo 13 de la ley que rige a las SAS, los fundadores de las SAS pueden establecer la prohibición de la venta de las acciones a un término de 10 años, lo cual puede implicar amarrar a una persona más de lo necesario, lo cual puede afectar el desempeño de sus decisiones.

10. Referencias

BIBLIOGRAFÍA

ANDI. (2020). *Colombia: Balance 2020 Y Perspectivas 2021*. Bogota:
http://www.andi.com.co/Uploads/Balance%202020%20y%20perspectivas%202021_637471684751039075.pdf.

DANE. (2017). *Indicador de Importancia Económica*. Bogota.

Jonker, J. (2004). The strategic identification and integration of critical success factors to achieve international competitiveness for South Africa as a tourism destination. Universidad de Pretoria: Tesis doctoral .

Kotler, P., & Keller, K. (2012 Pag. 34). Dirección de Marketing. México: Pearson Educación. México: Pearson Educación.

Ministerio de Comercio , Industria y Turismo. (09 de Septiembre de 2020). Política de Turismo Sostenible. Obtenido de www.mincit.gov.co:
<https://www.mincit.gov.co/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-turismo-sostenible/documento-de-politica-politica-de-turismo-sostenib.aspx>

Reyes Villamizar, F. (2013). SAS: La Sociedad Por Acciones Simplificadas. Legis.

- VARELA, Rodrigo. *Innovación Empresarial, Arte y Ciencia en la creación de empresas*. Bogotá. Prentice Hall. 2001. MANKIEW, Gregory. *Macroeconomía*. Bogotá. Mayol Ediciones, 2005.
- MULLINS, John, WALKER, Orville, BOYD, Harper y LARRÉCHÉ, Jean Claude. *Administración de Marketing: un Enfoque en la Toma Estratégica de Decisiones*. 5ta edición. México. Mc Graw Hill. 2007. CHIAVENATO, Idalberto. *Gestión del Talento Humano*. Bogotá. Mc Graw Hill. 2002. NANCLARES, José. *Marketing y Planificación para Restaurantes*. España. Paraninfo. 2001. VÉLEZ, María Elena. *Un Hotel Cada tres días*. Revista Poder. Sabado 23 de Agosto de 2008. Version online. Septiembre 12 de 2008 FRIEND, Graham y ZEHLE, Stefan. *Cómo Diseñar un Plan de Negocios*. The Economist. 2008. pg
- MINCOMERCIO. (2020). *Avanza estrategia para la reactivación del turismo en Colombia*. Bogota: <https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/turismo/estrategia-para-reactivar-el-turismo-en-colombia>.
- Tolima, Secretaria de planeación y TIC del Departamento del. (2015). *Informe de viabilidad financiera de los municipios*. Ibagué: Disponible en Internet: <<http://www.tolima.gov.co/11763>>.
- United Nations Environment Programme (UNEP) & World Tourism Organization (UNWTO) . (2012). *Tourism in the Green*.

Anexo

ANEXO A. LAS 5 FUERZAS DE PORTER

Para analizar las fuerzas competitivas de una empresa aplicada también para Hoteles 2021

5 Fuerzas Competitivas de Michael Porter



5 Fuerzas de Porter	Grado	Rentabilidad
Rivalidad entre los competidores	Medio - Bajo	Media - Alta
Poder de negociación con proveedores	Alto	Alta
Poder de negociación con clientes	Medio - Alto	Media - Alta
Barreras de entrada (Amenaza de nuevos entrantes)	Alta	Alta
Barreras de salida (Amenaza de productos sustitutos)	Media - Alta	Media - Baja

Fuente <https://www.marketingandweb.es/marketing/cinco-fuerzas-de-porter/>

ANEXO B IMPUESTO PARA NUEVOS Y RENOVADOS HOTELES 2021

<p>Hoteles Nuevos o renovados</p>	<p>Es de mencionar que la tarifa general del impuesto a la renta de las empresas en Colombia para 2021 es del 31 % y para el 2022 se estima que baje hasta el 30 %, por lo que es un incentivo que los hoteles nuevos y remodelados solo tengan una tarifa del 9 %.</p> <p>“Los parques temáticos son aquellos cuyo objeto se concentra en el manejo de temáticas asociadas a la enseñanza de la ciencia, tecnología, biodiversidad, historia, geografía, literatura, arte, atracciones náuticas y áreas del conocimiento para el entretenimiento y la recreación. Los parques temáticos se instalan en un sitio o ubicación de carácter permanente con circuito cerrado o en un espacio geográfico delimitado, cuyo uso o ingreso está supeditado al cobro de un tiquete o boleta”, define la norma.</p>

Fuente.

Revista

Semana

<https://www.semana.com/economia/macroeconomia/articulo/hoteles-nuevos-y-renovados-tendran-una-tarifa-del-impuesto-a-la-renta-del-9/202118/>

ANEXO C. ENCUESTA.

Hola: Estás invitado a participar en nuestra encuesta HOTEL SOLIARI SOSTENIBLE. En esta encuesta, se pedirá aproximadamente a 250 personas que completen una encuesta en la que se formulen preguntas sobre el tipo de hotel que le gustaría tener en Melgar. Le tomará aproximadamente 10 a 15 minutos completar el cuestionario. Su participación en este estudio es completamente voluntaria. No hay riesgos previsibles asociados con este proyecto. Sin embargo, si no se siente cómodo respondiendo alguna pregunta, puede retirarse de la encuesta en cualquier momento. Es muy importante para nosotros conocer sus opiniones. Sus respuestas a la encuesta serán estrictamente confidenciales y los datos de esta investigación se informarán solo en conjunto. Su información será codificada y permanecerá confidencial. Si tiene preguntas en cualquier momento sobre la encuesta o los procedimientos, puede comunicarse con PAULA ANDREA MATEUS PRIETO por correo electrónico a la dirección de correo electrónico que se especifica a continuación PAMATEUSP@GMAIL.COM Muchas gracias por su tiempo y apoyo. Comience con la encuesta ahora haciendo clic en el botón Continuar a continuación.

Con que frecuencia se hospeda en Melgar

1. entre semana
2. Fin de semana

Motivo por el cual se hospedaria

1. de Trabajo
2. De Vacaciones
3. De turismo
4. Otro _____

Usualmente Viaja

1. Solo
2. Familia
3. Grupo de amigos
4. Otros

Le gustaría que el Hotel Soliari Sostenible estuviese ubicado en

1. Melgar
2. Otra ciudad

Tiene conocimiento lo que significa Sostenible

1. Si
2. No

ANEXO D. ANALISIS FINANCIERO

Ver archivo en Excel

[Proyecto Hotel Soliari](#)

Ver Financiación

[Tabla de amortización](#)