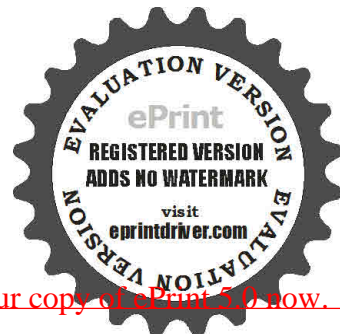


**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO
RECREACIONAL PARAISO SABANERO EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES,
DEPARTAMENTO NARIÑO, COLOMBIA”**

**SILVANA GABRIELA BASTIDAS ARTEAGA
CARLOS ALEXANDER GOYES PATIÑO**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
SAN JUAN DE PASTO
2011**



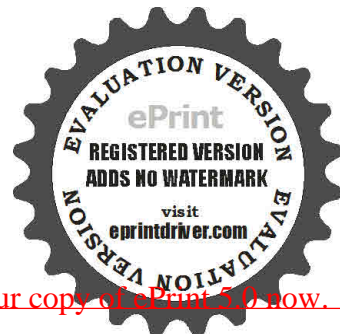
**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO
RECREACIONAL PARAISO SABANERO EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES,
DEPARTAMENTO NARIÑO, COLOMBIA”**

**SILVANA GABRIELA BASTIDAS ARTEAGA
CARLOS ALEXANDER GOYES PATIÑO**

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar para titulo de
Administrador de Empresas**

**Asesor
JULIO IGNACIO GARZON
Administrador de Empresas**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
SAN JUAN DE PASTO
2011**



NOTA DE ACEPTACION

FIRMA DEL JURADO

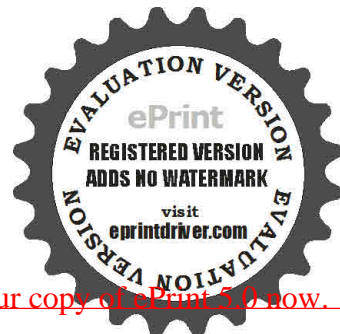
FIRMA DEL JURADO

SAN JUAN DE PASTO, 2011



**“LAS IDEAS Y CONCLUSIONES APORTADAS EN EL TRABAJO DE GRADO
SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LOS AUTORES”**

Artículo 1 del Acuerdo No. 324 del 11 de Octubre de 1996, emanado del
Honorable Concejo Directivo de la Universidad de Nariño.



DEDICATORIA

Dedico este trabajo a DIOS por haberme proporcionado la oportunidad de vivir esta experiencia y convertirme en el orgullo de mis padres.

A mis padres Reinerio y Miriam y a mi hija Diana por todo su amor, apoyo y esfuerzo para hacer realidad esta meta, porque son la mayor y principal fuente de inspiración para cumplir todos mis sueños y metas.

A mi novio Carlos Alexander por su dedicación y acompañamiento con lo cual me permitió realizar este proyecto, terminarlo y creer que de una u otra manera el sacrificio genera resultados positivos.

A todos y cada uno de mis amigos que de una u otra manera participaron en la elaboración de este proyecto.

SILVANA GABRIELA BASTIDAS ARTEAGA



DEDICATORIA

En este instante cuando estoy próximo a mi graduación se revelan todos los momentos que experimente en la universidad, los cuales son llenos de sonrisas y lágrimas. Al escribir esto me doy cuenta que el fin de esta etapa ha llegado a su culminación y quedaran muchos recuerdos y personas a las cuales solo debo dar agradecimientos porque desinteresadamente estuvieron conmigo cuando los necesite.

Deseo dedicar este triunfo a:

DIOS porque es por medio de su gracia que todos los días me levantaba a cumplir metas nuevas.

Mi familia por su apoyo incondicional, además de todo el amor y la confianza que han depositado en mí, ya que así me han encaminado a cumplir mis metas; deseo dar especial dedicación a mi madre Luz Marina, y a las dos razones de mi vida mi hermanita Danna Marcela y mi hija Angely Camila.

A mi novia Silvana Gabriela por haber sido parte de esta historia y aunque a pesar de los mal entendidos creyó en este proyecto.

Los docentes que supieron sembrar en mí la duda y con ello me permitieron encontrar respuestas, lo que me llevo a encontrar el conocimiento y poder ser mejor; especial dedicación Carlos Omar Ojeda, Omar Villarreal que día a día se convirtieron en amigos.

Mis amigos los cuales por medio de su colaboración se hicieron presentes en la culminación de esta etapa.

CARLOS ALEXANDER GOYE.



CONTENIDO

	PAG
INTRODUCCION	23
CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES	24
1.1 TITULO DE LA INVESTIGACION	24
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	24
1.3 FORMULACION DEL PROBLEMA	25
1.4 OBJETIVOS	25
1.4.1 Objetivo General	25
1.4.2 Objetivos Específicos	25
1.5 JUSTIFICACION	26
CAPITULO 2 MARCO REFERENCIAL	28
2.1 MARCO TEORICO	28
2.1.1 Antecedentes de centros recreacionales en Nariño	30
2.1.2 Antecedentes de centros recreacionales en Colombia	31
2.1.3 Antecedentes de centros recreacionales en Latinoamérica	33
2.2 MARCO CONCEPTUAL	34
2.3 MARCO ESPACIAL	35
2.3.1 Reseña histórica	35
2.3.2 Fundación de Tuquerres	35
2.3.3 Geografía	37
2.3.4 División político administrativa	37
2.3.5 Economía	37
2.3.6 Migración	37



2.3.7 Cultura	39
2.3.8 Aspecto religioso	40
2.4 MARCO LEGAL	40
2.4.1 Constitución política	40
2.4.2 Leyes generales	42
CAPITULO 3. ESTUDIO DE MERCADO	44
3.1 OBJETIVO DEL ESTUDIO	44
3.1.1 Objetivos específicos	44
3.2 METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	44
3.2.1 Tipo de estudio	44
3.2.2 Método de estudio	45
3.2.2.1 Método de observación	45
3.2.2.2 Método deductivo	45
3.2.2.3 Método analítico	45
3.3 FUENTES DE INVESTIGACION	46
3.3.1 Población	46
3.3.2 Muestra	46
3.3.3 Diseño del estudio de mercado	47
3.4 ANALISIS DE LA INFORMACION	48
3.4.1 Procesamiento de datos	48
3.4.1.1 Resultados encuestas población en general	48
3.4.1.2 Resultados encuestas instituciones educativas	57
3.4.1.3 Resultados encuestas a empresas	67
3.5 DEMANDA	75
3.5.1 Análisis de la demanda	75
3.5.2 Proyección de la demanda	75
3.5.3 Estudio del consumidor	
3.5.4 Frecuencia de la demanda	



3.6 OFERTA	76
3.6.1 Oferta actual	76
3.6.2. Oferta Futura	77
3.6.2.1 Área social	77
3.6.2.2 Área deportiva	78
3.6.2.3 Área recreativa	79
3.7 CANAL DE DISTRIBUCION DEL SERVICIO	79
3.8 ANALISIS DE ATRACTIVO Y COMPETITIVIDAD	80
3.8.1 Posición estratégica y evaluación de acciones	82
3.8.2 Matriz de perfil competitivo	85
3.8.3 Análisis de posición competitiva	86
3.9 ESTRATEGIAS	86
3.9.1 Estrategia de liderazgo en costos	86
3.9.2 Estrategia de diferenciación	87
3.9.3 Estrategias de enfoque	87
3.9.4 Estrategias de diversificación turística	89
3.9.5 Estrategias de promoción	90
3.9.6 Estrategias de publicidad	91
CAPITULO 4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO	94
4.1 CONSTITUCION JURIDICA DE LA EMPRESA	94
4.1.1 Denominación	94
4.1.2 Naturaleza	94
4.1.3 Domicilio	94
4.1.4 Duración	94
4.1.5 Objeto social	95
4.2 RESPONSABILIDADES DEL EMPRESARIO	96
4.2.1 Cámara de comercio	97
4.2.2 Planeación municipal	
4.2.3 Secretaria de hacienda municipal	



4.2.4 Secretaria de salud publica	97
4.2.5 Secretaria de gobierno	97
4.2.6 Bomberos	97
4.2.7 Sayco y Acinpro	97
4.2.8 Dirección de impuestos y aduanas nacionales	97
4.2.8.1 Régimen simplificado	97
4.2.8.2 Régimen común	97
4.3 PROCESO ORGANIZACIONAL	98
4.3.1 Misión	98
4.3.2 Visión	98
4.3.3 Logotipo	98
4.3.4 El slogan	99
4.4 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	100
4.4.1 Órganos de dirección	100
4.4.2 Funcionamiento de la organización	100
4.4.3 Organigrama	101
4.5 MANUAL DE FUNCIONES	101
4.5.1 Manual de funciones administrativos	101
4.5.1.1 Manual de funciones de la junta directiva	101
4.5.1.2 Manual de funciones de la asamblea general de accionistas	103
4.5.1.3 Manual de funciones del gerente	104
4.5.1.4 Manual de funciones del director de división administrativa y financiera	104
4.5.1.5 Manual de funciones del auxiliar de talento humano	105
4.5.1.6 Manual de funciones del auxiliar de contabilidad	105
4.5.1.7 Manual de funciones del auxiliar administrativo	106
4.5.1.8 Manual de funciones de la división de servicios sociales	106
4.5.2 Manual de funciones operarios	107
4.5.2.1 Manual de funciones salvavidas	107
4.5.2.2 Manual de funciones guía turístico	107
4.5.2.3 Manual de funciones Recreacionista	108
4.5.2.4 Manual de funciones recepcionista	108
4.6 PRINCIPIOS CORPORATIVOS	



4.7 MANUAL DE CONVIVENCIA	110
4.7.1 Objetivo del reglamento	110
4.7.2 Características del reglamento	110
4.8 POLITICAS OPERATIVAS DE LA EMPRESA	110
4.8.1 Comunicación	110
4.8.2 Reclutamiento de personal	111
4.8.3 Selección de personal	112
4.8.4 Contratación	112
4.8.5 Inducción	112
4.8.6 Desarrollo de personal	112
4.8.7 Capacitación	112
CAPITULO 5. ESTUDIO TECNICO	114
5.1 LOCALIZACION	114
5.2 UBICACIÓN	114
5.3 NECESIDADES DEL PROYECTO	114
5.3.1 Terrenos	114
5.3.2 Estructura, plano y planta física	115
5.3.3 Distribución	121
5.3.4 Maquinaria y equipo	123
5.3.5 Muebles y enseres	124
5.3.6 Equipos de computo	125
5.3.7 Personal	125
5.3.8 Servicios generales	129
5.3.9 Materiales y suministros	129
5.3.10 Gastos Preoperativos	129
5.3.11 Inversión de activos	130
5.3.12 Gastos de publicidad	131
5.3.13 Gastos de promoción o comunicación	131
5.4 PROCESOS	131
CAPITULO 6. ESTUDIO FINANCIERO	



6.1 ESTRUCTURA FINANCIERA DEL PROYECTO	139
6.1.1 Método de trabajo	139
6.2 INVERSIONES	140
6.2.1 Inversiones en obras físicas y adecuaciones	140
6.2.2 Inversiones en propiedad planta y equipo	140
6.2.3 Inversiones en activos intangibles, diferidos o amortizables	140
6.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS	141
6.3.1 Presupuesto de ingresos	141
6.3.2 Presupuesto de egresos	141
6.4 ESTRUCTURA DE CAPITAL	144
6.5 PUNTO DE EQUILIBRIO	144
6.5.1 Punto de equilibrio en unidades	144
6.5.2 Punto de equilibrio en pesos	145
6.6 ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA	145
6.6.1 Estados de resultados	145
6.6.2 Balance general	146
6.6.3 Flujo de caja	147
CAPITULO 7. ESTUDIO DE EVALUACION FINANCIERA	150
7.1 TASA DE INTERES DE OPORTUNIDAD	150
7.2 INDICADORES DE RENTABILIDAD FINANCIERA	151
7.2.1 Valor presente neto	151
7.2.2 Tasa interna de retorno	151
7.2.3 Análisis de sensibilidad	151
7.2.4 Análisis de riesgo	162
7.2.5 Relación beneficio costo	163
7.2.6 Periodo de recuperación	

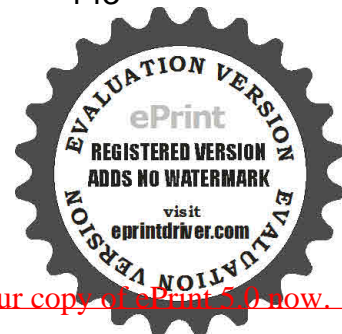


CAPITULO 8. ESTUDIO DE IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL	165
8.1 IMPACTO SOCIAL	165
8.1.1 Empleo	165
8.1.2 Educación	165
8.1.3 Valorización	165
8.1.4 Transporte	166
8.1.5 Seguridad	166
8.2 IMPACTO AMBIENTAL	166
CAPITULO 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	167
9.1 CONCLUSIONES	167
9.2 RECOMENDACIONES	168
BIBLIOGRAFIA	169
NETGRAFIA	170



LISTA DE CUADROS

	PAG.
Cuadro 1. Análisis FODA municipio de Tuquerres	81
Cuadro 2. Fortalezas	82
Cuadro 3. Debilidades	82
Cuadro 4. Amenazas	83
Cuadro 5. Oportunidades	83
Cuadro 6. Matriz de Perfil Competitivo	85
Cuadro 7. Proceso de Constitución	96
Cuadro 8. Terreno	115
Cuadro 9. Descripción de servicios	119
Cuadro 10. Áreas a construir	120
Cuadro 11. Estructura y planta física	121
Cuadro 12. Maquinaria y equipos	123
Cuadro 13. Muebles y enseres	124
Cuadro 14. Equipos de computo	125
Cuadro 15. Obligaciones laborales (Área Administrativa)	127
Cuadro 16. Obligaciones laborales (Área de Servicios Sociales)	128
Cuadro 17. Gastos generales	129
Cuadro 18. Materiales y suministros	129
Cuadro 19. Gastos Preoperativos	130
Cuadro 20. Inversión de activos	130
Cuadro 21. Gastos de publicidad	131
Cuadro 22. Gastos de promoción	131
Cuadro 23. Inversiones	140
Cuadro 24. Presupuesto de ingresos	142
Cuadro 25. Presupuesto de gastos	143



Cuadro 26. Estructura de capital	144
Cuadro 27. Estado de resultados	147
Cuadro 28. Balance general	148
Cuadro 29. Flujo de caja	149
Cuadro 30. Análisis de sensibilidad estado de resultados incremento 15 % en ventas	153
Cuadro 31. Análisis de sensibilidad balance general incremento 15 % en ventas	154
Cuadro 32. Análisis de sensibilidad flujo de caja incremento 15 % en ventas	155
Cuadro 33. Análisis de sensibilidad estado de resultados disminución 15 % en ventas	156
Cuadro 34. Análisis de sensibilidad balance general disminución 15 % en ventas	157
Cuadro 35. Análisis de sensibilidad flujo de caja disminución 15 % en ventas	158
Cuadro 36. Análisis de sensibilidad estado de resultados incremento 15 % en gastos de administración	159
Cuadro 37. Análisis de sensibilidad balance general incremento 15 % en gastos de administración	160
Cuadro 38. Análisis de sensibilidad flujo de caja incremento 15 % en gastos de administración	161
Cuadro 39. Distribución de probabilidades y VPNE	162



LISTA DE GRAFICOS

	PAG
Grafico 1. Distribución por genero de la población encuestada	48
Grafico 2. Nivel de asistencia de las personas a centros de recreacionales	49
Grafico 3. Factores que motivan a visitar un centro recreacional	50
Grafico 4. Representación de las necesidades de una persona dentro de un centro recreacional	51
Grafico 5. Factores que limitan la elección de un centro recreacional	52
Grafico 6. Prioridad de servicios dentro de un centro recreacional	53
Grafico 7. Aspectos que motivan a la visita de un centro recreacional en otra región	54
Grafico 8. Nivel de preferencia de las personas hacia los medios de comunicación	55
Grafico 9. Nivel de aceptación del centro recreacional en el municipio de Tuquerres	56
Grafico 10. Nivel de viabilidad del centro recreacional	60
Grafico 11. Nivel de frecuencia de convivencias en el año lectivo	61
Grafico 12. Nivel de aprovechamiento del tiempo libre con un centro recreacional en el municipio de Tuquerres	62
Grafico 13. Dificultades para realizar jornadas deportivas y recreativas	63
Grafico 14. Actividades que se esperan dentro de un centro recreacional	64
Grafico 15. Nivel de preferencia de las instituciones educativas hacia los medios de comunicación	65
Grafico 16. Nivel de aceptación del centro recreacional en el municipio de Tuquerres	66



Grafico 17. Nivel de viabilidad del centro recreacional	68
Grafico 18. Nivel de realización de convivencias en el año laboral	69
Grafico 19. Nivel de aceptación de publicitar en el centro recreacional	70
Grafico 20. Dificultades para realizar eventos deportivos.	71
Grafico 21. Actividades que se esperan dentro de un centro recreacional	72
Grafico 22. Nivel de preferencia de las empresas hacia los medios de comunicación	73
Grafico 23. Nivel de aceptación del centro recreacional en el municipio de Tuquerres	74
Grafico 24. Posición competitiva	85



LISTA DE FIGURAS

	PAG
Figura 1. Posición estratégica	84
Figura 2. Punto de equilibrio	143



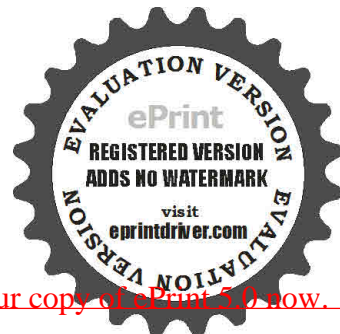
LISTA DE DIAGRAMAS

	PAG
Diagrama de flujo 1. Descripción del uso del Centro recreacional	132
Diagrama de Flujo 2. Descripción del servicio de karts y ciclo remadores	133
Diagrama de flujo 3. Descripción del servicio de área natural	134
Diagrama de flujo 4. Descripción del servicio de área de juegos infantiles, área de juegos y gimnasio	135
Diagrama de flujo 5. Descripción del proceso de alquiler de los servicio de cabañas y cancha sintética	136
Diagrama de flujo 6. Descripción del proceso de arrendamiento	137
Diagrama de flujo 7. Descripción del proceso de alquiler	138



LISTA DE ANEXOS

	PAG
Anexo 1. Encuesta población en general	171
Anexo 2. Encuesta dirigida a principales empresas del municipio	172
Anexo 3. Encuesta dirigida a instituciones educativas	173
Anexo 4. Estrategias de promoción (Productos Propios)	174
Anexo 5. Estrategias de publicidad (Elaboración de gorras y camisetas)	175
Anexo 6. Planes recreativos	177
Anexo 7. Organigrama	183
Anexo 8. Mano de obra requerida	184
Anexo 9. Construcción final del proyecto	185
Anexo 10. Cotización ingenieros	186



RESUMEN

El presente estudio diseñado con soporte técnico para la creación de un Centro recreacional en el Municipio de Tuquerres contempla una localización estratégica en la zona rural del municipio, para ello se recolecto y analizo la información donde se identifico amenazas y oportunidades, igualmente se aplicaron matrices de evaluación que arrojaron conclusiones favorables al proyecto. Se utilizo una metodología del tipo de análisis de variables de observación, deductivas y analíticas que se inicio con un proceso de recolección, consolidación y análisis de resultados obtenidos a través de la aplicación de los diferentes instrumentos de recolección de información.

El estudio para la creación del Centro recreacional está determinada por la problemática que el municipio presenta en cuanto actividades recreativas debido a que no existen espacios adecuados, presentando por parte de la población un descontento y una falta de actividades recreativas lo cual genera malestar.

El resultado obtenido indica que el crear la empresa a mediano plazo generara un incremento financiero dentro del municipio, se aumentara la competitividad, el posicionamiento y la proyección ante otros municipios lo que permitirá que sea reconocido dentro del departamento de Nariño.

Por lo tanto el proyecto pretende:

- La organización de la estructura administrativa y financiera de la empresa generadora de recreación y esparcimiento de acuerdo a las necesidades para la puesta en marcha y funcionamiento de la misma.
- Reclutamiento del personal idóneo especialmente del municipio que presenten un perfil específico para un excelente nivel de desempeño.
- Implementar la explotación de nuevos mercados que permitan mejorar procesos de negociación y marketing empresarial.
- Establecer estrategias publicitarias que generen empresas nuevas.
- Elaboración de un sistema integrado de turismo que permita la planeación en procesos y programas institucionales con la población en general.



ABSTRACT

This study designed to support the creation of a recreational center in the Municipality of Tuquerres provides a strategic location in the rural area, for it was collected and analyzed information that identifies threats and opportunities, the same applies matrices evaluation yielded positive findings for the project. It used a methodology of analysis of variables such observation, deductive and analytical process began with a collection, consolidation and analysis of results obtained through the application of different data collection instruments.

The study for the establishment of the recreational center is determined by the problem that the municipality has in recreational activities because there are no adequate spaces, presenting population by discontent and a lack of recreational activities which creates discomfort.

The result indicates that creating the company will generate a medium-term financial growth within the municipality, increase competitiveness, positioning and projection to other municipalities that allow it to be recognized within the department of Nariño

Therefore the project aims to:

- The organization of administrative and financial structure of the generating company for recreation and leisure according to the requirements for the implementation and operation of it.
- Recruitment of qualified staff especially in the municipality to submit a specific profile for excellent performance level.
- Implement the exploitation of new markets to improve negotiation and corporate marketing.
- Establish advertising strategies to generate new business.
- Development of an integrated tourism planning permit processes and institutional programs to the general population.



INTRODUCCION

La recreación es una actividad esencial de todo ser humano, de cualquier edad, sexo o condición social, es una alternativa a las tareas que diariamente tienen que enfrentar. Esta se escoge libremente con el objeto de evitar el estrés, cansancio y llevar un estilo de vida saludable.

Los pobladores del municipio de Tuquerres y su área de influencia no poseen opciones eficientes y eficaces de recreación siendo necesaria y urgente la presentación de una opción para su desarrollo.

El presente proyecto pretende ofrecer una alternativa de solución a la problemática que se presenta en este campo a través del estudio de la factibilidad de implementar un centro recreacional en el municipio de Tuquerres. Se establece para tal fin una metodología descriptiva y analítica de los diferentes aspectos involucrados.

En su contenido se desarrollan las etapas básicas para la realización de un proyecto de prestación de servicios, ubicando dentro del marco referencial del municipio de Tuquerres y su radio de influencia.

El estudio de mercado definirá aspectos relevantes sobre el servicio, el usuario, la demanda y la oferta; concluyendo con aspectos como son la demanda insatisfecha, el precio y la comercialización. El estudio técnico incluye los análisis relacionados con su tamaño, localización de las obras requeridas en la implementación del proyecto. El estudio administrativo puntualizará sobre aspectos relacionados con la estructura organizacional, el estudio financiero establecerá la rentabilidad del proyecto a través del análisis de las inversiones y gastos en los que se debe incurrir para su funcionamiento.

Con base en el compendio de la documentación se establecerá la viabilidad y rentabilidad del proyecto



CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

1.1 TITULO DE LA INVESTIGACION

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO RECREACIONAL PARAISO SABANERO EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES, DEPARTAMENTO DE NARIÑO, COLOMBIA”

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La carencia de un Centro Recreacional en el municipio de Tuquerres obliga a las personas a desplazarse a otros municipios para lo cual incurren en gastos en cuanto a transporte, alimentación, pago de servicios entre otros; además de estos factores no se dispone del tiempo necesario para un máximo aprovechamiento de estas visitas.

Por otra parte aquellos que no disponen de los recursos necesarios para viajar a centros recreacionales, se ven en la necesidad de quedarse en sus hogares, posiblemente promoviendo el sedentarismo estancándose en su monotonía; este es un hecho que lleva a una persona a sufrir afecciones físicas y mentales como el estrés, deficiencias físicas por falta de actividades deportivas y la incapacidad para vivir en sociedad.

La idea del establecimiento y estructuración del centro recreacional en el municipio de Túquerres, se basa en la idea de satisfacer las necesidades de recreación y esparcimiento, contribuyendo a la realización de actividades deportivas, la ventilación familiar a la convivencia con la naturaleza, el respeto y cuidado al bienestar social promoviendo la participación del sector turístico de la región en la promoción de la riqueza natural de flora y fauna.

De continuar con la inexistencia de un sitio de recreación y esparcimiento como el que se propone crear se seguirá fomentando el sedentarismo de las personas causando problemas de desarrollo y bienestar ya que surgirán problemas de obesidad, de estrés, bajo rendimiento físico, cansancio mental, lo que un lamentable rendimiento en su desempeño diario.



Así mismo Tuquerres continuara pasando desapercibida debido a su falta de promoción turística conllevando a un deterioro de la actividad comercial de la región por falta de visitas de los turistas que son quienes en sus vacaciones o excursiones realizan mayores compras o inversiones con tal de sentirse bien y estar cómodos fuera de sus hogares.

Esta situación genera en las personas de la región un desinterés en cuanto a la generación de negocios y empresas, motivando la falta de innovación y creatividad provocando un mayor desempleo, estancamiento económico y subdesarrollo. Es importante mencionar que el centro recreacional promueve el respeto y amor por naturaleza, al igual que la mentalidad de progreso y bienestar social generando mayores ideas en pro de un fin común de Valor social.

El centro recreacional ofrece grandes alternativa de desarrollo debido a que se ampliará el campo de acción del sector turístico promoviendo la visita de turistas a que conozcan la literatura de los paisajes, costumbres, el calor y cordialidad de los tuquerreños.

Se propende por la integración familiar la recreación deportiva, la interacción con naturaleza y el sano crecimiento de la niñez como futuro de la sociedad.

Se buscará la generación de empleos y se invitara a empresarios y comerciantes que participe con sus ideas de negocio con el propósito de brindarles a los visitantes la mayor comodidad posible y un excelente servicio llevándose consigo una imagen inolvidable de la región.

1.3 FORMULACION DEL PROBLEMA

¿Cómo influiría la construcción de un Centro Recreacional en la calidad de vida de los habitantes y en el progreso del municipio de Tuquerres?

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 Objetivo General : Realizar el estudio que permita determinar la factibilidad del montaje de un Centro Recreacional denominado “PARAISO SABANERO” en el municipio de Tuquerres.

1.4.2 Objetivos específicos : Los objetivos específicos son los siguientes

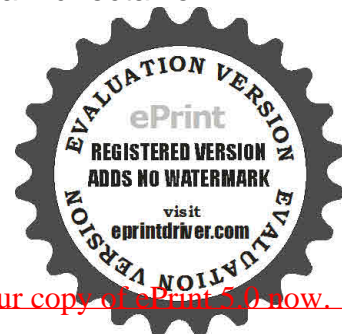


- Realizar la investigación de mercados que identifique el nicho al cual se dirigirá la razón de ser del Centro Recreacional, identificando los servicios a ofrecer, niveles de precio, potencial de demanda y mecanismos de promoción.
- Determinar el estudio técnico logrando establecer la necesidad de planta física, planta de personal, equipos, materiales para el Centro Recreacional “PARAISO SABANERO”.
- Efectuar el análisis de un estudio administrativo que permita determinar constitución jurídica de la empresa, denominación, naturaleza, duración, y objeto social.
- Realizar una investigación de la situación actual y del marco estratégico, así como de diseñar la estructura organizacional bajo la cual funcionara la empresa.
- Realizar un estudio financiero que incorpore ingresos, costos y gastos del proyecto, análisis de riesgo, inversiones requeridas y los retornos del mismo.
- Establecer el impacto social y ambiental que tendría el proyecto dentro de la comunidad objeto de estudio.

1.5 JUSTIFICACION

El proyecto de **CONSTRUCCION DEL CENTRO RECREACIONAL “PARAISO SABANERO”** es elaborado con el fin de satisfacer la necesidad de un lugar que brinde espacios acogedores, con ambientes familiares y alternativas de recreación y deporte, buscando así ofrecer al municipio de Tuquerres la alternativa de un sitio de diversión que se encontrara a pocos metros del casco urbano; brindando la facilidad de acceder a amplias zonas verdes, centros deportivos, un lugar que une el confort, la cercanía y la posibilidad de presenciar eventos culturales y recreacionales sin necesidad de realizar mayores inversiones en cuanto a transporte, además de acabar con el problema de la monotonía de muchas familias y personas en sus fines de semana.

La novedad del presente estudio estriba en el hecho de que la ciudad de Tuquerres contara con un sitio recreacional que logre llenar las expectativas y los intereses de sus habitantes ofreciendo servicios únicos en la región, con las características de un nivel óptimo de calidad, productividad y a la vez una adecuada atención en la prestación del servicio de acuerdo a las necesidades reales de mercado y actuales del entorno que puedan afectar directa e indirectamente el proyecto.



En la región, el sector de prestación de servicios está catalogado como carente de planificación y sin esquemas claros de organización y lo peor aun sin una proyección enmarcada en el progreso y desarrollo; y los esfuerzos adelantados por algunas propietarios de empresas con el mismo objetivo, no han tenido los resultados esperados, sin lograr incorporarse con mayor transcendencia en el mercado de prestación de servicios.

El aporte del estudio se fundamenta en la gran importancia que tiene el aspecto recreacional dentro del contexto familiar y social, puesto que el municipio de Tuquerres no ofrece las mejores posibilidades dentro de este sector, y con la implementación de este proyecto se logra solucionar en parte de la demanda insatisfecha.

Por último, es necesario mencionar que el proyecto resulta útil, en la medida en que la población del municipio de Tuquerres aprovechara el tiempo libre en actividades que desde el punto de vista social e individual, mejorara su calidad de vida.



CAPITULO 2

MARCO REFERENCIAL

2.1 MARCO TEORICO

Actividades como la recreación, el turismo y la convivencia con la naturaleza, son factores que van encaminados al bienestar de las personas, promoviendo su sano esparcimiento, el aprovechamiento del tiempo libre y su óptimo desempeño físico y mental a favor de la integración, las buenas relaciones sociales y el apropiado crecimiento personal de las personas de todas las edades niños, jóvenes, adultos y ancianos con el fin de favorecer condiciones de armonía participación y creatividad dentro de un mundo cambiante y conflictivo.

En el plan de gestión para servicios turísticos y recreativos de COACREMAT presentado por Sandra Yaneth Mora y Guido Alfredo Erasso, es importante retomar el párrafo donde la ley 181 de 1995 menciona que: “la recreación es entendida como un proceso de acción parte activa en la que facilite desarrollar plenamente las posibilidades del ser humano mejorando la calidad de vida individual y social mediante la práctica de actividades físicas o intelectuales de esparcimiento. Así se puede entender que para su desarrollo existe un amplio campo de acción al nivel de la realización de actividades culturales, deportivas, turísticas, caminatas, etc.”¹

Por otra parte es valioso el aporte al proyecto el concepto tomado del libro Escuela de Posgrados, Especialización en Gestión Educativa. La recreación. Las actividades recreativas, en su página 20, donde dice que: “la recreación también puede definirse como aquella que actividad humana, placentera, que es efectuada individual y socialmente respondiendo a una actitud natural del hombre está destinada a su perfección; que es la actividad emprendida voluntariamente durante el tiempo libre, motivada primordialmente a satisfacción o placer que se deriva de ella”.²

¹ MORA, Sandra Y. y ERASSO Guido A. 2004/40. Gestión para servicios turísticos y recreativos de COACREMAT. COACREMAT. Nariño. Colombia. Pág. 25.

² VELASCO ESPITIA, María Eugenia, Escuela de Postgrado. Especialización en gestión recreación. Las actividades recreativas Mérito Pa gó 8.



Es importante mencionar que cada sociedad y cada cultura tienen una forma particular de utilizar el tiempo y espacio donde se desarrollan este tipo de dinámicos.

Por esta razón no se puede tomar la recreación como simples juegos de actividad deportivas; está cubre un campo más amplio donde las personas se conducen a todo tipo de procesos creativos, informadores de la personalidad, procesos que además deben estar orientados a mejorar factores como la sociabilidad y la integridad.

Esta palabra es sinónimo de alegría, gozo, placer y de libertad, pero también es un sinónimo de formación, de educación y de relación, puesto que de aquí, es como una persona, iniciando en su etapa infantil, comienza a formarse como persona, desarrollando su personalidad, su capacidad motriz, su deseo por pertenecer a una sociedad y regirse bajo una ley de respeto y cuidado, creando ambientes de comodidad y armonía con quienes le rodean, la recreación está ligada al desempeño de muchas áreas del conocimiento humano; pues se ha demostrado que los seres humanos muestran sus mejores habilidades cuando se encuentran en ambientes cómodos y agradables, haciendo más fácil la aplicación de los conocimientos y el desempeño personal y grupal.

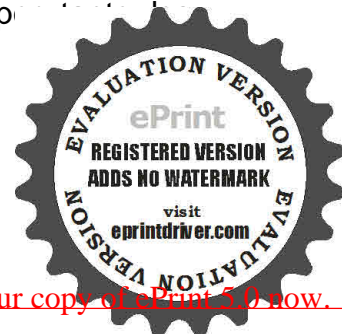
En la actualidad el desarrollo de la recreación va ligada al turismo, en cuanto a que diversas organizaciones han planteado la idea de brindar espacios de esparcimiento, aprovechando las riquezas naturales de una región, en el cual las acciones promuevan el respeto y la admiración por lo natural, dejando a un lado el hipnotismo de la tecnología para cambiarlo por la sencillez y fascinación de los campos, los paisajes naturales, las riquezas de flora y fauna que se pueden encontrar en lo grande de nuestro país.³

Esto mismo representa la actualidad una manera de promover la preservación de la naturaleza como el recurso más valioso de la humanidad, ya que de esta provienen los alimentos, los recursos hídricos y las más bellas creaciones que existen en el mundo que son los mismos paisajes y reservas naturales.

Con el tiempo se ha ido implementando estrategias donde se involucre al ser humano con la naturaleza de tal manera que prime el respeto forestal y se le brinde a las personas ambientes armónicos y placenteros. Por otro lado se ha buscado siempre la manera de fusionar lo natural con lo artificial, creando así lugares que proporcionen comodidad y beneficio.

En el proyecto, plan de gestión para servicios turísticos y recreativos de COACREMAT; anteriormente nombrado, dice que: “ el turismo representa un importante renglón dentro de la economía de cualquier país y p

³ MORA, Sandra y. y ERASSO Guido A. OP. Cit. Pag.28.



diferentes gobiernos han incluido dentro de sus planes de desarrollo para las zonas donde se promueve, debido a que jalonan a otros sectores como el mejoramiento de servicios públicos, infraestructura vial, hotelera, agencias, entre otros, y para esto deben interactuar el sector público, mixto y privado; por otro lado es generar trabajo e ingresos para estas regiones, contribuyendo al desarrollo micro y macro.⁴

La participación del sector turístico en un proyecto como éste contribuye al mejoramiento, el desarrollo y progreso regional debido a la participación de los diversos entes regionales, ya anteriormente nombrados, además de ofrecer una variedad de servicios para el beneficio de la comunidad como es el caso de mayor afluencia de visitantes al municipio, mejorando las actividades económicas de los comerciantes, creando mayores expectativas de los integrantes de nuestra sociedad en cuanto a una visión con mayores perspectivas de mejoramiento y bienestar.

Según datos obtenidos de la página de internet www.tuquerresnarino.gov.co: “turísticamente el municipio de Tuquerres posee un gran potencial, especialmente en lo que respecta al ecoturismo gracias a la inmensa riqueza en fauna, flora y paisaje con las que cuenta a lo largo y ancho de sus 220 Kms2. Por otra parte es paso obligado en el trayecto de la vía que conduce desde el centro del país hacia las playas de Tumaco y el occidente del departamento razón que deriva un alto flujo humano durante casi todo el año.

Poseedor de grandes riquezas como la reserva natural del Azufral en la que descansa la laguna verde y su entorno, dueño de la chorrera y su ecosistema cenagoso. El santuario de San Sebastián de Yascual y su tesoro religioso. El parador Pinzón y el plato típico el Cuy; sin embargo, es quizás el turismo el renglón de la economía que menos ingresos aporta al desenvolvimiento económico municipal.

“Pese a su potencial turístico, este sector prácticamente se encuentra estancado por la falta de promoción y la implementación de un plan turístico agresivo para explotar este subsector. En el municipio de Tuquerres prácticamente no se puede hablar de infraestructura hotelera, el municipio actualmente cuenta con cinco establecimientos clasificados como hoteles, los cuales emplean ocho personas”⁵

2.1.1 Antecedentes de centros recreacionales en Nariño . Las fuentes de consulta fueron tomadas de la página de internet www.turnarino.gobernar.gov.co

De la cual se concluyó que:

⁴ Ibíd. P. 35.

⁵ ALCALDIA DE TUQUERRES. Turismo en Tuquerres. 18 de Octubre de 2006. www.tuquerresn



El departamento de Nariño aunque posee grandes riquezas naturales como es el caso de volcán Azufral en el municipio de Tuquerres, la laguna la Cocha en el corregimiento de la Cocha y la reserva que se extiende en la zona costera del pacífico, entre otras, no cuenta con una eficiente capacidad receptiva y turística, ya que sólo existen tres centros recreacionales sin condiciones de brindar una cobertura amplia y eficiente en el departamento como lo son el centro recreacional de Comfamiliar ubicado en el municipio de Chachagui, el centro recreacional Chilvi en el municipio de Tumaco y el centro personal Papagayo en la vía Pasto - Tuquerres.

Además, estos sitios no llenan las expectativas de todos los nariñenses ni tampoco son capaces de cubrir sus necesidades de recreación, descanso y esparcimiento, sus servicios son limitados, carecen de iniciativa y falta de promoción. Se ha observado también que ninguno de los tres establecimientos ha implementado planes encaminados al aprovechamiento de las riquezas naturales de la región y sus lugares turísticos, nada más se ha limitado a prestar servicios básicos de esparcimiento.

Por otra parte, por su ubicación, muchos municipios y ciudades no pueden recurrir a sus servicios viéndose obligados a quedarse en sus hogares u optar por actividad más comunes, de poca interacción familiar y deficiente desarrollo de la actividad física y social de las personas.

Este aspecto lleva a pensar que del departamento de Nariño requiere de una mayor cantidad establecimientos de este tipo, que incentiven de las personas a la realización de actividades deportivas y culturales, al desarrollo de la personalidad dentro de un ambiente de socialización o a que los establecimientos ya existentes mejoren su servicio haciendo que éste llegue a más personas y sea más asequible y que la comunidad no se vea en la necesidad de recurrir actividades comunes y poco productivas. Sin embargo, esto no es suficiente, pues se requiere de la participación del estado y mayor compromiso de la comunidad para la formulación de ideas y propuestas de mejoramiento y progreso territorial.⁶

2.1.2 Antecedentes de centros recreacionales en Colombia . Las fuentes de consulta fueron tomadas de las páginas de internet www.turiscolombia.andes.com, www.colombialinda.com, www.proexport.gov.co, www.viajaporcolombia.com las cuales sirvieron de base para determinar qué:

Colombia por ser un territorio rico en recursos naturales, paisajísticos y culturales, permite a muchas organizaciones y a muchas personas la posibilidad de generar

⁶ FLOREZ MALAGON, Alberto Guillermo. El campo de la historia ambiental y las persp desarrollo en Colombia.2005.www.javeriana.edu.co



proyectos de construcción de centros recreacionales, vacacionales y campestres, aprovechando de esta manera la diversidad de culturas, festividades y encuentros, entre otros y brindarle a las personas, ya sean colombianos o extranjeros la posibilidad de conocer los más bellos lugares de Latinoamérica y del mundo.

Se dice con seguridad que Colombia cuenta con una posición geográfica estratégica en el hemisferio americano. Por una parte, es un punto de enlace entre los países del norte y del sur del hemisferio y por otra posee amplias costas por el atlántico y pacífico. Dicha ubicación le permite hacer la puerta de entrada América del sur y disponer de puertas hacia el resto de América, Europa y los países de la Cuenca del pacífico. Además, su relieve y variedad climática da como resultado paisajes naturales majestuosos y verdaderamente llamativos.

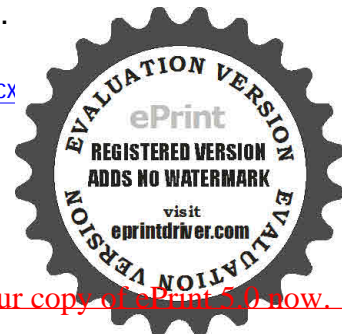
“ La grandeza del territorio colombiano, en cuanto al turismo de recreación, recae sobre sus cuatro tipos de turismo como lo son el turismo activo o turismo de naturaleza, que comprenden una capacidad de 45 parques naturales, 14 de ellos equipados para recibir a turistas, entre los que se puede nombrar sitios como el Parque Nacional Natural la Macarena, en la región amazónica, el Parque Nacional del Café y los nevados en la región andina, el Parque Nacional Gorgona en la región del pacífico, entre otros; el turismo de descanso de playas, con puntos turísticos como la ciudad de San Andrés y Providencia, el área de Santa Marta, bahía Solano, y otros; el turismo cultural comprendido dentro de estos sitios como Cartagena de Indias, la ciudad de Santa Marta, San Agustín, y otros lugares; por último el turismo religioso destacando a ciudades como Boyacá con sus aguinaldos boyacenses, el Santuario de las Lajas en el departamento de Nariño y a Popayán por su semana Santa”.⁷

Todo esto habría de lugares y eventos que permiten a Colombia contar con una gran capacidad turística para sus visitantes y viajeros, permitiendo así la creación de nuevos y mejores centros recreacionales con el propósito de brindarles la mayor comodidad posible y la satisfacción de haber estado en un lugar magnífico.

Dentro de la elaboración de proyectos de esta índole, se puede decir que se han distribuido para diferentes zonas del territorio colombiano con el fin de abarcar la mayor parte del país, destacando que en la zona del Caribe en donde se realizarán una cantidad de mega proyectos, unos encaminados a las construcciones de hoteles y complejos turísticos y otros a la adecuación de los ya existentes y para la zona cafetera, por ejemplo, se ha pensado en la elaboración de proyectos destinados al agroturismo y al ajuste de los ya existentes como son las fincas cafeteras.

Entre otros proyectos están los de conservación y preservación del patrimonio histórico y aquellos que buscan la integración de gremios y empresas.

⁷ Proyectos turísticos de Fondo de promoción turística de Colombia y de 2009 www.mcx.gov.co



2.1.3 Antecedentes de centros recreacionales en Latinoamérica. Las fuentes de consulta fueron las páginas de internet www.lade.com.ar, www.une.edu.ve/margarita, las cuales valieron de plataforma para establecer que: Latinoamérica es uno de los continentes más exquisitos en riquezas naturales y culturales.

Es dueño de los lugares más bellos del mundo y de las festividades más admirables del planeta que tiene como principal característica ser un patrimonio de la humanidad por su gran aporte e importancia para el resto de los países por su contribución al desarrollo económico, social, cultural y religioso.

Para mayor claridad se nombra, dentro de las festividades, el carnaval de Barranquilla siendo éste un promotor y un medio de relación de empresarios colombianos con el resto del mundo y dentro las riquezas naturales latinoamericanas y uno de los patrimonios más grandes de la humanidad como lo es el Amazonas, siendo el pulmón del mundo.

Estos son aspectos que influyen a la hora de llevar a cabo la propuesta y realización del proyecto de recreación y turismo, puesto que la publicidad de un proyecto puede plantear la idea de proteger, promover y velar por la vida y la protección.

Argentina, por ejemplo, y al igual que todos los países latinoamericanos, sin excepción alguna, se ha considerado uno de los mejores lugares para visitar en vacaciones y estuvo consignado la creación de centros recreacionales y de atención a turistas con el fin de que aprovechen y conozca sitios, Chapelco, uno de los centros de esquí más importante de Latinoamérica, o Ushuaia, un lugar casi único en el mundo donde se puede encontrar al mismo tiempo la combinación de montañas, mar, glaciares y bosques.

“La isla de Margarita, le ha permitido a Venezuela, establecerse como uno de los países más visitados por turistas, debido a que esta cuenta con muchos aspectos que la hacen especial como es el caso de sus 168 kilómetros de costa, sus espectaculares playas, interesante folclor, clima tropical y una industria hotelera y recreacional de primera, sin olvidar una de sus más grandes riquezas como lo es el parque nacional la Restinga.

Estos elementos han obligado también a la fundación de muchos de los mejores centros recreacionales de Latinoamérica”⁸

Al igual que estos países, todo lo demás de América latina, es sensacional, Brasil con sus playas y carnavales, Ecuador como la mitad del mundo, Chile con su

⁸ Isla de Margarita.2008.www.una.edu.ve



desierto de Atacama y sus paisajes vírgenes, y sin olvidar a Colombia con sus carnavales y su gran variedad de parques naturales.

Estos son factores que promueve la necesidad de creación de proyectos basados en el turismo y la reparación de los turistas aportando bienestar, descanso y confort a cada uno de ellos, y todos estos proyectos repartidos a las diferentes zonas y territorios de cada uno de los países, ya sean costa, zonas montañosas, reservas naturales o las mismas ciudades.

2.2 MARCO CONCEPTUAL.

RECREACION: es una necesidad universal y fundamental en todos los pueblos y para todas las personas, donde se busca un óptimo desarrollo personal y expresivo, a través de ambientes cómodos y agradables. La recreación es el reencuentro consigo mismo como ser humano, dándole vuelo a los deseos y permitiéndonos hacer uso de nuestras capacidades y emociones.

TURISMO: es la manera en como el hombre se integra con del entorno natural que los rodea, demostrando amor y respeto por el medio ambiente y por sus semejantes como parte de una misma naturaleza. En una industria que promueve el desarrollo a través del aprovechamiento de las riquezas naturales de una región y que cumple una función social.

FAMILIA: es la máxima expresión de armonía y comprensión. Es la base de una sociedad amable y cordial donde priman los valores y respeto por la vida.

NATURALEZA: es el medio en el cual el ser humano se encuentra con su sencillez y donde expresa su libertad sin presiones ni juicios. Es el encuentro con las maravillas del mundo.

CLIENTE: es la base de la empresa, el sustento del mejoramiento encaminado siempre a brindarles a los visitantes la mayor satisfacción y comodidad que pueden esperar de un lugar.

TURISTA: es quien motiva a participar de un fin común contribuyendo al mejoramiento regional con el único propósito de que conozcan y sientan la cordialidad y amabilidad de las personas de la región. Sera quien motive a trabajar unidos y que empuja hacia el mejoramiento permitiendo un crecimiento económico, social y cultural.

CENTRO RECREACIONAL: es aquel lugar donde se puede encontrar un ambiente de tranquilidad y diversión. Es la mejor alternativa de crecimiento p



actividades sanas y productivas a favor de la integración y serenidad de las personas.

VALORES: serán los fundamentos del éxito y de la preferencia de los visitantes. Dentro de los valores estará el bienestar y alegría de quienes hagan al centro recreacional en sus ratos libres parte de sus opciones de recreación y esparcimiento.

BIENESTAR Y COMODIDAD: es el propósito para la satisfacción de quienes elijan el centro recreacional, permitiendo servir y poner a disposición lo mejor y más novedoso del centro recreacional.

ALIANZA ESTRATEGICA: unir esfuerzos para que las relaciones empresariales tengan un bien y un fin común, ganar – ganar.

2.3. MARCO ESPACIAL ⁹

2.3.1 Reseña histórica. Se presentan algunos datos sobre la historia del municipio de Tuquerres

Fecha de fundación: 01 de Enero de 1537

Nombre del fundador: Miguel Muñoz

La zona de Tuquerres perteneció a la provincia de los Pastos. El nombre de “Pasto” según afirman algunos historiadores, derivar de vocablo paeces “Pas” que significa tribu o familia y “to, tu o tax” que significa tierra o raíz, entonces “Gente de la Tierra” sería un significado de ahí su apego a la Turumama o madre tierra. Cuando lo Incas invaden la región encontrarían a Sapuyes (Sapuy, Zaquis o Supay), como centro ceremonial organizado; enlazado inmediatamente con Imbued, los Arrayanes, igua intermediando los adoratorios de cunchila, cuarris y Cualanquizan.

Tuquerres entonces no estaba organizada en caseríos, por lo que Huaina Capac debió someter a Sapuyes y luego los caseríos de mayor importancia con Mitmaes escogidos al mando de un gobernador, que solo respondía de sus actos ante el Inca y al que se le denominó Tucric que quizás el mestizaje transformó a Tuquerres.

2.3.2 Fundación de Tuquerres . Como primera medida para comprensión del tema se tiene: El capitán Diego de Tapia conquistó el territorio de

⁹ CAICEDO LUNA, José Aurelio 2005. “Municipio de Tuquerres”. Guía turística y empresarial. F.



mandato del capitán Sebastián de Belalcazar, con el propósito de formar una población por parte de los hispanos en un territorio antes del río Pastaran o Guaitara; ese lugar ideal era la altiplanicie de Tuquerres.

Atraídos por la leyenda del dorado, los españoles llegaron a la región, sin embargo no hay total claridad sobre la fundación aunque sí muchas teorías, entre las cuales están.

Por tradición se sabe que el primer poblado fue construido por los indígenas y se asentó en los Arrayanes, sitio escogido por la fertilidad de los suelos, en dicho lugar se han encontrado vestigios de un pueblo que habitó el lugar, demostrando su desarrollo: caminos, subterráneos, un acueducto rudimentario y cerámicas.

El mercado y comercio que tanto auge tomó entre los Pastos, permitió el desarrollo de este primer Tuquerres del que se tiene noticia; es decir gracias a los Katus o mercados situados en sitios estratégicos, como era en este caso los Arrayanes, ligado a otros pueblos de la región.

Los habitantes del antiguo Tuquerres establecido en los Arrayanes y al mandato de sus caciques huyeron a la dominación inca hacia Yascual por caminos conocidos y subterráneos que utilizaban para casos especiales y de los cuales quedan vestigios, abandonando a los ancianos y enfermos según su costumbre. Probablemente los indígenas conocían el potencial aurífero de “Ascuá”, pero no se tiene noticias de una concentración de población en el caserío. Su nombre significa “Lombriz”, por la forma del lugar.

La población fue fundada formalmente por padres mercedarios; padres Agustinos fundaron centros educativos e impulsaron su progreso, cuando las minas se agotaron la población entró en decadencia.

Pudo haber sido alguno de los conquistadores Gonzalo Díaz de Pineda, Juan de Ampudia, Pedro de Pueyes, Diego de Tapia, el padre mercedario Francisco de Toledo en 1546, el cacique Taquerres en el sitio de los arrayanes en 1547.

De acuerdo al notable historiador Fray Fernando de Tuquerres fue el capitán Miguel Muñoz en 1541.

Según tradición oral se dice que fue el capitán Miguel Muñoz quien la bautizó con el nombre de Villa de Tuquerres y gestionó su reconocimiento ante la real audiencia de Quito, mereciendo así que se le reconozca como el fundador de la Villa.

Don Miguel Muñoz estableció en este lugar, porque encontró en esta cierta similitud a su tierra cantabria provincia de Vizcaya (España) por



organización comercial del mencionado lugar con la zona tuquerreña se conoció a sus habitantes (Cantarranos).

El nombre de Tuquerres puede derivar de: tucurris, (Cieza de león), Tuzaquer. Fernández de Piedrahita.

Tuzarris, (así lo nombran Mejía y Mejía Justino en su geografía pastusa de la fe). Taquerres. Derivación de Tuquerres, el cacique que se asegura comandaba los pueblos nuclearizados en la zona. Esta versión es muy afectada.

El cronista español Miguel Cabello de Balboa opina: deriva de “tucurics” según él, hace una relación de estos soldados del imperio, estos eran “veedores generales del inca” y completa con una misión especial, que consistía en buscar muchachas hermosa de las provincias y que concentradas en monasterios eran ofrecidas de sacrificio al sol, o se convertían en esposa de caciques y curacas escogidos del imperio.

2.3.3 Geografía . Tuquerres se encuentra a 72 kilómetros al sur occidente de la ciudad de Pasto, limitando con el norte por Santa Cruz y Samaniego, al sur con Ospina y Providencia, al oriente con Samaniego y Guaitarilla, al occidente con Santa Cruz. Aunque los pavimentos se encuentran deteriorados por mala conservación; a Tumaco, 200 kilómetros de carretera pavimentada hay 39 kilómetros asfaltada con municipios intermedios como: Imues, Tangua, Mallama, Ricaurte, Guachucal, Aldana y otros. El área municipal es de 227 km².

Sin pavimentar se encuentra las vías que comunican a Tuquerres con Ospina 14 kilómetros; Guaitarilla 22 kilómetros; Sapuyes 7 kilómetros; Providencia 23 kilómetros. Además se cuenta con una red de carreteras que unen la cabecera municipal con Yascual, Guanama, Cuatro Esquinas, Pinzón, Igua, Quiñones, Alban, etc.

Su altura sobre el nivel del mar es de 3104 metros, la temperatura media es de 10.8 °C, su precipitación media anual en 990 milímetro.

En esta carretera se encuentra un gran sector plano que corresponde a la meseta de Tuquerres e Ipiales, destacándose como un accidente geográfico el volcán Azufral.

Estas tierras se distribuyen en pisos térmicos, frío y páramo, regadas por las aguas del río Yascual y Sapuyes, además varias corrientes menores.




2.3.4 División político administrativa . El municipio de Tuquerres cuenta con una población de 50.278 habitantes, 14 corregimientos, 5 centros poblados y 72 veredas

2.3.5 Economía . El municipio se caracteriza por el predominio en su economía del sector pecuario en la estructura del Valor agregado se aprecia como las actividades primarias (agricultura, ganadería) aportar el 57.37%, las manufacturas 2.6% y el sector terciario (comercio, servicios) contribuye con el 40%.

Al contrario de lo que se piensa el sector pecuario es el que genera mayores ingresos económicos, siendo la principal actividad a la región con ganadería intensiva, ganadería semi-intensivas y cría de especies menores.

Le sigue el sector agrícola, lo que indica la incidencia directa de las importaciones de productos agrícolas sobre la producción local, generando así baja de precios y dilatando la demanda nacional.

La desaparición paulatina de trigo y la cebada y los altos costos de producción de la agricultura afectan el desarrollo de este sector. El carácter primario de la economía, evidencia un sector que se debe fortalecer y potencializar, pues la región no podría sustentar su expectativa de desarrollo en un sector productivo débil, con mínimos niveles de tecnología competitiva y desarticulada del contexto económico social. Estos se constituyen en elementos de vital importancia en la generación de recursos y empleo para gran parte de la comunidad.

 **Cadenas Productivas** . Es el conjunto de agentes y actividades económicas que intervienen en un proceso productivo desde su producción hasta su comercialización. Mediante la implementación de las cadenas productivas se busca el incremento de la productividad, la competitividad y la reducción de costos.

Las principales cadenas productivas identificadas para el municipio de Tuquerres son: cadena láctea y cadena de la papa.

- Sector Primario
 - ✓ Sector Agrícola: Principales cultivos transitorios: papa, repollo, haba, trigo, cebada y zanahoria.

En los últimos años se nota una disminución del área sembrada en el municipio especialmente en cultivos como el trigo y cebada y en menor medida por la papa.

- ✓ Sector Pecuario: La explotación pecuaria del municipio de T orienta principalmente a la producción de ganado vacuno (represent



Valor agregado del sector pecuario, 55% por la carne y 22% por la leche). Explotaciones su mayoría de tipo tradicional.

En menor medida también se explotan especies como bovinas, porcinas, cuyes y aves que representan 23% del Valor agregado de la producción pecuaria.

- Sector Secundario

- ✓ Industria: Se desarrolla dentro del casco urbano del municipio industria de tipo artesanal y su núcleo es de tipo familiar, está representada por un conjunto de microempresas y talleres artesanales dedicados a la producción de bienes de consumo para el mercado local del municipio (Hierro, acero, madera, alimentos y bebidas). Sector incipiente dentro de la economía del municipio.

- ✓ Minería: Legalmente constituida existe una mina de recebo en el corregimiento de los arrayanes.

- Sector Terciario. Está conformado por las diferentes ramas del sector privado de los servicios del sector público. El sector comercio se constituye en fuente importante de ingresos de la economía del municipio, esto se debe al tamaño del núcleo urbano del municipio y con el rol de la cabecera como centro subregional (entre los municipios de la región).

- ✓ Comercio Informal: En el municipio se viene presentando un crecimiento notable de la economía informal (comerciantes informales) gracias a la difícil situación de la economía formal en la región y en el país en General.

2.3.6. Migración . El municipio mantiene tendencia registrada a emigrar a la ciudad de Pasto, Valle del Cauca, el Ecuador y Putumayo, que constituye esta última en una región propicia para el desarrollo de actividades ilícitas, siendo especialmente atractiva para la población rural por el precio del jornal.

2.3.7. Cultura . Tuquerres se caracteriza por ser una ciudad agradable por sus fiestas y carnavales, dejando ver así su creatividad e imaginación, además de su gran colaboración para la realización de estas.

Una de las actividades más grandes es el inicio del carnaval de blancos y negros, empezando por el 3 de enero con el día de carnavalito, luego el 4 con la entrada de la familia Cuastumal Cucas, luego el 5 de enero con los negritos y para terminar la fiesta el 6 de enero se celebra a los blanquitos, mientras se disfruta de la compañía de las mejores orquestas que se dan cita en e



convirtiendo estos eventos en grandes masas de turistas que se dejan contagiar de la alegría y festividad de los tuquerreños.¹⁰

Por otra parte Tuquerres también se caracteriza por la celebración de fechas especiales, destacando los desfiles y participación de los colegios con sus bandas. Entre las fechas más especiales encuentran:

- ❖ Comuneros del sur, el 20 de mayo.
- ❖ El día del trabajador, 1 de mayo. Se realizan competencias de motociclismo.
- ❖ Día de los inocentes, 28 de diciembre dándose inició a una convocatoria nacional para la realización de una valía automovilismo de calle.
- ❖ Fiestas patronales, en corregimientos como Yascual, Santander, Cuatro Esquinas, Pinzón, San Carlos, entre otros.
- ❖ Semana Santa

Es un factor clave de mencionar que la ciudad de Tuquerres, ha estado forjando la cultura de progreso, promoviendo la apertura de pequeños negocios, pero lastimosamente, a la gente no se informa bien al momento de hacerlo, lo que los obliga a cerrarlos tempranamente, pero esto no implica que se den por vencidos, pues la gente se caracteriza por su perseverancia aunque si le falta mejor manejo de la información y de los recursos.

2.3.8. Aspecto religioso . En Tuquerres, predomina la religión católica. Otras religiones, como el protestantismo, cristianismo, testigos de Jehová, entre otras, son de menor influencia en la sociedad.

Además, se siente gran interés por la celebración de fechas de algunos santos como el Señor de los Milagros, la Virgen del Tránsito, la Virgen de las Lajas, entre otros.

2.4. MARCO LEGAL

El libre desarrollo de la actividad recreacional mediante el deporte y el turismo los cuales promueven el aprovechamiento del tiempo libre en ese caso, el sano esparcimiento conllevando la interacción del grupo familiar para así buscar la paz y la armonía en comunidad se fundamenta en el siguiente marco legal:

¹⁰ Ibid. P. 98.



2.4.1. Constitución política . La carta suprema de 1991 establece dentro del capítulo de los derechos sociales, económicos y culturales el derecho la recreación y el deporte de la siguiente manera:

Artículo 52 . El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tiene como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano.

El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto público social. Se reconoce el derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre.
El estado fomentará estas actividades e inspeccionara, vigilará y controlara las organizaciones deportivas cuya estructura y propiedad deberán ser democráticas.

Artículo 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia económica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Ley 80 de 1993 (octubre 28)

Ley que tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.

Ley 123 de 1994 (febrero 11)

Diario oficial No. 41.228, de 17 de febrero de 1994
Por medio de la cual se excluyen del impuesto sobre las ventas los boletos de entrada a los eventos deportivos y de recreación infantil.

Artículo 2 . La realización de este proyecto se fundamenta en los preceptos legales contenidos en: la ley 181 del 18 de enero de 1995 por la cual se dictan disposiciones para fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y de educación física en los artículos 6,16, 23 y 47.

Ley 50 de 1990

Por la cual se introduce reformas al código sustantivo de trabajo en el artículo 21.

Ley 181 de 1995 (enero 18)

Diario oficial No. 41.679, de 18 de enero de 1995



Por la cual se dictan disposiciones para la venta del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física y se crea el sistema nacional del deporte.

Ley 84 de 1989: ESTATUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN ANIMAL

Artículo 1: A partir de la promulgación de la presente Ley, los animales tendrán en todo el Territorio Nacional especial protección contra el sufrimiento y dolor, causados directa o indirectamente por el hombre.

Parágrafo: La expresión "animal" utilizada genéricamente en este Estatuto, comprende los silvestres, bravíos o salvajes, y los domésticos o domesticados, cualquiera sea el medio donde se encuentren o vivan en libertad o en cautividad.

Artículo 2: Las disposiciones de la presente Ley tienen por objeto:

- Prevenir y tratar el dolor y sufrimiento de los animales.
- Promover la salud y el bienestar de los animales, asegurándoles higiene, sanidad y condiciones apropiadas de existencia.
- Erradicar y sancionar el maltrato y los actos de crueldad para con los animales.
- Desarrollar programas educativos a través de medios de comunicación del Estado y de los establecimientos de educación oficiales y privados que promuevan el respeto y cuidado de los animales.
- Desarrollar medidas efectivas para la preservación de la fauna silvestre.

Artículo 4: Toda persona está obligada a respetar y abstenerse de causar daño o lesión a cualquier animal. Igualmente debe denunciar todo acto de crueldad cometido por terceros del que tenga conocimiento.

Artículo 5: Además de lo dispuesto en el Artículo anterior, son también deberes del propietario, tenedor o poseedor de un animal entre otros:

- Mantener el animal en condiciones locativas apropiadas en cuanto a movilidad, luminosidad, aireación, aseo e higiene.
- Suministrarle bebida, alimento, en cantidad y calidad suficientes, así como medicinas y cuidados necesarios para asegurar su salud, bienestar y para evitarle daño, enfermedad o muerte.



- Suministrar abrigo apropiado contra la intemperie, cuando la especie de animal y las condiciones climáticas así lo requieran.

Parágrafo: Cuando se trata de animales domésticos o domesticados, en cautividad o confinamiento, las condiciones descritas en el presente Artículo deberán ser especialmente rigurosas, de manera tal que los riesgos de daño, lesión, enfermedad o muerte sean mínimos.

2.4.2 Leyes generales . La actividad turística en General está reglamentada en Colombia por la ley General de turismo, Ley 300 de 1996, en la cual se determina la importancia de este sector en la economía nacional, su definición, sus principios, el ente que determina la formulación y planeación de turismo, el desarrollo del turismo social, la promoción del turismo a nivel nacional e internacional, entre otros.

Con base en esta ley se ha expedido normas complementarias tales como:

- Resolución 007382 1002, por medio de la cual se definen las tasas aeroportuarias.
- Resolución 0049 de enero 22 del 2002, por medio de la cual se establecen las tarifas de registro nacional de turismo.
- Decreto 53 de enero 18 del 2002 por medio del cual se dictan disposiciones relacionadas con la actividad de las agencias de viajes.
- Decreto 274 al 2001, se reglamente el servicio público de transporte terrestre automotor especial.
- Decreto 502 de 1997, se defiende la naturaleza y reducciones de cada uno de los tipos de agencias de viajes que trata el artículo 85 de la ley 300.
- Decreto 972 de 1997, por medio de la cual se reglamentan los planes de servicios y descuentos especiales en materia de turismo para tercera edad.



CAPITULO 3

ESTUDIO DE MERCADO

A partir de la recolección de información por medio de encuestas (fuentes primarias) y la recolección de datos por fuentes secundarias, se estudia y analiza el comportamiento del mercado para lograr un acercamiento al porcentaje de población que será cliente potencial o está dispuesta a hacer uso del servicio propuesto, además se investiga y analizan los servicios que para el cliente son importantes como actividades, métodos de pago, métodos de difusión y servicios que le interesa al cliente tomar, horarios y días de preferencia para los usuarios y factores a la hora de escoger un lugar de recreación.

3.1. OBJETIVO DEL ESTUDIO.

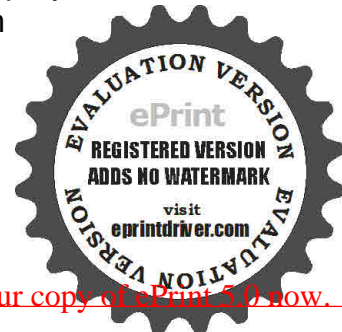
Realizar una investigación de mercados que identifique el nicho al cual se dirigirá el servicio, identificando los productos a ofrecer, niveles de precio, potencial de demanda y mecanismos de promoción.

3.1.1. Objetivos Específicos. Los objetivos específicos son los siguientes:

- Establecer las características de los servicios.
- Identificar la oferta del servicio.
- Identificar el mercado al que va dirigido el servicio.
- Identificar la demanda para cada tipo de servicio a ofrecer.
- Formular la estrategia de comunicación para llegar al mercado objetivo.

3.2 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACION

3.2.1 Tipo de Estudio . FACTIBILIDAD EL PROYECTO: El proyecto de construcción del Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” en



Tuquerres, se basa en tres tipos de estudio: exploratorio, descriptivo y explicativo; mediante primer método de estudio se realizara una recopilación de información la cual servirá para argumentar el desarrollo del proyecto; el estudio descriptivo permitirá determinar la manera en cómo se llevará a cabo la investigación y los cuales argumentar a través del estudio explicativo.

3.2.2 Método de Estudio . La magnitud y los propósitos planteados a través del transcurso del planteamiento y sustentación de este proyecto permiten determinar algunos métodos de estudio que se consideran básicos y guías para su discusión. Algunos de ellos son:

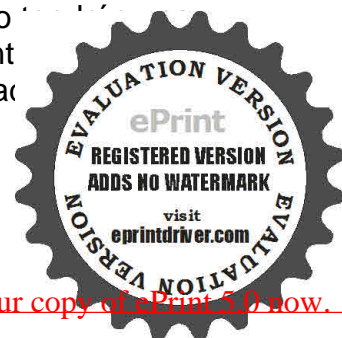
3.2.2.1. Método de observación . Entendido como la percepción de los rasgos del objeto de investigación, en este caso se observa, la falta de un centro recreacional en la ciudad de Tuquerres, que brinde áreas de esparcimiento de integración familiar. Paralelamente a esta investigación, se encontró ciertos factores que se consideran esenciales observar cómo es el caso del manejo del tiempo libre por parte de las familias tuquerreñas, el óptimo aprovechamiento de los recursos naturales y el sano crecimiento y desarrollo personal de la niñez.

3.2.2.2. Método deductivo . Es la observación de fenómenos generales para llegar a conclusiones particulares. En este caso se tomó el auge de los centros recreacionales a nivel nacional demostrando que son pieza fundamental en el desarrollo integral de los seres humanos como parte de una sociedad, así como son un elemento de progreso regional de vida que involucran la participación de otros sectores económicos por la intensificación del turismo, lo que motiva plantear la propuesta de un centro recreacional en el municipio de Tuquerres con el propósito de contribuir al bienestar de la comunidad y al mejoramiento económico y social del territorio.

3.2.2.3. Método analítico . Este método permite identificar cada una de las partes que caracterizan la realidad, para luego establecer una relación de causa-efecto entre los elementos que componen el objeto de investigación.

Tuquerres es un municipio carente de sitios adecuados para la recreación, la integración familiar y el buen desempeño personal y laboral, además, se está perdiendo interés por la naturaleza, se está desaprovechando las riquezas regionales como una estrategia turística a favor del comercio regional.

De seguir con esta situación, las personas, especialmente la niñez, no tienen oportunidad de crear ambientes de bienestar y sociabilidad, con lo que se forman personalidades carentes de valores, de creatividad, de libertad



de convivir en sociedad, puesto que la recreación es un medio eficaz de educación donde se promulga por la manifestación de opiniones que más le favorezcan para lograr desarrollar una vida placentera albergando la esperanza de una mejor calidad de vida.

Por otro lado, la falta de participación del turismo regional, impide la inversión de empresas nacionales en el municipio de Tuquerres, obstaculizando el progreso y el mejoramiento social, generando un entorno inestable de miedo a la apertura de negocios y proyectos.

3.3 FUENTES DE INVESTIGACION

Se entiende como los medios, documentos o hechos a los que el equipo investigador acude para obtener información. Se clasifican en primarias comprendidas por entrevistas, sondeos, entre otros, y las secundarias que abarca los textos, revistas, documentos, etc.

Para el caso, se hizo uso de material como documentos, revistas turísticas, proyectos de recreación, libros, entre otros y en cuanto a fuentes primarias, se decidió el uso de encuestas. Se presentan formato de encuesta, que en este caso se dirige a la población en General (**Ver Anexo 1**).

3.3.1 Población . De acuerdo a datos tomados del plan de desarrollo municipal 2008-2011, la población del municipio en el año 2010 ascendió a un total de 50.278 personas, de las cuales 17.443 (34.69% del total) habitan la cabecera municipal y 32.835 (65.31% del total) habitan en la zona rural; para un total de 10.056 familias con un promedio de 5 personas por núcleo familiar.

Del total de su población el 49,1% son hombres y el 50.9% son mujeres. En total el municipio de Tuquerres contiene el 3% de la población total del departamento.

De acuerdo con lo requerido por el proyecto y teniendo en cuenta que este proyecto de investigación es un proyecto que busca la unidad familiar se decidió para la investigación tomar como población el número total de familias (10.056).

3.3.2 Muestra . Las técnicas de investigación se aplicarán sobre una población de 370 familias, un dato arrojado al hacer el cálculo matemático de la respectiva muestra.

$$n = \frac{K^2 \times P \times Q \times N}{(e^2 \times (N - 1)) + (K^2 \times P \times Q)}$$



n = Tamaño de la muestra.

P = probabilidad de éxito o que posea la característica.

Q = probabilidad de fracaso o que no posea la característica.

N = población o universo

e = error muestral deseado.

K = nivel de confianza

Los valores más utilizados y sus niveles de confianza son:

K	1.15	1.28	1.44	1.65	1.96	2	2.58
Nivel de confianza	75%	80%	85%	90%	95%	95.5%	99%

$$n = \frac{(1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 10056}{((0.05)^2 \times (10056 - 1)) + ((1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5)}$$
$$n = \frac{9657.7824}{26.0979}$$
$$n = 370$$

La muestra fue distribuida aleatoriamente sobre el intervalo de población escogido. Además de ello se ha planteado realizar encuestas a las 14 principales empresas del municipio (**Ver Anexo 2**) y a las instituciones educativas de la región. (**Ver Anexo 3**).

3.3.3. Diseño del estudio de mercado. Método de recolección de información: El método utilizado para la recolección de información primaria en la investigación de mercados es la encuesta, las razones son:



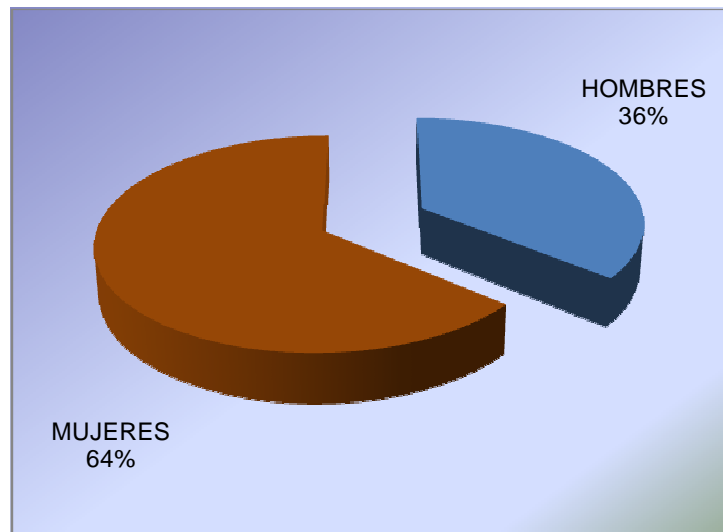
- Existe el acceso directo al mercado para realizar las encuestas.
- Los recursos financieros son mínimos puesto que los investigadores (autores del trabajo de grado) son además los encargados de realizar el trabajo de campo.

3.4. ANALISIS DE LA INFORMACION

3.4.1. Procesamiento de datos . Una vez recolectada la información mediante encuestas, las cuales fueron distribuidas en tres segmentos por lo que se realizara su procesamiento y análisis según cada una de los tres tipos de encuestas que se realizaron.

3.4.1.1. Resultados encuestas población en general. Según la primera encuesta (**Ver anexo 1**) realizada a la población en general del municipio de Tuquerres, se obtuvo la siguiente información. Del total de encuestados, el 63.6% corresponde al género femenino y el 36.4% al género masculino.

Grafico 1. DISTRIBUCION POR GENERO DE LA POBLACION ENCUESTADA.

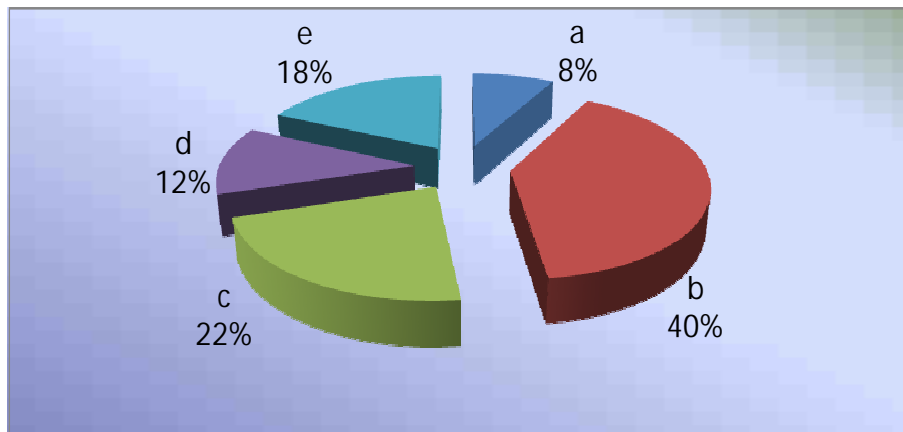


ITEM 1. ¿Con que frecuencia asiste usted y su familia a centros de esparcimiento?



- a. Nunca
- b. Una vez al mes
- c. Dos veces al mes
- d. Tres veces al mes
- e. Otra _____

Grafico 2. NIVEL DE ASISTENCIA DE LAS PERSONAS A CENTROS RECREACIONALES



Con respecto a la frecuencia de asistencia de las personas y familias del municipio de Tuquerres a centros recreacionales se obtuvo que un 40 % asiste una vez al mes, un 22 % dos veces al mes, un 12 % tres veces al mes, 18 % asiste entre una y dos veces al año y un 8 % nunca asiste a centros recreacionales, demostrando así que un total del 74 % de los encuestados participa de actividades recreacionales y de esparcimiento indicando que en la región un gran número de la población ven como necesidad el invertir parte de su tiempo libre en actividades de recreación y esparcimiento.

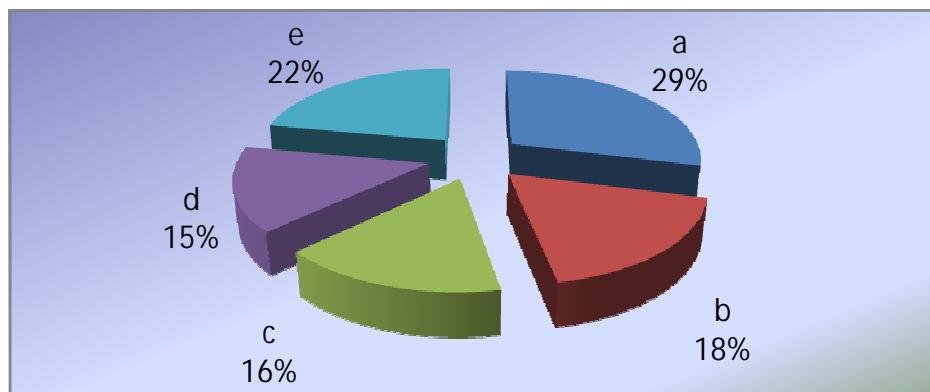
Además un 26 % de los encuestados tiene una participación nula y escasa posiblemente por factores de distancia y tiempo tal como se lo demuestra en el ítem 4, lo que llevo a mejorar la propuesta del centro recreacional, haciendo énfasis en la población no participativa, a través de la idea de que ya no se tendrá que realizar largos recorridos y perder tiempo en estos, el cual pudo haberse invertido en mayor tiempo de recreación y descanso; debido a ello se crean estrategias con el fin de atraer la participación del mercado participativo convirtiéndolo en parte de los clientes potenciales lo cual es vital para la realización del proyecto ya que va dirigido a la población en general del municipio de Tuquerres.



ITEM 2. En un orden prioritario de 1 a 5. ¿Qué lo motiva a visitar un Centro Recreacional?

- a. Integración Familiar
- b. El descanso
- c. Actividad Recreativa
- d. El Clima
- e. Precios Bajos

Grafico 3. FACTORES QUE MOTIVAN A VISITAR UN CENTRO RECREACIONAL.



Tomando como base una clasificación prioritaria de los factores que motivan a visitar un centro recreacional se tuvo de que la población encuestada, un 29 % prefiere la integración familiar, un 27 % precios bajos, un 22 % el descanso, un 19 % el clima y un 18 % la actividad recreativa. Esto permitió enfatizar el proyecto hacia el bienestar de la familia promoviendo actividades de unificación familiar, desarrollo de la niñez y la promoción de eventos con miras hacia el sano gozo de las personas dentro de un grupo familiar y social. Para esto se realizó la propuesta de una variedad de servicios, mencionados en el ítem cinco, todos basados en criterios de un desarrollo mental y físico, aprovechando las habilidades de las personas.

Se menciona, por ejemplo la promoción de actividades al aire libre, como el futbol y el baloncesto, entre otras, encaminadas hacia la salud física; las actividades de salón como juegos de mesa, que aportan beneficios al desarrollo de la habilidad mental. En esta última, se pensó en aquellas personas con discapacidad o limitación física, quienes por alguna razón no se encuentran en condiciones de ejercer algún deporte, y que por lo tanto requieren de otras tareas para descansar.

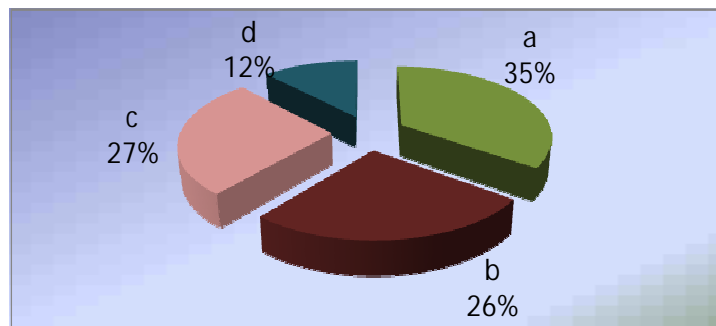


Se pensó en un principio que el clima, sería un limitante, sin embargo el análisis demostró que éste sería un factor a favor, siempre y cuando el centro recreacional cuente con instalaciones adecuadas que brinde la comodidad y confort requeridos por los visitantes.

ÍTEM 3. ¿En una escala de uno a cuatro que espera de un centro recreacional o turístico?

- a. Atención y buen servicio
- b. Precios bajos
- c. Variedad de servicios
- d. Buenas instalaciones

Grafico 4. REPRESENTACIÓN DE LAS NECESIDADES DE UNA PERSONA DENTRO DE UN CENTRO RECREACIONAL



Con respecto a que se espera de un centro recreacional prevalece con un 35% atención y buen servicio, seguida de variedad de servicio con el 27%, precios bajos con el 26 % y con 12 % buenas instalaciones. Se demostró que a todas las personas les gusta ser siempre tratadas con respeto, sintiéndose bien recibidas en cualquier lugar, con la confianza suficiente para disfrutar de las instalaciones y servicios sin restricción alguna.

Esto es un factor esencial para el buen funcionamiento de la empresa de este tipo donde la interacción con las personas, satisfacción y alegría en las bases de crecimiento y progreso.

El centro recreacional basaría sus políticas en el cliente, no sólo como una persona que visite al centro recreacional, sino como lo más importante a la hora de situarse entre uno de los mejores y más exitosos lugares turísticos y de recreación de la región, porque sería la primera elección y la satisfacción.

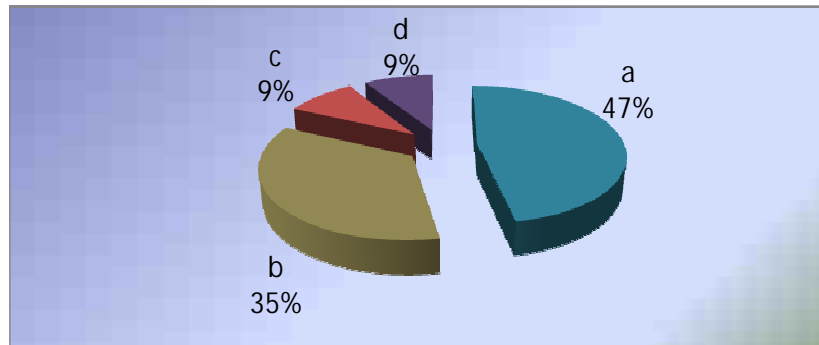


Como ya se mencionó antes, la variedad de servicios, prima a la hora de elegir un lugar de descanso y de unión familiar, pues a nadie le gustaría estar en un sitio que no posee lo requerido por las personas para su distracción, y como en el caso del departamento de Nariño, existen lugares que carecen de servicios básicos que llevan a pensar que toman a las personas como simples generadores de ingresos.

ÍTEM 4. ¿Cuál es el principal problema a la hora de elegir un centro de la región?

- a. La distancia
- b. El tiempo
- c. Costos altos
- d. Limitada variedad de servicios

Gráfico 5. FACTORES QUE LIMITAN LA ELECCIÓN DE UN CENTRO RECREACIONAL



Con base en los factores que inciden en la elección de un centro recreacional se logró concluir que 47 % se siente impedido de ir a sitios de recreación por su distancia y como en el caso del municipio de Tuquerres se debe hacer un desplazamiento hacia municipios como Chachagui, Pilcuan o Samaniego enfrentándose a situaciones como la inseguridad y el pésimo estado de las vías; un 35% de los encuestados afirmó no contar con el tiempo suficiente que estas actividades requieren, un 9% opinó que los costos de estos centros no les permitían acceder a todos servicios y el 9% restante la población encuestada consideró su limitada variedad de servicios.

Como ya se mencionó anteriormente, con la construcción de este centro recreacional en el municipio de Tuquerres, se cubre las incomodidades provocadas por los viajes, la dificultad para conseguir transporte y el t vías.



Para los aspectos como costos se pensó en la promoción de unos pasaportes, que vendrían hacer unos tiquetes de acceso a todos los servicios del centro recreativo a precios muy asequibles, teniendo en cuenta que el precio de un pasaporte variaría de acuerdo a los servicios que se pretenda utilizar.

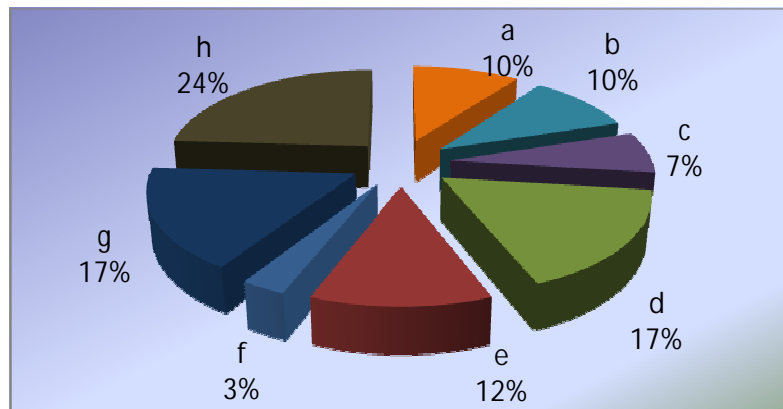
Otra estrategia innovadora del centro recreacional “PARAÍSO SABANERO”, radica en establecer servicio de transportes del municipio hasta las instalaciones del centro, nuevamente optando por la disminución de costos de transporte y tiempo en cuanto a ella no será necesario buscar vehículos para desplazarse, pues este ya sería un servicio más para la comodidad en los visitantes.

Es aquí donde juega un papel fundamental los medios de comunicación, ya que por medio de estos que se informaría dichos servicios, horarios y tarifas para mayor cubrimiento de la población.

ITEM 5. ¿Califique de 1 a 8 actividades deportivas y recreativas que le gustaría que ofrezca un centro recreacional?

- a. Paseos y caminatas
- b. Actividades culturales
- c. Actividades al aire libre
- d. Actividades de salón
- e. Granja
- f. Pesca deportiva
- g. Jardín botánico
- h. Piscina

Grafico 6. PRIORIDAD DE SERVICIOS QUE ESPERAN DENTRO DE UN CENTRO RECREACIONAL



Con base en esta labor investigativa se llegó a la conclusión de que el municipio de Tuquerres requiere servicios novedosos y poco comunes en la región, ya que se encuentra actualmente en el municipio canchas deportivas en mal estado y que por su escasez no alcanzan a cubrir la demanda en la población. Es importante aclarar que muchos servicios que el centro recreacional “PARAÍSO SABANERO” presenta son únicos en la región y que propuestos en las encuestas realizadas tuvieron gran acogida y aceptación.

La implementación de servicios como un parque infantil ayudaría a que los Padres de niños pequeños no tuvieran que privarse de la dispersión por el hecho de tener que ayudar a sus hijos.

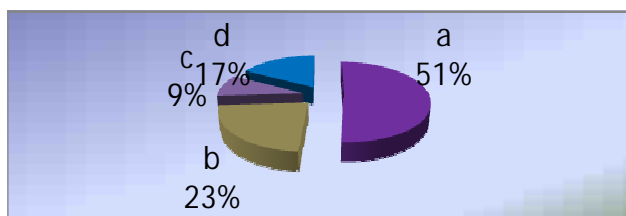
La construcción de la pista de motociclismo dentro del centro recreacional generaría un beneficio a todo el municipio de Tuquerres donde se realizan actualmente circuitos de este tipo, ya que se evitan accidentes al tener una pista adecuada para estos eventos y no tendrá que cerrar ninguna calle y desviar el tránsito de aquellos que viajan hacia otras ciudades.

Servicios como el gimnasio discoteca restaurantes centro de primeros auxilios, cabañas se constituirán en las atracciones de grandes y pequeños, convirtiendo al centro recreacional en el único lugar con servicios de este tipo en todo el departamento de Nariño, y que sus más grandes zonas verdes convertiría en este centro como el más visitado y el más completo lugar de descanso y esparcimiento, donde se puede encontrar con la tecnología, la magnificencia de la naturaleza y el confort en un solo lugar.

ÍTEM 6. ¿Cuál de los siguientes aspectos lo motiva a visitar un centro recreacional y turístico en otra región?

- a. Clima
- b. Paisajes naturales
- c. Historia y cultura
- d. Fechas especiales

Grafico 7. ASPECTOS QUE MOTIVAN A LA VISITA DE UN CENTRO RECREACIONAL EN OTRA REGIÓN



Uno de los aspectos que las personas ven a la hora de elegir un lugar de vacaciones y descanso en otra región distinta a la que se vive fue el clima, como lo demuestra el gráfico con 51 %, seguidos de los paisajes naturales, continuando las fechas especiales con 17% y con 9% finalizando la historia y cultura de la región.

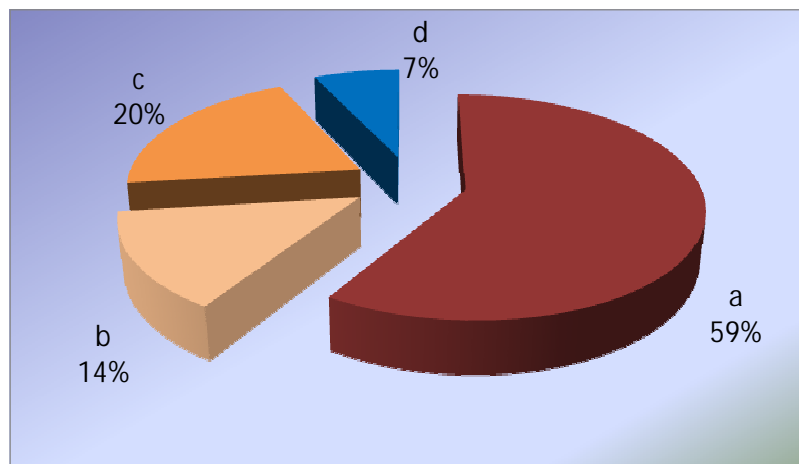
Datos como éstos hacen que el eventos como las caminatas ecológicas, el agroturismo y los paseos, donde se promueva las riquezas naturales de la región tales como la laguna del Azufral y la Chorrera sean un medio de publicidad para el centro recreacional y la región, causando así el cuidado de la naturaleza y el crecimiento del sector turístico, que paralelamente permite la ampliación del sector comercial, a través de la mayor participación de los comerciantes, artesanos y campesinos con los productos típicos de la región.

Teniendo en cuenta estos aspectos juegan un papel importante los medios de comunicación, pues es a través de estos se promoverá los servicios del centro recreacional y como se indica en el ítem siete, haciendo un mayor uso de la radio.

ÍTEM 7. ¿Qué medio de comunicación y publicidad prefiere para informarse acerca de centros de recreación?

- a. La radio
- b. Agencia de viajes
- c. Volantes
- d. Periódico

Grafico 8. NIVEL DE PREFERENCIA LAS PERSONAS HACIA LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN



El análisis realizado arrojó que el medio de comunicación preferido por la población es la radio con un 59 %, seguida de los volantes con un 20 %, las agencias de viajes con el 14% y el periódico con el 7%, lo que permite determinar que la mejor manera de promocionar los servicios del centro recreacional es la radio, ya que este es un medio de masificación de fácil acceso y entendimiento, no se requiere saber leer o escribir, y mucho menos pagar por ello.

También es el mejor medio de comunicación para llegar a casi todos los lugares de la región, donde no se puede llegar con volantes o periódicos, quizás por la distancia a la que se encuentra o por el tiempo para su distribución.

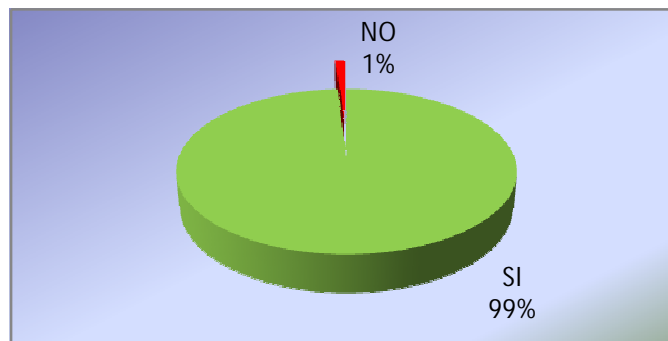
Además en los periódicos la información es a veces difícil de entender para todas las personas por lo técnico de su escritura como este medio lo exige y a este medio solo acceden aquellos que lo adquieren, en cambio la radio maneja un lenguaje sencillo y común. Se pudo determinar también que un medio de comunicación como una agencia de viajes en el municipio de Tuquerres no sería una opción que permitiera llegar a toda la población pero sí serviría para los turistas.

ITEM 8. ¿Considera que un centro recreacional contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida y los aspectos social, económico y cultural del municipio de Tuquerres?

SÍ
NO

Porque_____

Grafico 9. NIVEL DE ACEPTACIÓN DEL CENTRO RECREACIONAL EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES



Los datos obtenidos a través de las encuestas permiten determinar que el 99% de los encuestados encontró viable y a partir de esta idea, por ser un medio de integración familiar y de desarrollo regional incentiva el turismo y la mayor participación de los comerciantes de la región.

Por otra parte, centros de recreación como éste, mejorarían la calidad de vida en la comunidad, brindando mejores alternativas aprovechamiento del tiempo libre y mejores espacios para el crecimiento integral de las personas.

De los datos, se encontró que 1 % de los encuestados opinó que el proyecto no sería viable por que el clima de la región no es el adecuado. Esto permitió plantear la misión de cambiar y mejorar la manera de pensar de las personas, induciendo una mentalidad innovación y cambio, encaminada al mejoramiento personal.

De manera general, la construcción de un centro recreacional en el municipio de Tuquerres, sería un aporte valioso al progreso en la región, así como el bienestar de la comunidad debido a la gran cantidad de beneficios que sitios como éste pueden ofrecer. Por lo tanto se observó que el municipio de Tuquerres necesita de ambientes adecuados para la realización de actividades deportivas, para el esparcimiento y recreación de sus habitantes. Contribuyendo a su sana formación y desarrollo integral, sin olvidar a la población de la tercera edad y la población adulta que necesita espacios de descanso e integración familiar.

3.4.1.2. Resultados encuestas instituciones educativas . Observando que en la mayoría de instituciones se presenta un gran descontento por que los colegios no poseen una infraestructura adecuada en el ámbito recreacional y deportivo se decidió realizar una encuesta individual a los rectores de las instituciones educativas del municipio de Tuquerres con el propósito de conocer su opinión y observar si están de acuerdo desde su punto de vista con el proyecto de la creación de un Centro Recreacional en el municipio; cómo se observar a continuación existen nueve instituciones principales las cuales manejan otras instituciones que por orden de la secretaria de educación local se encuentran asociadas por lo que para nuestra investigación se encuesto a las nueve principales instituciones.

A continuación se presentan las instituciones educativas con sus respectivos centros asociados y rector; información suministrada por el secretario de educación, cultura, deporte y recreación municipal

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA SAN LUIS GONZAGA

RECTOR: LUIS ALVARO LEGARDA MERA

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO SAN LUIS GONZAG



CENTRO EDUCATIVO ANEXA SAN LUIS GONZAGA
CENTRO EDUCATIVO DON BOSCO

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA SAN FRANCISCO DE ASIS

RECTOR: FREDY GIRALDO PANTOJA

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO PERPETUO SOCORRO
CENTRO EDUCATIVO LA GUAYAQUILA
CENTRO EDUCATIVO SANTA ISABEL

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA TERESIANO

RECTOR: FABIOLA CAICEDO

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO DOMINGO SAVIO
CENTRO EDUCATIVO LA JARDINERA
CENTRO EDUCATIVO LA FLOR

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA TECNICO GIRARDOT

RECTOR: JAVIER CORTES CASTRO

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO FATIMA
CENTRO EDUCATIVO PIO DECIMO

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA AGRICOLA DE LA SABANA

RECTOR: SONIA APRAEZ

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO VISTA HERMOSA
CENTRO EDUCATIVO SAN ROQUE ALTO
CENTRO EDUCATIVO SAN ROQUE BAJO
CENTRO EDUCATIVO TUTALCHAG BAJO
CENTRO EDUCATIVO DE GUASI
CENTRO EDUCATIVO LA LAGUNA
CENTRO EDUCATIVO DE PINZON
CENTRO EDUCATIVO DE IGUA
CENTRO EDUCATIVO LOS ARRAYANES
CENTRO EDUCATIVO DE ALBAN
CENTRO EDUCATIVO EL SOCORRO
CENTRO EDUCATIVO CHANARRO

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA SANTANDER



RECTOR: SERGIO HIGINIO AREVALO

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO FRANSISCO JOSE DE CALDAS

CENTRO EDUATIVO LA FLORIDA
CENTRO EDUCATIVO SANTO TOMAS
CENTRO EDUCATIVO MARIA GORETI
CENTRO EDUCATIVO EL MANZANO
CENTRO EDUCATIVO LA CIENAGA
CENTRO EDUCATIVO TUTALCHAG ALTO

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA SAN SEBASTIAN DE YASCUAL

RECTOR: JORGE SALAZAR BASTIDAS

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVA EL PESCADILLO

CENTRO EDUCATIVO LA ACEQUIA
CENTRO EDUCATIVO LA ENSILLADA
CENTRO EDUCATIVO LAS MINAS
CENTRO EDUCATIVO PUERANQUER
CENTRO EDUCATIVO BUENAVISTA
CENTRO EDUCATIVO ARRAYAN
CENTRO EDUCATIVO CUETAMPE
CENTRO EDUCATIVO SANTA CECILIA - PANAMAL
CENTRO EDUCATIVO GUANGUEZAN
CENTRO EDUCATIVO QUEBRADA OSCURA
CENTRO EDUCATIVO SAN JOSE EL PARTIDERO
CENTRO EDUCATIVO RAOSARIO PAMBA

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVA CUATRO ESQUINAS

RECTOR: ELSA BELALCAZAR DE BELALCAZAR

CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO POLACHAYAN

CENTRO EDUCATIVO VILLA NUEVA
CENTRO EDUCATIVO NUEVA GRANADA
CENTRO EDUCATIVO CERRITO QUITASOL
CENTRO EDUATIVO GUANAMA GRANDE
CENTRO EDUCATIVO SAN JOSE DE ALPAN
CENTRO EDUCATIVO ALPAN POTRERILLOS
CENTRO EDUCATIVO GUARAMUEZ
CENTRO EDUCATIVO SAN CARLOS
CENTRO EDUCATIVO CHALITALA
CENTRO EDUCATIVO PUENTE ALTO
CENTRO EDUCATIVO SAN SEBASTIAN



CENTRO EDUCATIVO POTRERILLOS AZUFRAL

INSTITUCION: INSTITUCION EDUCATIVO DE OLAYA

RECTOR: AURA ALICIA RUANO

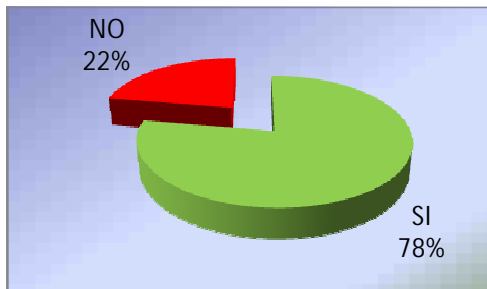
CENTROS ASOCIADOS: CENTRO EDUCATIVO DE NANGAN
CENTRO EDUCATIVO TAINDES
CENTRO EDUCATIVO ESNAMBUD
CENTRO EDUCATIVO DOS QUEBRADAS
CENTRO EDUCATIVO LOMA LARGA
CENTRO EDUCATIVO ARRAYAN SALADO
CENTRO EDUCATIVO RANCHO GRANDE

Según la segunda encuesta (**Ver anexo 2**) realizada a los rectores de las instituciones educativas del municipio de Tuquerres, se obtuvo la siguiente información.

ÍTEM 1. ¿Cree viable la creación de un centro recreacional el municipio de Tuquerres?

- a. Sí
- b. No

Grafico 10. NIVEL DE VIABILIDAD DEL CENTRO RECREACIONAL



De las nueve principales instituciones educativas encuestadas 78% respondieron que si es viable la creación de un centro recreacional debido a que en el municipio no existe un lugar apto y con las condiciones idóneas para promover el sano esparcimiento, la diversión y la recreación de los estudiantes; el 22% dice que no es viable la construcción ya que afirman que el municipio no cuenta con el clima idóneo y por lo tanto no sería atractivo y sería una inversión innecesari

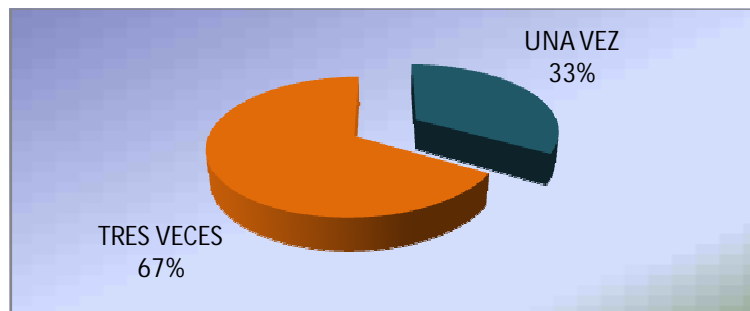


Según esta información la gran mayoría ve conveniente este tipo de proyectos debido a que el municipio no presenta este tipo de sitios aptos para la recreación de los habitantes del municipio, con respecto a la negativa que se presenta se contrarresta diciendo que un centro recreacional no es solo el clima su mayor atracción sino el establecer atracciones nuevas que en la región no existan o por otra parte aprovechar las que hay actualmente.

ÍTEM 2. ¿Con que frecuencia usted realiza convivencias con los estudiantes durante el año lectivo?

- a. Nunca
- b. Una vez
- c. Dos veces
- d. Tres veces
- e. Otra

Grafico 11. NIVEL DE FRECUENCIA DE CONVIVENCIAS EN EL AÑO LECTIVO



El 67 % realiza convivencias tres veces al año, afirmando estas actividades son muy importantes para promover el compañerismo, el sentido de pertenencia, pero fundamentalmente sirven para que docentes y estudiantes se integren y de esta manera eliminen sucesos de estrés y mala comunicación entre los mismos.

Se aclara además que estas convivencias se han vuelto últimamente monótonas ya que no existe en la región un lugar donde pueda relacionar el aprendizaje con la diversión; el 33% restante realiza una vez al año convivencias y argumenta que este tipo de actividades no son necesarias para la formación de los estudiantes.

Se observa que un gran porcentaje realiza convivencias pero explica que estas últimamente ya no generan en el estudiante el objetivo puesto que en la región no existen lugares adecuados donde se presenten gran variedad de servicios que se pueden aprovechar en dichas convivencias; se deduce en la investigación de un centro recreacional permitirá tanto profes

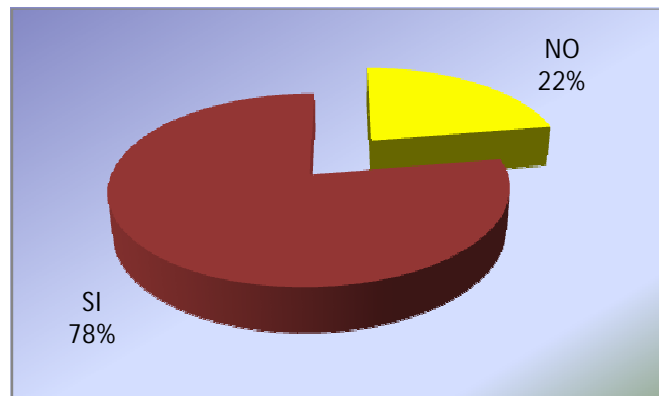


estudiantes generar convivencias diferentes, las cuales generen un aprendizaje lúdico; con respecto a las instituciones que brindan una sola convivencia al año es necesario realizar campaña de nuestra parte donde se logre dar a conocer que el aprendizaje no es sólo en una aula de clases sino que existen otras maneras y lugares de impartir conocimiento.

ÍTEM 3. ¿Mira al centro recreacional como una manera de aprovechar el tiempo libre de los estudiantes?

- a. Sí
- b. No

Grafico 12. NIVEL DE APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE CON UN CENTRO RECREACIONAL EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES



El 78% coinciden que con la existencia del centro recreacional se eliminarían de cierta manera aquellos espacios vacíos los cuales algunos jóvenes aprovechan para introducirse en el mundo de drogas, alcohol y otros vicios; por lo tanto los directivos de las instituciones educativas encuestados afirman que un centro recreacional en el municipio fomentaría una nueva cultura de recreación y buen uso del tiempo libre además de contar con una nueva opción sin ir tan lejos y con menos costos; por otro lado 22% afirma que esta sería una excusa que podría afectar el nivel académico de los estudiantes por motivos de que descuidarían sus labores por estar entretenidos en el centro recreacional.

Es necesario establecer que nuestra idea del centro recreacional no es un proyecto que busca perjudicar a la juventud sino por el contrario darles otra posibilidad de recreación no sólo para ciertos segmentos sino por el contrario para la población en general, es por eso que no se da gran relevancia a la preocupación de las instituciones cuando afirman que podría afectar

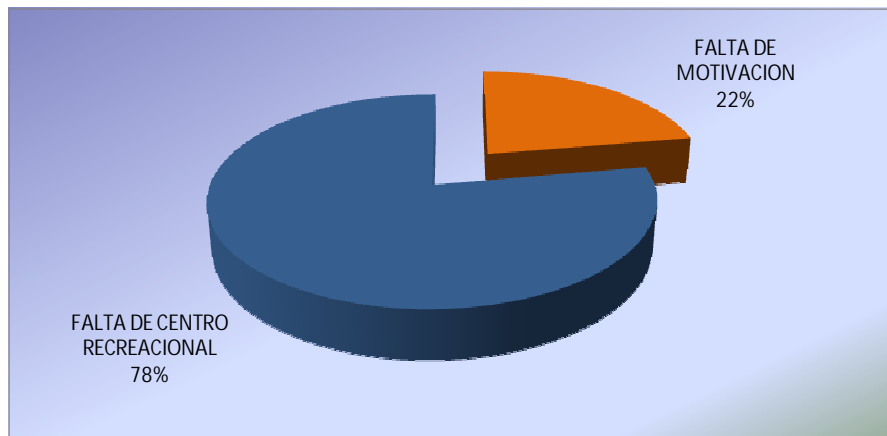


académico; coincidiendo con las instituciones que afirman que el proyecto liberaría a muchos jóvenes del sedentarismo, el propósito es generar una idea de sana recreación con el propósito de disminuir del municipio todos aquellos vicios que afecta a los jóvenes.

ÍTEM 4. ¿Cuál es el principal problema a la hora de realizar jornadas deportivas y recreativas?

- a. Falta de escenarios deportivos
- b. Falta de motivación
- c. Falta de centros recreacionales

Grafico 13. DIFICULTADES PARA REALIZAR JORNADAS DEPORTIVAS Y RECREATIVAS



Las jornadas deportivas y recreativas son muy importantes dentro del calendario académico, estas proporcionan al cuerpo estudiantil y docente armonía y mejoramiento de las relaciones, son espacios propicios para formar acuerdos de convivencia y fundamentalmente se promueve la sana diversión y entretenimiento. 78% de las instituciones dicen que la falta de centros recreacionales es un factor muy importante que afecta al momento de realizar jornadas recreativas y deportivas, de que siempre que se pretende promover éstos espacios hay problemas porque se vive en la monotonía de las instalaciones, es decir no se puede salir de los colegios hacia otros lugares por la ausencia de un lugar apto para la recreación en el municipio lo cual conlleva desplazarse hacia otros municipios implicando más tiempo y costos para los estudiantes, por lo tanto las opciones de salir del colegio siempre que ven descalificadas.



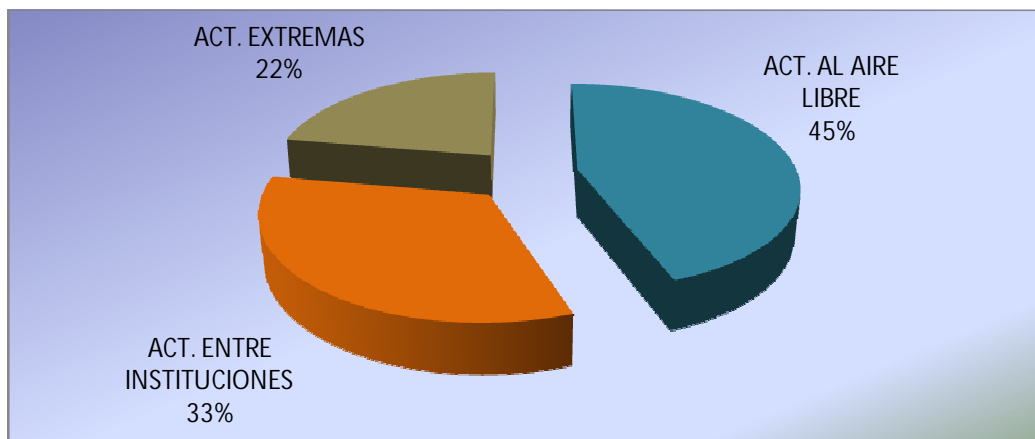
El 22 % dice que la falta de motivación es un serio problema porque a raíz de estos surge la baja participación de los estudiantes en este tipo de jornadas, se deduce que en muchos casos estos se presentan porque no existen zonas ni espacios diferentes y adecuados para la diversión.

Se debe aprovechar este tipo de falencias con el propósito de motivar a las instituciones educativas de que en este centro recreacional se proporcionará y se colaborara con el propósito de que puedan realizar sus actividades tanto deportivas como recreativas.

ÍTEM 5. ¿Qué actividades deportivas y recreativas le gustaría que ofrezca un centro recreacional?

- a. Actividades al Aire libre (futbol, baloncesto, microfútbol, etc.)
- b. Actividades de salón (juegos de mesa)
- c. Actividades de campo (pesca)
- d. Actividades entre instituciones (Torneos, Convivencias)
- e. Actividades extremas (karts, montañismo, etc.)

Grafico 14. ACTIVIDADES QUE SE ESPERAN DENTRO DE UN CENTRO RECREACIONAL



Dentro de las actividades deportivas más influyentes en los estudiantes del municipio de Tuquerres están las realizadas en conjunto pero no se descarta las extremas y las competitivas, por lo tanto el 44% deduce qué actividades al aire libre (futbol, baloncesto, microfútbol) serían un gran atractivo dentro de un centro recreacional, además que la participación sería masiva y se hace una buena publicidad en el municipio y regiones aledañas. 33% afirma que activi instituciones (torneos, convivencias) fomentaría la integración, la com



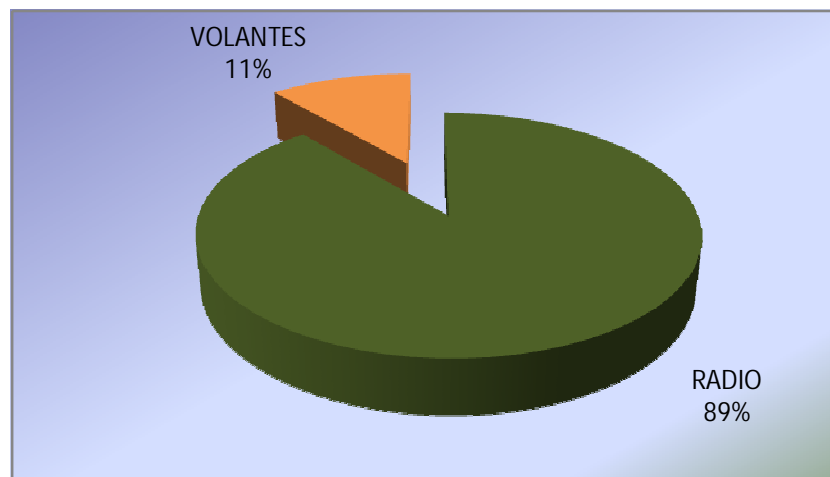
el entrenamiento lo que reduciría el tiempo de ocio en los jóvenes, los torneos y convivencias ayudan a formar jóvenes sanos de mente abierta, activos pero sobre todo se mejora la convivencia y el buen trato. 23% concluye que las actividades extremas (karts, montañismo) si bien un gran atractivo dentro de un centro recreacional por ser novedosa la región, además el vértigo y adrenalina son factores de motivación y emocionantes para todo tipo de usuario.

Como se analiza de acuerdo a la información recolectada se determina que las instituciones miran conveniente las actividades de conjunto donde se integren tanto los estudiantes de cada institución como las instituciones del municipio, es decir se ve conveniente la realización de torneos que permitan limar asperezas que actualmente se presentan y se mejore la convivencia.

ÍTEM 5. ¿Qué medio de comunicación y publicidad prefiere para informarse de centros recreacionales?

- a. Radio
- b. Agencias de viajes
- c. Volantes
- d. Periódico

Grafico 15. NIVEL DE PREFERENCIA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS HACIA LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN



Dentro de la cotidianidad del municipio, las instituciones educativas en un 89 % prefieren como medio de publicidad la radio ya que éste es un medio masivo en la región, a través de él se puede informar a los radioescuchas acerca de planes promocionales; el 11% prefiere como medio de publicidad



afirmando que este tipo de elemento va dirigido directamente al interesado, además a través de volantes se puede ilustrar con dibujos y otros atractivos que lo hagan más interesantes para el lector.

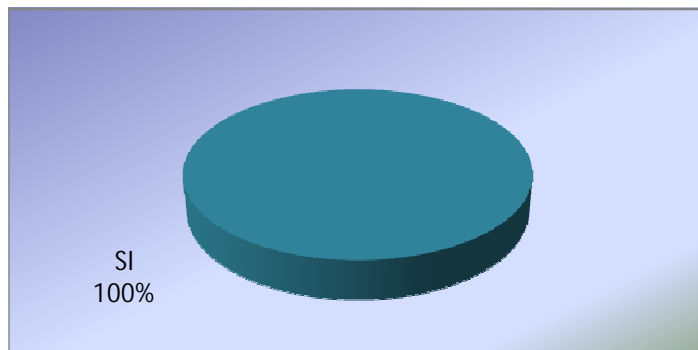
Es necesario tener en cuenta para esta investigación este tipo de elementos los cuales permiten determinar qué medio puede generar una respuesta positiva y por ende aumentar la demanda de los servicios del centro recreacional, como se puede observar la radio es un medio masivo el cual va dirigido para toda la población pero en el caso de las instituciones se ve conveniente el utilizar volantes o afiches promocionales debido a que no todas las instituciones dentro de sus actividades escolares escucha la radio.

ÍTEM 7. ¿Considera que un centro recreacional contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida y aspectos social, económico y cultural del municipio de TUQUERRES?

- a. Sí
- b. No

Porque

Grafico 16. NIVEL DE ACEPTACIÓN DEL CENTRO RECREACIONAL EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES



El 100 % de los encuestados afirma que de existir un centro recreacional en el municipio de Tuquerres sería un gran beneficio para la población; porque ayudaría a eliminar el ocio e incrementar el aprovechamiento del tiempo libre, la integración familiar y fomento del deporte sin incurrir en mayores costos. Cabe resaltar que un centro Recreacional da una mejor imagen y por lo tanto es un atractivo adicional para turistas y visitantes de regiones aledañas.



3.4.1.3. Resultados encuestas Empresas . Con el propósito de realizar una investigación más profunda se ha decidido realizar encuestas a las principales empresas del Municipio de Tuquerres ya que actualmente se presenta un gran descontento porque no hay programas que permitan la integración entre los empleados, además de que no existe una motivación por parte de los empleados cuando se realizan actividades deportivas; es con esta idea que se realiza un formato de encuesta individual a los propietarios o gerentes de las principales empresas del municipio de Tuquerres con el propósito de conocer su opinión y así poder observar si están de acuerdo desde su punto de vista con el proyecto de la creación de un Centro Recreacional en el municipio; a continuación se ha querido tomar de cada sector empresarial del municipio por lo menos un referente que permita determinar la viabilidad del proyecto.

A continuación se presentan las empresas encuestadas.

EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

- Empresa de Servicios Públicos domiciliarios de Túquerres EMPSA E.S.P.
- CEDENAR Tuquerres

EMPRESAS DE SALUD

Hospital San José de Túquerres E.S.E

EMPRESAS DE TRANSPORTE

- Cooperativa de transporte de Tuquerres
- Cooperativa de transportes La Sabana
- Transportes Neira

EMPRESAS DE ECONOMÍA SOLIDARIA

- COACREMAT

HOTELES

- Hotel Inti Ande
- Hotel Sol de los Andes

RESTAURANTES

- Restaurante y panadería Real Danesa

INSTITUCIONES BANCARIAS



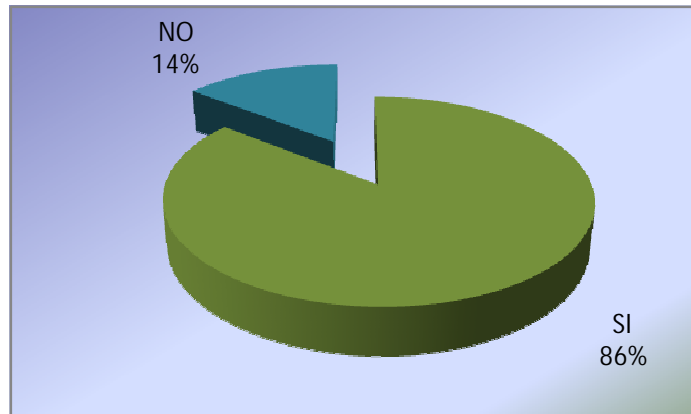
- Banco Caja Social BSC
- Bancolombia
- Banco AV Villas
- Banco Popular

Según la tercera encuesta (**Ver anexo 3**) realizada a los gerentes o propietarios de empresas del municipio de Tuquerres, se obtuvo la siguiente información.

ÍTEM 1. ¿Cree viable la creación de un centro recreacional el municipio de Tuquerres?

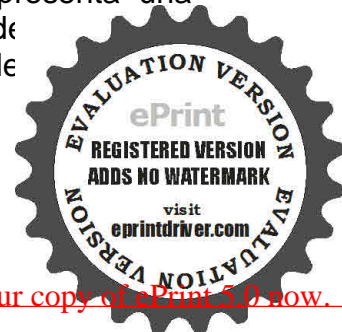
- Sí
- No

Grafico 17. NIVEL DE VIABILIDAD DEL CENTRO RECREACIONAL



Del total de catorce empresas encuestadas se puede observar que 86 % de los propietarios opinó que es una manera muy adecuado de promocionar al municipio lo que significa más demanda y por ende mayor desarrollo económico, ven ésta una oportunidad adecuada de publicitar sus respectivas marcas y con ello generar mayores ingresos; el restante 14% opinó que dentro del municipio no se cree viable este tipo de centro de que no hay una mentalidad acorde a este tipo de actividades lo cual puede generar que sea una inversión que no genere el resultado esperado.

Al observar los resultados gran porcentaje dan respuesta positiva por parte de los empresarios del municipio lo que permite determinar que sí se presenta una viabilidad a este proyecto podría tener una gran afluencia dentro de con respecto a los empresarios que no ven viable este proyecto es de

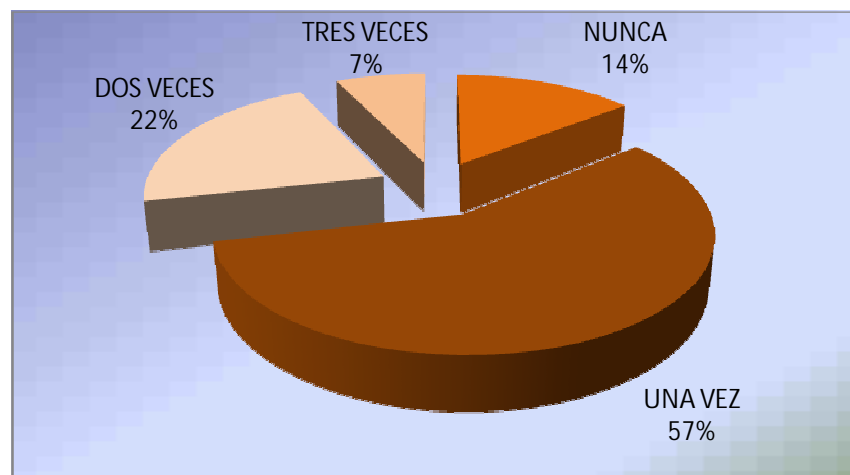


no se tiene como ellos afirman la mentalidad de generar espacios de recreación lo cual es una deficiencia que se puede contrarrestar mediante una adecuada utilización de la publicidad.

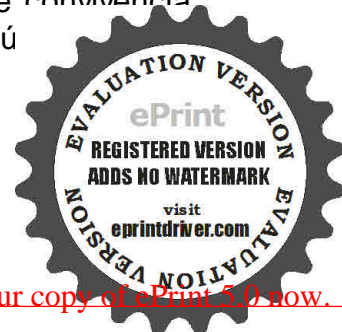
ÍTEM 2. ¿Con que frecuencia usted realiza convivencias a sus empleados?

- a. Nunca
- b. Una vez al año
- c. Dos veces al año
- d. Tres veces al año
- e. Otra

Grafico 18. NIVEL DE FRECUENCIA DE REALIZACION DE CONVIVENCIAS EN EL AÑO LABORAL



Debido a la importancia que tienen las convivencias dentro de las empresas con el propósito de generar un mejor clima laboral se encontró que 57% realiza una salida al año la cual se hace el primero de Mayo como celebración del día del trabajador, esta salida radica en una visita al corregimiento de pinzón el cual presenta estaderos que son utilizados para dicha celebración; 22% de los encuestados realizan dos tipos de convivencia uno el día del trabajador y otra en día de fundación de la empresa para ese día se acostumbra salir a discotecas y realizar encuentros deportivos que promueve la actividad física de los empleados; 14% de los propietarios encuestados afirma que no realiza ningún tipo de encuentros debido a que los empleados tienen dos días libres para descansar y estar con su familias por último 7% afirma que realizar tres tipos de convivencia uno el día del trabajador, otra en el cumpleaños de la empresa y la ú



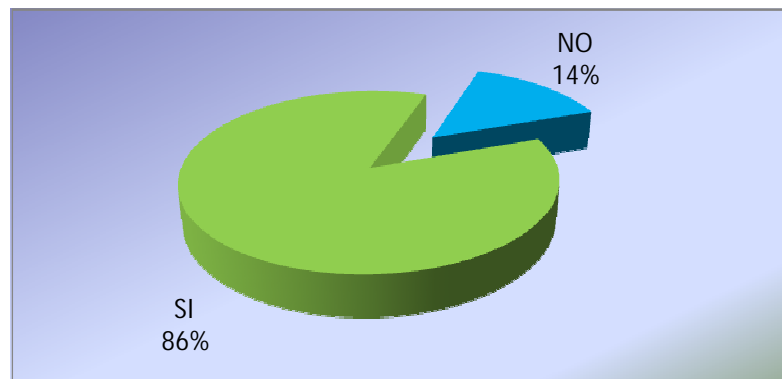
del año con el propósito de agradecer a los empleados del servicio prestado durante el año terminado.

Se observan un total considerable de empresas que realizan convivencias ya sea una, dos o tres veces al año con el propósito de mantener su personal motivado y es necesario considerar que el centro recreacional pueden ofrecer otro tipo de actividades con la intención de poder generar nuevas formas de esparcimiento.

ÍTEM 3. ¿Mira al centro recreacional como una manera de publicitar su empresa?

- a. Sí
- b. No

Grafico 19. NIVEL DE ACEPTACION DE PUBLICITAR EN EL CENTRO RECREACIONAL



Es necesario reconocer a la publicidad como un medio importante de información puesto que es un recurso que permite generar recordación dentro de la población, es por ello que el 86% mira adecuada la publicidad dentro las instalaciones de un centro con estas características, ya que de esta manera genera mejores resultados lo cual se demuestra en las utilidades gracias a la posición donde se pretende establecer el centro recreacional, es necesario utilizar mejores medios publicitarios que involucrar a toda la familia; 14% restante establece que su empresa o por su sector no necesita de este tipo de publicidad pero no descarta la posibilidad en un futuro de establecer medidas al respecto.

Según la información existe un gran interés por parte de los empresarios de utilizar este centro recreacional como medio para publicitar su empresa por medio de la utilización de espacios que involucren a la familia en general, lo que se benefician con la puesta en marcha del proyecto, dentro del sector

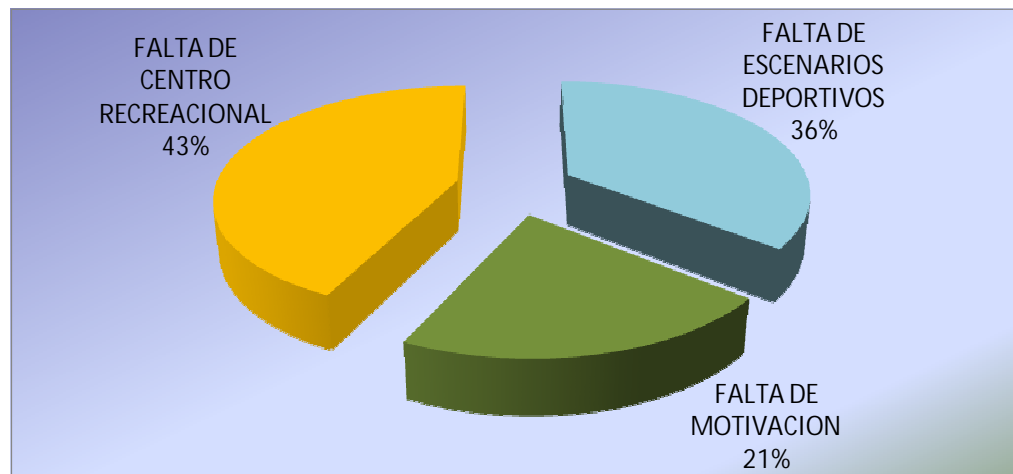


públicos no miran como conveniente este medio lo cual es extraño ya que es un medio que permitiría que estas dos empresas se involucren con la comunidad y logren un posicionamiento estratégico y generen una responsabilidad social que se manifieste en eventos lúdicos dirigidos a la familia.

ÍTEM 4. ¿Cuál es el principal problema a la hora de realizar eventos deportivos entre sus empleados?

- a. Falta de escenarios deportivos
- b. Falta de motivación
- c. Falta de centros recreacionales

Grafico 20. DIFICULTADES PARA REALIZAR EVENTOS DEPORTIVOS



Los principales inconvenientes que se presentan según los empresarios tuquerreños en un 43% es la falta de centros recreacionales que permitan a los empleados no sólo integración entre estos sí, sino también entre los familiares, ya que la mayoría de los casos no se pueden realizar eventos debido a que los empleados no pueden integrar a sus familiares en este tipo de actividades; 36% anuncia la falta de escenarios debido a que las actividades sólo pueden ser deportivas y no recreacionales, los empleados actualmente sólo cuentan con un estadio y un coliseo el cual no brinda al resto de la familia una opción de realizar eventos deportivos; 21% afirmar que no hay una motivación por parte de los empleados a participar en dichos eventos porque no ven la necesidad estar en contacto con sus compañeros de trabajo y en horas extra laborales.

Se deduce que no se puede realizar eventos deportivos ya que no existe un espacio que logren integrar a empleados como a sus familiares, la creación de

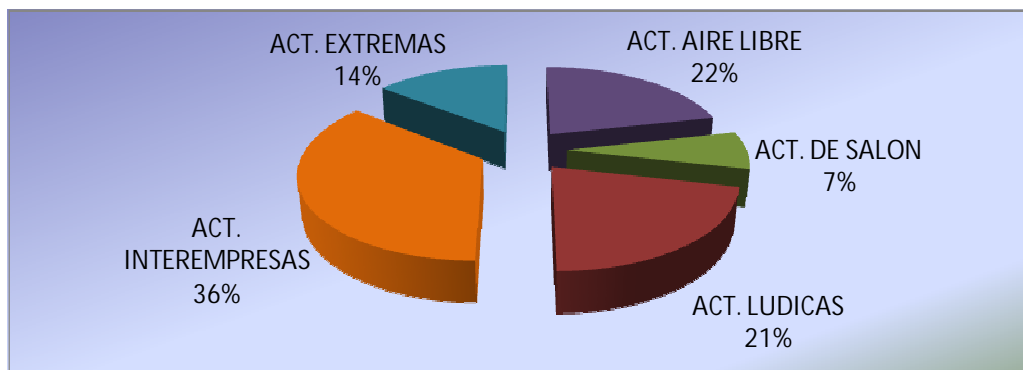


recreacional permite que los empleados realicen sus actividades y que su familia los acompañen y al mismo tiempo pueden realizar dinámicas recreacionales las cuales puedan integrarse entre ellos.

ÍTEM 5. ¿Qué actividades deportivas y recreativas le gustaría que ofrezca un centro recreacional?

- a. Actividades al Aire libre (futbol, baloncesto, microfútbol, etc.)
- b. Actividades de salón (juegos de mesa)
- c. Jornadas lúdicas empresariales (talleres, charlas, etc.)
- d. Actividades de campo (pesca)
- e. Actividades Interempresas (Torneos, Convivencias)
- f. Actividades extremas (karts, montañismo, etc.)

Grafico 21. ACTIVIDADES QUE SE ESPERAN DENTRO DE UN CENTRO RECREACIONAL



Como principal actividad a desarrollar 36% opina que sería oportuno realizar actividades entre las empresas que permiten establecer comunicación y sobre todo en generar una mayor integración que promueva la convivencia, además de ello se pretende rescatar aquellos valores perdidos como la solidaridad, la competencias desleal; 21% afirma que es necesario que se generen actividades lúdicas que promuevan habilidades empresariales por lo que se ve conveniente generar charlas de motivación que mejoren el desempeño del personal; 22% establece que se presenten espacios que generen actividades al aire libre que permita otro tipo de deporte y sobre todo para el público en general además de presentar una infraestructura adecuada y óptima; 14% ve conveniente desarrollar actividades extremas que permitan acceder a otro tipo de espacios los cuales serían nuevos y por ende generarían un mayor agrado a los empleados; por último el 7% opina que como Tuquerres es un municipio al que le gusta los juegos de mesa es necesario establecer un espacio que permita



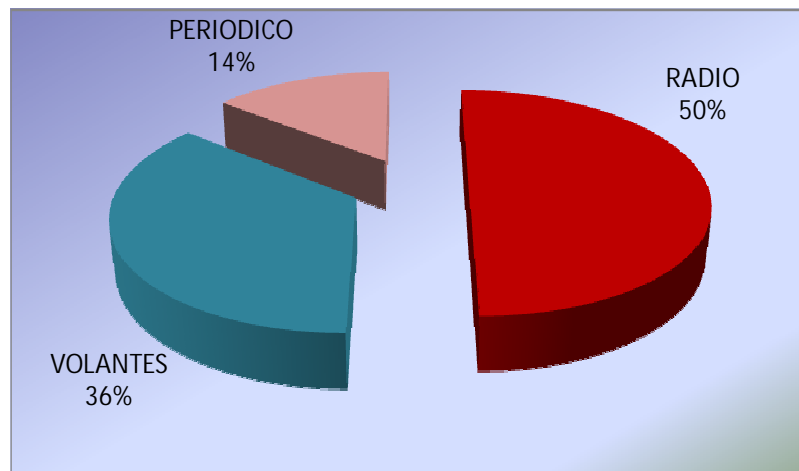
actividades con el propósito de permitir que toda la población sea incluida dentro de las atracciones.

Observando los resultados anteriores se puede deducir que estas respuestas no varían con respecto a las dos anteriores encuestas, se observa que el centro recreacional según el objetivo principal de este puede tener gran aceptación ya que su principal función será de brindar espacios diferentes y sobre todo tener integración entre la población del municipio de Tuquerres mediante todos los servicios que se brinden.

ÍTEM 6. ¿Qué medio de comunicación y publicidad prefiere para informarse de centros recreacionales?

- a. Radio
- b. Agencias de viajes
- c. Volantes
- d. Periódico

Grafico 22. NIVEL DE PREFERENCIA DE LAS EMPRESAS HACIA LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN



La radio con 50% es el medio de comunicación preferido por parte de los propietarios de empresas del municipio de Tuquerres debido a que éste es un medio masivo al cual tiene mayor acceso no sólo ellos sino también los empleados y por ende es el adecuado con el propósito de dar a conocer no sólo el centro penal si no también cualquier otra información de carácter general; 35.71 % afirma que los volantes son un medio del cual generaría una divulgación opcional que se podría llegar de una manera gráfica a la población y para term



% establece que los periódicos son un medio que dentro del sector empresarial sería acertado ya que en este se encuentran afiliados muchos empresarios y por ende recibirían mucho mejor la información.

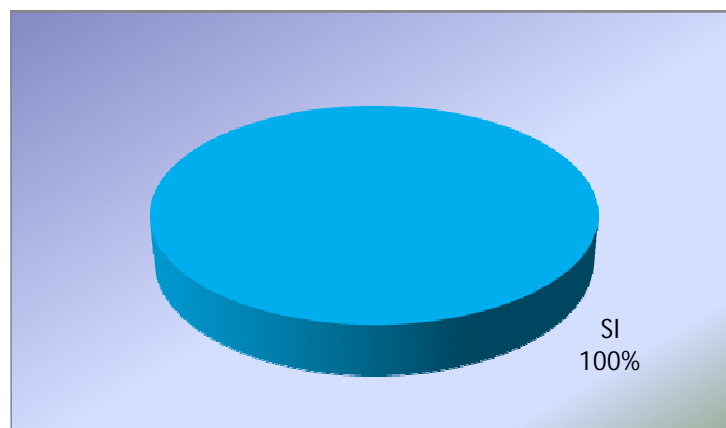
Dentro de nuestras estrategias está la de establecer la publicidad como una de las principales ya que es así como se puede dar a conocer los servicios, lo fundamental radica en establecer el medio que mejores resultados nos dé y como se puede observar la radio es el medio al cual mas acceso tiene la población ya que este no genera un costo para el usuario y es de fácil recordación por parte de los pobladores del municipio, además de ello en segunda opción los volantes son un medio que permite afianzar de manera grafica lo establecido en las cuñas radiales.

ÍTEM 7. ¿Considera que un centro recreacional contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida y aspectos social, económico y cultural del municipio de Tuquerres?

- a. Sí
- b. No

Porque

Grafico 23. NIVEL DE ACEPTACIÓN DEL CENTRO RECREACIONAL EN EL MUNICIPIO DE TUQUERRES



El total de los encuestados afirma que la posibilidad de generar este tipo de proyectos ya sea público o privado permitiría al municipio ser reconocido. con lo cual se mejoraría la calidad de vida no de toda la población pero si mayoría debido a que se generarían además de trabajos direc



indirectos con lo cual se podría solventar algunas necesidades y sobre todo neutralizar el desempleo que aqueja a la región, es en este orden de ideas y visto desde el punto de vista empresarial permitiría mayor desarrollo y de este modo se mejoraría la imagen del municipio, lo que llevaría a que más personas lo visiten y sobre todo se genere mayor inversión con la cual se logra un crecimiento económico que pueda mejorar la calidad de vida de los tuquerreños.

3.5. DEMANDA

3.5.1. Análisis de la Demanda. La demanda para el centro recreacional estará definida por instituciones educativas, empresas y población en general clasificados por las siguientes edades:

INFANTIL: es la que abarca al grupo de 2 a 12 años, con programas e instalaciones específicas para ellos.

JUVENIL: atiende a las personas entre 12 y 21 años de ambos sexos, con programas específicos que pretenden prevenir conductas antisociales.

ADULTA: atiende a personas de ambos sexos de 22 a 55 años, con programas y actividades adecuadas, que les ayuden a mantener y ejercitar sus habilidades, manteniéndolo integrado a su comunidad familiar y ayudando a eliminar el estrés que ocasiona la rutina de trabajo diario.

GERIATRICA: atiende a personas mayores de 56 años, proporcionando programas abiertos según sus propias iniciativas y necesidades, que permitan a este tipo de usuarios el mantenimiento de su equilibrio físico, social y mental.

De acuerdo al análisis realizado en las encuestas se encontró que el 100% de los encuestados responden que de existir un centro recreacional en el municipio de Tuquerres asistirían a él, además 70% asiste actualmente a centros recreacionales que se encuentran en los alrededores del municipio. Estos datos permiten deducir que la demanda del proyecto se convierte en un 30% de la población, los cuales son aquellas personas que por razones de, tiempo e inseguridad no asisten a otros centros de recreación, pero que de existir uno en Tuquerres lo visitarían.

3.5.2. Proyección de la demanda. Si se observa para el objeto del estudio, la demanda son todas aquellas personas que viven tanto en el casco urbano del municipio de Tuquerres como a sus alrededores por lo que para el caso se debe observar el crecimiento de la población.



Es claro afirmar que se debe tener en cuenta el numero de colegios y empresas del municipio aclarando que es de vital importancia observar que tanta demanda presentan a la hora de asistir a un centro recreacional.

3.5.3. Estudio del consumidor. La creación del centro recreacional conlleva a que existan dos tipos de demandas, en primera instancia las personas que alquilaran las instalaciones con el propósito de ofrecer productos como es el caso del restaurante o de la tienda de artesanías, y en segundo caso la población en general que entrara a demandar los productos que se ofrezcan en el centro recreacional sean de propiedad del centro recreacional o de los arrendatarios del mismo.

En el municipio de Tuquerres se encontró que la el 70% de la población económicamente activa trabaja en actividades concernientes a la agricultura, la ganadería, el comercio informal entre otros, percibiendo unos ingresos por debajo del salario mínimo. Este valor oscila entre \$ 220.000 y \$ 300.000 los cuales se destinan al cubrimiento de las necesidades básicas como lo son salud, vivienda, educación y alimentación, el 10% de este ingreso es destinado a actividades recreativas como lo son salidas a la plaza central, la compra de comidas rápidas o lo destinan para juegos para niños o adultos. Cabe resaltar que un 50% de los pobladores tuquerreños son propietarios de pequeñas parcelas que les generan unos ingresos adicionales a los percibidos por su trabajo. El 30% de la población restante trabaja en entidades gubernamentales, empresas privadas y empresas de servicios que se encuentran en el casco urbano percibiendo ingresos iguales al salario mínimo y dentro de este mismo porcentaje existen trabajadores que perciben salarios superiores al salario mínimo. Estas personas dedican el 15% de sus ingresos a actividades recreativas en el casco urbano y fuera del perímetro.

3.5.4. Frecuencia de la demanda. De acuerdo a la investigación realizada se establece que un 74 % de la población en general realiza visitas a centros recreacionales una, dos y tres veces al mes; así mismo los colegios en un 67 % realizan tres convivencias al año y en un 86 % las empresas del municipio realizan una, dos y hasta tres convivencias al año lo que genera una gran proyección de la demanda y permite establecer que dentro del municipio se tendrá una gran aceptación por parte de los pobladores.

3.6. OFERTA

3.6.1. Oferta Actual. Actualmente la oferta de Centros Recreacionales en Tuquerres es restringida puesto que el municipio no cuenta con sitios para la recreación y el esparcimiento de sus habitantes. Parques



múltiples son usadas para el juego y la distracción, en eventos especiales, jornadas recreativas y fines de semana; las instituciones educativas, las empresas y la población en general tienen que desplazarse hasta otros municipios o simplemente restringen este tipo de actividades por la ausencia de un sitio adecuado y el incremento de costos que conlleva visitar uno de ellos.

Entre los sitios más visitados por los habitantes de Túquerres durante fines de semana y los preferidos para llevar a cabo actividades recreativas están las siguientes:

Balneario el Carmelo (Municipio de Piedrancha)
Balneario los Toboganes (Municipio de Imues - El Pedregal)
Balneario El Palmar (Municipio de Imues - El Pedregal)
Centro Recreacional Un Sol Para Todos (Municipio de Chachagui)
Balneario Los Rosales (Municipio de Samaniego)

Uno de los sitios más completos por infraestructura y clima para disfrutar de una jornada de esparcimiento es el Centro Recreacional Un Sol para Todos, pero desplazarse hasta este municipio conlleva un incremento elevado de los gastos por persona y más aun cuando los paseos son familiares.

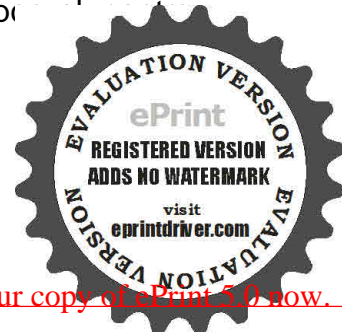
VALOR PASAJE: Este valor según la investigación se da cuando hay grupos de pasajeros grandes, además el medio de transporte son los buses escalera y la frecuencia con que se organizan son 2 ó 3 veces al año. Por lo tanto si las personas visitan estos sitios más veces al año tienen que acogerse a una tarifa más alta (Oscila entre \$4.000 y 10.000 dependiendo del lugar visitado).

VALOR ENTRADA: Este valor se establece según el grupo o número de visitantes y al igual que el pasaje, se vuelve más costoso si el grupo es pequeño. Este incluye entrada a piscina y áreas comunes (Oscila entre \$1.200 y \$1.800).

VALOR ALMUERZO: Este varía en los diferentes lugares, pero los valores registrados corresponden a un almuerzo ejecutivo (\$6000).

OTROS GASTOS: Se contempla en este rubro gastos como mecato, bebidas gaseosas y otras atracciones básicas (\$15.000).

3.6.2. Oferta Futura. El proyecto “Creación de un Centro Recreacional en el municipio de Túquerres” está enfocada al área recreativa y comercial de la ciudad de Túquerres. La innovación de este proyecto radica en la ausencia de un Centro de Recreación, además es una gran vitrina que permite promover el turismo, el comercio y la economía del municipio. Los servicios ofrecidos por el centro recreacional una vez sea implantado son:



3.6.2.1. Área Social . A esta área pertenecen los siguientes servicios:

RESTAURANTE: Se pretende que este sea un espacio amplio, con las condiciones idóneas para ofrecer a los visitantes todo tipo de comidas nacionales y extranjeras, el objetivo también es ofrecer comidas rápidas, platos típicos de la región como el cuy, el conejo, el frito, la mazorca, entre otros.

SALON DE EVENTOS: El salón para eventos es un lugar cómodo y acogedor perfecto para celebrar bodas, fiestas infantiles, cumpleaños, grados y reuniones en general, con una capacidad para 200 personas, además contara con medios audiovisuales disponibles para los usuarios.

CABAÑAS SENCILLAS: Se distribuirán 6 cabañas pequeñas las cuales tienen capacidad para 4 personas y constan de una habitación con dos camarotes, cocineta, sala y baño.

DISCOTECA: Esta contara con el espacio para 300 personas, contara con luces, cámara de humo, licores nacionales y extranjeros, música del momento y la mejor atención.

AREA NATURAL: En esta zona se encontraran plantas exóticas, flores silvestres y el acompañamiento de un guía el cual describirá en un recorrido de 30 minutos cada especie que aquí se encuentra. Además en este recorrido se encontrara con un aviario donde se exponen diferentes especies de aves y un acuario donde se albergaran de manera natural y en un hábitat muy amplio gran variedad de peces en color y tamaño.

TIENDA DE ARTESANIAS Y RECUERDOS: Este espacio es creado para fortalecer y dinamizar el comercio de artículos elaborados en diferentes materiales producidos por artesanos de los diferentes municipios del departamento de Nariño.

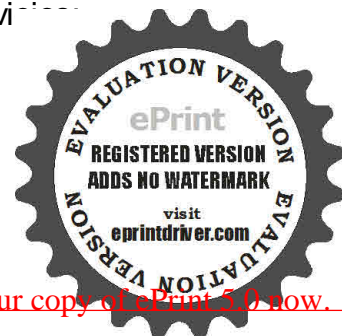
ESTADEROS: Estos espacios, hechos en cemento y paja los cuales sirven para que los visitantes los utilicen como comedores, para charlar, para descanso o simplemente para observar.

KIOSCOS: Estos son pequeños espacios los cuales permitirán a los usuarios adquirir servicio tanto de alimentación como la obtención de otros artículos.

PARQUEADERO: Esta amplia zona se destina para vehículos y motos de los visitantes, la cual cuenta con vigilancia y seguridad.

3.6.2.2. Área Deportiva . A esta área pertenecen los siguientes servicios:

CANCHA DE FUTBOL



CANCHA MULTIPLE (Basketball y voleibol)

CANCHA DE MICROFUTBOL

PISTA DE MOTOCICLISMO Y KARTS

PISCINAS: Debido al clima se pretende disponer de 2 piscinas climatizadas bajo techo, una para adultos y otra para niños. Esto con el fin de ofrecer un servicio completo en un clima diferente.

GIMNASIO: Esta zona contara con los equipos necesarios para todo tipo de usuario (mujeres, hombres y niños) además de contar con un profesional quien instruirá acerca del uso y forma de hacer los diferentes ejercicios. Se programaran jornada de aeróbicos y rumboterapia los fines de semana al aire libre.

JUEGOS INFANTILES: El usuario contara con una amplia zona de juegos dinámicos, didácticos y recreativos. Toda la estructura de estará formada por madera fina, plásticos y una mini guardería para aquellos padres que pretenden disfrutar libremente los servicios.

3.6.2.3. Área Recreativa . A esta área pertenecen los siguientes servicios:

SALON DE JUEGOS: Está equipado con variedad de juegos para adolescentes y adultos que quieran compartir un momento agradable de competencia, contara con mesas de ping-pong, mesas de billar-pool juegos de parques y canchas de sapo.

Los servicios anteriormente mencionados sirven como puntos de partida para promulgar el Centro Recreacional, de hecho los servicios se podrían ir incrementando en la medida como sea acogido el proyecto y genere efecto entre los visitantes, convirtiéndose como población objetivo no solo el municipio de Tuquerres sino también sus alrededores como lo son los municipio de Ospina, Sapuyes, Guaitarilla y Guachucal.

3.7. CANAL DE DISTRIBUCION DEL SERVICIO

La naturaleza de los servicios da inicio a necesidades especiales en su distribución y se pueden dar de dos formas según esta investigación:

- Una forma es cuando el servicio se aplique al demandante en el momento que se produce. Ejemplo: Una persona que demanda servicio de peluquero se utiliza al mismo tiempo en que se produce.



- Otra forma ocurre cuando el demandante recibe el servicio hasta que desee utilizarlo. Ejemplo: Una persona hace una reservación un vuelo, podría decirse que el servicio ya está comprado y producido. Pero llegara a ser utilizado hasta que el demandante lo decida y utilice.

El Centro Recreacional utilizara en mayor medida la primera forma ya que los usuarios recibirán el servicio en el momento en que se está produciendo, por lo que existirá un canal directo entre Productor del Servicio y Usuario, como los servicios no son tangibles o palpables con frecuencia demandan de una relación particular con el cliente que solicita asesoramiento del servicio que se ofrece.



3.8. ANALISIS DE ATRACTIVO Y COMPETITIVIDAD

En la recreación y en el turismo la preferencia es el lugar geográfico, lo cual se valida por el territorio y las actividades que se realizan sobre él, estos medios son los que generan la atracción y motivan el consumo turístico, el territorio mismo, su medio ambiente y su cultura son vistos como recursos turísticos y sobre ellos es que se realiza la demanda.

La competitividad de los productos turísticos y de las actividades recreativas que cuenta el municipio depende de la imagen, la organización, la

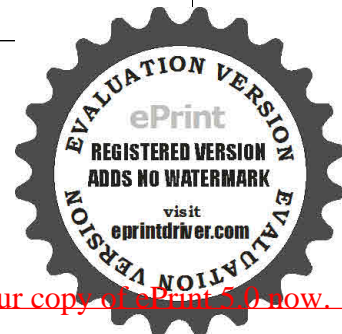


sostenibilidad del destino geográfico en general, a continuación se realiza un análisis FODA del Municipio de Tuquerres y de sus principales competidores.

Cuadro 1. Análisis FODA Municipio de Tuquerres.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
Localización Geográfica	Diversidad Ecológica
Existencia de atractivos arqueológicos	Alto nivel de Migración
Variada existencia de establecimientos gastronómicos	Inexistencia de Mano de Obra Calificada
Atractivos naturales de gran interés y singularidad	Inexistencia de centros de recreación
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
Existencia de espacios para nuevos desarrollos turísticos.	Desarrollo de mercado de turismo
Atractivos de la competencia	Variación de clima
	Distancia entre los principales competidores.

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



3.8.1 Posición Estratégica y Evaluación de Acciones.

Cuadro 2. Fortalezas

FACTOR	PESO ESPECIFICO	VALORACION	POSICION ESTRATEGICA
Localización Geográfica	0,3	5	1,5
Existencia de atractivos arqueológicos	0,2	3	0,6
Variada existencia de establecimientos gastronómicos	0,3	5	1,5
Atractivos naturales de gran interés y singularidad	0,2	3	0,6
TOTAL	1		4,2

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

Cuadro 3. Debilidades

FACTOR	PESO ESPECIFICO	VALORACION	POSICION ESTRATEGICA
Diversidad Ecológica	0,2	1	0,2
Alto nivel de Migración	0,2	5	1
Inexistencia de Mano de Obra Calificada	0,2	3	0,6
Inexistencia de centros de recreación	0,4	1	0,4
TOTAL	1		2,2

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 4. Amenazas

FACTOR	PESO ESPECIFICO	VALORACION	POSICION ESTRATEGICA
Existencia de espacios para nuevos desarrollos turísticos.	0,4	3	1,2
Atractivos de la competencia	0,6	1	0,6
TOTAL	1		1,8

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

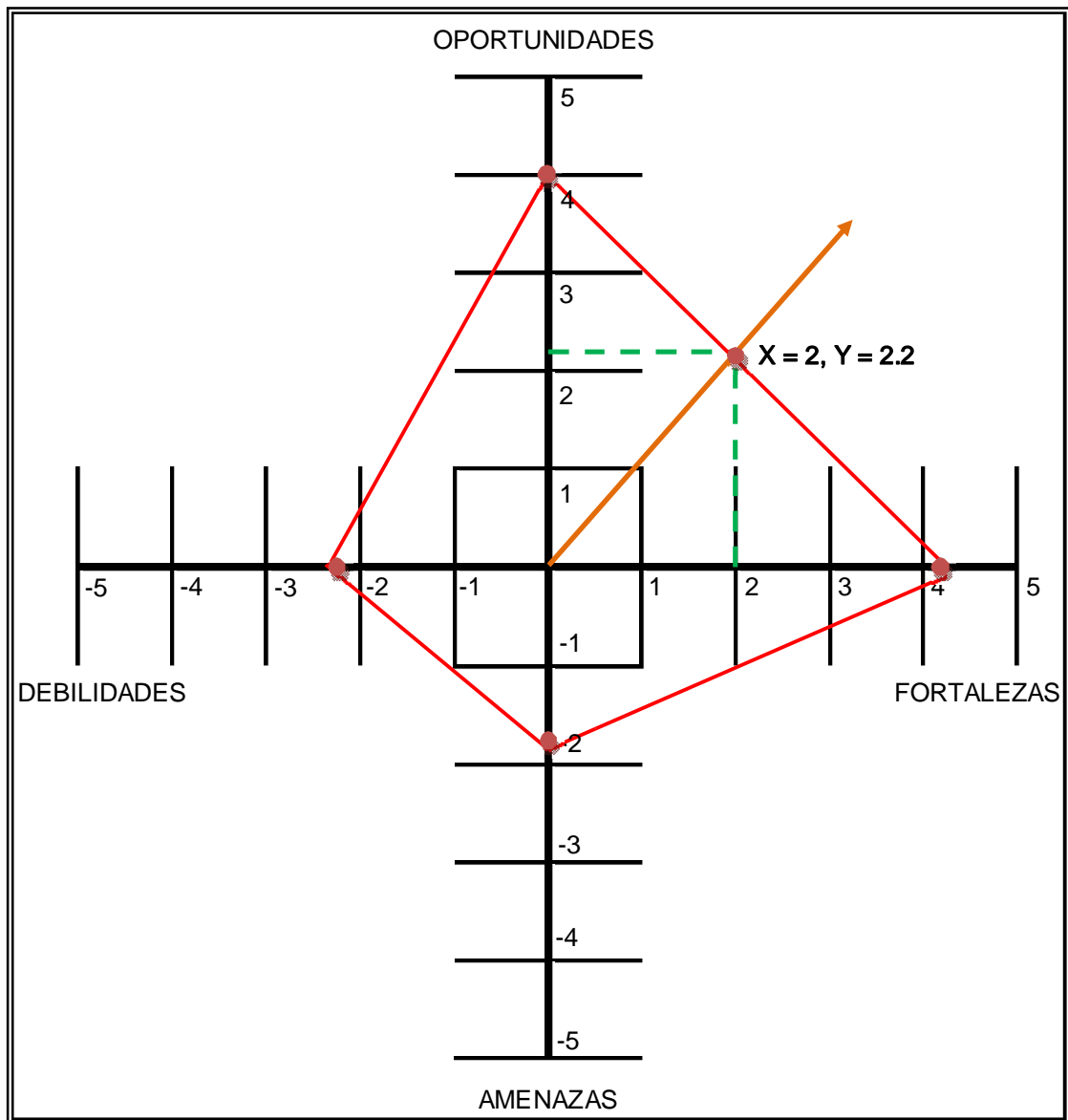
Cuadro 5. Oportunidades

FACTOR	PESO ESPECIFICO	VALORACION	POSICION ESTRATEGICA
Desarrollo de mercado de turismo	0,5	5	2,5
Variación de clima	0,2	3	0,6
Distancia entre los principales competidores.	0,3	3	0,9
TOTAL	1		4

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

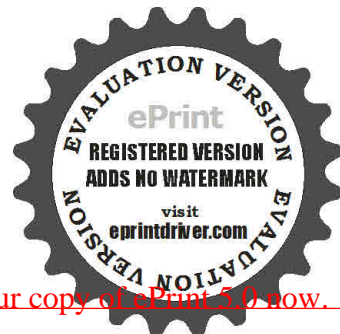


Figura 1 . Posición Estratégica



FUENTE: ESTA INVESTIGACION

En base al gráfico se determina la posición estratégica para la evaluación de acciones, como se observa el Centro Recreacional “PARAISO SABANERO” se encuentra con un FODA aceptable que presenta mayores oportunidades como fortalezas. Esto implica que se debe desarrollar estrategias que permita mantener la posición estratégica.



3.8.2 Matriz de Perfil Competitivo

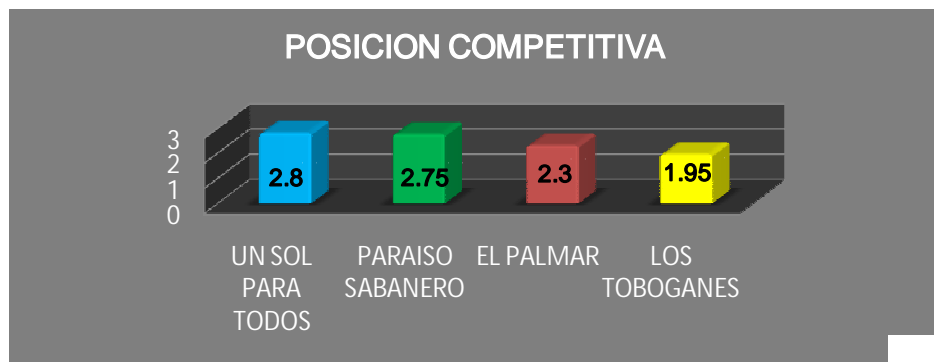
1	DEBILIDAD MAYOR
2	DEBILIDAD MENOR
3	FORTALEZA MENOR
4	FORTALEZA MAYOR

Cuadro 6. Matriz de Perfil Competitivo

FACTORES	%	CHACHAGUI (UN SOL PARA TODOS)		TUQUERRES (PARAISO SABANERO)		PEDREGAL (BALNEARIO EL PALMAR)		PEDREGAL (BALNEARIO LOS TOBOGANES)	
		VALORACION	%	VALORACION	%	VALORACION	%	VALORACION	%
Posición Geográfica	10	4	40	3	30	4	40	4	40
Gastronomía	15	3	45	4	60	3	45	2	30
Atractivo Cultural	15	3	45	3	45	2	30	2	30
Atractivos Naturales	15	3	45	3	45	2	30	2	30
Arqueología	10	1	10	3	30	2	20	1	10
Centros de Recreación	10	2	20	2	20	2	20	1	10
Seguridad	10	3	30	3	30	3	30	3	30
Infraestructura	15	3	45	1	15	1	15	1	15
	100		280		275		230		195
			2.8		2.75		2.3		1.95

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

Grafico 24. POSICION COMPETITIVA



FUENTE: ESTA INVESTIGACION



3.8.3 Análisis de Posición Competitiva

- Tuquerres goza de una buena posición geográfica que le permite una variedad de climas entre sus principales competidores y es a su vez paso obligado hacia el puerto de Tumaco lo que permite generar mayor influencia en los turistas; además de ello presenta grandes riquezas naturales y arquitectónicas que le dan gran valor al Municipio.
- La gastronomía de Tuquerres es importante y reconocida a nivel departamental por sus platos típicos, cabe destacar que entre sus especialidades está el cuy con papas, el hornado, el caldo de gallina criolla entre otros, así como también una variedad de dulces como las quesadillas, el morocho y las tortilla de maíz, trigo y choclo. El placer de preparar los más exquisitos platos, es una virtud propia de Tuquerreños
- Tuquerres debe su riqueza a la diversidad cultural y de razas entremezcladas con el paso del tiempo, así se hablara de un origen mítico de acuerdo a sus múltiples leyendas.
- El Volcán Azufral es uno de los volcanes más hermosos de la región. Tierra de leyenda, mitología e historia. Desde los miradores naturales cercanos al volcán permite observar el rostro de este paisaje que se pierde entre la majestuosidad de su laguna. Los innumerables atractivos del municipio de Tuquerres llevan a descubrir lo inesperado.
- Tuquerres se encuentra una posición competitiva alta respecto a sus principales competidores, siendo su fortaleza la arqueología ya que cuenta con este tipo de atractivo.
- Una debilidad menor es la inexistencia de centros de recreación, es por ello que se decidido plantear un proyecto con el objetivo de dar solución a esta problemática.

3.9 ESTRATEGIAS

Con el propósito de generar mayor penetración en el mercado se ha optado por estudiar tres tipos de estrategias las cuales servirían como medio para que la comunidad del municipio de Tuquerres demande los servicios del Centro Recreacional.

3.9.1. Estrategia de liderazgo en costos . Una estrategia exitosa de costos se esparce en toda la empresa, según lo demuestra la eficien



los gastos generales bajos, las prestaciones limitadas, la intolerancia al desperdicio, la revisión minuciosa de las solicitudes al presupuesto, los amplios elementos de control, las recompensas vinculadas a la concentración de costos y la extensa participación de los empleados en los intentos por controlar los costos. Algunos riesgos por seguir el liderazgo en costos es que los competidores podrían imitar la estrategia, disminuyendo las utilidades de la industria en general; que los adelantos tecnológicos en la industria podrían volver la estrategia ineficaz o que el interés de los compradores podría desviarse hacia otras características de diferenciación además del precio.

3.9.2. Estrategia de diferenciación . La estrategia de diferenciación es la de crearle al producto o servicio algo que sea percibido en todo el sector como único.

Selecciona a uno o más atributos que muchos compradores en un sector industrial perciben como importantes, y se pone en exclusiva a satisfacer esas necesidades. Es recompensada su exclusividad con un precio superior. La diferenciación puede basarse en el producto mismo, el sistema de entrega por el medio del cual se vende, el enfoque de mercadotecnia y un amplio rango de muchos otros factores. La estrategia de diferenciación sólo se debe seguir tras un atento estudio de las necesidades y preferencias de los usuarios, a efecto de determinar la viabilidad de incorporar una característica diferente o varias a un producto singular que incluya los atributos deseados.

Un riesgo que se corre por seguir una estrategia de diferenciación es que los clientes podrían no valorar lo suficiente al producto exclusivo como para justificar su precio elevado. Cuando esto sucede, una estrategia de liderazgo en costos supera con facilidad a una estrategia de diferenciación.

Otro riesgo de utilizar una estrategia de diferenciación es que los competidores podrían desarrollar formas de copiar las características de diferenciación con rapidez; de este modo, las empresas deben encontrar fuentes duraderas de exclusividad que las empresas rivales no puedan imitar con rapidez o a menor costo.

3.9.3. Estrategia de enfoque . Esta estrategia es muy diferente de las otras porque descansa en la elección de un panorama de competencia estrecho dentro de un sector industrial. El enfocado selecciona un grupo o segmento del sector industrial y ajusta su estrategia a servirlos con la exclusión de otros.

Al optimizar su estrategia para los segmentos objetivo, el enfocado busca lograr una ventaja competitiva general.



Las estrategias de enfoque son más eficaces cuando los consumidores tienen preferencia o necesidades distintivas, y cuando las empresas rivales no intentan especializarse en el mismo segmento de mercado.

Entre los riesgos de seguir una estrategia de enfoque están la posibilidad de que muchos competidores reconozcan la estrategia de enfoque exitosa y la imiten, o que las preferencias de los consumidores se desvíen hacia las características del producto que desea el mercado en general.

Se observa que existen tres tipos de estrategias genéricas; el Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” implementará la estrategia de diferenciación ya que permite ofrecer un servicio innovador, ajustado a las necesidades de los clientes siempre buscando su deleite, también se implementan estrategias de apoyo para alcanzar los objetivos propuestos.

Para el caso del centro recreacional se utilizarán y con el propósito de generar un mercado el cual conozca a fondo los servicios se ha optado por establecer estrategias de Diferenciación como:

- El Centro Recreacional PARAÍSO SABANERO, mediante la prestación de su pista de karts y motociclismo, buscará llamar más la atención de los turistas y aficionados a la velocidad, ya que existirá un lugar adecuado para estos eventos, evitando que se realicen dentro del casco urbano del municipio de Tuquerres con la probabilidad de que sucedan accidentes como los que se han registrado anteriormente.

Además estas personas contarán con todos los servicios que el centro recreacional les puede ofrecer. Y por lo tanto, si las personas se sienten bien y están cómodos se sentirán más a gusto para regresar y hacer mayor publicidad a la región.

- Ofrecer dentro de la comunidad cursos de natación.
- Establecer escuelas de fútbol, baloncesto que promuevan el deporte de competencia
- Establecer con instituciones educativas convenios que promuevan por medio de los servicios del Área Natural la enseñanza de flora y fauna.
- Realizar talleres dentro del Área de Juegos Infantiles que promuevan la unión entre padres e hijos a temprana edad.
- Diseñar planes especiales para temporadas de baja afluencia de clientes como cupones, ofertas especiales, rebajas de precios, concursos, etc.



- Visitar a las distintas instituciones educativas con el fin de brindar paquetes escolares, celebración de fechas especiales o la entrada al parque con unas tarifas diferenciales para grupos.
- Dar a conocer específicamente la variedad de servicios con los que cuenta el establecimiento como son su Discoteca, Área Natural (Jardín Botánico, Acuario y Aviario), Pista de Karts y demás servicios, dándole a conocer a la comunidad, ya sea de Tuquerres o visitantes, que el centro recreacional esta en las mejores condiciones de brindar la mayor satisfacción y alegría que se puede esperar tener en un lugar así.
- A través ferias y eventos que el Centro Recreacional organiza , se incentivara la participación de los pequeños comerciantes, en especial, artesanos y productores de servicios típicos de la región, que den al municipio de Tuquerres un valor agregado a través servicios y productos.
- Brindar a los usuarios el servicio de transporte, desde el municipio de Tuquerres como un punto de encuentro hasta las instalaciones del centro recreacional, a bajas tarifas y con el fin de ser más cómodo y eficiente el desplazamiento.

3.9.4. Estrategia de diversificación turística ¹¹

- Horizontal: Mayor cobertura del mercado turístico con una amplia gama de paquetes turísticos para clientes con comportamientos similares a los ya existentes.
- Vertical: Los nuevos servicios actualmente desarrollados por las organizaciones logran captar nuevos mercados de forma que las nuevas actividades desarrolladas no se diferencian demasiado de las actuales.
- Concéntrica: Prestación más integrada de todos los servicios que componen el producto turístico, dotando de mayor homogeneidad la calidad e imagen de la organización turística en los mercados turísticos, y con ello, innovar y desarrollar su cartera de productos, y atraer a nuevos consumidores turistas. Supone el desarrollo de nuevos productos, basados en la satisfacción de nuevos clientes, con nuevos destinos turísticos y con la incorporación de actividades turísticas nuevas, muchas veces con escasa relación con la actividad principal desarrollada por la organización turística.

¹¹ Philip Kotler, Marketing Turístico



El Centro Recreacional Paraíso Sabanero dentro de sus objetivos desea establecer al municipio de Tuquerres como una alternativa turística para ello adopta estrategias de diversificación turística concéntricas de la siguiente manera:

- Una de las mejores estrategias con las que contará el centro recreacional para la promoción del agroturismo o turismo verde, es utilizar la modalidad artesanal y personalizada, desarrollada en ambientes naturales, teniendo como ingredientes de interés la conservación de recursos naturales, así como de las costumbres regionales. De esta manera se contribuye la promoción y preservación de lugares como la Laguna del Azufra, Nevado de Cumbal y Chiles, y festividades como los carnavales de blancos y negros.
- Gestionar ante la Oficina de Turismo del Departamento la vinculación en sus recorridos y promocionar al Centro Recreacional dentro de sus campañas turísticas.
- Afianzar por medio de campañas recreativas los planes que la gobernación adelanta con el propósito de afianzar el turismo histórico y etnocultural del municipio de Tuquerres dentro del proyecto turístico “Emprende Camino Conoce a Nariño” y “Mas Nariñenses Viajando por Nariño”.
- Promocionar y gestionar el ecoturismo por medio de caminatas o ciclo paseos hacia la Reserva Natural del Azufra, a la Chorrera y demás bellezas paisajísticas del Municipio.
- Instaurar alianzas interinstitucionales con entidades que fortalezcan el Ecoturismo.
- Realizar una importante y minuciosa labor de difusión, en la que han de emplearse volantes, plegables capaces de penetrar cualquiera de los sectores sociales a los que vayan dirigidas.

3.9.5. Estrategias de Promoción . La promoción consiste en comunicar, informar, dar a conocer o recordar la existencia de un producto a los consumidores, así como persuadir, motivar o inducir su compra o adquisición. Algunas estrategias que el Centro Recreacional aplicara para conseguir sus objetivos son:

- Crear ofertas tales como el pague una entrada y entran dos personas , o la de poder adquirir la segunda entrada a mitad de precio, por la compra de la primera
- Ofrecer pasaportes o tarjetas de descuentos por medio de rifas en la radio.
- Obsequiar regalos por el uso de un servicio.



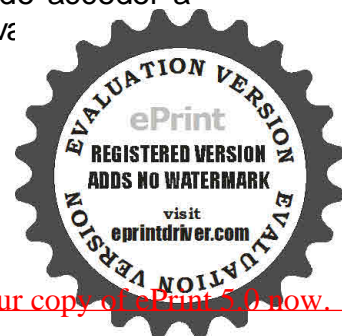
- Ofrecer descuentos por temporadas
- Crear sorteos o concursos entre los usuarios
- Participación en ferias
- Crear puestos dentro del casco urbano de promoción.
- Realizar actividades culturales y recreativas como campeonatos deportivos, concursos de baile, aeróbicos y encuentros teatrales o de danzas que vinculen no sólo las personas y entidades de la región, sino también a las de otras ciudades y regiones; promoviendo el deporte, la actividad física y la salud. Entre éstos eventos se propenderá por la participación de la comunidad y de las distintas entidades privadas y públicas.
- Patrocinar eventos deportivos o contribuir con obsequios a los participantes
- Elaboración de productos propios que la gente pueda comprar de manera general o recibir como obsequio por su fidelidad. (Ver Anexo 4)

Esta participación comercial se consolida como una gran estrategia de promoción del establecimiento, ya que los interesados se sentirán agradecidos de contar con una empresa que les abre las puertas y les permita mejorar su calidad social y económica.

3.9.6. Estrategias de Publicidad. El éxito y buen funcionamiento del proyecto se basará en una publicidad llamativa, haciendo uso de medios de comunicación, la radio, la prensa regional, la televisión local y los volantes, pues estos medios son de uso generalizado, no se requiere que los usuarios paguen por su adquisición a excepción del periódico, y solo se encontraría con la limitante de que parte de la comunidad a quién va dirigido el servicio no cuente con ningún tipo de medio.

Los beneficios que ofrecen estos medios aunque no se requieren de un lenguaje muy técnico, es decir, son de fácil entendimiento y su difusión como en el caso de la televisión, la radio no presenta dificultad alguna pues para esto se cuenta con personal capacitado para brindar este servicio, y del caso el periódico ofrece la facilidad de llevarse de un lugar a otro, brindando la oportunidad que llegue a más sitios del territorio a quién va dirigido al servicio del centro recreacional.

Algo muy importante mencionar sobre este proyecto es el que puede acceder a cualquier medio de comunicación ya que la población a quién va



servicio comprende todas las edades o características sociales como religión, cultura o situación económica.

El Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” contará con una publicidad enfatizada en sus variados y novedoso servicios, en sus modernas instalaciones y en la amabilidad y respeto con que se trataran los clientes para ello se utilizara:

- Realizaran cuñas ya sean radiales o televisivas en horarios de gran asistencia.
- Anuncios publicitarios en vehículos particulares, o en vehículos de transporte público.
- Afiches, carteles, volantes, paneles, folletos o calendarios publicitarios.
- Elaboración de gorras y camisetas que se obsequiaran durante la construcción, día del lanzamiento y ejecución.(Ver Anexo 5)
- Durante los eventos se realizara la invitación a los canales regionales de televisión para que exista un mayor cubrimiento de los servicios del Centro Recreacional.
- Como otro medio de llegar de la comunidad, y ampliar el servicio que presta el Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” es dar a conocer por medio de plegables los planes recreativos, que consisten en la formulación de un grupo de servicios que dependerán del sector a quien vayan dirigidos los servicios, para ello se tiene planes adecuados de acuerdo cada sector, por ejemplo:
 - Un plan recreativo para el sector estudiantil, comprendiendo una alimentación balanceada, tarifas cómodas y lo más importante, una variedad de servicios encaminados hacia el conocimiento mediante la recreación. Cabe resaltar que el plan estudiantil se divide en tres secciones como son el plan pininos conformado por niños menores de ocho años de edad; el plan recreativo que consiste en la prestación de servicios para entidades educativas que alquilan las instalaciones o requieren de las instalaciones para alguna actividad académica o recreativa; y el plan vacacional ofrecido a aquellas situaciones que desean pasar una estancia mayor a un día.

Estos planes se desarrollan con el propósito de brindar a la comunidad estudiantil la posibilidad acceder a espacios adecuados para su libre y óptimo desarrollo psico-motriz, sin necesidad de salir del municipio ni incurrir en grandes costos.

- Un plan familiar orientado a la integración y pensando en las necesidades económicas y de recreación de cada uno de los integrantes de cumplir con este propósito se diseño tres tipos de subplanes ba



capacidad económica de la familia y diseñada especialmente para que este aspecto no sea ningún impedimento a la hora de divertirse y descansar. Lo que se busca en estos planes es diseñar un servicio conjunto de alimentación, tarifas y servicios, adecuado a su capacidad de pago pero que no les impida disfrutar de lo mejor del centro recreacional.

- El plan empresarial, destinadas a la prestación de unos servicios característicos del sector organizacional y de acuerdo a las necesidades de la empresa; tiene como propósito poner en manos de los directivos de empresas las instalaciones, servicios y recursos que crean convenientes para llevar a cabo sus actividades. Entre los aspectos novedosos de este plan están los servicios de salón de eventos, recepciones, prestación de servicios del bar, cafetería y restaurante, sumadas a las modernas instalaciones que mezclan el trabajo con el descanso, ya sean o no los intereses de los usuarios.

Cabe destacar que el primordial propósito de cada plan es la prestación de servicios teniendo en cuenta las necesidades de las personas y las distintas entidades ya sean privadas o públicas y adaptarlos de acuerdo a su capacidad de pago para que nadie se quede por fuera de aprovechar los servicios ofrecidos. **(Ver Anexo 6)**

- Elaboración de pendón que manifieste los servicios del Centro Recreacional.
- Elaboración de pasacalles que se ubiquen estratégicamente dentro del casco urbano como de lo rural.

De manera general, toda estrategia que sea implementada por parte del centro recreacional, no sólo irá encaminada al crecimiento económico del establecimiento, sino también al mejoramiento del municipio, al crecimiento personal y al bienestar de la comunidad, sin olvidar al municipio de Tuquerres como poseedor de riquezas naturales y culturales de la región y el país.

Las condiciones para asegurar el éxito del proyecto a través de la realización de estas estrategias requieren de una adecuada administración y financiamiento que conduzcan a la conservación de los recursos naturales los cuales representan el principal atractivo.

Sin embargo las estrategias no son fijas, debido a que irán cambiando y mejorando de acuerdo a la necesidad de las personas y de la comunidad.



CAPITULO 4

ESTUDIO ADMINISTRATIVO

El estudio administrativo de un proyecto comprende el análisis del marco jurídico en el cual va a operar la unidad empresarial como paso previo la definición del tipo de empresa que se va a construir, la determinación de la estructura organizacional mas adecuada las características y necesidades del proyecto y la descripción de los sistemas, procedimientos y reglamentos que van a permitir orientar y regular las actividades del periodo de operación.

4.1. CONSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA EMPRESA.

El conocimiento del marco legal en que se operara el proyecto también es fundamental. El Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” se constituirá como una sociedad de economía privada conforme a las siguientes cláusulas:

4.1.1. Denominación. La sociedad denominada Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” S.A. de nacionalidad colombiana y constituida bajo las leyes colombianas en especial los decretos 1050, 3130 de 1968 y 30 de 1976 al código de comercio y a lo dispuesto en relación de proyectos de ésta naturaleza específica.

4.1.2. Naturaleza. La sociedad se organiza bajo la forma de sociedad de economía privada, clasificada legalmente como Sociedad Anónima, sujeta el régimen de las empresas industriales y comerciales del estado en virtud de la composición del capital social igual o superior al 90% a favor de entidades privadas. Entidad que por razón del ámbito del servicio de intención de sus fundadores pertenece al orden privado, dotada de Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propios.

4.1.3. Domicilio. El domicilio de la sociedad será el municipio de Tuquerres, departamento de Nariño, república de Colombia.



4.1.4. Duración. La sociedad tendrá un término de duración de veinte (20) años contados a partir de la fecha de su constitución, pero éste podrá prorrogarse por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas.

4.1.5. Objeto social. El objeto social principal está relacionado con la prestación del servicio público de la recreación para contribuir a la mejor calidad de vida de las personas en el municipio de Tuquerres y su área de influencia, en los niveles interregional e internacional.

Además contribuirá con la racionalización y organización de las actividades recreacionales y de sano esparcimiento, mediante la organización de servicios de carácter básico operacional, auxiliares y complementarios, relacionados con áreas destinadas a: zona de maniobras del vehículo, estacionamientos, puntos de información, taquillas, depósitos de equipaje, cafetería, primeros auxilios, sitio de comercio, y demás servicios a fines y complementarios al objetivo y naturaleza de la entidad.

Dentro de su sector social, propenderá por el mejoramiento y proyección del servicio de recreación, tratando de planificar y buscar la modernización del sistema través de mejorar su calidad, disminuir o mantener costos o implementar métodos ágiles de operación y oferta del servicio, especialmente durante las temporadas de mayor dinamismo.

En la búsqueda de eficiencia y proyección de su desarrollo, aprovechara el recurso humano existente en la región, perteneciente a diferentes disciplinas o actividades para vincularlo en los trabajos que se requieran en el proyecto, a fin de contribuir a la generación de empleo, ingresos y elevar la calidad de vida de la población.

La sociedad puede ejecutar todos los actos o contratos que sean necesarios, tales como, formar parte de otras sociedades, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, realizar operaciones con entidades nacionales e internacionales y en general desarrollar todos aquellos actos comerciales, relacionados directamente con los que constituyen su objeto social.

Para efectos de contrataciones, apertura y adjudicación de concursos, licitaciones u otros, que en el desarrollo de su objeto social hay que adelantar, la sociedad deberá ceñirse en todas sus partes al régimen contractual existente para el sector oficial y demás que se complementen y/o adicione en esta materia.



Cuadro 7 . Proceso de Constitución

PROCESO	DEPENDENCIA	DOCUMENTO	TIEMPO
REUNION DE SOCIOS	OFICINA DE SOCIOS	ACTA DE CONSTITUCION	4 HORAS
ELABORACION DE ESTATUTOS	OFICINA DE SOCIOS	ESTATUTOS DE LA EMPRESA	8 HORAS
TRAMITE A ESCRITURA PUBLICA	NOTARIA	ESTATUTOS DE LA EMPRESA	2 HORAS
REGISTRO EN CAMARA DE COMERCIO, SOLICITUD NIT E IMPUESTO DE REGISTRO	CAMARA DE COMERCIO	REGISTRÓ DE CAMARA DE COMERCIO Y ENTREGA DEL NIT.	72 HORAS
REGISTRO DEL R.U.T.	DIAN	REGISTRO UNICO TRIBUTARIO	4 HORAS
REGISTRO DE LOS LIBROS DE CONTABILIDAD	CAMARA DE COMERCIO	LIBROS DE CONTABILIDAD	4 HORAS
REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO, USO DE SUELOS Y SALUD	ALCALDIA MUNICIPAL DE TUQUERRES	INDUSTRIA Y COMERCIO, CERTIFICADOS DEMARCACION	4 HORAS
SAYCO Y ACINPRO	CAMARA DE COMERCIO	PAZ Y SALVO SAYCO Y ACINPRO	4 HORAS
BOMBEROS	CAMARA DE COMERCIO	CERTIFICADO BOMBERIL	4 HORAS
REGISTROS OFICINA DE TRABAJO	MINISTERIO DE PROTECCION SOCIAL	REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, DE RIESGOS PROFESIONALES, DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL, MANUAL DE RIESGOS PROFESIONALES	4 HORAS
REGISTRO DE SALUD PUBLICA	INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD	CERTIFICADO DE SALUD PUBLICA	8 HORAS
REGISTRO DE SUPERSOCIEDADES	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	CERTIFICADO DE SUPERSOCIEDADES	48 HORAS

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

4.2. RESPONSABILIDADES DEL EMPRESARIO.

Los siguientes son los deberes que un empresario adquiere ante las diferentes entidades en las cuales se ha inscrito después de haberse matriculado.



4.2.1. Cámara de comercio. Renovar el registro mercantil antes del 31 de marzo de cada año. Permite una permanente actualización de los datos del empresario en el registro. Si deja de ejercer el comercio no olvide cancelar su matrícula (código de comercio. Artículo 33). Solicitud Nit, si usted describe por primera vez, el Nit lo obtiene por medio de la Cámara de Comercio diligenciando el formulario correspondiente.

4.2.2. Planeación municipal. Cada año se debe obtener nuevamente el certificado del uso de suelos, (POT), para cualquier establecimiento de comercio.

4.2.3. Secretaría de hacienda municipal. Cada año se debe presentar la declaración privada de industria y comercio, con plazo máximo de 30 días después de matrículas en la cámara de comercio.

4.2.4. Secretaría de salud municipal. Cada año se debe obtener el concepto sanitario, para así mantener una constante actualización en la norma de salubridad.

4.2.5. Secretaría de gobierno. Refrendar la lista de precios revisando lo demás documentos relacionados anteriormente.

4.2.6. Bomberos . Obtener el certificado de prevención y seguridad, este paso se hace para garantizar las normas de seguridad.

4.2.7. Sayco y Acinpro . Paz y salvo para todos los establecimientos ejecuten o no música.

4.2.8. Dirección de impuestos y aduanas nacionales “DIAN”. Si se ha inscrito en:

4.2.8.1. Régimen simplificado:

- Inscribirse como responsable de ese régimen.
- Llevar el libro fiscal o registro de operaciones diarias.



4.2.8.2. Régimen común:

- Llevar los libros de contabilidad debidamente registrados en Cámara de Comercio.
- Expedir la factura con los requisitos de Ley.
- Presentar y pagar bimestralmente de acuerdo con el calendario tributario las declaraciones del IVA.

4.3. PROCESO ORGANIZACIONAL

4.3.1. Misión . Brindar un gran Centro Recreacional donde se enlace el conocimiento y el esparcimiento en un ambiente de armonía enriqueciendo la vida de nuestra comunidad, además de ofrecer servicios turísticos de calidad encaminados a proporcionar a los clientes recreación, tranquilidad y descanso.

4.3.2. Visión . Convertirnos en el principal Centro Recreacional escogido entre parejas, familias, empresas que llegan al municipio de Tuquerres en busca de una recreación sana de propios y turistas a través de un excelente servicio, igualmente establecer una organización unida y entusiasta, que mantenga el más alto espíritu de servicio, fomentando la Ecología, la Cultura y el esparcimiento en un espacio limpio y seguro.

4.3.3. Logotipo . El logotipo del Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” se diseño de manera que sus componentes indican la belleza de la naturaleza, y les permite a las personas hacer volar su imaginación en un sitio que reúna lo mejor de estar en el, brindando a sus visitantes la tranquilidad y descanso tan ansiado.



El logotipo está compuesto por:

- **Los animales** : expresan ternura y permiten a las personas, especialmente los niños, una manera sana de divertirse y de interactuar con la naturaleza. En el logotipo, se han plasmado de tal manera que lleven al pasado y aquellos momentos en que como niños se fascinaban con los animales y se deseaba tener uno siempre en los brazos. Los animales elegidos fueron un caballo por su facilidad para recuperarse de los tropiezos y aunque parezca vulnerable y desamparado, su fortaleza crece en los momentos adecuados; un conejo, caracterizado por la gracia, los buenos modales, el consejo sano, la bondad y la sensibilidad;
- **El cielo azul y la pradera:** estos elementos fueron integrados dentro de un óvalo que mezclados brinda la ilusión de libertad, de paz y descanso. Se optó por una pradera bajo un cielo azul y soleado creando un lugar de ensueño donde se reúna la familia, los amigos y las personas de general, con el único fin de pasar los mejores momentos al lado de las personas que quieren y con la seguridad que sólo un sitio como éste puede brindar.
- **La familia:** símbolo de la base de toda sociedad con lo cual se busca que exista una unión entre las personas que la conforman.

Los colores que se escogieron para el logotipo son principalmente:

- **Verde:** es el color de la naturaleza por excelencia, representa la renovación e induce a la relajación. El verde es el color más tranquilo y sedante. Evoca la vegetación, y la naturaleza. Es el color de la calma indiferente, no transmite alegría, tristeza o pasión. Cuando algo reverdece se suscita la esperanza de una vida renovada.
- **Azul:** color eminentemente protector y con sensaciones de paz, tranquilidad y calma. En su matiz más suave manifiesta la sensación de pureza (el cielo y el mar es un ejemplo) y el frío en el aspecto más fuerte (azul oscuro). El azul se caracteriza por ser relajante y refrescante. Es excelente para despertar la intuición, siendo uno de los colores más saludables para los niños.
- **Amarillo:** el color amarillo está asociado con la capacidad de reflexión, denota alegría y felicidad y suele atribuirse a personajes con luz propia. Es un color festivo y jovial.

4.3.4. El slogan

“PARAÍSO SABANERO”



UN MONUMENTO DE AMOR POR LA NATURALEZA

Se busco una frase llamativa e interesante, fácil de recordar y además que manifestara la idea de un lugar que hiciera homenaje a la naturaleza donde se admirara su grandeza y en especial de la región.

Este eslogan es una manera de promocionar al Centro Recreacional, de tal manera que se le brinde a las personas una idea de un santuario, que como bien se sabe siempre será un lugar de respeto, de éxtasis y único, en cualquier parte que se halle, sin omitir su mayor característica, todo lo que en el se encuentre no se puede hallar en ningún otro sitio.

4.4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

En la protocolización de la escritura pública se determinará igualmente las normas y reglamentos en relación con la dirección y administración de la sociedad:

4.4.1. Órganos de dirección . La dirección y administración de la sociedad centro recreacional ““PARAÍSO SABANERO”, serán ejercidas por los siguientes órganos principales: a) La Asamblea General de Accionistas; b) La Junta Directiva; c) La Gerencia; y d) Los demás funcionarios u organismos creados por la Junta Directiva; cada uno de los órganos desempeñaran sus funciones dentro del límite de las facultades y atribuciones que le confieren los estatutos y leyes vigentes.

La estructura organizacional del Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” esta conformada por una estructura plana, seccionada de acuerdo a las funciones fundamentales de finanzas, recursos humanos y productividad, conformada por divisiones independientes y correlacionadas a través de una administración general central, dotada de todos los órganos competentes y necesarios para lograr efectividad en el logro de los objetivos propuestos.

4.4.2. Funcionamiento de la organización . Parte del funcionamiento de la sociedad será determinado en la escritura de protocolización, donde se identificaron aspectos como son:

- ✚ Asamblea general de accionistas. Composición.
- ✚ Reuniones ordinarias. Periodicidad, objeto, toma de decisiones tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.



- ✚ Presidencia. Quien presidirá la reuniones de la asamblea general de accionistas.
- ✚ Convocatoria. Quien la realizan, condicionamientos para su realización, quórum.
- ✚ Reuniones extraordinarias. convocatoria, quórum
- ✚ Quórum para toma de decisiones. Mayoría especial, quórum para deliberar.
- ✚ Actas
- ✚ Conformación de la junta directiva, sesiones, periodo.

4.4.3. Organigrama. Una vez constituido el Centro Recreacional “PARAISO SABANERO”, se hace necesario definir una estructura de organización de tipo formal, con líneas de autoridad bien establecidas, con canales de comunicación previamente definidos y atribución específica de responsabilidades; para ello se dispondrá de una estructura conforme a su tamaño, medios, productos y elementos directivos y ejecutivos de que disponga. En esta empresa se agruparan las actividades por funciones, es decir, de acuerdo a la especialización o mayor destreza para realizar un trabajo, aprovechándose de para una mayor eficiencia. (Ver Anexo 7)

4.5. MANUAL DE FUNCIONES

4.5.1 Manual de Funciones Administrativos

4.5.1.1. Manual de funciones de la Junta Directiva.

- Formular las políticas generales de la entidad y los planes, proyectos y programas que demande el desarrollo de la entidad.
- Adoptar los estatutos de la entidad, cualquier reforma que a ellos se introduzca y someterlos a la aprobación general de la asamblea de accionistas.
- Aprobar el presupuesto anual de la sociedad.
- Controlar el funcionamiento general de la sociedad civil y conformidad con la política adoptada.



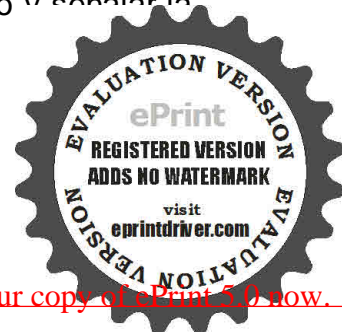
- Convocar la asamblea general de accionistas cuando lo estime conveniente.
- Reglamentar la colocación de acciones y disponer las acciones en reserva.
- Autorizar al gerente o administrador para celebrar actos o contratos de acuerdo a las normas legales vigentes o las que las modifiquen o adicionen.
- Decidir si las controversias en que sea parte la sociedad se someten a arbitramento, nombrar los árbitros que le corresponda y autorizar al administrador para celebrar los actos y contratos para tal efecto.
- Aprobar el avalúo de los bienes que hubieren ser recibidos por la sociedad como pago de acciones suscritas.
- Disponer cuando lo estime conveniente la creación o formación de cuerpos especiales que asesoren del administrador en asuntos determinados, investirlos de las atribuciones necesarias y fijar la remuneración que a sus integrantes les corresponda.
- Determinar, la estructura administrativa interna y elaborar el reglamento de trabajo, el manual de funciones orgánicas y la escala de remuneración de servicios, teniendo en cuenta las normas sobre clasificación y remuneración de empleos y el equilibrio del respectivo presupuesto.
- Nombrar el gerente o administrador general de la sociedad.
- Presentar a la asamblea general de accionistas en sus sesiones ordinarias las cuentas, inventario, balance general de fin de ejercicio y discriminación del estado de pérdidas y ganancias y de la cancelación de las pérdidas registradas.
- Delegar funciones específicas en el gerente o administrador y señalar con precisión las facultades con que se enviste al delegatario.
- Examinar las cuentas y balances.
- Estudiar el informe anual que debe rendir y el gerente o administrador sobre las labores desarrolladas en el respectivo periodo.
- Las demás que le señalen las disposiciones vigentes en la materia, los estatutos del terminal y la que la asamblea general de accionistas le delegue.



- Igualmente se determinaron los objetivos básicos de los principales cargos integrantes de la estructura organizacional del centro recreacional; basados en estos objetivos la junta directiva determinará el contenido del manual de funciones, el manual de convivencia y los demás reglamentos internos que lo rijan.

4.5.1.2. Manual de funciones de la Asamblea General de Accionistas

- Adoptar todas las medidas que reclaman el cumplimiento de los estatutos y el interés común de los asociados.
- Estatutar y aprobar las reformas estatutarias que adopte la junta directiva.
- Examinar, aprobar e improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que debe rendir el administrador.
- Disponer de las utilidades sociales conforme a los estatutos y a las leyes.
- Considerar los informes de la junta directiva y del administrador sobre el estado de los negocios sociales y los del revisor fiscal en su caso.
- Disponer que reservas deban hacerse, además de las legales, cambiar su destinación y distribuir las cuando resulten innecesarias.
- Fijar el monto del dividendo, así como la forma y el plazo en que se debe pagar.
- Aumentar el capital social.
- Autorizar la transformación o la fusión de la sociedad en otra u otros.
- Autorizar la enajenación o el arrendamiento de los haberes de la sociedad cuando el valor exceda el 20% de los activos sociales.
- Resolver sobre la prórroga del término de duración de la sociedad o sobre su disolución extraordinaria.
- Resolver y decidir sobre la adquisición de las acciones propias
- Elegir y remover libremente al revisor fiscal y su suplente. Autorizar la contratación de los colaboradores que demande dicho funcionario y señalar la remuneración que a cada uno de éstos le corresponda.



- Delegar en la junta directiva o en el administrador cuando lo estime conveniente para casos concretos, algún o algunas de sus funciones que se haya reservado expresamente y cuya delegación no esté prohibida.
- Ordenar las acciones que corresponda contra los administradores y funcionarios directivos.
- Ejerce las demás atribuciones y facultades que le confiere la ley y los estatutos.

4.5.1.3. Manual de funciones del Gerente

Dependencia: Gerencia General

Naturaleza del cargo: Planeación, Organización, Dirección y Control de todas las actividades den Centro Recreacional

- Apoyo a las acciones y operaciones adelantadas por la junta directiva de la empresa.
- Colaboración en la aplicación correcta de las estrategias que permitan maximizar el desempeño de la empresa hacia el cumplimiento de su objetivo y misión social.
- Control en el manejo optimo de los recursos del centro recreacional y del nivel de gasto, contribuyendo con la adecuada utilización de los mismos, en procura de una óptima gestión financiera, adecuada organización y control de los recursos.
- Control del personal adscrito al centro recreacional, establecimiento de sus funciones básicas y evaluación periódica de desempeño.
- Dirigir, coordinar y evaluar las actividades relacionadas con las operaciones de tesorería, en procura de organizar los recursos financieros del centro recreacional y cumplir con las obligaciones de la misma
- Revisar, controlar las cuentas de pago de acuerdo con el plan anual de caja y las cuentas diarias por cualquier otro concepto que lleguen a esta sección

4.5.1.4. Manual de funciones del Director de División Administrativa y Financiera

Dependencia: División Administrativo y Financiero



Naturaleza del Cargo: Vigilar por el buen ejercicio de las instalaciones locativas, planea, organiza y controla lo relativo a lo administrativo y contable del Centro Recreacional

- Verificar que el proceso administrativo y contable se cumpla eficientemente en cada una de las secciones
- Supervisa a varias personas en desarrollo de las labores a cargo
- Programa las actividades de los auxiliares de esta división.
- Revisa los comprobantes de egreso para pago.
- Examina libros de contabilidad.
- Efectuar la revisión de libros de contabilidad
- Prepara informes para la Gerencia General.

4.5.1.5. Manual de funciones del Auxiliar de Talento Humano.

Dependencia: División Administrativo y Financiero

Naturaleza del Cargo: Contratación de personal, capacitación de talento humano, resolución de conflictos laborales, hacer que se practique el estatuto interno de trabajo.

- Apoyar decididamente en el cumplimiento de los objetivos, orientada en las políticas establecidas, con el fin último de maximizar el potencial de desempeño del capital humano con que cuenta la empresa.
- Recibir y despachar la correspondencia de rutina e informar al superior inmediato.
- Resolver todo tipo de problemas e inquietudes que presenten los usuarios en cuanto al servicio que se está prestando.
- Resolver todo tipo de problemas e inquietudes que presenten los usuarios en cuanto a la facturación de los consumos.
- Revisar, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios.



4.5.1.6 Manual de funciones del Auxiliar de Contabilidad

Dependencia: División Administrativo y Financiero

Naturaleza del Cargo: Preparación de Soportes Contables

- Coordinar las actividades de registro en el sistema contable de la empresa, propendiendo por una óptima gestión, adecuada organización, funcionalidad, manejo de información contable y financiera.
- Contribuir con la adecuada organización financiera de la empresa para la eficiente administración de los servicios que presta a los usuarios, realizando las gestiones pertinentes para la generación y uso adecuado de los recursos, así como el correcto manejo y administración de las finanzas, el talento humano, los materiales, la atención de los usuarios y de imagen corporativa de la empresa buscando siempre optimizar la prestación de los servicios y la generación de excedente financieros.

4.5.1.7 Manual de funciones del Auxiliar Administrativo.

Dependencia: División Administrativo y Financiero

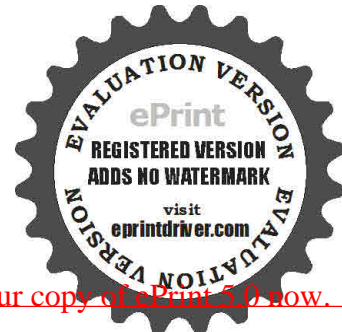
Naturaleza del Cargo: Ayuda logística en los procesos administrativos del Centro Recreacional.

- Apoyar decididamente en el cumplimiento de los objetivos y metas por parte de su cargo orientada en las políticas establecidas, con el fin último de maximizar el potencial de desempeño del capital humano con que cuenta la empresa.
- Comercializar los servicios ofrecidos por el centro recreacional en el área de influencia.
- Presentar un informe semanal de las sesiones realizadas, incluyendo personas contactadas, resultados obtenidos y proyección de labores de la siguiente semana.

4.5.1.8. Manual de funciones del Director de la División de Servicios Sociales

Dependencia: División de Servicios Sociales

Naturaleza del Cargo: Impulsar y promocionar los eventos y servicios del Centro recreacional, elaboración de material publicitario, buscar contactos para mayor cobertura, mantener en buenas condiciones las instalaciones y atender a los usuarios del Centro Recreacional



- Colaborar en el cuidado y orden de todos los bienes que le pertenecen al Centro Recreacional.
- Atender las solicitudes realizadas por el mayordomo en referencia mantenimiento y función de obras al interior del Centro Recreacional.
- Realizar las tareas que le sean encomendadas para el logro del objetivo del Centro Recreacional.
- Colaborar con las compras y entrega de correspondencia del Centro Recreacional.

4.5.2. Manual de Funciones Operarios

4.5.2.1. Manual de funciones Salvavidas

Dependencia: División de Servicios Sociales (servicio de Piscinas)

Naturaleza del Cargo: Preservar la vida dentro del área de servicios de Piscinas

- Utilizar sus conocimientos de reanimación cardiopulmonar y de primeros auxilios cuando sean necesarios.
- Revisar el debido funcionamiento y mantenimiento del equipo antes, durante y después de la jornada del servicio de piscinas.
- Permanecer alerta en su área de responsabilidad, no abandonarla para tomar sus alimentos o realizar sus necesidades fisiológicas, y deberá solicitar el permiso para su sustitución.
- Reportar los incidentes relacionados con su función a los encargados de los establecimientos o de las Autoridades competentes
- Prohibir el acceso al interior de las instalaciones de la piscina a las personas que no estén en condiciones para hacerlo o por su notoria inexperiencia no cuenten con el equipo de seguridad necesario
- En caso necesario, colaborar con otras actividades de prevención o en el rescate de personas
- Llevar a cabo una bitácora diaria de incidentes, y presentarla semanalmente ante la autoridad para su evaluación.



- Utilizar la vestimenta adecuada que lo identifique plenamente como funcionario del Centro Recreacional la cual debe llevar la leyenda salvavidas.
- Realizar periódicamente exámenes que permitan determinar su condición.

4.5.2.2. Manual de funciones Guía Turístico

Dependencia: División de Servicios Sociales (servicio de Área Natural)

Naturaleza del Cargo: Preservar la dinámica de la población visitante, generando conocimiento por medio de la lúdica.

- Establecer una bienvenida y una despedida cordial.
- Demostrar por medio de su lenguaje y conocimiento calidad en el servicio.
- Desarrollar respeto por los clientes.
- Demostrar entusiasmo antes, durante y después del recorrido.
- Entregar información adecuada y actualizada.
- Demostrar organización y orden personal
- Preservar la ética.
- Desarrollar auto evaluaciones al final de los recorridos que permitan general el nivel de satisfacción del usuario.
- Actualizar los conocimientos continuamente.

4.5.2.3. Manual de funciones Recreacionista

Dependencia: División de Servicios Sociales (servicio de Jardín Infantil, Salón de Juegos)

Naturaleza del Cargo: Mantener a los usuarios dentro de unos espacios de recreación y esparcimiento.

- Organizar actividades que vinculen al cliente con el entorno y con la comunidad.



- Proponer, ejecutar y organizar programas de recreación teniendo en cuenta los intereses, gustos, preferencias y motivaciones de los clientes, para propiciarles un buen disfrute de las acciones.
- Coordinar con las demás áreas del establecimiento las necesidades de materiales, para el buen éxito de una actividad
- Debe poseer conciencia de que no es el único líder de un grupo, cualquier participante en las actividades puede asumir esta función.
- Compartir con sus compañeros dinámicas que puedan producir recreación y esparcimiento dentro de sus labores.

4.5.2.4. Manual de funciones Recepcionista

Dependencia: División de Servicios Sociales (servicio de Salón de Eventos, Alquiler de Cabañas)

Naturaleza del Cargo: Mantener a los usuarios cómodos y gustosos de los servicios del Centro Recreacional.

- Atender al público que solicita información dándole la orientación requerida.
- Recibir la correspondencia y mensajes dirigidos al Centro Recreacional
- Anotar los mensajes dirigidos a los diferentes usuarios
- Cumplir con las normas y procedimientos en materia de seguridad integral, establecidos por la organización.
- Mantener en orden los equipos y el sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía.
- Elaborar informes periódicos de las actividades realizadas
- Realizar otras tareas que le sea asignada sin interferir con sus actividades principales.

4.6. PRINCIPIOS CORPORATIVOS

- Tratar honestamente a los clientes, proveedores, empleados y a la en general.



- Creer en la necesidad de hacer bien el trabajo de cada día hay en la actitud de mejorar constantemente.
- Poseer un alto grado de compromiso con la empresa.
- Creer en la solidaridad, calidez humana y responsabilidad social.
- Cumplir con los decretos, leyes y demás normas emanadas por el gobierno.
- Trabajar en equipo para el logro de resultados.
- Generar credibilidad y confianza a través de cada acto.
- Mejorar cada día lo que se hace, para ser más efectivo y eficiente.

4.7. MANUAL DE CONVIVENCIA

4.7.1. Objetivo del reglamento . El propósito de este reglamento es establecer las normas y procedimientos de los usuarios dentro del centro recreacional “PARAÍSO SABANERO”, siendo éste el mejor mecanismo para establecer unos parámetros de comportamiento con el fin de brindar el máximo aprovechamiento de las instalaciones y el adecuado bienestar y comodidad de los usuarios.

4.7.2. Características del reglamento. El Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO”, por contar con una gran variedad de tendencias, contará, en cada una de éstas, con una persona encargada, quien tendrá como fin el promover y dar a conocer el reglamento a cada uno de los usuarios, con el propósito de velar por el cuidado, respeto y adecuado comportamiento de las personas dentro de las instalaciones.

Es decir, que tanto, como en el lago, salón de eventos, jardín botánico, piscina y demás lugares, se hallara a una persona quien dará a conocer a las personas algunas normas que deberán cumplir, así como tendrá la autoridad necesaria para corregir comportamiento impropios y responder toda sugerencia de los usuarios. Además, cada dependencia, contará con su reglamento que se verá plasmado en una cartelera a la entrada.

Dentro de las diferentes reglas que el usuario debe seguir para el máximo aprovechamiento del centro recreacional están aquellas donde priman las demás personas, la protección de la naturaleza y los animales, e



infraestructura y la promoción de la cultura ciudadana, sobresaliendo el valor y amor por lo que le pertenece a la región, todo esto demostrado en el aseo de las instalaciones, el respeto por la familia, el adecuado uso de las instalaciones, el amor por los animales y el óptimo manejo de los recursos con los que se cuenta dentro del centro recreacional.

Por otra parte, se considera de gran importancia, la promoción de charlas sobre el cuidado y valor de los recursos naturales, el amor por la familia, el respeto por los sitios públicos como un lugar de encuentro de grandes y pequeños como una manera de incentivar a las personas al cumplimiento de los reglamentos sin ver a estos como impedimentos sino más bien como pautas que se debe seguir para el bienestar y comodidad de todos.

4.8. POLITICAS OPERATIVAS DE LA EMPRESA

4.8.1. Comunicación . Se sabe que la transmisión de información desde y hasta todos los niveles será de vital importancia para la empresa y que para su buen funcionamiento se debe establecer unos adecuados canales para que esta fluya en las elecciones adecuadas, de forma clara y con máxima rapidez.

Por tanto la comunicación no sólo se debe dar a nivel interno; ya que, para mantenerse en un mercado competitivo, la empresa ha de sostener una comunicación efectiva con clientes, comunidades, proveedores y otros grupos externos a la misma.

Es por ello que el Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” adoptará un sistema de comunicación de arriba hacia abajo ya que la gerencia tendrá la responsabilidad suprema del buen funcionamiento del equipo de personas que allí labora: dirige, coordina y armoniza la actividad de todas las áreas de la empresa, a tomar decisiones y fija objetivos los cuales son comunicados a los respectivos empleados.

Se establece también una comunicación de abajo hacia arriba que permitirá tener en cuenta los puntos de vista, opiniones, sugerencias de cada colaborador, para así tomar las decisiones necesarias que conlleven a la buena marcha de la empresa y en consecuencia de la productividad.

También se maneja la comunicación de tipo horizontal ya que no sólo se utilizara la palabra si no todo aquello con lo que consiga un entendimiento y una cooperación voluntaria (gestos, actitudes, forma en que se den las órdenes, de que se informa, etc.), para que así se den unas buenas relaciones entre los miembros de la empresa.



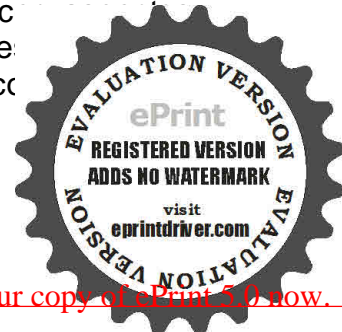
Para mejorar la comunicación en esta empresa se utilizaran algunos métodos, tales como: reuniones periódicas entre todos los niveles de la organización, las cuales se llevarán a cabo el último viernes de cada mes, manual de funciones, boletines y comunicados, cartas del gerente al personal que labora en “PARAÍSO SABANERO” sean éstos por llamada de atención o por logros obtenidos.

4.8.2. Reclutamiento de personal . Conocidos los puestos de trabajo necesarios para el libre desarrollo del centro recreacional se debe aplicar el procedimiento adecuado para divulgar el deseo que tiene “PARAÍSO SABANERO” de reclutar a los interesados en ocupar una determinada vacante, para lo cual sus socios en común de acuerdo han determinado que se dará a conocer mediante carteles en lugares estratégicos, avisos del periódico de la región y cuñas radiales por espacio de cuatro veces al día durante una semana, además informara de los requisitos necesarios para ocupar un determinado cargo; tales como, experiencia mínima y que esté de acuerdo con el perfil ocupacional determinado por la empresa. La recepción de hojas de vida podrá ser enviada a las instalaciones de nuestra empresa. (Ver anexo 8)

4.8.3. Selección de personal . Después de haber efectuado la invitación a los profesionales e interesados en trabajar en esta empresa y que estos hayan respondido de forma masiva, se recurre a la selección previa, a partir de las solicitudes de empleo. Para ello los interesados deberán diligenciar un formulario donde se hace constar los datos de identidad, los estudios realizados, la experiencia anterior en puestos similares y cualquier otro aspecto específico que interese conocer. Luego para la verificación de los datos de cada uno de los candidatos se realizará una entrevista que será efectuada por el gerente general del centro recreacional “PARAÍSO SABANERO”, como también un examen de conocimientos, actitudes y aptitudes utilizando técnicas de simulación en la parte de prestación de servicios del centro.

4.8.4. Contratación . En este proceso “PARAÍSO SABANERO” hará de aquellos aspirantes a una vacante, miembros y colaboradores de nuestra empresa; con ello se establecerá un contrato que incluirá acuerdos entre el nuevo colaborador y la empresa con respecto a aspectos relacionados con el horario, sueldo, tiempo de contratación y prestaciones a las que se hace acreedor por prestar sus servicios para nuestra empresa.

4.8.5. Inducción . En este proceso se hace de cada empleado, buenos empleados, ya que a estos colaboradores se les dará a conocer los aspectos relacionados con la historia de nuestra empresa, fechas importantes, proyectos generales, programación de actividades, identificación de cc



manejo del tiempo y del espacio, carácter de la empresa, como también la misión, visión, o valores, políticas, normas, reglas, beneficios; que le permitirán al empleado tener un mayor sentido de pertenencia a la empresa y sepa lo que está espera de él. Esta presentación es una manera de transmitir los criterios de elección de alternativas, de valor, de éxito, de sanción, etc. El período de inducción contribuye al establecimiento de un vínculo fuerte, basado en la seguridad recíproca.

4.8.6. Desarrollo de personal . La empresa tiene en cuenta que el ser humano presenta una gran actitud para el desarrollo, es decir, la capacidad de aprender nuevas habilidades, adquirir nuevos conocimientos y cambiar algunas actitudes y comportamientos; impartirá enseñanzas encaminadas a preparar trabajadores y empleados, convirtiendo sus actitudes innatas en capacidades para desempeñar un determinado trabajo u oficio.

4.8.7. Capacitación . Para capacitar a los colaboradores, “PARAÍSO SABANERO” tendrá en cuenta aspectos relacionados con las necesidades, objetivos, estado de las instalaciones de cada área de servicios brindando métodos de aprendizaje ya sean de carácter teórico práctico que le permitan al trabajador a adquirir facilidad, precisión y rapidez para el desarrollo de un trabajo y además le proporcionen conocimientos amplios para el desempeño forma concreta del respectivos lugares de trabajo



CAPITULO 5

ESTUDIO TECNICO

Con el propósito de determinar si el proyecto es técnicamente viable y la manera como se colocara en marcha se efectúa el estudio de un conjunto de aspectos como:

5.1. LOCALIZACION

El proyecto “Estudio de factibilidad para la construcción del Centro Recreacional PARAISO SABANERO” tiene previsto ejecutarse en el municipio de Tuquerres, Departamento de Nariño, República de Colombia, determinada por una estructura vial acorde a las exigencias del proyecto.

5.2. UBICACIÓN

Se presenta a consideración una alternativa para la realización y ejecución del proyecto.

- Se proyecta la ubicación del centro recreacional “PARAÍSO SABANERO” en la vía que conduce de Tuquerres a Pasto, a diez minutos del casco urbano del municipio de Tuquerres.

5.3. NECESIDADES DEL PROYECTO

5.3.1. Terrenos . La área especificada se encuentra ubicada dentro del perímetro del municipio de Tuquerres, cuyo avalúo por metro cuadrado lo determina el Instituto Agustín Codazzi y Planeación Municipal; su valor es determinado según el posicionamiento geográfico dentro del casco rural del municipio. Como se observa en el cuadro 8 se estima el valor por metro cuadrado del predio seleccionado para la ubicación del proyecto.



Cuadro 8. Terreno

AREA ESPECIFICADA	AREA REQUERIDA	VR \$ MT ²	VR. TOTAL
Entrada a Tuquerres	1 Hectárea	\$ 50.000	\$ 500'000.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

El área requerida con el propósito de cumplir la infraestructura del proyecto es de una hectárea.

5.3.2. Estructura, plano y planta física. Como el proyecto centro recreacional “PARAÍSO SABANERO”, se constituyen en un proyecto de obra civil, que ocupa un espacio físico y que su fin es la obtención de un bien inmueble de destilación específica, el diseño de las estructuras deberán incluir lo siguiente:

- ✚ Diseño arquitectónico.
- ✚ Diseño estructural.
- ✚ Diseño hidráulico.
- ✚ Diseño sanitario.
- ✚ Diseño eléctrico.

Para dar una idea de las estructuras que serán integrantes del proyecto se anexa las perspectivas de fachada que serán puestas al grupo de inversionistas para su aprobación.

Los diseños definitivos y preparación del paquete por aprobación de la licencia de construcción se han enfrentado una vez desde la escogencia de la estructura. Requisitos para la solicitud de licencia de urbanismo.

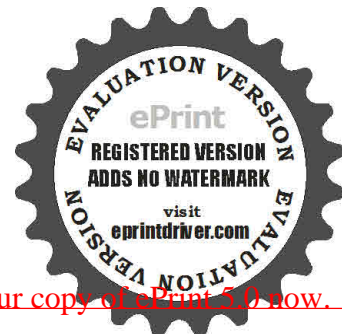
1. Formulario de solicitud de licencia debidamente Licenciado (tesorería municipal).
2. Certificado de tradición y libertad el inmueble o inmuebles, expedido por la oficina de registro instrumentos públicos, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de un mes a la fecha de solicitud.



3. Formulario de solicitud de licencia de urbanismo diligenciado en original y copia.
4. Copia de la escritura de propiedad el terreno.
5. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado.
6. Certificados de delineación urbana entregado por la subsecretaría de urbanismo.
7. Copia de la escritura de constitución de la urbanización y/o asociación, donde se incluirá las áreas de cesión voluntaria debidamente alinderadas y marcadas en el plano General de notificación.
8. Copia de la existencia representación legal de la sociedad constructora.
9. Reglamento interno de la urbanización.
10. Reglamento de propiedad horizontal (unidades cerradas edificaciones que lo requiera).
11. Copia descripción ante la secretaría de palacio municipal (subsecretaría de vivienda)
12. Copia del permiso de captación de dinero otorgado por la subsecretaría de vivienda.
13. Certificado de disponible a servicios públicos de acueducto, alcantarillado, electricidad y telefonía.
14. Viabilidad de CORPONARIÑO.
15. Solicitudes actividad de nomenclatura.
16. Memoria descriptiva del proyecto.
17. Presupuesto de obras de construcción y urbanismo para tramitar pólizas.
18. Por eso es de gran tía para la correcta ejecución de las obras del panismo y construcción.
19. Estudio de suelo.
20. Memorias del cálculo estructural.



21. Memorias del cálculo hidrosanitario.
22. Memorias del cálculo eléctrico.
23. Levantamiento topográfico, antimétrico y planimétrico del terreno.
24. Plan urbanístico ESC. 1:250
 - ✚ Acotado.
 - ✚ Convenciones.
 - ✚ Plana de localización identificando las áreas de decisión.
 - ✚ Orientación identificando del norte.
 - ✚ Cuadro de áreas y porcentajes de cesión.
 - ✚ Cortés viales.
25. Plano de redes de acuerdo aprobados por EMPSA (empresa municipal de servicios públicos)
26. Plano de redes de alcantarillado separado. Pluvial y sanitario aprobados por EMPSA.
27. Plano de redes eléctricas aprobadas por CEDENAR.
28. Planos de redes telefónicas aprobados por Colombia telecomunicaciones.
29. Diseño y perfil de vías con sus respectivas cotas y abscisas.
30. Planos arquitectónicos
 - ✚ Plantas arquitectónicas y de cubiertas acotadas y con especificación de materiales ESC 1:50.
 - ✚ Fachada según el caso ESC 1:50
 - ✚ Corte longitudinal y transversal indicando niveles, alturas, aislamientos, ante jardines, voladizos, vías y parámetros ESC 1:50.
 - ✚ Detalles arquitectónicos ESC 1:20
 - ✚ Plantas de ejes, cimientos y desagües ESC 1:50
 - ✚ Planos estructurales con los correspondientes detalles ESC 1:50
 - ✚ Planos de instalaciones eléctricas ESC 1:50



✚ Planos de instalaciones hidráulicas ESC 1:50

✚ Planos de instalaciones sanitarias ESC 1:50.

El titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de 2 x 2 m, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 x 70 cm, y se estipulara los datos según lo estipula el artículo 27 del decreto 1052 de 1998. La vayas instalará a más tardar dentro de los 5 días siguientes a la fecha de expedición de licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Toda la construcción que demanda el proyecto, se fundamento en el diseño (**Ver anexo 9**) según la ubicación y localización elegida.

El diseño del Centro Recreacional “PARAISO SABANERO” permite a los usuarios un espacio el cual permite entrelazar tanto los espacios verdes como los espacios que presentan edificaciones, con lo cual se pueda disfrutar y utilizar los servicios bajo principios de bienestar y seguridad.

El Centro recreacional “PARAISO SABANERO” estará constituido de:

- Pista de Karts y Motociclismo
- Cancha de Futbol
- Cancha de Microfútbol
- Cancha de Baloncesto
- Salón de Eventos
- Tienda de Artesanías y Recuerdos
- Cabañas Sencillas
- Jardín Botánico
- Gimnasio
- Discoteca
- Piscinas
- Restaurante
- Salón de Juegos
- Lago
- Parque Infantil
- Parqueadero para Carros
- Parqueadero para Motos
- Kioscos
- Baños



- Vestíferes

El cuadro 9 permite observar una breve descripción y la duración del mismo.

Cuadro 9 . Descripción de Servicios

SERVICIOS	DESCRIPCION	DURACION
Pista de Karts	El usuario realiza un recorrido dentro de un kart el cual es de una sola persona.	5 minutos
Cancha de Futbol	Los usuarios tiene derecho a practicar deporte dentro de un campo sintético para ello tiene derecho a petos y dos balones de futbol.	120 minutos
Cancha de Microfútbol	Los usuarios tiene derecho a practicar deporte dentro de un campo los implementos son prestados con documento.	Libre
Cancha de Baloncesto	Los usuarios tiene derecho a practicar deporte dentro de un campo los implementos son prestados con documento.	Libre
Salón de Eventos	El salón para eventos es un lugar cómodo y acogedor perfecto para celebrar bodas, fiestas infantiles, cumpleaños, grados y reuniones en general, con una capacidad para 200 personas, además contara con medios audiovisuales disponibles para los usuarios	Según Evento No menos de una hora.
Tienda de Artesanías y Recuerdos	Este espacio es creado para fortalecer y dinamizar el comercio de artículos elaborados en diferentes materiales producidos por artesanos de los diferentes municipios del departamento de Nariño.	Para arrendar No menos de 6 meses
Cabañas Sencillas	Se distribuirán 6 cabañas pequeñas las cuales tienen capacidad para 4 personas y constan de una habitación con dos camarotes, cocineta, sala y baño.	Para alquilar No menos de un día
Área Natural	Esta zona cuenta con el acompañamiento de un guía el cual describirá en un recorrido el jardín, aviario y acuario con el propósito de generar un aprendizaje lúdico.	Recorrido de 60 minutos
Gimnasio	Esta zona contara con los equipos necesarios para todo tipo de usuario (mujeres, hombres y niños) además de contar con un profesional quien instruirá acerca del uso y forma de hacer los diferentes ejercicios. Se programaran jornada de aeróbicos y rumboterapia los fines de semana al aire libre.	Según afiliación personal.
Discoteca	Esta contara con el espacio para 300 personas, contara con luces, cámara de humo, licores nacionales y extranjeros, música del momento y la mejor atención.	Para arrendar No menos de 6 meses
Piscinas	Se dispone de 2 piscinas climatizadas bajo techo, una para adultos y otra para niños. Esto con el fin de ofrecer un servicio	



	completo en un clima diferente.	
Restaurante	Se pretende que este sea un espacio amplio, con las condiciones idóneas para ofrecer a los visitantes todo tipo de comidas nacionales y extranjeras, el objetivo también es ofrecer comidas rápidas, platos típicos de la región como el cuy, el conejo, el frito, la mazorca, entre otros.	Para arrendar No menos de 6 meses
Salón de Juegos	Está equipado con variedad de juegos para adolescentes y adultos que quieran compartir un momento agradable de competencia, contara con mesas de ping-pong, mesas de billar-pool juegos de parques y canchas de sapo.	60 minutos
Lago	El usuario por medio de ciclo remadores realizara un recorrido que le permita disfrutar de la belleza de un lago artificial	10 minutos
Parque Infantil	El usuario contara con una amplia zona de juegos dinámicos, didácticos y recreativos. Toda la estructura de estará formada por madera fina, plásticos y una mini guardería para aquellos padres que pretenden disfrutar libremente los servicios.	30 minutos
Parqueadero para Carros	Esta zona se destina para vehículos de los visitantes, la cual cuenta con vigilancia y seguridad.	Libre
Parqueadero para Motos	Zona destinada para motos de los visitantes, la cual cuenta con vigilancia y seguridad.	Libre
Kioscos	Estos son pequeños espacios los cuales permitirán a los usuarios adquirir servicio tanto de alimentación como la obtención de otros artículos.	Para arrendar No menos de 6 meses
Estaderos	Estos espacios, hechos en cemento y paja los cuales sirven para que los visitantes los utilicen como comedores, para charlar, para descanso o simplemente para observar.	Libre

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

El cuadro 10 permite evidenciar el área que se va a construir por Mt² a manipular, con lo que se discriminara tanto edificios, pisos y zonas verdes.

Cuadro 10 . Áreas a construir.

DESCRIPCION	AREA (MT ²)	PORCENTAJE
EDIFICIOS	6.844	68.44 %
PISOS	1.150	11.5 %
ZONAS VERDES	2.006	20.06 %
TOTAL	10.000	100 %

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Como lo indica el cuadro anterior el principal objetivo del diseño de la infraestructura es brindar servicios de primera por lo que los edificios tiene a su vez un porcentaje considerable debido a que existen servicios y atracciones que requieren de unas edificaciones adecuadas; se maneja además un gran porcentaje de zonas verdes las cuales son las adecuadas ya que debido a ello se pretende un manejo más amplio de de la recreación al aire libre esparcimiento entre las familias; así mismo se genera una infraestructura de pisos los cuales brinden la mejor movilidad sobre todo a las personas discapacitadas que visiten el Centro Recreacional.

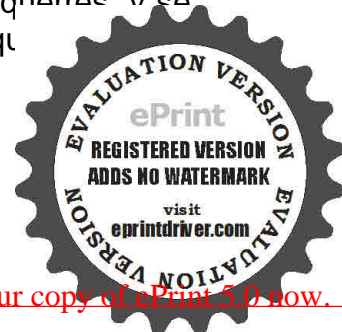
De una manera más exacta el cuadro 11 permite discriminar el valor total por cada servicio a construir, según grupo de Ingenieros consultados. (**Ver Anexo 10**).

Cuadro 11 . Estructura y Planta Física.

AREA	TOTAL
PISTA DE KARTS Y MOTOCICLISMO	102.960.000
CANCHA DE FUTBOL	32.500.000
CANCHA DE MICROFÚTBOL	12.350.000
CANCHA DE MULTIPLE	12.350.000
SALÓN DE EVENTOS	48.320.000
TIENDA DE ARTESANIAS Y RECUERDOS	28.480.000
CABANAS SENCILLAS	85.200.000
AREA NATURAL	31.050.000
GIMNASIO	77.330.000
DISCOTECA	25.450.000
PISCINAS	24.550.000
RESTAURANTE	35.145.000
SALÓN DE JUEGOS	9.330.000
LAGO	39.455.000
PARQUE INFANTIL	8.130.000
PARQUEADERO PARA CARROS	7.230.000
PARQUEADERO PARA MOTOS	4.260.000
KIOSCOS	19.340.000
BAÑOS y VESTIERES	23.460.000
TAQUILLA	2.400.000
VIGILANCIA	3.500.000
TOTAL	632.790.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.3. Distribución. El diseño de infraestructura del Centro Recreacional “PARAISO SABANERO” se lo ha realizado acorde tanto a las exigencias planteadas en primer instante por la comunidad del municipio de Tuquerres, v se ha colocado atención a las sugerencias que se encontró a medida que la investigación.



En cuanto a infraestructura es conveniente realizar una diversificación de áreas ya que muchas de las instalaciones son creadas pensando en un fin específico con lo cual se busca la comodidad de los clientes y sobre todo una atención de calidad. A continuación se presentan cada una de las sabias con sus respectivos servicios e instalaciones que lo conforman:

- Área Social: El Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” cuenta con un área social a la cual pueden acceder todos los usuarios, se cuenta con instalaciones que se encuentran muy bien distribuidas con el fin de atender a los visitantes con la calidad que se merecen. En esta vía se cuenta con:
 - ❖ Restaurante
 - ❖ Alojamiento en Cabañas Sencillas
 - ❖ Salón para Eventos y Reuniones
 - ❖ Discoteca
 - ❖ Área Natural
 - ❖ Tienda de Artesanías y Recuerdos
 - ❖ Parqueadero para Carros
 - ❖ Parqueadero para Motos
 - ❖ Kioscos
 - ❖ Baños
 - ❖ Vestíeres
 - ❖ Zonas Verdes

- Área deportiva: Como el deporte no podía faltar y no se puede descartar como una alternativa de salud y entretenimiento se crean instalaciones que permitan el libre desarrollo de los usuarios que busquen en el Centro Recreacional un sitio de práctica de las actividades deportivas de su preferencia. Pensando en esto se ofrece:
 - ❖ Cancha de Futbol
 - ❖ Canchas de Baloncesto
 - ❖ Cancha de Microfútbol
 - ❖ Pista de Motociclismo y Karts.
 - ❖ Piscinas
 - ❖ Gimnasio
 - ❖ Lago

- Área recreativa: Como el objetivo principal es la sana recreación y la unión familiar se han creado espacios que permitan no sólo el entretenimiento sino el conocimiento por parte de los usuarios, fomentando el espíritu de comprensión. Debido a esto se brinda:



- ❖ Salón de juegos
- ❖ Juegos Infantiles

5.3.4. Maquinaria y Equipo. La maquinaria y equipo disponible para el desarrollo del proyecto está acorde con las exigencias que demanda toda empresa hoy en día, más aun en un proyecto el cual busca brindar servicios de recreación y esparcimiento.

El cuadro 12 permite referenciar la maquinaria y equipo disponible al servicio del Centro Recreacional “PARAISO SABANERO” con el propósito de brindar unas instalaciones y servicios que estén a disposición del que los necesite con la mejor calidad.

Es necesario aclarar que en dicho cuadro se encuentran los equipos requeridos para el servicio de gimnasio y el salón de eventos.

Cuadro 12 . Maquinaria y Equipos

DETALLE	CANT.	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
PLANTA ELECTRICA	2	3.000.000	6.000.000
CABINAS DE 250 W CON WOOFER DE 12 "	4	450.000	1.800.000
CONSOLA DE SONIDO	2	1.300.000	2.600.000
MICROFONOS	6	80.000	480.000
SONIDO AMBIENTAL	14	90.000	1.260.000
ESTABILIZADOR	5	35.000	175.000
GUADANA	2	1.380.000	2.760.000
HERRAMIENTAS BASICAS	1	1.500.000	1.500.000
MAQUINA DE PIERNA CON 20 PLACAS	2	460.000	920.000
MAQ DE PIERNAS Y GLUTEO CON 15 PLACAS	2	396.000	792.000
MULTI BANCO PREDICADOR PARA PECHO	6	499.000	2.994.000
MULTIFUERZA DE ESPALDA Y REMO	2	500.000	1.000.000
MANCUERNAS FIJAS DIFERENTE PESO	32	50.000	1.600.000
SOPORTES PARA LAS 32 MANCUERNAS	2	157.000	314.000
SOPORTE DE ESPALDA Y HOMBROS	3	60.000	180.000
MAQUINA DE SENTADILLA	3	398.000	1.194.000
SOPORTES DE DISCOS	2	120.000	240.000
PRENSA PARA PIERNA	2	467.000	934.000
MAQUINA DE PANTORRILLA	2	505.000	1.010.000
DISCOS DE BARRA NORMAL HUECO PEQ.	49	46.000	2.254.000
ELIPTICA PEQUENA	3	435.000	1.305.000
ELIPTICA GRANDE PROFESIONAL	3	545.000	1.635.000
CAMINADOR CON TWISTER Y ESCALADOR	3	489.000	1.467.000
MAQ DE ABDOMINALES DOS PUESTOS	2	535.000	1.070.000
ESCALADORA PEQUENA	2	467.000	934.000
BICICLETAS DE SPINNING	6	370.000	2.220.000
BARRAS PROFESIONALES	3	112.000	
BARRAS NORMALES	4	55.000	
BARRA ROMANA	1	73.000	



BARRAS Z	2	80.000	160.000
MAQ SENCILLAS DE ABDOMINALES	2	563.000	1.126.000
DVD CON ENTRADA USB	2	125.000	250.000
LCD 22 PULGADAS	6	469.000	2.814.000
LCD 40 PULGADAS	2	1.200.000	2.400.000
NEVERAS HACEB 87 LITROS	6	440.000	2.640.000
NEVECON HACEB 541 LITROS	1	1.500.000	1.500.000
CONGELADOR INDUSTRIAL	1	2.500.000	2.500.000
ESTUFA INDUSTRIAL	2	6.500.000	13.000.000
MOVILIARIO Y PARQUE INFANTIL	1	40.000.000	40.000.000
MESAS DE BILLAR	2	2.800.000	5.600.000
MESAS DE POOL	2	3.100.000	6.200.000
CANCHAS DE SAPO	3	245.000	735.000
JUEGO DE PARQUES	4	23.000	92.000
JUEGO DE AJEDREZ	4	28.000	112.000
MESA DE PING PONG	2	320.000	640.000
JUEGO DE POKER	4	48.000	192.000
JUEGO DE LUCES PARA DISCOTECA	2	1.800.000	3.600.000
CILINDROS DE GAS 100 LBS	4	160.000	640.000
CANAS DE PESCA	10	112.000	1.120.000
VEHICULOS KARTS	5	3.100.000	15.500.000
CANOAS	5	2.400.000	12.000.000
JUEGOS DE VAJILLAS	30	80.000	2.400.000
JUEGOS DE VASOS PARA BEBIDAS	40	93.000	3.720.000
GRADERIA METALICA (200 PUESTOS)	3	1.800.000	5.400.000
GRADERIA METALICA (600 PUESTOS)	2	3.200.000	6.400.000
JAULA AVIARIO COMPLETA (10 MTS ²)	1	1.000.000	1.000.000
ACUARIO COMPLETO (10 MTS ²)	1	4.800.000	4.800.000
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO			175.808.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.5. Muebles y Enseres. El cuadro 13 determina la dotación necesaria para que el Centro Recreacional entre a funcionar de manera segura y ofrecer los mejores servicios. Cabe destacar que parte de estos muebles y enseres son exclusivos de la parte administrativa, de igual manera existe una parte la cual será destinada al salón de eventos, gimnasio, salón de juegos y tienda de artesanías y recuerdos.

Cuadro 13 . Muebles y Enseres.

DETALLE	CANT.	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
SILLAS RIMAX	300	24.300	7.290.000
SILLAS PARA OFICINA	100	35.000	3.500.000
ESCRITORIOS DE OFICINA	6	89.900	539.400
SEPARADOR DE OFICINA	4	550.000	
CLOSETS	6	270.000	



ATRIL	2	160.000	320.000
MESA DE EXPOSICION CON SILLAS	2	750.000	1.500.000
JUEGOS DE MUEBLES PARA DISCOTECA	10	580.000	5.800.000
MESAS PARA DISCOTECAS	20	125.000	2.500.000
MESAS RIMAX	50	43.500	2.175.000
CAMAROTES SENCILLAS	12	200.000	2.400.000
COLCHONES	24	120.000	2.880.000
TOTAL MUEBLES Y ENSERES			32.724.400

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.6. Equipos de Cómputo. Los sistemas empleados para el Centro Recreacional son lo más actual con una tecnología avanzada que permita la mejor utilización de estos equipos tanto en la parte administrativa como en los servicios ofrecidos, el cuadro 14 permite observar con lo que el Centro Recreacional contara con el propósito de brindar un mejor servicio al público en general. Con estas características se puede decir que se tienen equipos e instalaciones acordes a las exigencias del mercado.

Cuadro 14 . Equipos de Cómputo

DETALLE	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
SERVIDOR GENERAL	1	3.500.000	3.500.000
EQUIPOS DE ESCRITORIO	5	890.000	4.450.000
EQUIPO PORTATIL	2	1.300.000	2.600.000
SOFTWARE (WIN 7, OFFICE, OTROS)	5	1.000.000	5.000.000
FAX MODEM	1	310.000	310.000
IMPRESORA MULTIFUNCIONAL	2	380.000	760.000
RADIO DE COMUNICACIÓN	10	89.000	890.000
TELEFONO	2	30.000	60.000
REGISTRADORA	2	88.000	176.000
VIDEO BEAM	1	1.480.000	1.480.000
TOTAL EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN			19.226.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



5.3.7. Personal. La planta de personal del Centro Recreacional “PARAISO SABANERO” estará conformada por 7 empleados en la parte administrativa encabezada por un gerente general cuyo salario básico a devengar es de \$ 1'300.000, dos directores de división devengando cada uno \$ 1'100.000, una secretaria general y tres auxiliares que contara con un salario básico de \$ 535.600; además de ellos se contara con 15 instructores los cuales se clasifican de la siguiente manera: 7 instructores para el Área Social, 3 instructores Área Deportiva y 5 instructores Área Recreativa; cada uno de ellos trabajara por un total de seis días a la semana (Martes a Domingo) devengando un salario mínimo legal vigente.

Los empleados administrativos tendrán las correspondientes prestaciones sociales de Ley. El cuadro 15 permite observar los gastos administrativos que incurre la empresa a favor de los empleados. El cuadro 16 permite observar el pago a la nomina de instructores.



Cuadro 15 . Obligaciones Laborales. (Área Administrativa)

NOMINA PARA EL PAGO DE EMPLEADOS ADMINISTRATIVOS

Nombre del empleado	DEVENGADO						DEDUCCIONES			NETO PAGADO	
	Sueldo Básico	Días Trabajados	Horas Extras	Comisiones	Auxilio de Transporte	Total Devengado	Aportes Salud	Aportes Pensión	Total Deducciones		
GERENTE GENERAL	1.300.000	30			0	1.300.000	52.000	52.000	104.000	1.196.000	
DIRECTOR DIVISION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	1.100.000	30			0	1.100.000	44.000	44.000	88.000	1.012.000	
DIRECTOR DIVISION Ss. SOCIALES.	1.100.000	30			0	1.100.000	44.000	44.000	88.000	1.012.000	
AUXILIAR CONTABLE	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
AUXILIAR DE TALENTO HUMANO	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
SECRETARIA GENERAL	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
TOTAL	5.642.400		0	0	254.400	5.896.800	225.696	225.696	451.392	5.445.408	
APROPIACIONES	Cesantías	Prima	Vacaciones	Inter. Cesantías	Salud	Pensión	Caja Compen.	I.C.B.F	SENA	Riesgos Profesionales	TOTAL APROP.
	491.203	491.203	235.288	58.968	479.604	677.088	225.696	169.272	112.848	29.453	2.970.624

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 16 . Obligaciones Laborales. (Área Servicios Sociales)

Nombre del Empleado	DEVENGADO						DEDUCCIONES			NETO PAGADO	
	Sueldo Básico	Días Trabajados	Horas Extras	Comisiones	Aux. de Transporte	Total Devengado	Aportes Salud	Aportes Pensión	Total deducciones		
INSTRUCTOR 1	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 2	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 3	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 4	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 5	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 6	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 7	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 8	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 9	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 10	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 11	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 12	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 13	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 14	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
INSTRUCTOR 15	535.600	30			63.600	599.200	21.424	21.424	42.848	556.352	
TOTAL	8.034.000				954.000	8.988.000	321.360	321.360	642.720	8.345.280	
APROPIACIONES	Cesantías	Prima	Vacaciones	Inter. Cesantías	Salud	Pensión	Caja Compen.	I.C.B.F	SENA	Riesgos Profesionales	TOTAL APROP.
	748.700	748.700	335.018	89.880	682.890	964.080	321.360	241.020	160.680	41.937	4.334.266

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



5.3.8. Servicios Generales. Los gastos generales que se consideran para la puesta en marcha del Centro recreacional “PARAISO SABANERO” se encuentran expresados por los servicios de agua, energía, teléfono, internet; además de papelería, aseo vigilancia y dotación de personal.

El cuadro 17 permite observar cada rubro.

Cuadro 17 . Gastos Generales.

DETALLE	VALOR MES	VALOR AÑO
AGUA	430.000	5.160.000
ENERGIA	650.000	7.800.000
TELEFONO, INTERNET Y CABLE	180.000	2.160.000
PAPELERIA	380.000	4.560.000
ASEO Y MANTENIMIENTO	420.000	5.040.000
VIGILANCIA	230.000	2.760.000
DOTACION (DOS VECES AL AÑO)		9.000.000
GASOLINA (GALONES)	288.000	3.456.000
TOTAL	2.578.000	39.936.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.9. Materiales y suministros . Para el correcto desempeño del Centro Recreacional es necesario estipular el valor de materiales y suministros los cuales permiten el funcionamiento del servicio de Área Natural.

Cuadro 18 . Materiales y Suministros

DETALLE	CANT.	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
ALIMENTO PARA AVES (KILOS)	100	3.000	300.000
ALIMENTO PARA PECES (KILOS)	90	4.500	405.000
FERTILIZANTES (BULTOS)	4	70.000	280.000
TOTAL POR MES			985.000
TOTAL POR AÑO			11.820.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.10. Gastos Preoperativos. El Centro Recreacional demanda de concernientes con: matriculas en servicios públicos, licencias de co



unas obligaciones legales que permitan el reglamentario desarrollo y funcionamiento de la empresa. Las obligaciones legales son: elevar escritura pública, registro en cámara de comercio, registro de industria y comercio, empleo de suelos y salud, derechos Sayco – Acinpro, certificado de bomberos, registros en libros contables y registros en la oficina de trabajo (manual de funciones, manual de seguridad e higiene, reglamento interno de trabajo, manual de riesgos profesionales).

Cuadro 19 . Gastos Preoperativos.

GASTOS	VALOR
GERENCIA DEL PROYECTO (REPRESENTACION)	24.000.000
GASTOS DE CONSTRUCCION Y ORGANIZACIÓN	18.500.000
INSTALACION Y MONTAJE DE MAQUINARIA Y EQUIPO	12.315.000
ASESORIAS	18.500.000
CAPACITACION EMPLEADOS	22.340.000
LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y MATRICULAS	38.330.000
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	39.350.000
TOTAL	173.335.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.11. Inversión de Activos. Se establecen unos activos los cuales son requeridos con el propósito de brindar el servicio del Área Natural, son estos las atracciones principales y como seres vivos se los establece dentro de un rubro aparte como lo indica el cuadro 20.

Cuadro 20 . Inversión de Activos .

DETALLE	CANT.	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
AVES (ESPECIES)	100	45.000	4.500.000
PECES ACUARIO (ESPECIES)	50	30.000	1.500.000
PLANTAS (TIPOS)	150	50.000	7.500.000
TOTAL			13.500.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



5.3.12. Gastos de Publicidad. Se establecen dentro de la publicidad unas estrategias las cuales generan unos costos que se reflejan en el cuadro 21.

Cuadro 21 . Gastos de publicidad.

DETALLE	VALOR AÑO
CUÑAS RADIALES EMISORAS LOCALES	1.680.000
VOLANTES	860.000
AVISOS DE PRENSA	2.340.000
ELABORACION GORRAS Y CAMISETAS	1.750.000
ELABORACION PENDONES	830.000
OTROS *	1.300.000
TOTAL PUBLICIDAD	8.750.000

* Aquí se incluirían calendarios, afiches.

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.3.13. Gastos de Promoción o Comunicación . Conociendo que la promoción consiste en comunicar, informar, dar a conocer o recordar la existencia de un producto a los consumidores; se destina como lo indica el cuadro 22 un monto con el propósito de persuadir, motivar o inducir adquirir los servicios del Centro Recreacional.

Cuadro 22 . Gastos de Promoción

DETALLE	VALOR AÑO
PATROCINIO DE EVENTOS DEPORTIVOS	4.000.000
REGALOS	2.500.000
EVENTO DE LANZAMIENTO	6.000.000
ELABORACION DE PRODUCTOS PROPIOS *	3.800.000
OTROS **	2.200.000
TOTAL PUBLICIDAD	18.500.000

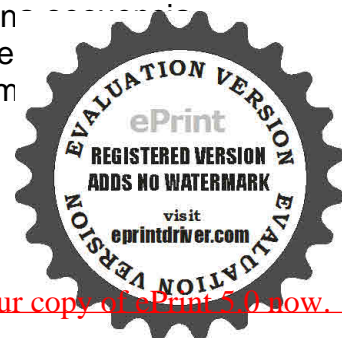
* Llaveros, Carpetas, Lapiceros, Elementos Deportivos.

** Realización de eventos en fechas especiales, día de la madre, día del niño, etc.

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

5.4. PROCESOS

Es una representación gráfica de los pasos que se siguen en toda una serie de actividades, dentro de un proceso o un procedimiento, ideado mediante símbolos de acuerdo con su naturaleza; incluye, además



información que se considera necesaria para el análisis, tal como distancias recorridas, cantidad considerada y tiempo requerido. Con fines analíticos y como ayuda para descubrir y eliminar ineficiencias, es conveniente clasificar las acciones que tienen lugar durante un proceso dado en cinco clasificaciones. Estas se conocen bajo los términos de operaciones, transportes, inspecciones, retrasos o demoras y almacenajes.

DIAGRAMA DE FLUJO 1. Descripción del uso del Centro Recreacional.

El Centro Recreacional ofrece varios servicios los cuales pueden ser escogidos a libertad del usuario como lo indica el diagrama, el usuario puede escoger el realizar un recorrido sencillo o comprar boletas individuales que le permiten disfrutar las atracciones de Centro.

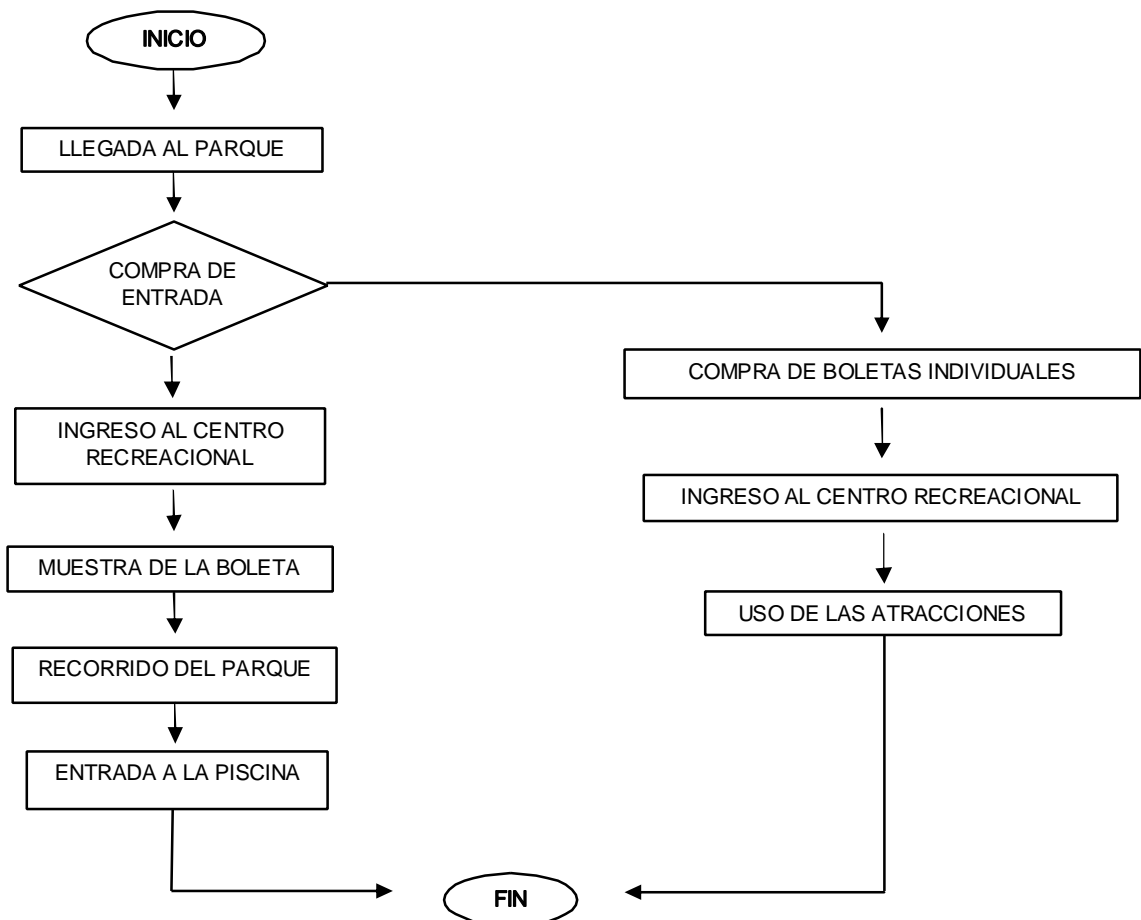


DIAGRAMA DE FLUJO 2. Descripción del Servicio de Karts y Ciclo remadores

Dentro de los servicios prestados se encuentra el recorrido en Karts y Ciclo remadores, los cuales son las mayores atracciones con las que cuenta el Centro Recreacional, es el único Centro que presentaría al municipio pista de karts, una actividad a la que son aficionadas aquellas personas que quieren sentirse como pilotos profesionales de autos de carrera y que no le temen al aumento de la adrenalina.

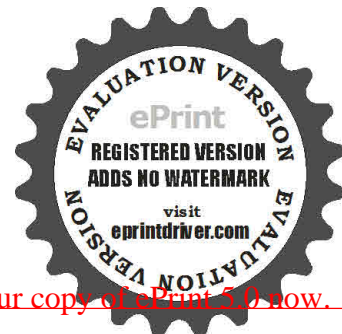
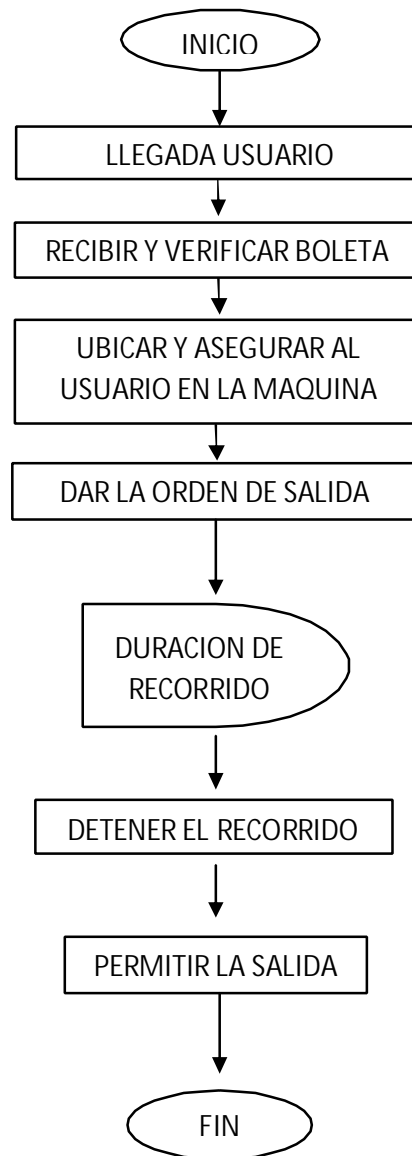


DIAGRAMA DE FLUJO 3. Descripción del Servicio de Área Natural

Uno de los servicios es el referente al Área Natural el cual permite el recorrido tanto con guía o libre según decisión del usuario, el servicio cuenta con tres atracciones las cuales buscan un aprendizaje que al final del recorrido se demuestra por parte de una retroalimentación con lo cual se fortalezca la información recibida.

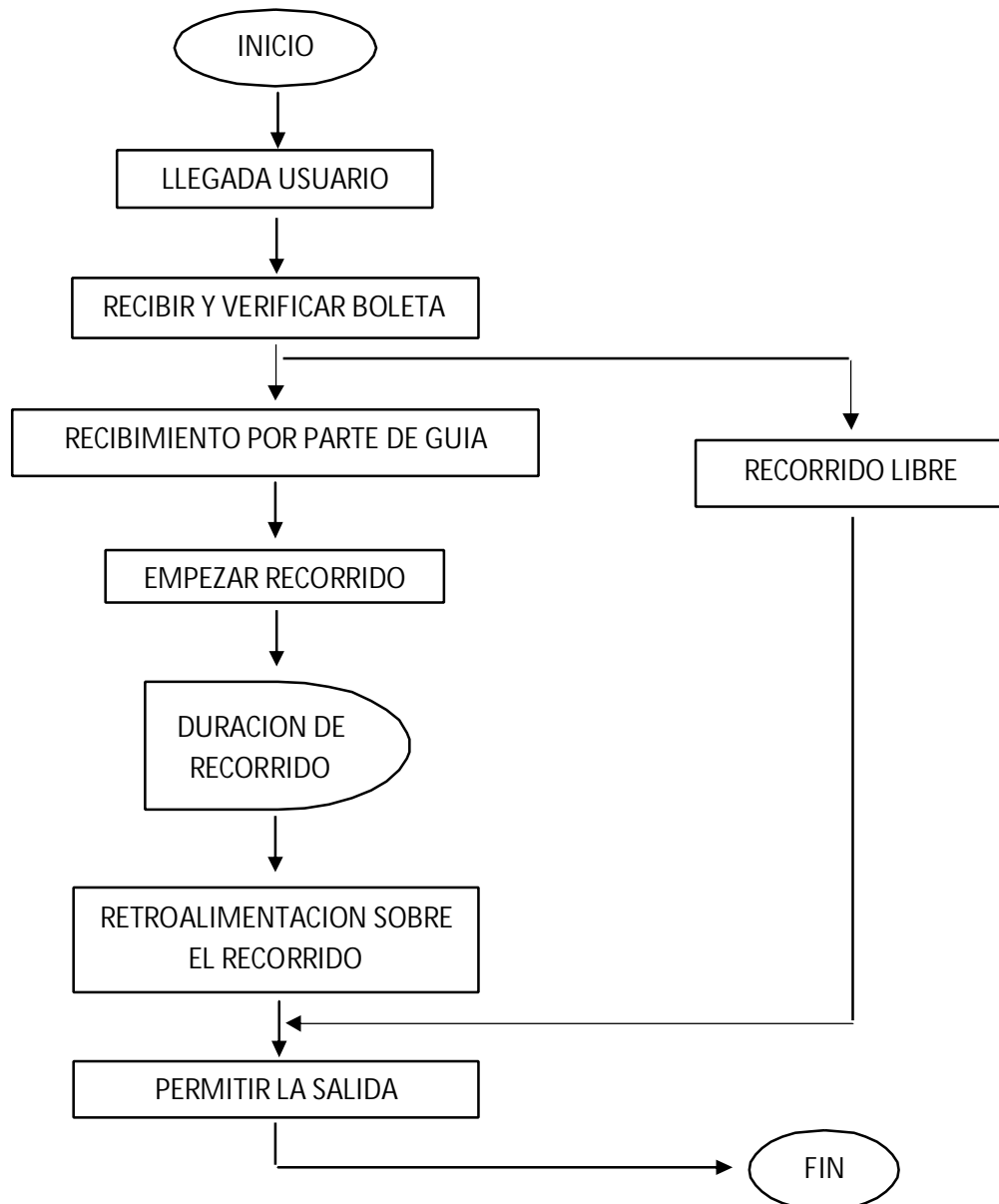


DIAGRAMA DE FLUJO 4. Descripción del Servicio de Área de Juegos Infantiles, Área de Juegos y Gimnasio.

Tres de los servicios que se brindan son los referentes al Área de Juegos infantiles, Área de Juegos, y Gimnasio los cuales permiten la libertad del servicio por medio de un instructor o de manera libre según decisión del usuario, cabe aclarar que el servicio se usa por medio de la compra de una boleta la cual permite al usuario utilizar el servicio por un espacio de tiempo, el servicio cuenta con diferentes equipos con el propósito de generar la mayor satisfacción dentro de las personas que los utilicen.

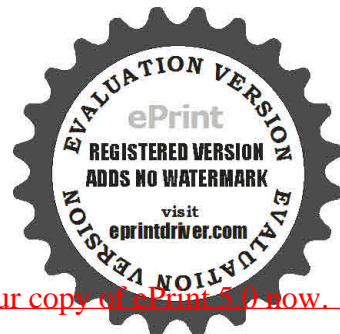
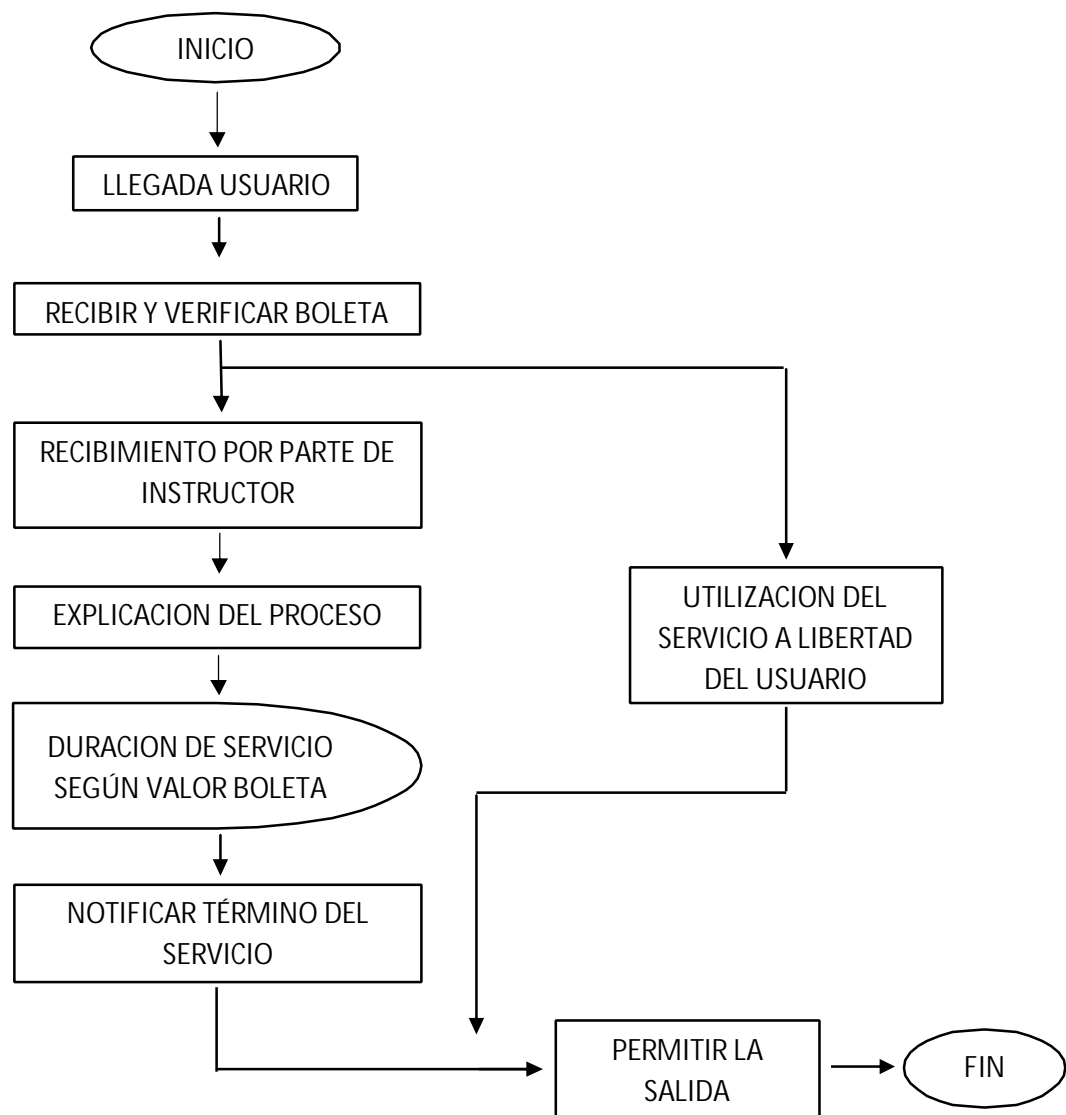


DIAGRAMA DE FLUJO 5. Descripción del proceso de Alquiler de los servicios de Cabañas y Cancha de Fútbol Sintética.

Dentro del Centro Recreacional existen servicios los cuales serán alquilados sin mayores requerimientos para ello se realizara publicidad que permita dar a conocer las bondades de dichos servicios.

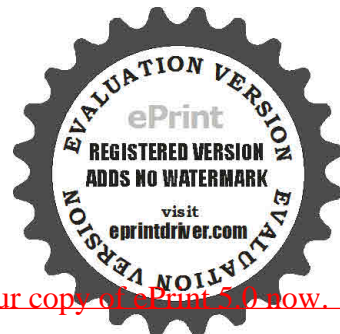
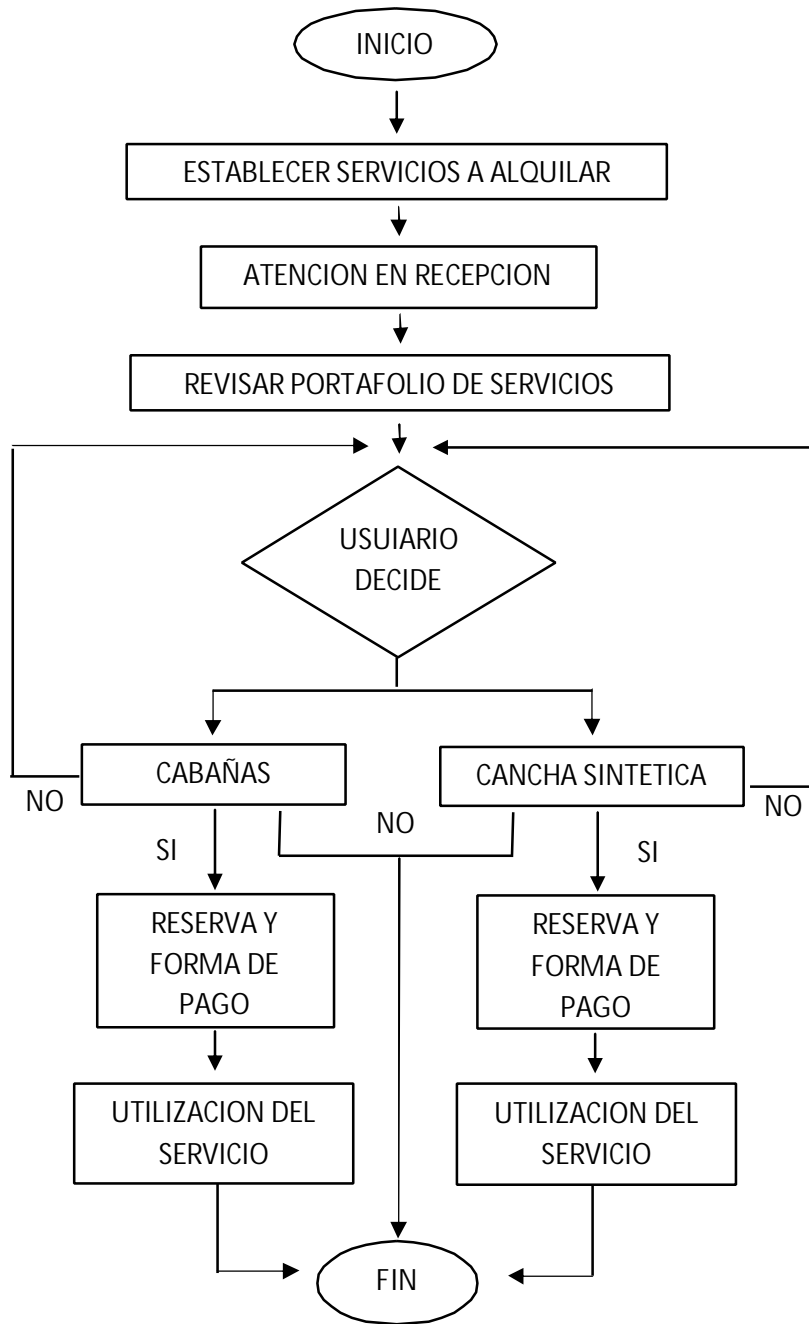


DIAGRAMA DE FLUJO 6. Descripción del proceso de Arrendamiento de los servicios de Discoteca, Restaurante, Kioscos, Tienda de Artesanías.

Dentro del Centro Recreacional existen servicios los cuales serán arrendados por medio de licitaciones sin mayores requerimientos para ello se realizara una gran campaña de difusión con el propósito de establecer los candidatos que conozcan las instalaciones y decidan de esta manera firmar el contrato a no menos de seis meses.

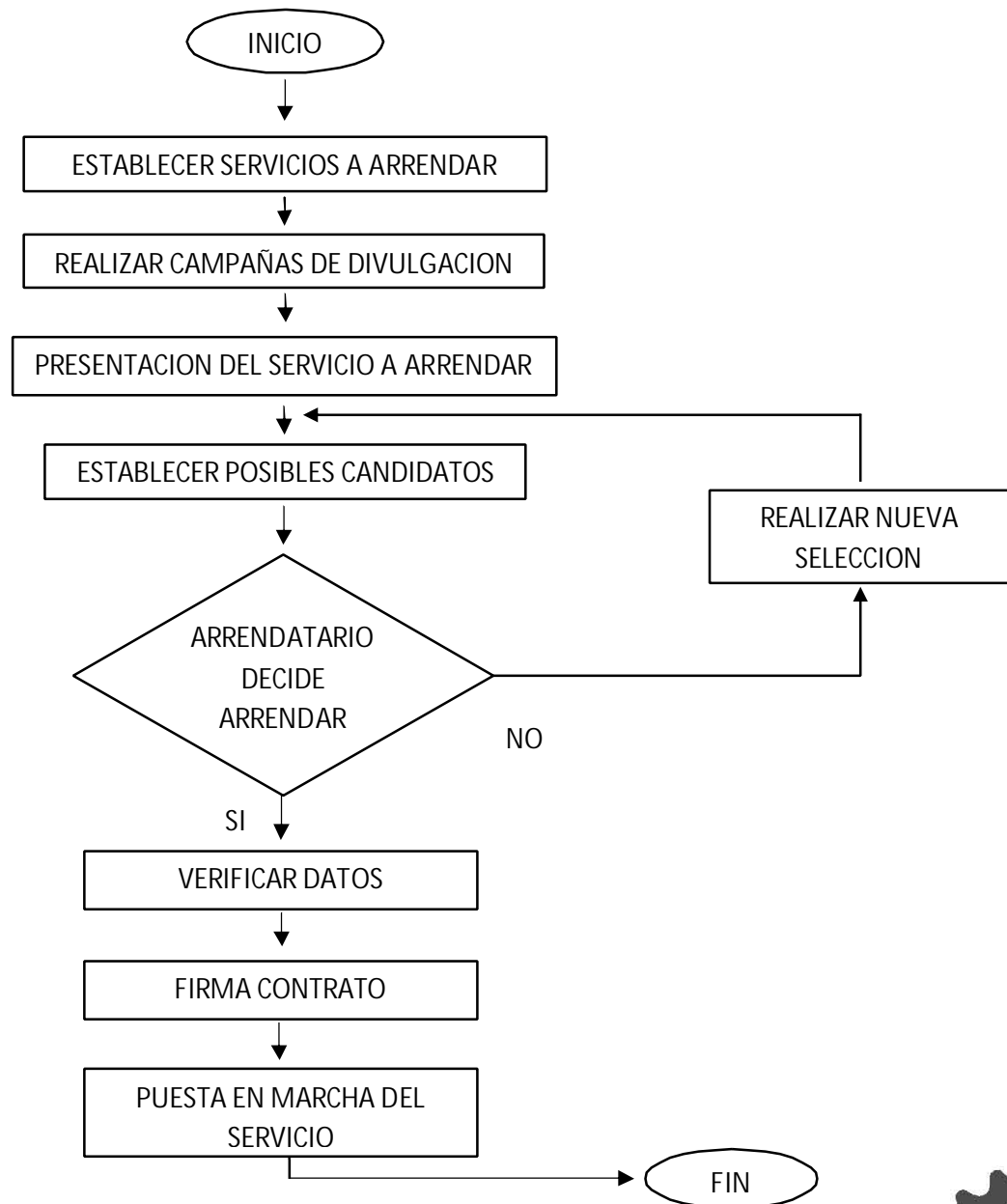
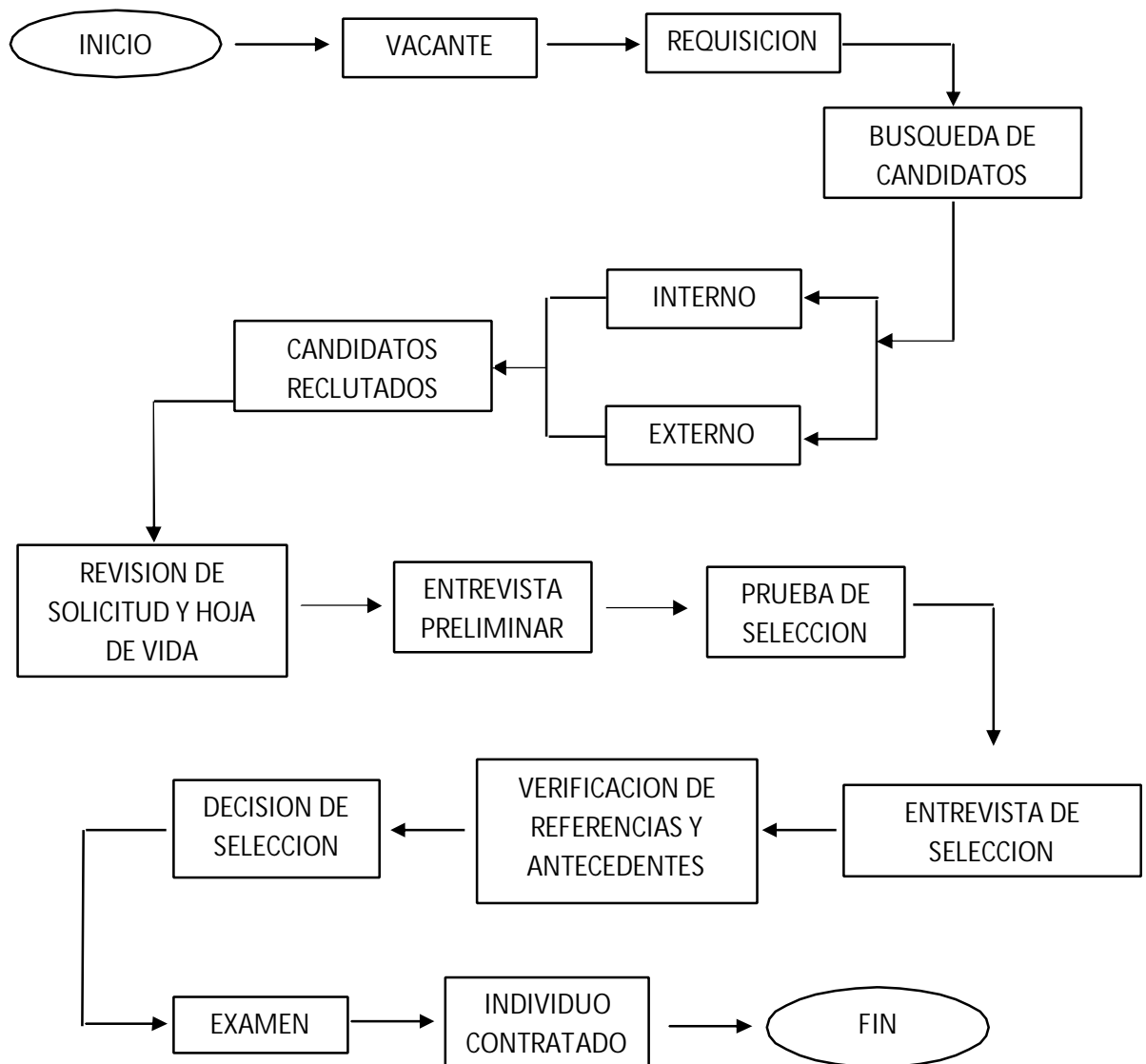


DIAGRAMA DE FLUJO 7. Descripción del proceso de Reclutamiento y Selección de Personal.

El perfil del Talento Humano del Centro Recreacional debe tener una hoja de vida y una experiencia acorde con los requerimientos necesarios para cada área de la empresa, buscando eficiencia en el desempeño de las labores asignadas a los trabajadores y a la vez generando confiabilidad y credibilidad en los servicios que presta la empresa.



CAPITULO 6

ESTUDIO FINANCIERO

La finalidad principal del estudio financiero es suministrar información a las partes interesadas respecto a la naturaleza e importancia de las operaciones comerciales.

Esta información ayuda a tomar decisiones en materia de inversión, apoya a la administración en la planeación, organización y control de negocios, además contribuye para evaluar el impacto social que una determinada empresa representa para la comunidad.

Una vez terminada la formulación referente a los estudios de mercado y técnico se observa que el proyecto no presenta deficiencias económicas, técnicas y tecnológicas por lo tanto se hace necesario proceder a determinar y cuantificar las variables financieras del proyecto, desarrollando la siguiente estructura

6.1 ESTRUCTURA FINANCIERA DEL PROYECTO



El desarrollo de la anterior estructura es la herramienta fundamental para proceder en la evaluación financiera del proyecto.

6.1.1 Método de Trabajo. El sistema a emplear en el tratamiento será en pesos corrientes, los cuales consideran los efectos inflacionarios.



los rubros de ingreso y egresos del proyecto. De esta manera precios y costos se afectan cada año en forma de progresión geométrica de acuerdo con el valor de la tasa inflacionaria.

6.2 INVERSIONES

Son todos los bienes y servicios necesarios para la puesta en marcha del Centro Recreacional “PARAISO SABANERO”, las cuales tienen que ver con terrenos, edificaciones, instalaciones, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipos de cómputo, los gastos pre-operativos y el capital de trabajo necesario para poner en marcha el proyecto.

6.2.1 Inversiones en Obras Físicas y Adecuaciones. Se tiene en cuenta las erogaciones relacionadas con construcciones: edificios, obras de infraestructura, obras complementarias, adecuaciones que se llevaran a cabo para la puesta en marcha del proyecto.

6.2.2 Inversiones en Propiedad, Planta y Equipo. Se tiene en cuenta su valor total incluido el impuesto de IVA, transporte y gastos de montaje de la maquinaria necesaria para poner en marcha el proyecto

6.2.3 Inversiones en Activos Intangibles, Diferidos o Amortizables. Antes de entrar en operación, el proyecto causa una serie de erogaciones para realizar otro tipo de inversiones necesarias para el inicio del proyecto. Tales como: Gerencia del proyecto, gastos de organización, puesta en marcha, entrenamiento y capacitación del personal operativo, imprevistos y en general todos aquellos egresos en los que se incurre con el fin de dejar preparadas y listas las instalaciones y el personal para el inicio de las operaciones.

Cuadro 23 . Inversiones

DETALLE	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
INVERSION FIJA		1.374.048.400
Terreno	500.000.000	
Construcciones y Edificaciones	632.790.000	
Maquinaria de Equipo	175.808.000	
Muebles y Enseres	32.724.400	
Equipos de Computo	19.226.000	
Inversión de Activos	13.500.000	



INVERSION DE OTROS ACTIVOS		173.335.000
Gerencia del Proyecto	24.000.000	
Gastos de Construcción y Organización	18.500.000	
Asesorías	12.315.000	
Capacitaciones a Empleados	18.500.000	
Instalación y Montaje de Maq. Y Equipo	22.340.000	
Licencias de Construcción y Matriculas	38.330.000	
Póliza de Cumplimiento	39.350.000	
CAPITAL DE TRABAJO		144.813.468
Mano de Obra Directa (6 Meses)	126.573.468	
Mano de Obra Indirecta (6 Meses)	4800000	
Gastos Generales (6 Meses)	18.240.000	
TOTAL INVERSION		1.692.196.868

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

6.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

6.3.1 Presupuesto de Ingresos. Para el cálculo de los ingresos de la vida útil del proyecto se debe retomar información tanto del estudio de mercado como del técnico, de donde se requiere la demanda del proyecto de acuerdo a la capacidad de uso por año; los precios de venta de los servicios que, en este caso se determinaron por la competencia, los costos y la capacidad de pago de los usuarios. Debido a que se está utilizando la metodología de precios corrientes, se realizaron incrementos en los precios estimados de acuerdo con el índice de inflación además de la proyección de los usuarios por año. (Ver cuadro 24)

6.3.2 Presupuesto de Egresos . Para la prestación del servicio los egresos están constituidos por la mano de obra directa, costos indirectos, gastos de administración y gastos de ventas (ver cuadro 25).



Cuadro 24 . Presupuesto de ingresos por alquiler, arrendamiento de instalaciones y ventas de servicios para 5 años (cifras expresadas en pesos corrientes)

CONCEPTO	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VALOR AÑO 1	VALOR AÑO 2	VALOR AÑO 3	VALOR AÑO 4	VALOR AÑO 5
Arrendamiento Restaurante	12 veces x año	400.000	4.800.000	5.040.000	5.292.000	5.556.600	5.834.430
Arrendamiento Discoteca	12 veces x año	600.000	7.200.000	7.560.000	7.938.000	8.334.900	8.751.645
Arrendamiento Tienda de Artesanías	12 veces x año	200.000	2.400.000	2.520.000	2.646.000	2.778.300	2.917.215
Arrendamiento Casetas (6)	72 veces x año	120.000	8.640.000	9.072.000	9.525.600	10.001.880	10.501.974
Alquiler Cabañas (6)	180 veces x año	60.000	10.800.000	11.340.000	11.907.000	12.502.350	13.127.468
Alquiler Salón de Eventos	36 veces x año	200.000	7.200.000	7.560.000	7.938.000	8.334.900	8.751.645
Alquiler Cancha de Futbol	120 veces x año	70.000	8.400.000	8.820.000	9.261.000	9.724.050	10.210.253
Boletería General	180000 usuarios x año	1.200	216.000.000	226.800.000	238.140.000	250.047.000	262.549.350
Servicio Parque Natural	80000 usuarios x año	1.300	104.000.000	109.200.000	114.660.000	120.393.000	126.412.650
Servicio Parque Infantil	3000 usuarios x año	1.500	4.500.000	4.725.000	4.961.250	5.209.313	5.469.778
Servicio Pista de Karts	160000 usuarios x año	4.000	640.000.000	672.000.000	705.600.000	740.880.000	777.924.000
Servicio de Ciclo remadores	60000 usuarios x año	1.500	90.000.000	94.500.000	99.225.000	104.186.250	109.395.563
Servicio Salón de Juegos Adultos	50000 paquetes x año	3.500	175.000.000	183.750.000	192.937.500	202.584.375	212.713.594
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES			1.278.940.000	1.342.887.000	1.410.031.350	1.480.532.918	1.554.559.563
INGRESOS NO OPERACIONALES							
Publicidad	60 x año	250.000	15.000.000	15.750.000	16.537.500	17.364.375	18.232.594
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES			15.000.000	15.750.000	16.537.500	17.364.375	18.232.594
OTROS							
ALQUILER PISTA DE KARTS (CARRERAS)	2 veces x año	1.200.000	2.400.000	2.520.000	2.646.000	2.778.300	2.917.215
ALQUILER LAGO (PESCA DEPORTIVA)	3 veces x año	700.000	2.100.000	2.205.000	2.315.250	2.431.013	2.552.563
TOTAL OTROS INGRESOS			4.500.000	4.725.000	4.961.250	5.209.313	5.469.778
TOTAL INGRESOS ANUALES			1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 25 . Presupuesto de gastos para 5 años (cifras expresado en pesos corrientes)

CONCEPTO	VALOR AÑO 1	VALOR AÑO 2	VALOR AÑO 3	VALOR AÑO 4	VALOR AÑO 5
PRESUPUESTO DE PERSONAL					
Mano de Obra Directa	253.146.936	265.804.282	279.094.496	293.049.221	307.701.682
PRESUPUESTO DE CIF					
Mano de Obra Indirecta	4.800.000	5.040.000	5.292.000	5.556.600	5.834.430
PPTO GASTOS DE ADMON					
Dotación	9.000.000	9.450.000	9.922.500	10.418.625	10.939.556
Energía	7.800.000	8.190.000	8.599.500	9.029.475	9.480.948
Agua	5.160.000	5.418.000	5.688.900	5.973.345	6.272.012
Papelería	4.560.000	4.788.000	5.027.400	5.278.770	5.542.708
Combustible	8.280.000	8.694.000	9.128.700	9.585.135	10.064.391
Aseo y Mantenimiento	5.040.000	5.292.000	5.556.600	5.834.430	6.126.151
Vigilancia	2.760.000	2.898.000	3.042.900	3.195.045	3.354.797
Teléfono	2.160.000	2.268.000	2.381.400	2.500.470	2.625.493
Materiales y suministro	11.820.000	12.411.000	13.031.550	13.683.127	14.367.283
Depreciación Edificios	41.917.000	41.917.000	41.917.000	41.917.000	41.917.000
Depreciación Maq. Y Equipo	19.725.900	19.725.900	19.725.900	19.725.900	19.725.900
Depreciación Muebles y Enseres	3.272.440	3.272.440	3.272.440	3.272.440	3.272.440
Depreciación Equipo de Computo	3.845.200	3.845.200	3.845.200	3.845.200	3.845.200
PPTO GASTOS DE VENTAS					
Publicidad	8.750.000	9.187.500	9.646.875	10.129.218	10.635.679
Promociones	18.500.000	19.425.000	20.396.250	21.416.062	22.486.865
TOTAL PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS	410.537.476	427.626.322	445.569.611	464.410.065	484.100.511

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



6.4 ESTRUCTURA DE CAPITAL

Teniendo en cuenta que la inversión necesaria para la creación y funcionamiento del Centro Recreacional PARAISO SABANERO es de **\$1.692.196.868** se forma un tipo de sociedad anónima de carácter privado, lo cual implica que el número de acciones emitidas se destinen a un número determinado de socios, pero dejando abierta la posibilidad de una venta de acciones externa, si fuese necesario una reinversión.

Para la constitución de la sociedad se emitirán un total de 10.700 acciones con un valor unitario de \$158.149. Comienza su funcionamiento con el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado y el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con la condición que la tercera parte este pagada en un plazo de tres (3) meses. Se decide construir la empresa como Sociedad Anónima de carácter cerrado, porque es una empresa nueva en la región y que entra a competir en un mercado restringido.

Cuadro 26 . Estructura de Capital

FUENTE DE RECURSOS	MONTO	% CAPITAL SUSCRITO	% CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE EN EL TOTAL
APORTE DE SOCIOS	1.692.196.868	50	50	100%

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

6.5 PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio en la empresa es el horizonte de venta de los servicios, en el cual los ingresos logrados son iguales a los costos totales. El cálculo del punto de equilibrio es útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos, costos variables y los beneficios.

Prácticamente se maneja ante todo para calcular el volumen mínimo de ventas al que puede operarse sin causar pérdidas y sin obtener utilidades.

6.5.1 Punto de Equilibrio en unidades. Para establecer el punto de equilibrio se aplica la fórmula algebraica.¹²

P.E. = 74.226 USUARIOS

¹² P.E = ((CF) / (PV – CVU))



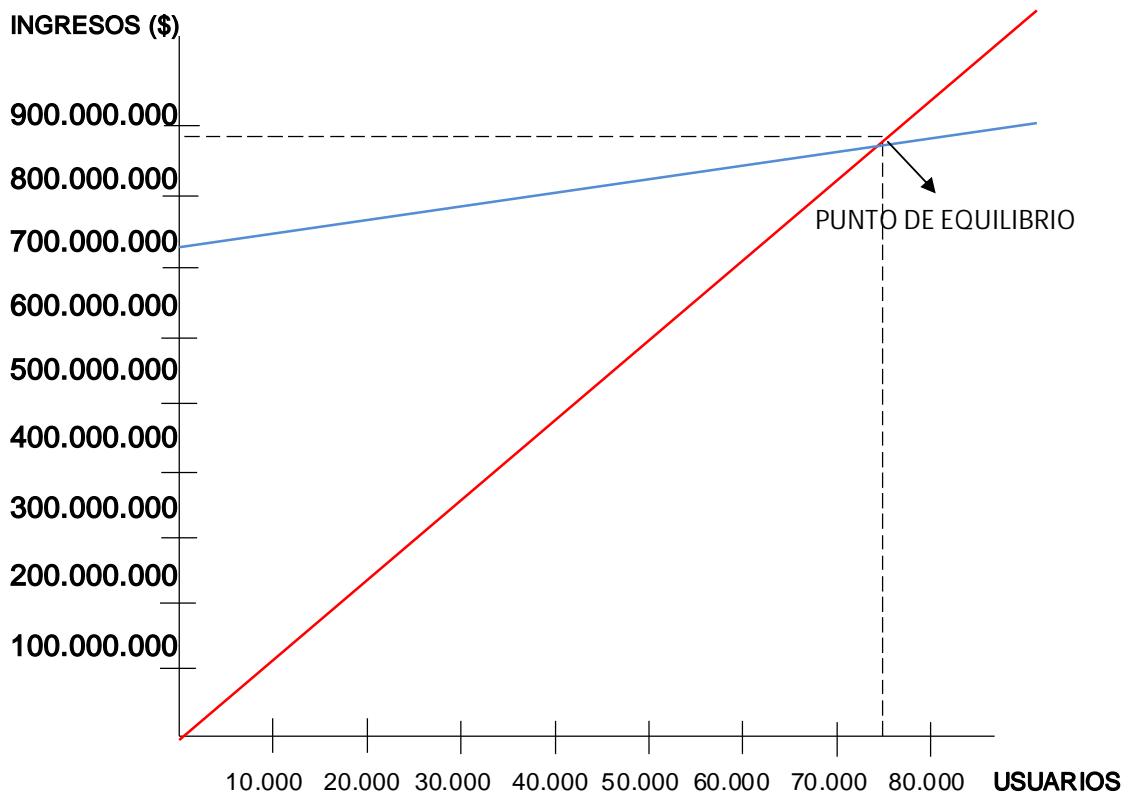
Lo cual significa que al atender a 74.226 usuarios no se tendrá utilidades ni pérdidas, para que el proyecto empiece a generar utilidades se deba recibir un número de usuarios por encima de esta cantidad.

6.5.2 Punto de Equilibrio en pesos. Para establecer el valor del punto de equilibrio se aplica la fórmula algebraica.¹³

$$P.E. = \$ 890.712.000$$

El resultado obtenido indica que se deben obtener ingresos por valor de \$ 890.712.000 para presentar un equilibrio.

Figura 2. Punto de Equilibrio



6.6 ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA

6.6.1 Estado de Resultados. Para analizar el estado de resultados inicial y proyectado del centro recreacional PARAISO SABANERO se trabaja con el

¹³ P.E = ((CF) / (1 - (CVU/PV)))



método de análisis horizontal o comparativo, este análisis se lo realiza para los cinco años de evaluación del proyecto. (Ver cuadro 27).

6.6.2 Balance General. Hace referencia a los movimientos económicos de la empresa. Su objetivo es mostrar la situación financiera del centro recreacional en los cinco años de evaluación. Su estructura está determinada por los activos, obligaciones adquiridas, utilidades e indica a cuánto asciende el patrimonio. El balance fue preparado en base a las inversiones fijas, estructura de capital, flujo de caja y estado de resultados (Ver cuadro 28)

6.6.3 Flujo de Caja . El flujo neto de efectivo es el documento que muestra los componentes financieros a lo largo de la vida útil del proyecto y arroja resultados que motiva su evaluación. Este se prepara a partir de los datos globalizados correspondientes a los presupuestos de ingresos y costos operacionales (funcionamiento, ventas y administración) (Ver cuadro 29)



Cuadro 27 . Estado de resultado proyectado en pesos.

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESO POR VENTA DE SERVICIOS	1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
COSTOS POR VENTA DE SERVICIOS					
UTILIDAD BRUTA	1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
GASTOS OPERACIONALES					
De Administración	383.287.476	399.013.823	415.526.487	432.864.784	451.069.997
De Ventas	27.250.000	28.612.500	30.043.125	31.545.281	33.122.545
UTILIDAD OPERACIONAL	887.902.524	935.735.677	985.960.488	1.038.696.539	1.094.069.393
GASTOS DIFERIDOS	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
U.A.D.I	853.235.524	901.068.677	951.293.488	1.004.029.539	1.059.402.393
IMPORRENTA (35%)	298.632.433	315.374.037	332.952.721	351.410.339	370.790.838
U.D.D.I	554.603.091	585.694.640	618.340.767	652.619.201	688.611.556
RESERVA LEGAL	55.460.309	58.569.464	61.834.077	65.261.920	68.861.156
UTILIDAD NETA	499.142.782	527.125.176	556.506.691	587.357.281	619.000.000

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 28 . Balance general

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
Caja	144.813.468	1.091.476.532	2.101.840.316	3.562.972.280	5.195.417.006	7.002.568.753
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	144.813.468	1.091.476.532	2.101.840.316	3.562.972.280	5.195.417.006	7.002.568.753
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						
Terreno	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Edificio	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000
Maquinaria y Equipo	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000
Muebles y Enseres	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400
Equipo de Computo	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000
Inversión de Activos	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000
Depreciación Acumulada	0	68.760.540	137.521.080	206.281.620	275.042.160	343.802.700
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.374.048.400	1.305.287.860	1.236.527.320	1.167.766.780	1.099.006.240	1.030.245.700
ACTIVOS DIFERIDOS						
Gastos Preoperativos	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000
Amortización Acumulada	0	34.667.000	69.334.000	104.001.000	138.668.000	173.335.000
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	173.335.000	138.668.000	104.001.000	69.334.000	34.667.000	0
TOTAL ACTIVO	1.692.196.868	2.535.432.392	3.442.368.636	4.800.073.060	6.329.090.246	8.032.814.453
PASIVO						
Pasivo Corriente						
Impuestos por Pagar	0	298.632.433	315.374.037	332.952.721	351.410.339	370.790.838
TOTAL PASIVO		298.632.433	315.374.037	332.952.721	351.410.339	370.790.838
PATRIMONIO						
Aportes Sociales	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868
Reservas		55.460.309	58.569.464	61.834.077	65.261.920	68.861.156
Utilidades del Ejercicio		499.142.782	527.125.176	556.506.691	587.357.281	619.750.400
Utilidades Acumuladas		0	499.142.782	1.026.267.958	1.582.774.648	2.170.131.929
TOTAL PATRIMONIO	1.692.196.868	2.246.799.959	2.777.034.290	3.336.805.593	3.927.590.717	4.550.940.353
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.692.196.868	2.545.432.392	3.092.408.327	3.669.758.314	4.279.001.056	4.921.731.190

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 29 . Flujo de caja proyectado

DETALLE	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SALDO INICIAL DE CAJA		144.813.468	1.406.476.532	2.834.650.289	4.432.488.897	6.203.304.222
INGRESOS DE EFECTIVO						
VENTAS		1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
INGRESOS NO OPERACIONALES						
TOTAL INGRESOS DE EFECTIVO		1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
EGRESOS DE EFECTIVO						
GASTOS DE ADMINISTRACION		383.287.476	399.013.823	415.526.487	432.864.784	451.069.997
GASTOS DE VENTAS		37.250.000	39.112.500	41.068.125	43.121.531	45.277.608
GASTOS DIFERIDOS		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
UTILIDAD BRUTA		843.235.524	890.568.677	940.268.488	992.453.290	1.047.247.330
PAGO IMPORRENTA DEL AÑO ANTERIOR		0	298.632.433	315.374.037	332.952.721	351.410.339
UTILIDAD NETA		843.235.524	591.936.244	624.894.451	659.500.569	695.836.992
AJUSTE GASTOS NO DESEMBOLSABLES						
Depreciación		68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540
Amortización de Diferidos		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
INVERSIONES						
TERRENOS	500.000.000					
EDIFICIOS	632.790.000					
MAQUINARIA Y EQUIPO	175.808.000					
MUEBLES Y ENSERES	32.724.400					
EQUIPO DE COMPUTO	19.226.000					
INVERSION DE ACTIVOS	13.500.000					
ACTIVOS DIFERIDOS	173.335.000					
CAPITAL DE TRABAJO	144.813.468					
FLUJO DE CAJA	1.692.196.868	946.663.064	695.363.784	728.321.991	762.928.109	799.264.532
SALDO FINAL DE CAJA		1.091.476.532	2.101.840.316	3.562.972.280	5.195.417.006	7.002.568.753

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



CAPITULO 7

ESTUDIO DE EVALUACION FINANCIERA

La evaluación financiera y económica última el análisis de factibilidad del proyecto, de acuerdo a los estudios anteriores se ha determinado que existe un mercado potencial atractivo, una buena ubicación y un diseño adecuado para la demanda. Aunque se está al tanto de las utilidades probables del proyecto durante los primeros 5 años de operación, aun no se ha aclarado que la inversión propuesta sea económicamente rentable.

7.1 TASA DE INTERÉS DE OPORTUNIDAD

Todo inversionista antes de asignar recursos hacia determinado propósito tiene en mente que el sacrificio económico que realiza se vea compensado con el mayor rendimiento sobre la inversión, esto se conoce como costo de capital o tasa mínima atractiva de rendimiento TMAR; por debajo de esta tasa no se puede invertir porque no se compensaría el costo de oportunidad de los promotores del proyecto.

Para determinar la TIO que se va a constituir en la base fundamental del proyecto en su etapa evaluativa, se tiene en cuenta:

- Tasa de interés en el mercado financiero (DTF). La cual se concede por depósitos a termino fijo (3.8%) anual.
- El tipo de proyecto y su entorno económico en cuanto se refiere al comportamiento de la demanda y la oferta por lo tanto el premio al riesgo para este proyecto es el 10%.

Tasa interés d e Oportunidad para el Proyecto

$$TIO = DTF + PRI$$

$$TIO = 3.8\% + 10\% = 13.8\%$$



7.2 INDICADORES DE RENTABILIDAD FINANCIERA

7.2.1 Valor presente Neto (VPN). Es el valor de la inversión a pesos de hoy, es decir, el aporte económico que genera el proyecto, descontando su inversión. Para hacer este tipo de evaluación se toma en cuenta la mayor utilidad que se obtiene en los estados de resultados inicial y proyectado, lo cual permite obtener los flujos netos de efectivo (FNE) y que sirven para realizar la evaluación. Para este estudio el cálculo del VPN toma los datos del flujo de caja proyectado.

$$\text{VPN (13.8\%)} = - \text{INVERSION INICIAL} + (\sum \text{FNE} / (1+i)^n)$$
$$\text{VPN} = \$1.045.759.876$$

Con el empleo de la fórmula se obtuvo que un **VPN > 0**, por lo tanto, el proyecto es viable financieramente, por cuanto a pesos de hoy los ingresos superan a los egresos, esa diferencia a favor del proyecto conocida como excedentes monetarios favorables ratifican la viabilidad financiera del proyecto.

7.2.2 Tasa Interna de Retorno (TIR). Es una tasa de interés que hace que el VPN sea igual a cero, por lo tanto surte un efecto neutro igualando el valor presente de los ingresos con el de los egresos, por lo tanto se dice que la TIR es la verdadera tasa de rendimiento del proyecto.

Para calcular la TIR se utiliza el método de interpolación de lo cual se tomó la tasa de interés del 13.8% de donde se obtuvo un VPN de \$1.045.759.876 y la tasa de interés del 39% de la que se obtuvo un VPN de \$ - 21.643.046; de acuerdo a los cálculos elaborados con la fórmula se encontró que la TIR es del 38.4% que es superior a la TIO, por lo tanto el proyecto es viable financieramente, pues a esta tasa de interés se compensa el costo de oportunidad del dinero del inversionista dado por la TIO.

7.2.3 Análisis de Sensibilidad . La evaluación del proyecto se realizó bajo la suposición de que existe una elevada probabilidad de que las variables analizadas se van a comportar según lo estimado y proyectado en los estudios realizados. Sin embargo en ocasiones estos factores pueden variar en el tiempo por diferentes causas.

El análisis de sensibilidad consiste en establecer los efectos producidos en el VPN y la TIR, al introducir modificaciones en las variables que tienen mayor influencia en los resultados del proyecto.



Para el centro recreacional se plantean tres posibilidades cuyos resultados se pueden apreciar en los cuadros 30 al 38.

1. Incremento de ventas en un 15%.

Con un incremento del 15% en el ingreso percibido se obtiene:

$$\text{VPN (13.78\%)} = 1.179.335.644$$

Ya que el $\text{VPN} > 0$, en el proyecto continúa siendo rentable.

Para calcular la TIR se tomo la tasa de interés del 13.78% de donde se obtiene un $\text{VPN} = \$1.179.335.644$ y la tasa de interés del 54% en donde el $\text{VPN} = \$-18.026.168$ y se encontró que la TIR es del 53%.

2. Disminución de ventas en un 15%.

Con una disminución en las ventas se obtiene

$$\text{VPN (13.78\%)} = \$312.157.258$$

Para calcular la TIR se tomo la tasa de interés del 13.78% de donde se obtiene un $\text{VPN} = \$312.157.258$ y la tasa de interés del 30% en donde el $\text{VPN} = \$-249.910.380$ y se encontró que la TIR es del 22.7%.

3. Incremento de gastos de administración en un 15%.

Con el incremento en los gastos de administración se obtiene

$$\text{VPN (13.78\%)} = \$832.458.922$$

Para calcular la TIR se tomo la tasa de interés del 13.78% de donde se obtiene un $\text{VPN} = \$832.458.922$ y la tasa de interés del 35% en donde el $\text{VPN} = \$-40.858.874$ y TIR es del 34%.

De los anteriores cálculos se puede deducir que con variaciones del 15% en los ingresos percibidos o en los gastos la TIR sigue continua superior a la TIO de donde se puede concluir que el proyecto sigue siendo factible financieramente.



Cuadro 30 . Análisis de Sensibilidad Estado de Resultados con Incremento del 15% en Ventas

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESO POR VENTA DE SERVICIOS	1.493.206.000	1.567.866.300	1.646.259.615	1.728.572.596	1.815.001.226
COSTOS POR VENTA DE SERVICIOS					
UTILIDAD BRUTA	1.493.206.000	1.567.866.300	1.646.259.615	1.728.572.596	1.815.001.226
GASTOS OPERACIONALES					
De Administración	383.287.476	399.013.823	415.526.487	432.864.784	451.069.997
De Ventas	27.250.000	28.612.500	30.043.125	31.545.281	33.122.545
UTILIDAD OPERACIONAL	1.082.668.524	1.140.239.977	1.200.690.003	1.264.162.530	1.330.808.684
GASTOS DIFERIDOS	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
U.A.D.I	1.048.001.524	1.105.572.977	1.166.023.003	1.229.495.530	1.296.141.684
IMPORRENTA (35%)	366.800.533	386.950.542	408.108.051	430.323.436	453.649.589
U.D.D.I	681.200.991	718.622.435	757.914.952	799.172.095	842.492.094
RESERVA LEGAL	68.120.099	71.862.244	75.791.495	79.917.210	84.249.209
UTILIDAD NETA	613.080.892	646.760.192	682.123.457	719.254.885	758.2

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 31 . Análisis de Sensibilidad Balance General con Incremento del 15% en Ventas

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
Caja	144.813.468	1.286.242.532	2.117.942.516	2.989.417.517	3.902.656.286	4.859.747.011
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	144.813.468	1.286.242.532	2.117.942.516	2.989.417.517	3.902.656.286	4.859.747.011
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						
Terreno	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Edificio	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000
Maquinaria y Equipo	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000
Muebles y Enseres	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400
Equipo de Computo	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000
Inversión de Activos	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000
Depreciación Acumulada	0	68.760.540	137.521.080	206.281.620	275.042.160	343.802.700
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.374.048.400	1.305.287.860	1.236.527.320	1.167.766.780	1.099.006.240	1.030.245.700
ACTIVOS DIFERIDOS						
Gastos Preoperativos	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000
Amortización Acumulada	0	34.667.000	69.334.000	104.001.000	138.668.000	173.335.000
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	173.335.000	138.668.000	104.001.000	69.334.000	34.667.000	0
TOTAL ACTIVO	1.692.196.868	2.730.198.392	3.458.470.836	4.226.518.297	5.036.329.526	5.889.992.711
PASIVO						
Pasivo Corriente						
Impuestos por Pagar	0	366.800.533	386.950.542	408.108.051	430.323.436	453.649.589
TOTAL PASIVO		366.800.533	386.950.542	408.108.051	430.323.436	453.649.589
PATRIMONIO						
Aportes Sociales	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868
Reservas		68.120.099	71.862.244	75.791.495	79.917.210	84.249.209
Utilidades del Ejercicio		613.080.892	646.760.192	682.123.457	719.254.885	758.242.885
Utilidades Acumuladas		0	613.080.892	1.259.841.083	1.941.964.540	2.661.219.425
TOTAL PATRIMONIO	1.692.196.868	2.373.397.859	3.023.900.195	3.709.952.903	4.433.333.503	5.185.808.987
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.692.196.868	2.740.198.392	3.410.850.737	4.118.060.954	4.863.656.938	5.639.658.576

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 32 . Análisis de Sensibilidad Flujo de Caja con Incremento del 15% en Ventas

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
SALDO INICIAL DE CAJA		144.813.468	1.286.242.532	2.117.942.516	2.989.417.517	3.902.656.286
INGRESOS DE EFECTIVO						
VENTAS		1.493.206.000	1.567.866.300	1.646.259.615	1.728.572.596	1.815.001.226
INGRESOS NO OPERACIONALES						
TOTAL INGRESOS DE EFECTIVO		1.493.206.000	1.567.866.300	1.646.259.615	1.728.572.596	1.815.001.226
EGRESOS DE EFECTIVO						
GASTOS DE ADMINISTRACION		383.287.476	399.013.823	415.526.487	432.864.784	451.069.997
GASTOS DE VENTAS		37.250.000	39.112.500	41.068.125	43.121.531	45.277.608
GASTOS DIFERIDOS		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
UTILIDAD BRUTA		1.038.001.524	1.095.072.977	1.154.998.003	1.217.919.281	1.283.986.621
PAGO IMPORRENTA DEL AÑO ANTERIOR		0	366.800.533	386.950.542	408.108.051	430.323.436
UTILIDAD NETA		1.038.001.524	728.272.444	768.047.461	809.811.229	853.663.185
AJUSTE GASTOS NO DESEMBOLSABLES						
Depreciación		68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540
Amortización de Diferidos		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
INVERSIONES						
TERRENOS	500.000.000					
EDIFICIOS	632.790.000					
MAQUINARIA Y EQUIPO	175.808.000					
MUEBLES Y ENSERES	32.724.400					
EQUIPO DE COMPUTO	19.226.000					
INVERSION DE ACTIVOS	13.500.000					
ACTIVOS DIFERIDOS	173.335.000					
CAPITAL DE TRABAJO	144.813.468					
FLUJO DE CAJA	1.692.196.868	1.141.429.064	831.699.984	871.475.001	913.238.769	957.090.725
SALDO FINAL DE CAJA		1.286.242.532	2.117.942.516	2.989.417.517	3.902.656.286	4.859.747.011

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 33 . Análisis de Sensibilidad Estado de Resultados con disminución de Ventas del 15%

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESO POR VENTA DE SERVICIOS	1.103.674.000	1.158.857.700	1.216.800.585	1.277.640.614	1.341.522.645
COSTOS POR VENTA DE SERVICIOS					
UTILIDAD BRUTA	1.103.674.000	1.158.857.700	1.216.800.585	1.277.640.614	1.341.522.645
GASTOS OPERACIONALES					
De administración	383.287.476	399.013.823	415.526.487	432.864.784	451.069.997
De Ventas	27.250.000	28.612.500	30.043.125	31.545.281	33.122.545
UTILIDAD OPERACIONAL	693.136.524	731.231.377	771.230.973	813.230.549	857.330.103
GASTOS DIFERIDOS	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
U.A.D.I	658.469.524	696.564.377	736.563.973	778.563.549	822.663.103
IMPORRENTA (35%)	230.464.333	243.797.532	257.797.391	272.497.242	287.932.086
U.D.D.I	428.005.191	452.766.845	478.766.582	506.066.307	534.731.017
RESERVA LEGAL	42.800.519	45.276.685	47.876.658	50.606.631	53.473.102
UTILIDAD NETA	385.204.672	407.490.161	430.889.924	455.459.676	481.257.915

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 34 . Análisis de Sensibilidad Balance General con disminución de Ventas del 15%

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
Caja	144.813.468	896.710.532	1.455.738.116	2.040.907.097	2.653.524.545	3.294.962.883
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	144.813.468	896.710.532	1.455.738.116	2.040.907.097	2.653.524.545	3.294.962.883
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						
Terreno	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Edificio	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000
Maquinaria y Equipo	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000
Muebles y Enseres	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400
Equipo De Computo	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000
Inversión de Activos	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000
Depreciación Acumulada	0	68.760.540	137.521.080	206.281.620	275.042.160	343.802.700
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.374.048.400	1.305.287.860	1.236.527.320	1.167.766.780	1.099.006.240	1.030.245.700
ACTIVOS DIFERIDOS						
Gastos Preoperativos	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000
Amortización Acumulada	0	34.667.000	69.334.000	104.001.000	138.668.000	173.335.000
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	173.335.000	138.668.000	104.001.000	69.334.000	34.667.000	0
TOTAL ACTIVO	1.692.196.868	2.340.666.392	2.796.266.436	3.278.007.877	3.787.197.785	4.325.208.583
PASIVO						
Pasivo Corriente						
Impuestos por Pagar	0	230.464.333	243.797.532	257.797.391	272.497.242	287.932.086
TOTAL PASIVO		230.464.333	243.797.532	257.797.391	272.497.242	287.932.086
PATRIMONIO						
Aportes Sociales	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868
Reservas		42.800.519	45.276.685	47.876.658	50.606.631	53.473.102
Utilidades del Ejercicio		385.204.672	407.490.161	430.889.924	455.459.676	481.257.915
Utilidades Acumuladas		0	385.204.672	792.694.832	1.223.584.756	1.679.044.432
TOTAL PATRIMONIO	1.692.196.868	2.120.202.059	2.530.168.385	2.963.658.283	3.421.847.931	3.905.972.317
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.692.196.868	2.350.666.392	2.773.965.917	3.221.455.673	3.694.345.173	4.193.904.403

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 35 . Análisis de Sensibilidad Flujo de Caja con disminución de Ventas del 15%

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
SALDO INICIAL DE CAJA		144.813.468	896.710.532	1.455.738.116	2.040.907.097	2.653.524.545
INGRESOS DE EFECTIVO						
VENTAS		1.103.674.000	1.158.857.700	1.216.800.585	1.277.640.614	1.341.522.645
INGRESOS NO OPERACIONALES						
TOTAL INGRESOS DE EFECTIVO		1.103.674.000	1.158.857.700	1.216.800.585	1.277.640.614	1.341.522.645
EGRESOS DE EFECTIVO						
GASTOS DE ADMINISTRACION		383.287.476	399.013.823	415.526.487	432.864.784	451.069.997
GASTOS DE VENTAS		37.250.000	39.112.500	41.068.125	43.121.531	45.277.608
GASTOS DIFERIDOS		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
UTILIDAD BRUTA		648.469.524	686.064.377	725.538.973	766.987.299	810.508.040
PAGO IMPORRENTA DEL AÑO ANTERIOR		0	230.464.333	243.797.532	257.797.391	272.497.242
UTILIDAD NETA		648.469.524	455.600.044	481.741.441	509.189.908	538.010.798
AJUSTE GASTOS NO DESEMBOLSABLES						
Depreciación		68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540
Amortización de Diferidos		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
INVERSIONES						
TERRENOS	500.000.000					
EDIFICIOS	632.790.000					
MAQUINARIA Y EQUIPO	175.808.000					
MUEBLES Y ENSERES	32.724.400					
EQUIPO DE COMPUTO	19.226.000					
INVERSION DE ACTIVOS	13.500.000					
ACTIVOS DIFERIDOS	173.335.000					
CAPITAL DE TRABAJO	144.813.468					
FLUJO DE CAJA	1.692.196.868	751.897.064	559.027.584	585.168.981	612.617.448	641.438.338
SALDO FINAL DE CAJA		896.710.532	1.455.738.116	2.040.907.097	2.653.524.545	3.294.962.883

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 36 . Análisis de Sensibilidad Estado de Resultados con Incremento en Gastos de Administración en 15%

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESO POR VENTA DE SERVICIOS	1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
COSTOS POR VENTA DE SERVICIOS					
UTILIDAD BRUTA	1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
GASTOS OPERACIONALES					
De Administración	440.780.597	458.865.896	477.855.460	497.794.502	518.730.496
De Ventas	27.250.000	28.612.500	30.043.125	31.545.281	33.122.545
UTILIDAD OPERACIONAL	830.409.403	875.883.604	923.631.515	973.766.822	1.026.408.894
GASTOS DIFERIDOS	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
U.A.D.I	795.742.403	841.216.604	888.964.515	939.099.822	991.741.894
IMPORRENTA (35%)	278.509.841	294.425.811	311.137.580	328.684.938	347.109.663
U.D.D.I	517.232.562	546.790.792	577.826.935	610.414.884	644.632.231
RESERVA LEGAL	51.723.256	54.679.079	57.782.694	61.041.488	64.463.223
UTILIDAD NETA	465.509.306	492.111.713	520.044.241	549.373.396	580.169.008

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 37 . Análisis de Sensibilidad Balance General con Incremento en Gastos de Administración en un 15%

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO						
Caja	144.813.468	1.033.983.411	1.689.617.713	2.376.558.957	3.096.372.489	3.850.701.923
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	144.813.468	1.033.983.411	1.689.617.713	2.376.558.957	3.096.372.489	3.850.701.923
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						
Terreno	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Edificio	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000	632.790.000
Maquinaria Equipo	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000	175.808.000
Muebles y Enseres	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400	32.724.400
Equipo De Computo	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000	19.226.000
Inversión de Activos	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000
Depreciación Acumulada	0	68.760.540	137.521.080	206.281.620	275.042.160	343.802.700
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.374.048.400	1.305.287.860	1.236.527.320	1.167.766.780	1.099.006.240	1.030.245.700
ACTIVOS DIFERIDOS						
Gastos Preoperativos	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000	173.335.000
Amortización Acumulada	0	34.667.000	69.334.000	104.001.000	138.668.000	173.335.000
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	173.335.000	138.668.000	104.001.000	69.334.000	34.667.000	0
TOTAL ACTIVO	1.692.196.868	2.477.939.271	3.030.146.033	3.613.659.737	4.230.045.729	4.880.947.623
PASIVO						
Pasivo Corriente						
Impuestos por Pagar	0	278.509.841	294.425.811	311.137.580	328.684.938	347.109.663
TOTAL PASIVO		278.509.841	294.425.811	311.137.580	328.684.938	347.109.663
PATRIMONIO						
Aportes Sociales	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868	1.692.196.868
Reservas		51.723.256	54.679.079	57.782.694	61.041.488	64.463.223
Utilidades del Ejercicio		465.509.306	492.111.713	520.044.241	549.373.396	580.169.008
Utilidades Acumuladas		0	465.509.306	957.621.019	1.477.665.260	2.027.038.656
TOTAL PATRIMONIO	1.692.196.868	2.209.429.430	2.704.496.966	3.227.644.821	3.780.277.012	4.3
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.692.196.868	2.487.939.271	2.998.922.777	3.538.782.402	4.108.961.950	4.7

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



Cuadro 38 . Análisis de Sensibilidad Flujo de Caja con Incremento en Gastos de Administración en un 15%

DETALLE	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SALDO INICIAL DE CAJA		144.813.468	1.033.983.411	1.689.617.713	2.376.558.957	3.096.372.489
INGRESOS DE EFECTIVO						
VENTAS		1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
INGRESOS NO OPERACIONALES						
TOTAL INGRESOS DE EFECTIVO		1.298.440.000	1.363.362.000	1.431.530.100	1.503.106.605	1.578.261.935
EGRESOS DE EFECTIVO						
GASTOS DE ADMINISTRACION		440.780.597	458.865.896	477.855.460	497.794.502	518.730.496
GASTOS DE VENTAS		37.250.000	39.112.500	41.068.125	43.121.531	45.277.608
GASTOS DIFERIDOS		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
UTILIDAD BRUTA		785.742.403	830.716.604	877.939.515	927.523.572	979.586.831
PAGO IMPORRENTA DEL AÑO ANTERIOR		0	278.509.841	294.425.811	311.137.580	328.684.938
UTILIDAD NETA		785.742.403	552.206.763	583.513.704	616.385.992	650.901.894
AJUSTE GASTOS NO DESEMBOLSABLES						
Depreciación		68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540	68.760.540
Amortización de Diferidos		34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000	34.667.000
INVERSIONES						
TERRENOS	500.000.000					
EDIFICIOS	632.790.000					
MAQUINARIA Y EQUIPO	175.808.000					
MUEBLES Y ENSERES	32.724.400					
EQUIPO DE COMPUTO	19.226.000					
INVERSION DE ACTIVOS	13.500.000					
ACTIVOS DIFERIDOS	173.335.000					
CAPITAL DE TRABAJO	144.813.468					
FLUJO DE CAJA	1.692.196.868	889.169.943	655.634.303	686.941.244	719.813.532	754.329.434
SALDO FINAL DE CAJA		1.033.983.411	1.689.617.713	2.376.558.957	3.096.372.489	3.850.701.923

FUENTE: ESTA INVESTIGACION



7.2.4 Análisis de Riesgo . El enfoque de los incrementos por riesgo parte de la base de que la tasa de interés de oportunidad debe reflejar no solo el costo de capital, sino también el nivel de incertidumbre y riesgo asociados al proyecto.

Casi siempre existe un factor de inseguridad en el resultado final de la inversión, inclusive teniendo información estadística, esto no asegura que las tendencias se conserven ya que lo ocurrido anteriormente no es el reflejo de lo que va a ocurrir en el futuro.

Con el propósito de analizar la deficiencia en la elaboración de proyectos se recurre a dos alternativas para evaluar el riesgo presente en los mismos, las cuales se plantean a continuación:

1. Distribución de probabilidades y VPNE: La asignación de probabilidades se realiza en este caso de forma subjetiva ya que no existen experimentos previos realizados. Se consideran los siguientes datos.

Cuadro 39 . Distribución de probabilidades y VPNE

EXPERTO	PROBABILIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
OPTIMISTA	0,3	1141429064	831699984	871475001	913238769	957090725
PROBABLE	0,5	946663064	695363784	728321991	762928109	799264532
PESIMISTA	0,2	751897064	559027584	585168981	612617448	641438338

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

Si se multiplica la probabilidad asignada por los flujos netos de efectivos con las diferentes variaciones se obtiene un promedio denominado valor esperado así:

$$E(X1)= 1141429064(0.3) + 946663064(0.5) + 751897064(0.2) = 966139664$$

$$E(X2)= 831699984(0.3) + 695363784(0.5) + 559027584(0.2) = 708997404$$

$$E(X3)= 871475001(0.3) + 728321991(0.5) + 585168981(0.2) =742637292$$

$$E(X4)= 913238769(0.3) + 762928109(0.5) + 612617448(0.2) = 777959175$$

$$E(X5)= 957090725(0.3) + 799264532(0.5) + 641438338(0.2) = 815047151$$

Si se calcula el VPN con los anteriores resultados se obtiene un Valor Presente Neto Esperado VPNE= \$1.100.386.800 y la TIR del 39.6% los permiten concluir que aun bajo riesgo el proyecto es viable.



2. Tasa incrementada por el riesgo: este método consiste en evaluar el proyecto con una tasa que debe ser igual a la tasa libre de riesgo más la tasa propia del riesgo. En consecuencia la tasa ajustada por el riesgo viene a ser la suma de la tasa libre de riesgo más la tasa del riesgo.

En este proyecto la tasa de oportunidad se ha tomado por el valor del 13.78%. Si se toma una tasa del riesgo del 13.78% la nueva tasa para evaluar el proyecto es del 27.56%. Con estas condiciones se procede a evaluar nuevamente el VPN y la TIR según los siguientes valores:

AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
-1692196868	946663064	695363783,6	728321991	762928108,9	799264531,6

FUENTE: ESTA INVESTIGACION

VPN = \$352.992.134

TIR = 38.3%

Según estos resultados el proyecto es viable ya que el VPN > 0 y la TIR es mayor que la tasa de oportunidad aun incrementada con la tasa de riesgo es decir el 27.56%.

En conclusión el análisis de riesgo evaluado con los dos procedimientos no demuestra que el riesgo no altera la viabilidad del proyecto, ya que aun con riesgo el proyecto genera excelentes indicadores financieros como el VPN y la TIR.

7.2.5 Relación Beneficio Costo . Es el aporte económico del proyecto con base a una política de inversión, es decir que por cada peso invertido en el proyecto con respecto a sus costos cuanto ha generado de beneficio económico.

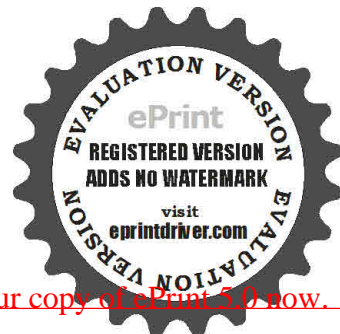
La relación beneficio costo se obtiene mediante el cociente de la sumatoria de los valores actualizado de los ingresos y la sumatoria de los valores actualizados de los egresos.

Aplicando la formula y tomando la tasa de oportunidad del 13.78% se obtiene:

$$R B/C = \left\{ \sum \text{INGRESOS} / (1+i)^n \right\} / \left\{ \sum \text{EGRESOS} / (1+i)^n \right\}$$

$$R B/C = 3.762.479.462 / 1.170.657.682$$

$$R B/C = 3.21$$



Con la aplicación de la formula se pudo determinar que el **Beneficio Costo** es > 1 por lo tanto esta relación indica que el proyecto es atractivo porque por cada peso invertido genera en valor presente \$ 2.21 de riqueza adicional.

7.2.6 Periodo de Recuperación . Este indicador mide la seguridad de la inversión realizada en el proyecto, es decir en qué momento el inversionista recupera todo su capital. Con la utilización de la formula se determino que el periodo de recuperación de la inversión está en el año 3 de la vida útil del proyecto.



CAPITULO 8

ESTUDIO DE IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL

8.1 IMPACTO SOCIAL

El Centro Recreacional que se propone construir se ubica en la vía que conduce de Pasto a Tuquerres exactamente un kilometro antes de entrar al municipio. Una propuesta de esta proporción implica una gran inversión, lo que permite generar opciones de trabajo e ingresos para la población.

8.1.1 Empleo . La propuesta está en la posibilidad de generar alrededor de 300 empleos directos y 700 indirectos, con lo cual se beneficia el sector aledaño debido a la construcción de este Centro es lógico afirmar que las construcciones futuras seguirán alrededor de la ubicación aledaña, lo que permitirá que mucha más gente se emplee y el comercio se agilice.

8.1.2 Educación . Se refiere en primera instancia a la capacitación de las personas que trabajaran dentro del Centro Recreacional a Construir con el propósito de que la población pueda conocer un nuevo mercado. En segunda instancia el Centro Recreacional cuenta con servicios de carácter didáctico lo cual pretende generar conocimiento dentro de la población de manera lúdica y en tercera instancia se busca consolidar una iniciativa de cultura ciudadana a nivel del municipio en cuanto al respeto de la flora y fauna además de los paisajes históricos con que cuenta el municipio.

8.1.3 Valorización . Los terrenos que se encuentran alrededor del Centro Recreacional se benefician de un nivel de valorización mayor al que presenta ya que se presentaría un proceso de urbanización lo que permite que la zona genere un nivel de popularidad y exclusividad para residentes.



8.1.4 Transporte . Es lógico afirmar que este Centro Recreacional permite que el transporte se beneficie positivamente con lo cual se generarían nuevas rutas lo que permitiría que este sector suba sus ingresos y la comunidad de sitios aledaños puedan desplazarse mejor al municipio, además se prevé un aumento en el transporte intermunicipal permitiendo al municipio aumentar sus ingresos.

8.1.5 Seguridad . Este factor aumentara considerablemente debido a que el Centro Recreacional contara con una seguridad tanto interna como externa lo que afectara positivamente a los lugares aledaños ya que podrán contar con un mayor interés por parte de la policía generando seguridad en la zona.

8.2 IMPACTO AMBIENTAL

Dentro de la construcción del Centro Recreacional se pretende generar una conciencia ciudadana con el medio ambiente por lo que es necesario generar programas de arborización alrededor del centro y dentro del mismo, si se observa el esquema del proyecto (**Ver anexo 9**) se nota que existen grandes zonas verdes.

Como es un Centro Recreacional y la gente lo que desea es divertirse el aseo está a cargo del personal que labora dentro del Centro en convenio con la empresa “EMPSA” con los cuales se pretende iniciar campañas pedagógicas de limpieza dentro y fuera del centro. En primera medida se adoptara por establecer estratégicamente lugares donde la gente pueda depositar sus residuos los cuales permitan discriminar tanto los reciclables como los no reciclables y de esta manera educar al municipio de Tuquerres.

Se aclara que el Centro Recreacional no presenta ningún tipo de maquinaria por lo cual no se provocan desechos tóxicos ni gases que atenten en contra de la conservación del medio ambiente.

En los días de funcionamiento se procurara el no utilizar ningún tipo de elemento que pueda atentar contra el medio ambiente y permita a los usuarios el disfrutar de un ambiente tranquilo como el que se presenta actualmente en la zona.

Se establece de la mejor manera la distribución tanto de baños como de espacios de descanso con el propósito de no generar ningún tipo de inconveniente en los usuarios.



CAPITULO 9

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1. CONCLUSIONES

La construcción del Centro Recreacional contribuirá a mejorar la calidad de vida de la comunidad tuquerreña, a través de la recreación y esparcimiento de la comunidad, motivando la integración familiar, la actividad deportiva y el aprovechamiento de la riqueza natural; es un medio de desarrollo turístico para el municipio generando puestos de trabajo y mejoramiento del sector comercial.

La construcción del Centro Recreacional en el municipio de Tuquerres citaría a un estilo de vida saludable, teniendo en cuenta que la recreación es una necesidad de las personas y un medio por el cual pueden desarrollar plenamente sus habilidades y destrezas mejorando su calidad de vida individual y social, a través de la práctica de actividades físicas e intelectuales, plasmadas en actividades culturales, deportivas o turísticas, que son en general, procesos de formación personal orientadas a mejorar factores de sociabilidad de integración.

La creación del Centro Recreacional “PARAÍSO SABANERO” situará a Tuquerres como sitio turístico de visita obligada, que promueva la riqueza natural y ecológica de la región, a través de convenios con organizaciones de todo el país estableciendo planes de viajes y cronograma de actividades que incluye caminatas ecológicas, visitar fincas ganaderas y recorrido hacia los principales pueblos y veredas de la región. Con la puesta en marcha del Centro Recreacional se promoverá el respeto por naturaleza, por medio de la realización de conferencias y reuniones en pro del cuidado y mantenimiento de la riqueza de flora y fauna colombianas.

Gracias a la creación de un Centro Recreacional en Tuquerres se estimulara la participación de empresarios regionales al desarrollo regional mediante la iniciación e impulso de nuevos negocios que buscan promover la comercialización de productos artesanales y la prestación de servicios a favor del bienestar y comodidad a los visitantes, caracterizado siempre por la innovación y el rompimiento de esquemas tradicionales.



Al llevar a cabo este proyecto se generaría mayor progreso económico en la región, mediante el impulso de nuevos empleos aprovechando la capacidad de los tuquerreños y pesando en el bien común; teniendo en cuenta que la participación de las personas, en el desarrollo de actividades recreativas, les permite construir unos parámetros de formación y educación que portan ambiente de comodidad y armonía con su entorno mejorando de esta manera el desempeño personal y grupal de los individuos.

9.2. RECOMENDACIONES.

Como recomendación para las entidades privadas, se recomienda que parte de su trabajo y de su publicidad, este orientada hacia la construcción de una cultura ciudadana a favor del cuidado y protección del medio ambiente, por medio de la realización de eventos como el agroturismo y la promoción de las festividades como una manera de atraer turistas y personas de otras regiones.

Es importante y necesario que las familias y las instituciones educativas promuevan en los niños una cultura saludable, a través de la realización de actividades deportivas y culturales, donde se promueva la participación activa en eventos deportivos, Tomás culturales, caminatas ecológicas, y algo importante, en el cuidado y protección, no sólo de la naturaleza, sino también del mismo municipio, evitar el botar basura y reciclándola, contaminar el agua o destruir la propiedad privada. Los centros de recreación, deben ampliar sus servicios hacia la formación cultural y educativa de las personas, con el fin de mejorar su calidad de vida, fomentar una cultura de salud, integración e inculcar la recreación y el deporte como un hábito, y no sólo limitarse a lo que sus instalaciones puedan ofrecer.

El gobierno local debe generar planes de promoción turística y recreativa, permitiéndole a pequeños empresarios y familias, como por ejemplo, los artesanos, la facilidad de surgir y dar a conocer los productos típicos de la región, no sólo como una forma de subsistencia sino como un negocio a gran escala, de reconocimiento regional, nacional e internacional, que genere ingresos y mejore la calidad social.

Además, las entidades del gobierno, deben promover la seguridad, el mejoramiento vial, como una forma de tener más turistas e inversionistas, que aporten con el desarrollo socioeconómico regional y una mejor imagen de ésta. Las pequeñas empresas, como el caso de las artesanías deben buscar a través de la actividad turística una mayor participación comercial, no sólo en los mercados regionales sino también de los nacionales buscando crear una economía participativa y eficiente.



BIBLIOGRAFIA

CENTRO DE ESTUDIOS AGROPECUARIOS. Turismo Rural y Ecoturismo. Grupo Editorial Iberoamericano. México. Pags.68.

CAICEDO LUNA, José Aurelio. (2005). "Municipio de Tuquerres". Guía Turística y empresarial. Págs. 98.

MORA, Sandra Y. y ERASSO, Guido A. 2004/040. Gestión para servicios turísticos y recreativos de COACREMAT. COACREMAT. Colombia. Págs. 100.

VELASCO ESPITIA, María Eugenia. Escuela de Postgrado. Especialización en gestión educativa. La recreación. Las actividades recreativas. México. Págs. 80.



NETGRAFIA

Disponible en internet, Tuquerres. Municipios de Nariño.
www.umariana.edu.co.2006.

Disponible en internet, Turismo. Turismo. Alcaldía de Tuquerres. Google.

Disponible en internet, perfil Municipio de Tuquerres. Municipio de Tuquerres.
Google.

Disponible en internet, Turiscolombia es un proyecto de Agrotropical para la promoción del ecoturismo, el turismo rural y el agroturismo en Colombia.
www.colombialinda.com.2009.

Disponible en internet, Destinos Turísticos. Viajar a Colombia.
www.proexport.gov.co.2009.

Disponible en internet, Centro de la diversión Cafam – Melgar. Centros Vacacionales. Viajar a Colombia. www.colombialinda.com.2008.

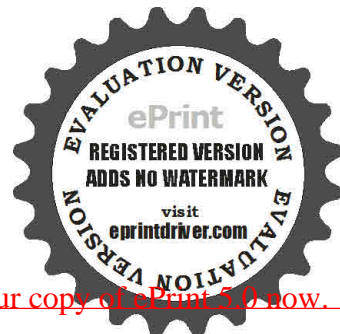
Disponible en internet, Flores Malagon Alberto Guillermo. El campo de la historia ambiental y las perspectivas para su desarrollo en Colombia. Amblid. Aflores. Cursos. www.javeriana.edu.co.

Disponible en internet, Pasto. Andina. Turismo. www.colombia.com

Disponible en internet, El turismo en Colombia. Ecoturismo. Parques Naturales.
www.colombialink.com



ANEXOS



ANEXO 1. ENCUESTA A POBLACION EN GENERAL

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

PROYECTO DE CONSTRUCCION
CENTRO RECREACIONAL "PARAISO SABANERO"

Dirigida a: Familias del municipio de Tuquerres.

Cordial saludo, de la manera más atenta le solicitamos responder la siguiente encuesta con la mayor seriedad posible.

OBJETIVO: Determinar la viabilidad y factibilidad de la creación de un centro recreacional en el Municipio de Tuquerres.

1. ¿Con que frecuencia asiste usted y su familia a centros de recreación y esparcimiento?

a. Nunca. b. una vez al mes. c. dos veces al mes. d. tres veces al mes. e. otra

2. En un orden prioritario de 1 a 5 ¿Qué lo motiva a visitar un centro recreacional?

a. La integración familiar. b. El descanso. c. la actividad recreativa
d. El clima e. Precios bajos

3. En una escala de 1 a 4 ¿Qué espera de un Centro Recreacional?

a. Atención y buen servicio. b. precios bajos c. Variedad de servicios d. Buenas instalaciones

4. ¿Cuál es el principal problema a la hora de elegir un Centro Recreacional de la región?

a. La distancia. b. El tiempo c. Costos Altos d. Limitada variedad de servicios

5. Califique de 1 a 8 ¿Qué actividad deportiva y recreativas le gustará que ofrezca un Centro Recreacional?

a. Paseos y caminatas
b. Actividades Culturales (danzas, baile, teatro, etc.)
c. Actividades al aire libre (fútbol, baloncesto, ciclismo, etc.)
d. Actividades de salón (juegos de mesa)
e. Granjas (equina y animal)
f. Pesca deportiva (lago)
g. Jardín botánico
h. Piscina

6. ¿Cuál de los siguientes aspectos lo motiva a visitar un Centro Recreacional y Turístico en su región?

a. Clima. b. Paisajes Naturales c. Historia y Cultura d. Fechas Especiales

7. ¿Qué medio de comunicación y publicidad prefiere para informarse acerca de centros de recreación?

a. La Radio. b. Agencias de Viajes c. Volantes d. Periódico

8. ¿Considera que un Centro Recreacional contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida y aspectos social, económico y cultural del Municipio de Tuquerres?

SI NO

PORQUE: _____

NOMBRE: _____ DIRECCION: _____

GRACIAS POR SU COLABORACION



ANEXO 2. ENCUESTA DIRIGIDA A PRINCIPALES EMPRESAS DEL MUNICIPIO

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

PROYECTO DE CONSTRUCCION
CENTRO RECREACIONAL "PARAISO SABANERO"

Dirigida a: Empresas del municipio de Tuquerres.

Cordial saludo, de la manera más atenta le solicitamos responder la siguiente encuesta con la mayor seriedad posible.

OBJETIVO: Determinar la viabilidad y factibilidad de la creación de un centro recreacional en el Municipio de Tuquerres.

1. ¿Cree viable la creación de un Centro Recreacional en el municipio de Tuquerres?

a. SI b. NO

2. ¿Con que frecuencia usted realiza convivencias a sus empleados?

a. Nunca. b. Una vez al año. c. Dos veces al año d. Tres veces al año. e. Otra

3. ¿Mira al Centro Recreacional como una manera de patrocinar su empresa?

a. SI b. NO

4. ¿Cuál es el principal problema a la hora realizar eventos deportivos entre sus empleados?

a. Falta de escenarios deportivos b. Falta de motivación c. Falta de Centros Recreacionales

5. ¿Qué actividades deportivas y recreativas gustaría que ofrezca un Centro Recreacional?

a. Actividades al aire libre (fútbol, baloncesto, fútbol, etc.)
b. Actividades de salón (juegos de mesa)
c. Jornadas lúdicas empresariales (talleres, charlas, etc.)
d. Actividades de campo (pesca)
e. Actividades heteroempresas (Tomeos, convivencias)
f. Actividades extremas (karting, montañismo, etc.)

6. ¿Qué medio de comunicación y publicidad prefiere para informarse acerca de Centros de Recreación?

a. La Radio. b. Agencias de Viajes c. Volantes d. Periódico

7. ¿Considera que un Centro Recreacional contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida y aspectos social, económico y cultural del Municipio de Tuquerres?

a. SI b. NO

PORQUE: _____

NOMBRE: _____ EMPRESA: _____

GRACIAS POR SU COLABORACION



ANEXO 3. ENCUESTA DIRIGIDA A INSTITUCIONES EDUCATIVAS

UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

PROYECTO DE CONSTRUCCION
CENTRO RECREACIONAL "PARAISO SABANERO"

Dirigida a: Instituciones educativas del municipio de Tuquerres.

Cordial saludo, de la manera más atenta le solicitamos responder la siguiente encuesta con la mayor seriedad posible.

OBJETIVO: Determinar la viabilidad y factibilidad de la creación de un centro recreacional en el Municipio de Tuquerres.

- ¿Cree viable la creación de un Centro Recreacional en el municipio de Tuquerres?
a. SI b. NO
- ¿Con que frecuencia usted realiza convivencias entre sus estudiantes durante el año lectivo?
a. Nunca. b. Una vez. c. Dos veces. d. Tres veces. e. Otra
- ¿Mira al Centro Recreacional como una manera de aprovechar el tiempo libre de los estudiantes?
a. SI b. NO
- ¿Cuál es el principal problema a la hora realizar jornadas deportivas y recreativas?
a. Falta de escenarios deportivos b. Falta de motivación c. Falta de Centro Recreacional
- ¿Qué actividades deportivas y recreativas le gustaría que ofrezca un Centro Recreacional?
f. Actividades al aire libre (fútbol, básquetbol, fútbol, etc.)
g. Actividades de salón (juegos de mesa)
h. Actividades de campo (pesca)
i. Actividades en instituciones (Torneos con vincias)
j. Actividades extremas (karting, montañismo, etc.)
- ¿Qué medio de comunicación y publicidad prefiere para informarse acerca de Centros de Recreación?
a. La Radio. b. Agencias de Viajes c. Volantes d. Periódico
- ¿Considera que un Centro Recreacional contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida y aspectos social, económico y cultural del Municipio de Tuquerres?
a. SI b. NO

PORQUE: _____

NOMBRE: _____ INSTITUCIÓN EDUCATIVA _____

GRACIAS POR SU COLABORACION



ANEXO 4. ESTRATEGIAS DE PROMOCION
PRODUCTOS PROPIOS
VASOS PROMOCIONALES



LLAVEROS

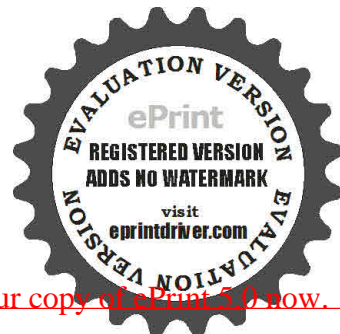


LAPICEROS

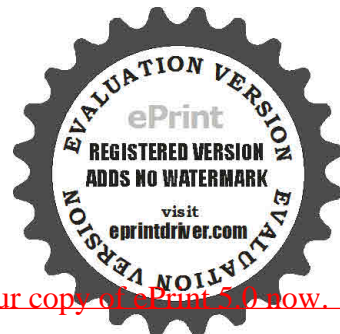


ANEXO 5. ESTRATEGIAS DE PUBLICIDAD

ELABORACION DE CAMISETAS



ELABORACION DE GORRAS



ANEXO. 6 PLANES RECREATIVOS

PLAN FAMILIAR

PLAN A	PLAN B	PLAN B
ENTRADA	ENTRADA	ENTRADA
PARQUEADERO	PARQUEADERO	PARQUEADERO
ALIMENTACION	ALIMENTACION	ALIMENTACION
DESAYUNO Café puede estar acompañado por pan, Arepa, Buñuelo o empanada. Jugo de naranja Huevos revueltos ALMUERZO Cuarto de pollo o carne.	DESAYUNO Café puede estar acompañado por pan, Arepa, buñuelo o empanada. Jugo de naranja Huevos revueltos ALMUERZO Cuarto de pollo o carne. Papa, ensalada, arroz, jugo o	ALMUERZO Cuarto de Pollo o Carne Papa, Ensalada, Arroz Jugo o Gaseosa.

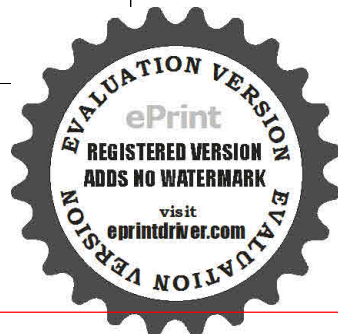


Papa, ensalada, arroz, jugo o gaseosa. REFRIGERIO Chuzos de carne o pollo mas gaseosa Sándwich de jamón y queso más gaseosa.	gaseosa	
Piscina	Piscina	Piscina
Salón de juegos	Salón de Juegos	Salón de Juegos
Área natural	Área Natural	Área Natural
Lago	Lago	Lago
Recorrido de 5 minutos Pista de Karts	Recorrido de 5 minutos Pista de Karts	Recorrido de 5 minutos Pista de Karts
HORARIOS: 8:00 a.m. a 7:00 p.m. VALOR DEL PLAN \$ 25000	HORARIOS: 8:00 a.m. a 3:00 p.m. VALOR DEL PLAN \$ 18000	HORARIOS: 10:00 a.m. a 3:00 p.m. VALOR DEL PLAN \$ 12000



PLAN ESTUDIANTIL

PLAN RECREACIONAL	PLAN VACACIONAL	PLAN PININOS
ENTRADA	ENTRADA	ENTRADA
PARQUEADERO	PARQUEADERO	PARQUEADERO
ALIMENTACION	ALIMENTACION	ALIMENTACION
<p style="text-align: center;">REFRIGERIO</p> <p>Café o jugo mas sándwich o puede elegir entre arepas, buñuelos o empanadas.</p> <p style="text-align: center;">ALMUERZO</p> <p>Cuarto de pollo o carne. Papa, ensalada, arroz, jugo o gaseosa y postre</p>	<p style="text-align: center;">DESAYUNO</p> <p>Café puede estar acompañado por pan, Arepa, buñuelo o empanada, Jugo de naranja y huevos revueltos.</p> <p style="text-align: center;">ALMUERZO</p> <p style="text-align: center;">Menú del Día</p> <p style="text-align: center;">REFRIGERIO TARDE</p> <p>Chuzos de carne o pollo mas gaseosa</p>	<p style="text-align: center;">REFRIGERIO</p> <p>Café o jugo mas sándwich o puede elegir entre arepas, buñuelos o empanadas.</p> <p style="text-align: center;">ALMUERZO</p> <p>Cuarto de pollo o carne. Papa, ensalada, arroz, jugo o gaseosa y postre</p>



REFRIGERIO TARDE Yogurt, gelatina, jugos con un acompañante.	Sándwich de jamón y queso más gaseosa.	REFRIGERIO TARDE Yogurt, gelatina, jugos con un acompañante.
Piscinas	Piscinas	Piscinas
Salón de Juegos	Salón de Juegos	Salón de Juegos Infantiles
Lago	Lago	Lago
Área Natural	Área Natural	Área Natural
Recorrido de 5 minutos en Pista de Karts	Recorrido de 5 minutos en Pista de Karts	Recorrido de 5 minutos en Pista de Karts
HORARIOS: 8:00a.m. A 5:00 p.m. VALOR DEL PLAN: \$ 23.000	El plan vacacional se aplica para aquellos grupos que deseen pasar más de dos días de estancia. Las comidas varían cada día ofreciendo a los clientes variedad de especialidades, degustaciones típicas de la región. HORARIOS: Dos días VALOR DEL PLAN: \$ 18.000 x Día	El plan pininos está diseñado básicamente para atender a los pequeñines de escuelas y jardines. Los alimentos estarán ricos en vitaminas y minerales de acuerdo a la edad de los visitantes. HORARIOS: 8:00a.m. A 5:00 p.m. VALOR DEL PLAN: \$ 15.000



PLAN EMPRESARIAL

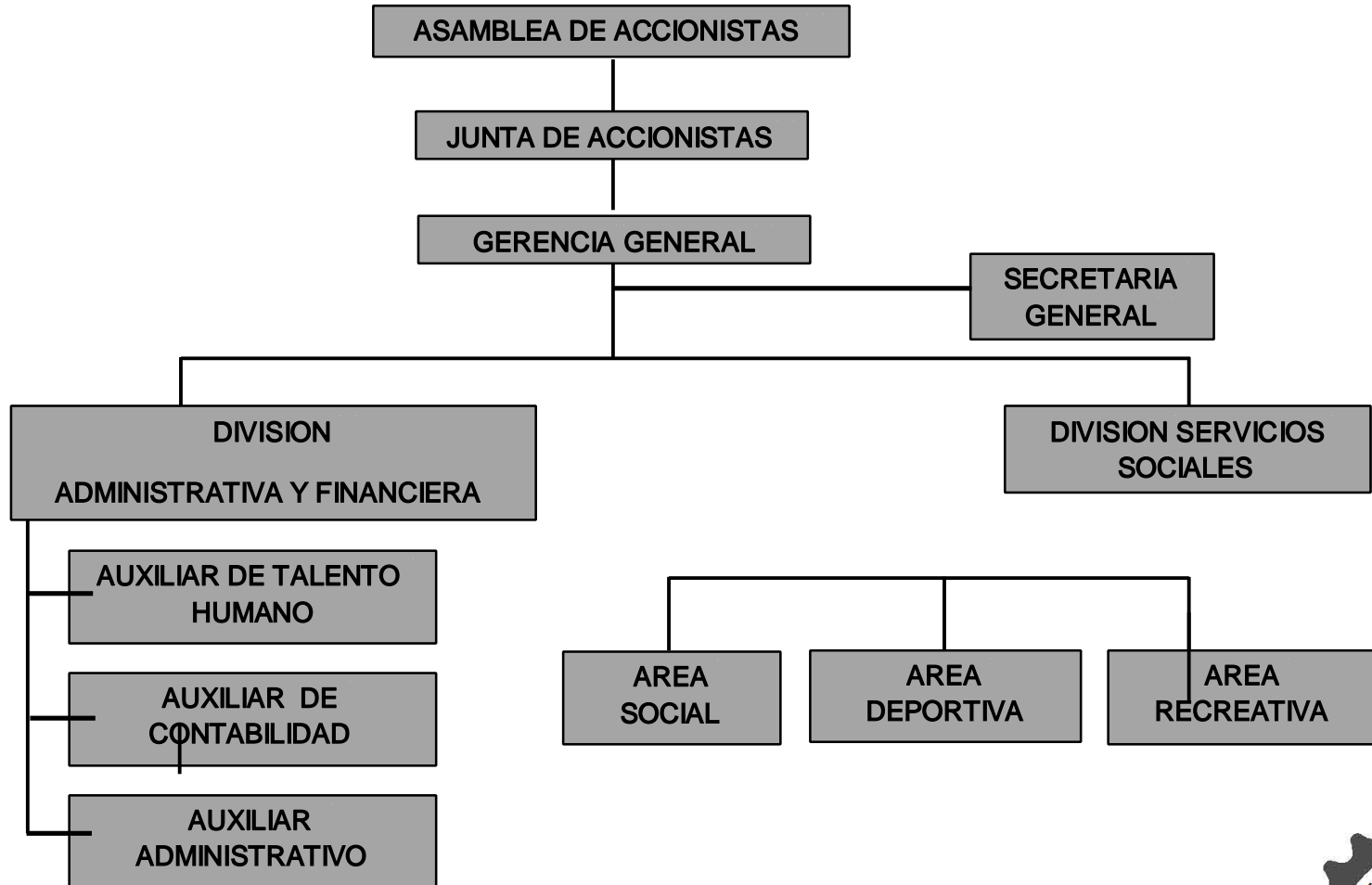
PLAN GOLD	PLAN ULTRA	PLAN AMIGOS
ENTRADA	ENTRADA	ENTRADA
PARQUEADERO	PARQUEADERO	PARQUEADERO
COCTEL DE BIENVENIDA	COCTEL DE BIENVENIDA	COCTEL DE BIENVENIDA
ALIMENTACION	ALIMENTACION	ALIMENTACION
<p>DESAYUNO</p> <p>Menú del Día</p> <p>ALMUERZO</p> <p>Menú del Día</p> <p>REFRIGERIO TARDE</p> <p>Menú del Día</p>	<p>DESAYUNO</p> <p>Café puede estar acompañado por pan, Arepa, buñuelo o empanada, Jugo de naranja y huevos revueltos.</p> <p>ALMUERZO</p> <p>Menú del Día</p>	<p>REFRIGERIO</p> <p>Café o jugo mas sándwich o puede elegir entre arepas, buñuelos o empanadas.</p> <p>ALMUERZO</p> <p>Cuarto de pollo o carne.</p> <p>Papa, ensalada, arroz, jugo o gaseosa y postre</p>
Piscinas		



	REFRIGERIO TARDE	REFRIGERIO TARDE
	Chuzos de carne o pollo mas gaseosa Sándwich de jamón y queso más gaseosa.	Yogurt, gelatina, jugos con un acompañante
Salón de Juegos		Salón de Juegos
Salón de Eventos	Piscinas	Recorrido de 5 minutos en Pista de Karts
Cancha de Futbol Sintético	Salón de Juegos	Cancha de Futbol Sintético
Presentación de Danzas y despedida.	Salón de Eventos	Lagos
El Plan Gold se aplica para aquellos grupos empresariales que deseen pasar más de dos cinco días de estancia. Las comidas varían cada día ofreciendo a los clientes variedad de especialidades, degustaciones típicas de la región. HORARIOS: Cinco días VALOR DEL PLAN: \$ 15.000 x persona	El Plan Vacacional se aplica para aquellos grupos que deseen pasar más de dos días de estancia. El almuerzo varía según el menú. HORARIOS: Dos días VALOR DEL PLAN: \$ 18.000 x persona	El Plan Amigos se diseña básicamente para atender celebraciones empresariales además de ello tendrán descuentos en Discoteca. HORARIOS: 8:00a.m. A 5:00 p.m. VALOR DEL PLAN: \$ 15.000 x persona



ANEXO 7. ORGANIGRAMA

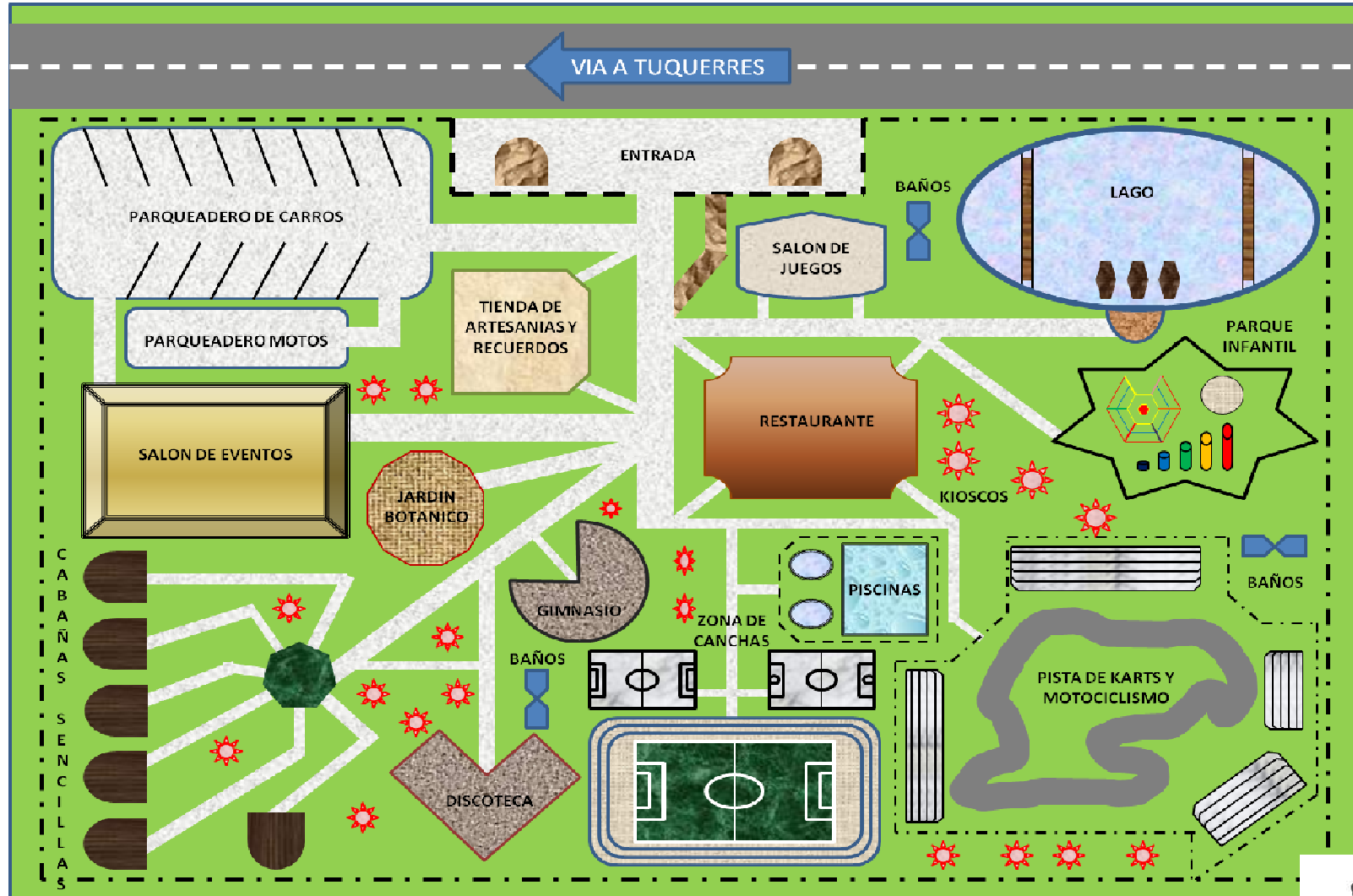


ANEXO 8. MANO DE OBRA REQUERIDA

CARGO	PROFESION	PERSONAL	ESPECIALIDAD	EXP. (Años)	SALARIO
Gerente General	Admón. de Empresas	1	Alta Gerencia	3	1'300.000
Director División Administrativa y Financiera	Admón. de Empresas	1	Talento humano y Finanzas	2	1'100.000
Director División Servicios Sociales	Admón. de Empresas	1	Servicio al Cliente	2	1'100.000
Auxiliar Administrativo	Admón. de Empresas	1	Alta Gerencia	2	535.600
Auxiliar Contable	Contador	1	Finanzas	2	535.600
Auxiliar de Talento Humano	Admón. de Empresas	1	Talento Humano		535.600
Secretaria General	Secretaria	1	Ninguna	1	535.600
Área Social	Instructores	7	Cabañas, Salón de Eventos, Discoteca, Jardín Botánico, Kioscos, Parqueadero y Tienda de Recuerdos.	1	535.600
Área Deportiva	Instructores	5	Cancha de Futbol, Cancha Múltiple, Cancha de Microfútbol, Pista de Karts, Piscinas, Parque Infantil y Gimnasio.	1	535.600
Área Recreativa	Instructores	3	Lago, Salón de Juegos, Acuario, Mariposario y Aves.	1	535.600



ANEXO 9. CONSTRUCCION FINAL DEL PROYECTO



ANEXO. CONSTRUCCION FINAL DEL PROYECTO

EJ INGENIEROS

ESTUDIOS ESTRUCTURALES E HIDRODANITARIAS – ASESORIAS – INTERVENTORIAS
PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL Y URBANA – PRESUPUESTOS VARIOS

EL INGENIERO EFREN JOJOA CON M.P. 0943 DEL CAUCA

CERTIFICA

Que los valores presentados en el proyecto para la construcción del Centro Recreacional “PARAISO SABANERO” en el municipio de Tuquerres concuerdan con el previo estudio que para dicho proyecto se hizo de parte de la firma Ej Ingenieros, resalto en el documento que he revisado tanto el terreno como la estructura y planta física que para dicho proyecto se construiría y doy aval a los valores que un ingeniero civil maneja en cuanto a las aéreas a construir como son:

- Area a construir:

El proyecto se llevaría a cabo en un área de 10000 mts² los cuales se distribuirían así:

DESCRIPCION	AREA (MT ²)	PORCENTAJE
EDIFICIOS	6.844	68.44 %
PISOS	1.150	11.5 %
ZONAS VERDES	2.006	20.06 %
TOTAL	10.000	100 %

- Estructura y planta física

Se realiza una discriminación por área a construir con el valor total de la edificación.

AREA	TOTAL	MT ²	VR MT ²
PISTA DE KARTS Y MOTOCICLISMO	102.960.000	1360	75.706
CANCHA DE FUTBOL	32.500.000	1200	27.083
CANCHA DE MICROFÚTBOL	12.350.000	72	171.528
CANCHA DE MULTIPLE	12.350.000	72	171.528
SALÓN DE EVENTOS	48.320.000	420	115.048

CALLE 13 No. 21 – 48 BARRIO LAS AMERICAS. TELEFONO 7298787



EJ INGENIEROS

**ESTUDIOS ESTRUCTURALES E HIDRODANITARIAS – ASESORIAS – INTERVENTORIAS
PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL Y URBANA – PRESUPUESTOS VARIOS**

TIENDA DE ARTESANÍAS Y RECUERDOS	28.480.000	36	791.111
CABAÑAS SENCILLAS	85.200.000	360	236.667
AREA NATURAL	31.050.000	225	138.000
GIMNASIO	77.330.000	176	439.375
DISCOTECA	25.450.000	210	121.190
PISCINAS	24.550.000	182	134.890
RESTAURANTE	35.145.000	304	115.609
SALÓN DE JUEGOS	9.330.000	144	64.792
LAGO	39.455.000	672	58.713
PARQUE INFANTIL	8.130.000	342	23.772
PARQUEADERO PARA CARROS	7.230.000	690	10.478
PARQUEADERO PARA MOTOS	4.260.000	135	31.556
KIOSCOS	19.340.000	160	120.875
BAÑOS y VESTIERES	23.460.000	72	325.833
TAQUILLA	2.400.000	4	600.000
VIGILANCIA	3.500.000	8	437.500

De parte de la firma EJ Ingenieros, se reconoce el esfuerzo y la preocupación por parte del grupo investigador con el propósito de manejar datos para obras civiles con la mayor exactitud y claridad así como la reglamentación que este tipo de proyectos traen para su ejecución.

Se expide dicho certificado en San Juan de Pasto, a los 13 días del mes de mayo del 2011.



ING. EFRAIM JOJOA

M.P. 0943 DEL CAUCA

Anexo. No se entrega plano por petición del grupo investigador solicitante, aluciendo tener boceto propio del proyecto.

CALLE 13 No. 23 - 48 BARRIO LAS AMERICAS. TELEFONO 7290787

