

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Estudio de factibilidad para la creación del parque ecoturístico MOGACO, en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano del municipio de Pasto.

Gisell Stefania Campiño Giron y Angie Paola Montilla Figueroa

Programa de Contaduría Pública, Facultad de Ciencias Administrativas y Contables, Universidad CESMAG

Nota del Autor

El presente Trabajo de Grado tiene como propósito cumplir el requisito para optar el título de pregrado como contadoras en la Universidad CESMAG

La correspondencia referente a este trabajo debe dirigirse al Programa de Contaduría Pública de la Universidad CESMAG, correo electrónico: contaduria@unicesmag.edu.co.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Estudio de factibilidad para la creación del parque ecoturístico MOGACO, en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano del municipio de Pasto.

Gisell Stefania Campiño Giron y Angie Paola Montilla Figueroa

Programa de Contaduría Pública, Facultad de Ciencias Administrativas y Contables, Universidad CESMAG

Asesor: Mg. Diana Gicella Villota Ortega

6 de junio de 2025

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Nota de aceptación

Jurado 1

Jurado 1**San Juan de Pasto, 6 junio de 2025**

El pensamiento que se expresa en esta obra es de exclusiva responsabilidad de sus autoras y no compromete la ideología de la Universidad CESMAG.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Dedicatoria

A Dios, por ser mi guía en cada paso, mi fuerza en los momentos de duda y el sostén invisible que me acompañó en este camino. Sin su presencia, este logro no habría sido posible.

A mi padre Diego, el hombre que con su esfuerzo incansable y amor inquebrantable me enseñó que los sueños se construyen con trabajo, disciplina y perseverancia. Desde que nací, su lucha ha sido mi base, su sacrificio mi mayor inspiración y su amor el motor que me impulsa a seguir. Gracias, papá, por cada jornada de trabajo, cada consejo lleno de sabiduría y por enseñarme que rendirse nunca es una opción. Este logro también es tuyo.

A mi madre Evelyn, por ser mi refugio en los días difíciles, mi fuerza en los momentos de agotamiento y mi guía constante. Tus abrazos calmaron mis noches más largas y tus palabras siempre llegaron cuando más las necesitaba. A mi hermano Juan, por tu compañía silenciosa pero firme, por tus gestos llenos de cariño y por estar ahí, incluso sin que lo pidiera. Y a mis tíos Sebastian y Deiby, por su apoyo sincero, sus palabras de aliento y su fe constante en mí, incluso en la distancia. Cada uno de ustedes ha sido parte esencial de este camino.

A mi abuela Lucía, quien, con su amor infinito, sabiduría y palabras llenas de ternura, fue un pilar en mi vida. Gracias por impulsarme cuando la duda quiso vencerme, por tus consejos llenos de experiencia y por recordarme que la perseverancia es la clave. Tu fe en mí me sostuvo cuando más lo necesitaba.

A Nina, mi compañera de desvelos, esa pequeña alma peluda que con su amor incondicional me acompañó en tantas noches de estudio. Sus silenciosos ladridos, su ternura y su fiel compañía fueron un consuelo constante en los momentos de cansancio. Gracias por estar ahí, con tu mirada llena de amor, recordándome que nunca estuve sola.

A cada uno de ustedes, que han sido mi sostén, mi refugio y mi impulso, les dedico este logro con todo mi corazón. Porque si hoy alcanzo esta meta, es gracias a su amor, su apoyo y su inquebrantable confianza en mí.

Gisell Stefania Campiño Giron

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Dedicatoria

Con un profundo amor y gratitud, dedico este trabajo de grado a Dios, quien ha sido mi guía constante, mi refugio en los momentos difíciles y la fuente inagotable de fortaleza y sabiduría. Gracias a Él, he tenido la oportunidad de aprender, crecer y superar cada obstáculo en este camino. Su amor infinito ha iluminado mis días y me ha proporcionado la perseverancia necesaria para alcanzar esta meta tan anhelada.

A mi madre, una mujer valiente y ejemplar, cuyo amor incondicional, sacrificio y dedicación han sido el pilar sobre el cual he construido mis sueños. Su apoyo incansable, sus consejos llenos de sabiduría y su presencia inquebrantable me han enseñado que el esfuerzo y la determinación siempre dan frutos. A ella le debo mi formación, mi carácter y mi fortaleza, y sé que, sin importar las circunstancias, siempre estará a mi lado brindándome su amor y guía.

A mi padre, a quien llevo en el corazón con un amor inmenso e infinito. Aunque físicamente no esté conmigo, sé que su presencia me acompaña en cada paso que doy, guiándome desde el cielo y velando por mi bienestar. Su recuerdo es un faro de luz que me motiva a seguir adelante con determinación y valentía, honrando su legado con cada logro alcanzado.

A mis hermanas y sobrinas, quienes, con su alegría, palabras de aliento y cariño inagotable, han sido una luz en mi camino. En cada sonrisa, en cada gesto de amor y compañía, han llenado mi vida de momentos inolvidables y me han recordado que el verdadero éxito se encuentra en el amor y la unión familiar.

A mis amigos y compañeros, que con su apoyo, compañía y palabras de aliento han sido parte fundamental de este proceso. A aquellos que, con su confianza y amistad, me han inspirado a no rendirme y a seguir adelante en los momentos más difíciles. Cada conversación, cada enseñanza compartida y cada gesto de apoyo han sido valiosos en este recorrido.

Angie Paola Montilla Figueroa

Agradecimientos

Este trabajo merece un reconocimiento especial por la labor de la Docente Diana Villota, quien, con su invaluable asesoría, dedicación y amplio conocimiento, nos guió en cada etapa de este proceso. Su apoyo constante y sus enseñanzas fueron fundamentales para la culminación del proyecto, brindándonos las herramientas necesarias para superar los desafíos y alcanzar este logro.

Asimismo, se desea expresar un sincero agradecimiento a mi compañera de trabajo, quien, junto a mí, ha sido parte fundamental en la realización de esta tesis. A pesar de las dificultades encontradas en el camino, ambas demostramos un compromiso admirable, paciencia y un espíritu de trabajo en equipo. Nuestro esfuerzo, dedicación y conocimientos fueron claves para la construcción de lo que hoy se presenta en estas páginas.

La gratitud también se extiende a cada uno de los profesores que formaron parte del proceso de aprendizaje, ya que, con su guía y enseñanzas, proporcionaron las bases necesarias para el crecimiento profesional y personal. A los compañeros y amigos de la universidad, cuyo apoyo y motivación fueron esenciales para no rendirse en los momentos difíciles, se les agradece por ser parte de este camino y por contribuir con su compañía y palabras de aliento.

En especial, se resalta el apoyo de la compañera Briyid López, quien, con su disposición y conocimientos nos acompañó en esta travesía, aportando valiosas ideas y fortaleciendo el trabajo en equipo. Agradecemos a cada persona que, de una u otra manera, hizo parte de este proceso, porque sin su apoyo, este logro no habría sido posible.

Resumen Ejecutivo

El presente estudio de factibilidad tiene como objetivo evaluar la viabilidad del desarrollo del Parque Ecoturístico Mogaco, ubicado en la vereda Santa Isabel, corregimiento del Encanto, en el municipio de Pasto. Este proyecto surge con la intención de fomentar el turismo sostenible en la región, aprovechando su riqueza natural para ofrecer experiencias recreativas, culturales y de bienestar. Además, la iniciativa busca contribuir al desarrollo económico local, generar empleo y promover la conservación ambiental.

Por un lado, el Parque Ecoturístico Mogaco está diseñado para proporcionar una alternativa de turismo responsable, que combina aventura, naturaleza y confort. Por otro lado, se desarrollará en un entorno natural privilegiado, donde los visitantes podrán disfrutar de diversas actividades al aire libre, al tiempo que se fomenta el respeto por el medio ambiente. En este sentido, entre sus principales atractivos, el parque ofrecerá senderos ecológicos, actividades de aventura, cabañas y glamping, gastronomía regional, así como espacios de relajación y bienestar.

Para determinar la viabilidad del proyecto, se han evaluado varios factores clave. En primer lugar, desde el punto de vista del mercado, se ha identificado una creciente demanda por destinos ecoturísticos que integren naturaleza, aventura y descanso. Además, la proximidad del parque a otros atractivos turísticos y su fácil acceso aumentan su atractivo para visitantes locales y nacionales. En segundo lugar, desde la perspectiva técnica, se han considerado los recursos disponibles, la infraestructura necesaria y las condiciones del terreno, asegurando que la construcción y operación del parque sean sostenibles y funcionales. En tercer lugar, en el aspecto financiero, se han proyectado costos de inversión, ingresos y rentabilidad esperada, concluyéndose que el proyecto es viable y rentable en el mediano plazo. Finalmente, en lo que respecta a la factibilidad ambiental, se han diseñado estrategias de conservación y minimización del impacto ambiental, priorizando el uso sostenible de los recursos naturales.

Para atraer y fidelizar a los clientes, se implementarán estrategias comerciales y financieras adecuadas. Entre ellas, se destacan descuentos y promociones, como ofertas de 2x1 y tarifas especiales para grupos y familias. Asimismo, se diversificarán las experiencias ofrecidas mediante la ampliación de actividades según las preferencias de los visitantes. Aunado a esto, se

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

fortalecerá el marketing digital y se establecerán alianzas estratégicas con agencias de turismo y plataformas de reservas en línea.

En conclusión, el Parque Ecoturístico Mogaco representa una oportunidad única para consolidar el ecoturismo en la región, aprovechando sus recursos naturales y culturales para ofrecer experiencias inolvidables. A través de una adecuada planificación y gestión, el proyecto tiene el potencial de convertirse en un destino atractivo para turistas nacionales e internacionales. Al mismo tiempo, generará un impacto positivo en la economía local y contribuirá al desarrollo sostenible. En definitiva, la viabilidad financiera, el potencial de mercado y el enfoque ambientalmente responsable hacen de Mogaco una iniciativa con grandes posibilidades de éxito a largo plazo.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

	Tabla de contenido	Pág.
1.	Título	18
1.1.	Descripción de la oportunidad de mercado	18
2.	Objetivos.....	21
2.1.	Objetivo general	21
2.2.	Objetivos específicos	21
3.	Concepto del negocio	22
3.1.	En qué consiste el negocio	22
3.2.	Identificación de bienes y servicios	24
4.	Análisis de mercado.....	29
4.1.	Investigación de mercado.....	29
4.1.1.	Fuentes de recolección de información	29
4.1.1.1.	Fuentes primarias.	29
4.1.1.2.	Fuentes secundarias.....	29
4.1.1.3.	Fuentes terciarias.....	29
4.1.2.	Población y muestra	30
4.1.2.1.	Población	30
4.1.2.2.	Muestra	30
4.1.3.	Técnicas e instrumentos de recolección	31
4.1.4.	Análisis e interpretación de la información.....	31
4.2.	Análisis de la demanda.....	57
4.2.1.	Identificación de características de la demanda	57
4.2.2.	Cálculo y proyección de la demanda.....	58
4.3.	Análisis de la competencia	59
4.3.1.	Identificación de características de la oferta.....	61
4.3.2.	Cálculo y proyección de la oferta	63
4.4.	Determinación del mercado insatisfecho	63
4.5.	Estrategias de mercado.....	65
4.6.	Presupuesto de la mezcla de mercado	69
5.	Plan de operaciones	71
5.1.	Ficha técnica de producto y/o servicios	71

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

5.2. Localización e identificación del tamaño del negocio	84
5.3. Descripción de procesos de producción, ventas y servicios.....	90
5.3.1. Flujograma recepción e ingreso de visitantes al parque	91
5.4. Distribución física e ingeniería del proyecto.....	90
5.5. Necesidades y requerimientos	99
5.6. Plan de producción u operación	104
6. Aspectos organizacionales	107
6.1. Estructura organizacional.....	107
6.2. Descripción de funciones	108
6.3. Normatividad.....	120
6.3.1 Normatividad Empresarial.....	120
6.3.2. Normatividad tributaria	122
6.3.3. Normatividad técnica.....	122
6.3.4. Normatividad laboral.....	127
6.3.5. Normatividad Ambiental	128
7. Plan financiero	129
7.1. Estudio económico	129
7.1.1. Determinación de inversiones	129
Fuente: Autoría propia.....	129
7.1.2 Cálculo de Costos y Gastos	134
7.1.3. Cálculo y proyección de los ingresos	142
7.1.4. Identificación del punto de equilibrio.....	143
7.2. Evaluación financiera.....	146
7.2.1. Estados financieros	146
7.2.1.1. Estado de situación financiera	146
7.2.1.2. Estado de resultados.....	148
7.2.1.3. Flujo de caja.....	149
7.2.2. Indicadores de evaluación financiera	151
7.2.2.1. Valor Presente Neto (VPN)	151
7.2.2.2. Tasa Interna de Retorno (TIR).....	153
8. Identificación de Incidencias	155
8.1. Incidencias económicas.....	155

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

8.2. Incidencias ambientales.....	156
8.3. Incidencias sociales	157
Conclusiones	159
Recomendaciones	161
Referencias.....	163
Anexos	165

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Lista de tablas	Pág.
Tabla 1 Proyección de demanda anual.....	59
Tabla 2 Identificación de la competencia indirecta	60
Tabla 3 Proyección de Demanda y Objetivo de Cobertura del Proyecto (2025-2029).....	65
Tabla 4 Presupuesto mezcla de mercado	70
Tabla 5 Ficha técnica senderismo	71
Tabla 6 Ficha técnica avistamiento de aves	73
Tabla 7 Ficha técnica restaurante comida local	75
Tabla 8 Ficha técnica glamping	77
Tabla 9 Ficha técnica cabañas eco-lodge	79
Tabla 10 Ficha técnica actividad en bicicleta.	81
Tabla 11 Ficha técnica servicio de picnic	82
Tabla 12 Matriz de macro localización.....	84
Tabla 13 Matriz de macro localización.....	86
Tabla 14 Descripción del plano de parque ecoturístico	91
Tabla 15 Descripción del plano geodésico	94
Tabla 16 Descripción del plano domo clúster.....	95
Tabla 17 Descripción del plano cabaña eco-lodge.....	97
Tabla 18 Distribución de Recursos e Infraestructura.....	100
Tabla 19 Distribución de requerimientos de actividades	102
Tabla 20 Distribución de operación	103
Tabla 21 Frecuencia de capacidad para ofrecer el servicio	105
Tabla 22 Horarios de atención por actividad y servicio.....	106
Tabla 23 Manual de funciones del Gerente	108
Tabla 24 Manual de funciones del contador	109
Tabla 25 Manual de funciones de guardaparques	111
Tabla 26 Manual de funciones de coordinador de actividades	112
Tabla 27 Manual de funciones de encargado de transporte	113
Tabla 28 Manual de funciones de jefe de restaurante	114
Tabla 29 Manual de funciones de auxiliar de cocina.....	115
Tabla 30 Manual de funciones de los meseros	116
Tabla 31 Manual de funciones del biólogo experto en aves	117
Tabla 32 Manual de funciones de guía senderismo	118
Tabla 33 Manual de funciones de recepcionista de hospedaje	119
Tabla 34 Inversión muebles y enseres	129
Tabla 35 Inversión maquinaria y equipo.....	130
Tabla 36 Inversión equipo de oficina.....	130
Tabla 37 Inversión construcciones y edificaciones.....	131
Tabla 38 Inversión equipo de computación	132
Tabla 39 Inversión equipo de comunicación	132
Tabla 40 Activo diferidos	133
Tabla 41 Inversión inicial	133
Tabla 42 Proyección de capital de trabajo	134

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 43 Costos incurridos	135
Tabla 44 Nómina directa.....	135
Tabla 45 Apropriaciones nómina directa	135
Tabla 46 Proyección nómina directa.....	136
Tabla 47 Nómina indirecta.....	136
Tabla 48 Apropriaciones nómina indirecta	138
Tabla 49 Proyección nómina indirecta.....	138
Tabla 50 Gastos de administración	138
Tabla 51 Gastos de ventas.....	139
Tabla 52 Media aritmética de la inflación	140
Tabla 53 Determinación de vida útil activos fijos	140
Tabla 54 Depreciación activos fijos.....	141
Tabla 55 Depreciación costos de producción	141
Tabla 56 Amortización diferidos	142
Tabla 57 Amortización del préstamo	142
Tabla 58 Ingresos proyectados.....	143
Tabla 59 Tabulación punto de equilibrio	145
Tabla 60 Estado de situación financiera	147
Tabla 61 Estado de resultados.....	148
Tabla 62 Estado de resultados proyectado	149
Tabla 63 Flujo de inversiones	150
Tabla 64 Cálculo costo de capital WACC	152
Tabla 65 Valor Presente Neto	153
Tabla 66 Tasa Interna de Retorno	154

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Lista de figuras	Pág.
Figura 1 Género	32
Figura 2 Edades	33
Figura 3 Lugares de residencia	34
Figura 4 Duración de estancia en este destino	35
Figura 5 Visitas vereda Santa Isabel.....	36
Figura 6 Frecuencia de visitas a parques ecoturísticos.....	38
Figura 7 Frecuencia de realización de actividades de ecoturismo	39
Figura 8 Actividades ecoturísticas de interés.	40
Figura 9 Aspectos importantes al elegir un parque ecoturístico.....	41
Figura 10 Principales motivos por los que visitaría el parque ecoturístico	42
Figura 11 Factores de motivación para visitar el parque ecoturístico	43
Figura 12 Principales preocupaciones al visitar el parque ecoturístico.....	44
Figura 13 Pago por la entrada al parque ecoturístico.....	45
Figura 14 Preferencias de transporte	46
Figura 15 Importancia de iniciativas de conservación y sostenibilidad.....	47
Figura 16 Preferencia de guías turísticos.....	48
Figura 17 Ubicaciones esenciales	49
Figura 18 Eventos especiales de interés.....	50
Figura 19 Preferencias de comidas que esperan encontrar	51
Figura 20 Intereses de actividades recreativas para niños	52
Figura 21 Preferencia de obtención de la información	53
Figura 22 Medidas de seguridad de preferencia	53
Figura 23 Comodidades de preferencia en alojamiento.....	54
Figura 24 Preferencias de menú.....	55
Figura 25 Métodos de pago más accesible	56
Figura 26 Logo del parque Mogaco.....	66
Figura 27 Localización del parque Mogaco	88
Figura 28 Localización del parque Mogaco	89
Figura 29 Flujograma recepción e ingreso de visitantes al parque.....	91
Figura 30 Flujograma Recepción e Ingreso de Visitantes al Parque	93
Figura 31 Flujograma de recorrido general del parque.....	95
Figura 32 flujograma de caminata de observación de aves	85
Figura 33 Flujograma de organización y actividades en la zona de picnic	87
Figura 34 Flujograma de atención al cliente en el área de cabañas y glamping.....	89
Figura 35 Planeación parque ecoturístico Mogaco.....	90
Figura 36 Plano domo geodésico.....	93
Figura 37 Plano glamping domo clúster	95
Figura 38 Plano cabaña eco-lodge	97
Figura 39 Estructura organizacional Parque Ecoturístico Mogaco	107
Figura 40 Punto de equilibrio	146

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Introducción

En la actualidad, el turismo sostenible se ha convertido en una opción valiosa para el desarrollo económico de comunidades que desean cuidar y preservar su entorno natural. Este enfoque no solo promueve la conservación del medio ambiente, sino que también crea oportunidades de empleo y estimula el crecimiento de las economías locales. En este contexto, el presente estudio de factibilidad se enfoca en la creación del Parque Ecoturístico Mogaco, ubicado en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, con el objetivo de evaluar su viabilidad y establecer un modelo de gestión que sea eficiente y sostenible.

El Parque Ecoturístico Mogaco se concibe como un espacio donde se fomenta la interacción responsable con la naturaleza, permitiendo a los visitantes disfrutar de actividades recreativas, educativas y de aventura en un entorno natural privilegiado. La implementación de este proyecto tiene el potencial de atraer a un público diverso de turistas interesados en el ecoturismo, generando, así, un impacto positivo tanto en el desarrollo económico de la comunidad como en la concienciación ambiental de quienes lo visitan.

Para determinar la viabilidad de este emprendimiento, el estudio aborda diversas dimensiones esenciales. En primer lugar, se analiza el mercado potencial, identificando el perfil de los visitantes, sus preferencias y la demanda esperada para este tipo de servicio. Además, se consideran aspectos de infraestructura y logística, asegurando que la construcción y operación del parque cumplan con altos estándares de sostenibilidad y minimicen cualquier impacto negativo en el ecosistema local.

Asimismo, el estudio profundiza en la estructura organizativa y en el modelo de gestión que garantizará la eficiencia operativa del parque, asegurando su viabilidad a largo plazo. Se examinan los recursos financieros necesarios, las fuentes de financiamiento disponibles y el retorno esperado de la inversión, con el fin de establecer una estrategia económica sólida.

Otro aspecto fundamental es la evaluación del impacto social y ambiental del proyecto. Se busca asegurar que la implementación del parque ecoturístico no solo proteja el entorno natural, sino que también beneficie a la comunidad local a través de la generación de empleo, la

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

promoción de la cultura regional y la sensibilización sobre la importancia de la conservación ambiental.

En este sentido, Mogaco no solo aspira a ser un destino atractivo para el ecoturismo, sino también un referente en la promoción de prácticas sostenibles y de turismo responsable. Con un enfoque integral que abarca factores económicos, ambientales y sociales, este estudio de factibilidad tiene como objetivo proporcionar las bases para la toma de decisiones informadas y fundamentadas, garantizando que el Parque Ecoturístico Mogaco se convierta en un proyecto exitoso y beneficioso para todos los involucrados.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

1. Título

“Estudio de factibilidad para la creación del parque ecoturístico Mogaco” en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano del municipio de Pasto.

1.1. Descripción de la oportunidad de mercado

De acuerdo con Monsalve, P (2021) “Colombia es el segundo país más biodiverso y que ha presentado incrementos significativos del 53% en el ecoturismo, aunque aún no hay lugares donde se haya evidenciado que hay exploración turística”, es por esto que un parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano ofrece una oportunidad de mercado única, ya que este tipo de parque se enfoca en la conservación y promoción de la biodiversidad local, al tiempo que brindar un turismo sostenible.

De acuerdo con el informe de gestión de industria, comercio y turismo, (2022). “El turismo se convierte en un mecanismo de desarrollo que propicia el bienestar de las comunidades, potencia la sostenibilidad y la paz”. Por consiguiente, el parque que se encontrará ubicado en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, será un destino accesible para los residentes locales y los turistas ya que contará con servicios, como sillas de ruedas, baños adaptados, también personal capacitado para atender a visitantes con diferentes capacidades. Además, se dedicará a la protección y conservación de la flora y fauna local. Esto incluye la preservación de especies en peligro de extinción y la promoción de prácticas sostenibles.

Según Parques Nacionales Naturales de Colombia (2023) “ecoturismo es una estrategia de conservación y gestión, que contribuye al manejo efectivo del sistema de áreas protegidas, generando beneficios sociales para las comunidades locales y las regionales” por lo tanto el parque ecoturístico Mogaco en la Vereda Santa Isabel contará con una gran variedad de atractivos turísticos que sorprenderán a los visitantes. Desde imponentes cascadas hasta hermosos miradores con vistas panorámicas, cada rincón del parque ofrece algo especial. Los senderos bien mantenidos permiten a los visitantes explorar la diversidad natural de la región mientras disfrutan de la tranquilidad del entorno.

Los visitantes y/o turistas del parque pueden disfrutar de una variedad de actividades al aire libre, como observación de las aves, senderismos ecológicos los cuales algunos estarán

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

rodeados de pinos propios de la naturaleza de esta vereda, para los niños tendrá una zona de juegos, también tendrá un restaurante con comida tradicional, cabañas tipo eco-lodges. Estas actividades permiten a los visitantes y/o turistas conectarse con la naturaleza y disfrutar de la belleza del entorno, también ofrece programas educativos para concientizar a los visitantes sobre la importancia de la conservación del medio ambiente. Estos programas pueden incluir charlas, talleres y exhibiciones interactivas.

De igual manera para asegurar que el parque MOGACO opere de manera responsable y pueda contribuir a la conservación del medio ambiente y al desarrollo de las comunidades locales, se deberán llevar a cabo una serie de requisitos que están estipulados en el decreto 1845 de 2021 en este sentido:

Deben presentar un registro expedido por la autoridad distrital o municipal, conforme a la Ley 1225 de 2008 o su normativa modificatoria, el cual debe estar vigente. También deben contar con instrumentos de ordenamiento del área que incluyan el uso turístico de la zona donde se ubican, así como estudios de capacidad del área destinada a la actividad turística. Asimismo, es necesario tener un permiso o licencia ambiental para el aprovechamiento y movilización de recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que puedan impactar el medio ambiente, emitido por la autoridad ambiental competente. Los parques temáticos que cumplan con los requisitos del decreto deben inscribirse en las subcategorías correspondientes de parques de ecoturismo.

El parque también puede contribuir a la conciencia del cuidado, preservación, sensibilización ambiental de la comunidad local y los visitantes y/o turistas, fomentando prácticas sostenibles y promoviendo la importancia de la conservación de la biodiversidad.

La ciudad de Pasto es un destino turístico importante en Colombia, por lo que el parque podría atraer a turistas de todo el país y el mundo. Ya que el turismo ecológico es una tendencia creciente en todo el mundo. Los turistas y/o visitantes están cada vez más interesados en conocer y disfrutar de la naturaleza de manera sostenible y competitiva. Por lo tanto, para aprovechar esta oportunidad de mercado, el parque ecoturístico "Mogaco" deberá contar con una buena planificación y gestión de los recursos naturales, actividades turísticas e infraestructura. Además, se ve importante que el parque ofrezca servicios de calidad y que se comprometa con la conservación del medio ambiente.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

La creación del parque ecoturístico puede contribuir a la implementación de estrategias de turismo sostenible y responsable contribuyendo a la protección de los recursos naturales de la vereda y promover la educación ambiental mediante la concientización de los visitantes sobre la importancia de la conservación del medio ambiente y promoción de las prácticas sostenibles.

La creación del parque ecoturístico se da de la necesidad que tienen las personas para salir de la rutina ya sea para buscar un lugar aislado donde se respire aire puro y se sienta la tranquilidad que brinda la naturaleza, por consiguiente, hoy en día la gente que sufre mucho de ansiedad y estrés ya sea por la presión que manejan a diario o por la vida tan intranquilas que se manejan en las viviendas de la ciudad, entonces lo que se quiere lograr con este parque es que un fin de semana lo visiten para que respiren y escuchen los sonidos de la naturaleza.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

2. Objetivos

2.1. Objetivo general

Formular un estudio de factibilidad para la creación del parque ecoturístico MOGACO de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano.

2.2. Objetivos específicos

- Realizar el estudio de mercado para la creación del parque ecoturístico MOGACO de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano.
- Determinar el estudio técnico para la creación del parque ecoturístico MOGACO de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano.
- Establecer los aspectos organizacionales para la creación del parque ecoturístico MOGACO de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano.
- Elaborar el plan financiero para la creación del parque ecoturístico MOGACO de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano.
- Identificar las posibles incidencias sociales, económicas y ambientales para la creación del parque ecoturístico MOGACO de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

3. Concepto del negocio

3.1. En qué consiste el negocio

El presente plan de negocios para el parque ecoturístico Mogaco está diseñado para ofrecer una experiencia única en entornos naturales preservados, centrada en el ecoturismo. Teniendo en cuenta que el ecoturismo es una forma de turismo especializado que se desarrolla en ambientes naturales preservados, con el objetivo principal de permitir a los visitantes observar, aprender, descubrir, experimentar y apreciar la biodiversidad y la riqueza cultural con una actitud responsable. Este enfoque busca proteger la integridad del ecosistema y promover el bienestar de la comunidad local. El ecoturismo contribuye a aumentar la conciencia sobre la conservación de la biodiversidad, el entorno natural, los espacios naturales conservados y los bienes culturales, tanto entre la población local como entre los turistas y/o visitantes. Además, requiere procesos de gestión específicos para minimizar el impacto negativo en el ecosistema (Ley 2068 de 2020, art 3).

El proyecto del parque ecoturístico “Mogaco” en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano tiene como objetivo implementar estrategias de turismo sostenible y responsable, con el propósito de atraer visitantes y ofrecerles experiencias únicas en contacto con la naturaleza. Este enfoque no solo busca resaltar la belleza natural y la biodiversidad de la zona, sino también promover la educación ambiental y la conciencia sobre la importancia de la conservación.

El parque ofrecerá a los visitantes la oportunidad de disfrutar de diversas actividades, como caminatas por senderos naturales, avistamiento de aves, espacios verdes adecuados para picnics, un restaurante, pesca deportiva y áreas de juegos para niños. Todas estas actividades se desarrollarán de manera responsable, minimizando el impacto ambiental y respetando tanto la vida silvestre como los ecosistemas locales.

Es importante destacar que el éxito del parque ecoturístico "Mogaco" dependerá de su capacidad para equilibrar la conservación ambiental con la generación de ingresos. Esto implica implementar prácticas sostenibles, como la gestión adecuada de residuos, el uso eficiente de los recursos naturales, la participación activa de las comunidades locales y regionales en el desarrollo y la operación del parque; A nivel regional, el parque atraería turistas de toda la región, lo que generará empleo en los sectores de transporte, alojamiento, alimentación y

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

entretenimiento. Además, a nivel local el parque generará empleo para los habitantes de la vereda Santa Isabel, brindando servicios como restaurante, senderismo y avistamiento de aves.

La creación de un parque ecoturístico en el corregimiento del Encano, vereda Santa Isabel, en el municipio de Pasto, debe alinearse con las normativas ambientales y territoriales de Colombia, asegurando su sostenibilidad y cumplimiento legal. La Ley 99 de 1993 establece la base para la gestión ambiental, mientras que el Decreto 1845 de 2021 y el Decreto 1076 de 2015 proporcionan directrices específicas para la creación y operación de parques ecoturísticos, con énfasis en la conservación de los recursos naturales y el turismo responsable. Dado que la zona se encuentra cerca de la Laguna de La Cocha, un área protegida bajo la convención Ramsar, será necesaria una licencia ambiental y la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

El parque ecoturístico propuesto se ubicaría en un área de 20 hectáreas de bosque nativo en la vereda Santa Isabel, dentro de la cual 19 km de senderos albergarán una gran diversidad de flora y fauna. El proyecto deberá contar con la aprobación de Corponariño, que revisará el Plan de Manejo Ambiental (PMA) para garantizar la sostenibilidad del parque y su cumplimiento con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Pasto, asegurando que el uso del suelo sea adecuado para el desarrollo ecoturístico.

El Parque Mogaco tiene un alto potencial de éxito, ya que la región de El Encano es un destino turístico emergente con un gran potencial de crecimiento económico y social. Además, el parque contribuiría de manera significativa a la conservación de la biodiversidad de la región, promoviendo el turismo sostenible y la protección de los ecosistemas locales. Las actividades turísticas permitidas, como senderismo, avistamiento de aves deberán seguir principios de sostenibilidad que minimicen el impacto ambiental, protegiendo el entorno natural y beneficiando tanto a la economía local como a la preservación del medio ambiente.

A continuación, se presenta un análisis de los factores claves de éxito del negocio que ofrecerá una variedad de servicios turísticos para atraer a visitantes y/o turistas, contará con un equipo profesional con experiencia en el sector turístico y un plan de marketing para promocionar sus servicios. Además, el negocio se desarrollará en dos fases; la primera fase consistiría en la construcción de las infraestructuras básicas del parque, como senderismo que

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

será una red de senderos interpretativos que permitirán a los visitantes conocer la riqueza natural de la región, avistamiento ideal para la observación de aves, la zona de juegos que estará construida en guaduas, cabañas eco-lodges y por último el restaurante que ofrecerá comida tradicional de pasto y platos de la región; la segunda fase consistirá en la promoción del parque y la atracción de turistas y/o visitantes.

3.2. Identificación de bienes y servicios

Los parques ecoturísticos son aquellos espacios dedicados al turismo especializado en la observación y apreciación del entorno natural, incluyendo formaciones geológicas, fauna, flora y diversidad cultural. Estos destinos incorporan aspectos pedagógicos e interpretativos sobre la naturaleza y se ajustan a los principios del desarrollo sostenible, promoviendo la enseñanza y conservación de ecosistemas, parajes naturales y zonas rurales. Se ubican en áreas geográficas delimitadas de manera permanente, que mantienen un paisaje regional representativo de ecosistemas naturales, con atributos bióticos y abióticos que atraen a los visitantes para realizar actividades turísticas. (Decreto 1845 de 2021, art 2.2.4.4.13.3.).

También deben contar con instrumentos de ordenamiento del área que incluyan el uso turístico de la zona donde se ubican, así como estudios de capacidad del área destinada a la actividad turística. Asimismo, es necesario tener un permiso o licencia ambiental para el aprovechamiento y movilización de recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que puedan impactar el medio ambiente, emitido por la autoridad ambiental competente. Los parques temáticos que cumplan con los requisitos del decreto deben inscribirse en las subcategorías correspondientes de parques de ecoturismo. (Ley 1225 de 2008).

El parque ecoturístico Mogaco, se diseñará para ofrecer una variedad de experiencias turísticas enfocadas en la sostenibilidad y la conservación del entorno natural. Entre los tipos de turismo que se desarrollarán en el parque se destacan:

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- Turismo natural (ecoturismo): según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, (n.d.) En Colombia, el ecoturismo es una modalidad de turismo sostenible que se lleva a cabo en áreas naturales protegidas y ecosistemas de gran biodiversidad.
- Turismo de aventura: de acuerdo con Ecología Verde, (n.d.) el turismo de aventura se enfoca en explorar destinos naturales y culturales mediante actividades que desafían los límites físicos y emocionales, como senderismo el cual está diseñado para ofrecer diferentes niveles de dificultad, asegurando opciones adecuadas tanto para quienes buscan una caminata relajada como para aquellos interesados en desafíos más intensos. Además, el recorrido incluirá señalización y puntos de información sobre la biodiversidad local, contribuyendo a una mayor apreciación y comprensión del ecosistema.
- Turismo ornitológico: de acuerdo con Casa Selvaggio, (n.d.) el turismo ornitológico se enfoca en la observación de aves en su entorno natural, lo que permite a los observadores aprender sobre su comportamiento y biodiversidad, además de contribuir a la conservación de sus hábitats. De acuerdo con la Ley 2373 de 2024, se promueve y reconoce el turismo de observación de aves como una estrategia clave para la conservación de la biodiversidad y el desarrollo rural. El aventurismo, o turismo de aves, consiste en la práctica de observar e identificar aves en su hábitat natural o en entornos transformados, con fines recreativos, educativos o científicos. Esta actividad se realiza sin capturar ni manipular las aves, fomentando así la conservación del medio ambiente y contribuyendo al desarrollo sostenible.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, el parque ecoturístico Mogaco ofrecerá una variedad de servicios turísticos de naturaleza, estos servicios estarán dirigidos a un público amplio, desde familias con niños, grupos de estudiantes y turistas interesados en la naturaleza con el objetivo de atraer a un público amplio y contribuir al desarrollo sostenible de la región. Los servicios que se ofrecerán de acuerdo el decreto 1845 de 2021 serán los siguientes:

Alojamiento: En el parque ecoturístico Mogaco, el alojamiento estará diseñado y operado siguiendo principios de sostenibilidad y bajo impacto ambiental. Esto incluye prácticas responsables en el diseño y construcción de las instalaciones, la selección de materiales

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

ecológicos, y la implementación de sistemas eficientes de generación de energía. También se gestionarán adecuadamente las aguas residuales y los residuos sólidos para minimizar el impacto ambiental.

El parque contará con cabañas eco-lodges, cada una destinada para un máximo de seis personas. Estas cabañas estarán equipadas con tecnologías verdes, como paneles solares y sistemas de reciclaje de agua, para asegurar una experiencia respetuosa con el entorno natural.

Transporte: el transporte en áreas naturales debe utilizar sistemas que empleen combustibles y tecnologías con bajo impacto ambiental, sonoro y atmosférico, cumpliendo con las normativas vigentes. En el parque ecoturístico Mogaco, ofreceremos opciones de transporte adaptadas a estas necesidades. Disponemos de transporte en lancha para facilitar el acceso a diversas zonas del parque, así como vehículos adaptados para personas con discapacidades, garantizando accesibilidad para todos. También proporcionaremos transporte en moto para aquellos que prefieren una opción más ágil. Además, ofreceremos servicios de guías especializados para quienes necesiten asistencia adicional para explorar el parque y conocer mejor su entorno natural.

Restaurante: la alimentación en el parque ecoturístico Mogaco se centrará en ofrecer a los visitantes alimentos que provienen de fuentes locales o cercanas, apoyando así la economía regional y reduciendo la huella de carbono asociada al transporte de alimentos. El parque contará con un restaurante diseñado con una infraestructura inspirada en un barco, proporcionando una experiencia gastronómica única en un ambiente que refleja la conexión con la naturaleza y el entorno acuático.

El restaurante ofrecerá una variedad de platos tradicionales y regionales, permitiendo a los visitantes disfrutar de la rica gastronomía local. Además, se incluirán opciones de comida vegana para atender a diferentes preferencias dietéticas, con planes para ampliar gradualmente la oferta culinaria, incorporando más variedades de comidas según la demanda y las tendencias en alimentación sostenible.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

En el parque ecoturístico Mogaco, se contará con un mirador especialmente diseñado para la observación de aves. Este mirador tendrá una capacidad de carga determinada, que define el número máximo de 10 visitantes y/o turistas que el área puede soportar sin comprometer la satisfacción de los turistas ni causar un impacto negativo en los recursos naturales y culturales. La capacidad de carga se establece teniendo en cuenta factores medioambientales, sociales y de gestión, de acuerdo con las directrices de la autoridad ambiental para garantizar una experiencia equilibrada y sostenible.

Zona de Juegos para Niños: El parque ecoturístico Mogaco contará con una zona de juegos diseñada especialmente para niños, ofreciendo un espacio seguro y divertido donde los más pequeños podrán disfrutar y aprender sobre el entorno natural. Esta área de juegos estará construida utilizando guaduas, un material sostenible y ecológico que refleja el compromiso del parque con la protección del medio ambiente.

La zona de juegos incluirá una variedad de instalaciones interactivas que no solo proporcionarán diversión, sino que también educarán a los niños sobre la naturaleza y la biodiversidad local. Entre las características de la zona se encontrarán estructuras como columpios, toboganes, y trepadores hechos de guaduas, junto con elementos educativos como paneles informativos sobre la fauna y flora de la región.

Además, el diseño de la zona de juegos integrará aspectos de la naturaleza local, permitiendo a los niños explorar y aprender sobre los ecosistemas en un entorno seguro. La inclusión de materiales naturales y el enfoque en la educación ambiental fomentarán una conexión temprana con la naturaleza y promoverán el respeto y la conciencia ambiental desde una edad temprana.

Esta área estará ubicada en una zona accesible y visible dentro del parque, asegurando que los padres puedan supervisar a sus hijos mientras disfrutan del entorno natural y las actividades del parque.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

La relación con la mano de obra local es fundamental para el éxito de cualquier proyecto turístico, ya que permite generar empleo y oportunidades de desarrollo económico y social para las comunidades. En el caso de la creación del parque ecoturístico “MOGACO” de la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano del municipio de Pasto, es importante contar con la participación de los habitantes de la zona, tanto en la fase de planificación y desarrollo del proyecto, como en la fase de operación y gestión.

Una forma de involucrar a la mano de obra local es a través de la asociatividad. Las asociaciones de campesinos, pescadores, artesanos. Pueden ser los agentes dinamizadores del desarrollo turístico de la zona. En el caso específico de la vereda Santa Isabel, se pueden identificar las siguientes oportunidades de asociatividad:

Asociación de campesinos: Esta asociación podría brindar servicios de restaurante, venta de productos agrícolas y artesanales.

Asociación de guías turísticos: Esta asociación podría brindar servicios de guía para senderismo, avistamiento de aves y otras actividades turísticas.

También, el negocio del parque ecoturístico se basará en la venta de boletos de entrada, servicios de guías turísticos, restaurante, alojamiento. Además, el parque también puede generar ingresos a través de la venta de productos locales, como artesanías elaboradas en cerámica o productos agrícolas tales como las moras, el motilón.

4. Análisis de mercado

4.1. Investigación de mercado

4.1.1. Fuentes de recolección de información

4.1.1.1. Fuentes primarias. En el caso del estudio de factibilidad para la creación de un parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, las fuentes primarias son:

Encuestas poblacionales: Encuestas para conocer la opinión de los visitantes de la vereda sobre el proyecto, así como sus necesidades y expectativas.

4.1.1.2. Fuentes secundarias. Documentos oficiales, como planes de desarrollo, leyes y normatividad respecto al turismo sostenible y aspectos ambientales. Tener en cuenta lo expresado por el Ministerio de Industria y Turismo. Por otra parte, el futuro alcalde tiene como propósito fomentar el turismo.

Publicaciones académicas, como artículos de revistas científicas, tesis, documentos de organizaciones turísticas, como guías de viaje, sitios web, etc.

4.1.1.3. Fuentes terciarias Portales web de turismo: Portales web que ofrecen información sobre turismo, incluyendo noticias, guías, diccionarios, enciclopedias, etc.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

4.1.2. Población y muestra

4.1.2.1. Población Para la presente investigación, se tomará como referencia a la población del municipio de Pasto, dado su proximidad al corregimiento del Encano. Según las proyecciones del DANE, en 2023 Pasto cuenta con una población de 410,835 habitantes, de los cuales 218,341 son mujeres (53.1%) y 192,494 son hombres (46.9%). Estos datos se consideran relevantes para el estudio, ya que se identificarán como potenciales clientes del parque ecoturístico “Mogaco” con fines académicos.

4.2.2.2. Muestra Para investigar a esta población se realizarán encuestas basadas en un muestreo aleatorio simple, ya que se pretende estimar variables de acuerdo con los habitantes de la ciudad. Por lo tanto, para conocer el total de la población de San Juan de Pasto se tomó información del DANE.

La fórmula para conocer el número de encuesta a realizar utiliza un nivel de confianza del 90% y un error del 10%

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{N * E^2 + Z^2 * p * q}$$

donde:

n: es el tamaño de la muestra

N: es el tamaño de la población

Z: es el nivel de confianza

p: es la proporción de la población que se espera que tenga una característica determinada

q: es la proporción de la población que no se espera que tenga una característica determinada

E: es el margen de error

En el caso del estudio de factibilidad de la creación del parque ecoturístico “Mogaco” en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, se utilizará la siguiente muestra:

De acuerdo con las proyecciones del DANE, en 2023 Pasto tendrá 410,835 habitantes: 218,341 mujeres (53.1%) y 192,494 hombres (46.9%).

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

$$\begin{aligned}
 n &= 1,645^2 \times 0,5 \times 0,5 \times 410.835 \\
 &\quad 410.835 \times 0,1^2 \times 1,645^2 \times 0,5 \times 0,5 \\
 n &= 2,706 \times 0,5 \times 0,5 \times 410.835 \\
 &\quad 410.835 \times 0,01 \times 2,706 \times 0,5 \times 0,5 \\
 n &= 277.932 \\
 &\quad 4.109 \\
 n &= 68
 \end{aligned}$$

Por lo tanto, la muestra representativa es de 68 encuestas a las personas de la ciudad de pasto.

4.1.3. Técnicas e instrumentos de recolección

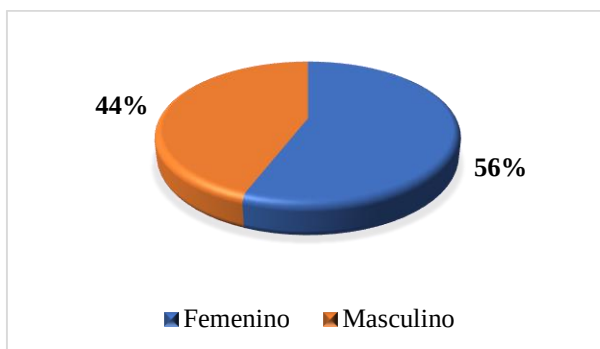
Esta encuesta está diseñada para recopilar información sobre el perfil de los turistas potenciales, sus intereses y necesidades, y su opinión sobre la creación de un parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel. La información recopilada se utilizará para realizar un estudio de factibilidad que determine la viabilidad de la propuesta.

Los resultados de la encuesta se analizarán para identificar las oportunidades y desafíos del desarrollo de un parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel.

4.1.4. Análisis e interpretación de la información

Para llevar a cabo esta investigación, se tiene en cuenta la encuesta realizada a posibles visitantes y/o turistas para el estudio de factibilidad del Parque Ecoturístico Mogaco, en la vereda Santa Isabel, corregimiento El Encano. A continuación, se presentan las preguntas de la encuesta, las respuestas obtenidas y su respectivo análisis, con el objetivo de comprender las expectativas y preferencias del público, y evaluar el potencial del proyecto.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 1*Género*

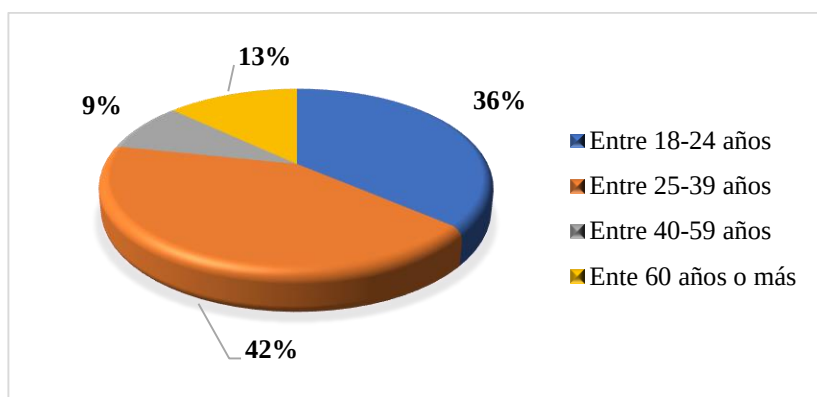
Fuente: Autoría propia

Para este estudio, uno de los aspectos clave fue entender el perfil de las personas interesadas en este tipo de proyectos. Al observar los datos recolectados, se encontró una distribución de género bastante interesante.

El 56% de las encuestadas son mujeres, lo que muestra que más de la mitad del público interesado en el parque son ellas. Esto es clave para definir tanto la oferta de actividades como la manera en que se comunica el proyecto. Las mujeres pueden estar más interesadas en actividades que promuevan el bienestar, la conexión con la naturaleza, la sostenibilidad y las experiencias familiares. También se podría enfocar en servicios que faciliten la inclusión de la familia, la educación ambiental y actividades grupales, lo que las haría sentir más atraídas a visitar y recomendar el parque.

Teniendo en cuenta que las mujeres representan la mayoría, es importante diseñar una experiencia que no solo sea diversa y enriquecedora para ambos géneros, sino que también sintonice con los intereses de las mujeres, quienes juegan un papel importante en las decisiones de viajes y actividades recreativas. Además, la estrategia de marketing puede inclinarse ligeramente hacia este grupo, resaltando los beneficios que el ecoturismo ofrece para el bienestar y la conexión con la naturaleza.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 2*Edades*

Fuente: Autoría propia

En el estudio realizado, también se analizó la distribución de edades de las personas interesadas en la creación del parque ecoturístico. Los resultados muestran dos grupos principales:

El grupo más numeroso corresponde a las personas entre 25 y 39 años, que representan un 42% del total. Esto es coherente, ya que quienes se encuentran en este rango de edad suelen estar en una etapa en la que buscan experiencias enriquecedoras, como viajes, aventuras al aire libre y actividades que les permitan desconectarse del trabajo o de la rutina diaria. Son personas muy activas, interesadas en opciones que mezclen la aventura y la naturaleza con momentos de relajación y diversión en grupo. Además, su interés por iniciativas que promuevan la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente coincide perfectamente con la visión del parque Mogaco.

El segundo grupo más destacado lo constituyen las personas entre 18 y 24 años, con un 36%. Este segmento, generalmente más joven, tiende a estar abierto a nuevas experiencias y a explorar actividades en entornos naturales. Ofrecer propuestas atractivas y accesibles para este rango podría ser una excelente estrategia para fidelizar a este público y fomentar la difusión del parque entre círculos sociales dinámicos.

En menor proporción, las personas entre 40 y 59 años representan un 9%, mientras que quienes tienen 60 años o más suman un 13%. Aunque estos grupos son menos numerosos, no

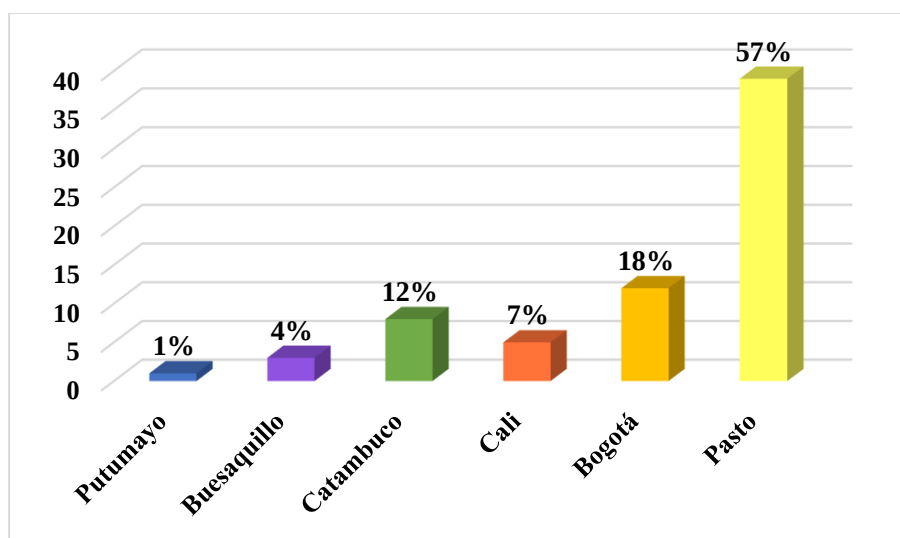
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

deben pasarse por alto, ya que buscan actividades relajantes y entornos tranquilos donde puedan disfrutar de la naturaleza en un ambiente cómodo y seguro.

Estos hallazgos sugieren que el diseño del parque debe enfocarse principalmente en satisfacer las necesidades de los jóvenes y adultos, quienes buscan experiencias emocionantes y enriquecedoras. Para ello, el parque ofrecerá una variedad de servicios, como el avistamiento de aves, senderismo por rutas diseñadas para explorar la riqueza natural del entorno, y áreas de picnic ideales para compartir en familia o con amigos. Además, contará con opciones de alojamiento como cabañas y glamping, brindando una experiencia única para quienes deseen una conexión más cercana con la naturaleza.

Figura 3

Lugares de residencia



Fuente: Autoría propia

De acuerdo con la encuesta, el 57% de los encuestados son de Pasto, lo que resalta la importancia de captar el interés de los habitantes de esta ciudad para garantizar el éxito del parque. Esto es clave, ya que Pasto está muy cerca del Encano, y su gente valora los paisajes y la naturaleza de la región. Para ellos, el parque no solo sería una opción de entretenimiento, sino también un lugar ideal para desconectarse de la rutina diaria sin recorrer largas distancias.

Sin embargo, no debemos ignorar el interés de los encuestados de otras zonas: Bogotá representa un 18%, Calambuco un 12%, Cali un 7%, Buesaquillo un 4%, y Putumayo un 1%.

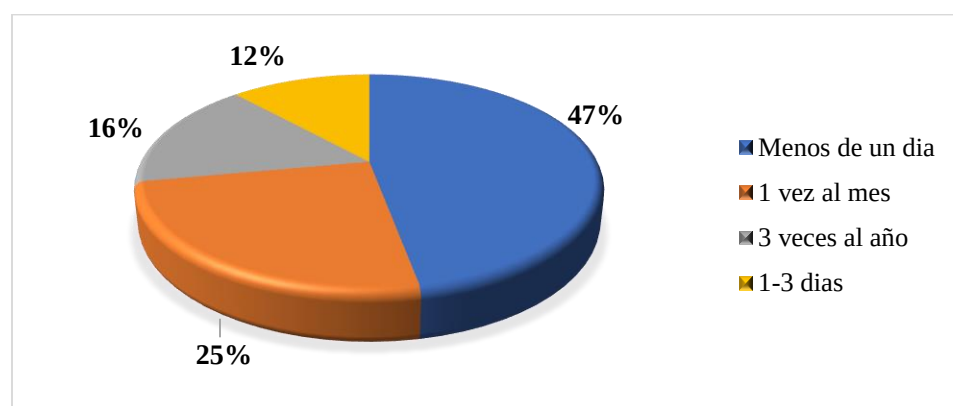
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Aunque estos porcentajes son menores, representan oportunidades significativas. Atraer visitantes de fuera de Pasto puede dar un impulso adicional al parque, especialmente si se posiciona como un destino destacado para el ecoturismo.

Para lograrlo, sería estratégico establecer alianzas con agencias de turismo y desarrollar paquetes promocionales que incluyan transporte y actividades atractivas. Esto no solo facilitaría la llegada de turistas de otras ciudades, sino que también fortalecería la imagen del parque como un lugar único y digno de ser visitado.

Figura 4

Duración de estancia en este destino



Fuente: Autoría propia

El 47% de los encuestados indicaron que su estancia en el Encano es de menos de un día. Este grupo es, sin duda, el más grande, y se considerarán visitantes, es decir, personas que se acercan al Encano para pasar un rato, disfrutar de sus paisajes, tal vez hacer una caminata corta o un paseo, y luego regresar a casa el mismo día.

Este comportamiento es bastante común, sobre todo entre los habitantes de Pasto, que pueden aprovechar la cercanía del Encano para una escapada rápida. Es un plan de medio día o de un solo día, ideal para desconectar sin la necesidad de quedarse a dormir o planificar un viaje más largo.

Este dato es importante para el proyecto del parque ecoturístico, ya que muestra que muchos de los usuarios buscarán actividades que se puedan hacer en pocas horas, como senderos

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

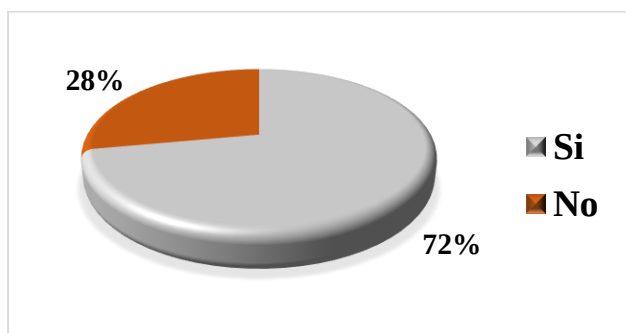
cortos, actividades recreativas en la naturaleza, o zonas de descanso para disfrutar el paisaje. Además, es crucial que el parque tenga una buena accesibilidad, ya que la mayoría de estos visitantes irán y volverán en el mismo día, es decir, si la mayoría de los visitantes planean ir y volver en el mismo día, es fundamental garantizar que las vías de acceso sean adecuadas, estén en buen estado y permitan un tránsito seguro y eficiente y si el flujo de visitantes se concentra en días específicos (como fines de semana o festivos), será necesario evaluar la capacidad de carga del parque para evitar sobreexplotación.

Estos turistas probablemente provienen de localidades más lejanas o, si son locales, buscan una experiencia más profunda en contacto con la naturaleza, aprovechando la tranquilidad del lugar para desconectar por completo. Para ellos, la oferta del parque debería incluir actividades más amplias que justifiquen su estancia, como recorridos guiados, experiencias más inmersivas en la naturaleza, y la posibilidad de hospedarse en cabañas o zonas de camping dentro o cerca del parque.

La clave para que el parque sea exitoso será encontrar un equilibrio que atienda las necesidades de ambos grupos. Los visitantes de un día necesitan experiencias rápidas y fáciles de disfrutar, mientras que los turistas que se quedan más tiempo buscan algo más profundo y completo, que les haga sentir que su estancia de varios días vale la pena.

Figura 5

Visitas vereda Santa Isabel



Fuente: Autoría propia

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

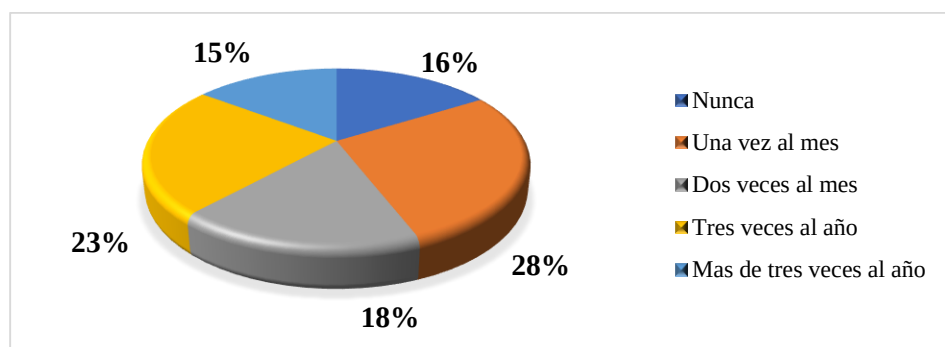
La vereda Santa Isabel, ubicada en el Encano, es un lugar que parece estar esperando a ser descubierto. Sin embargo, según los resultados de la encuesta, una gran mayoría de los encuestados, el 72%, respondieron que si han visitado este hermoso rincón. Solo un 28% indicó que no lo conoce.

Santa Isabel es un lugar con un gran potencial turístico, pero aún está fuera del radar de muchas personas. El hecho de que casi tres cuartas partes de los encuestados no hayan visitado la vereda nos sugiere que hay mucho por hacer en términos de darla a conocer y resaltar su belleza y atractivos.

Esto también puede significar que Santa Isabel conserva aún su esencia natural, sin una masificación turística que a veces puede restar encanto a los lugares más concurridos. Para muchos, la falta de conocimiento sobre este destino puede ser la oportunidad perfecta para posicionarlo como un nuevo lugar de escape, ideal para quienes buscan tranquilidad y conexión con la naturaleza.

El bajo porcentaje de personas que han visitado Santa Isabel también puede verse como una oportunidad para el parque ecoturístico que se está planeando. Al ser un lugar relativamente desconocido para la mayoría, el parque podría funcionar como un motor para atraer a más visitantes y ofrecerles una nueva razón para conocer esta vereda. Además, el proyecto puede enfocarse en la promoción no solo del parque, sino también del entorno de Santa Isabel, destacando lo que la hace especial: su naturaleza, su biodiversidad, y el hecho de que es un sitio que aún conserva su encanto rural.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 6*Frecuencia de visitas a parques ecoturísticos.*

Fuente: Autoría propia

A partir de los resultados de la encuesta, se puede observar cómo las personas interactúan con esta modalidad de turismo, revelando interesantes tendencias sobre sus hábitos de visita. alineado con los principios del ecoturismo, pues buscan impactar positivamente los ecosistemas que visitan. Un 28% de los encuestados indicó que visita parques ecoturísticos una vez al mes, lo que deja ver una relación cercana y frecuente con el entorno natural. Para estas personas, salir a un parque ecoturístico no es algo que hagan esporádicamente, sino una forma de vida. Cada mes, encuentran un espacio en su rutina para reconectarse con la tranquilidad de los paisajes, el aire fresco y el contacto directo con la naturaleza.

Este grupo de visitantes parece entender profundamente los valores del ecoturismo: no se trata solo de disfrutar del paisaje, sino también de ser responsables con el medio ambiente y de apoyar la conservación. Estas personas se convierten en embajadores del turismo responsable, con un compromiso constante por vivir experiencias que no solo les benefician a ellos, sino también al planeta.

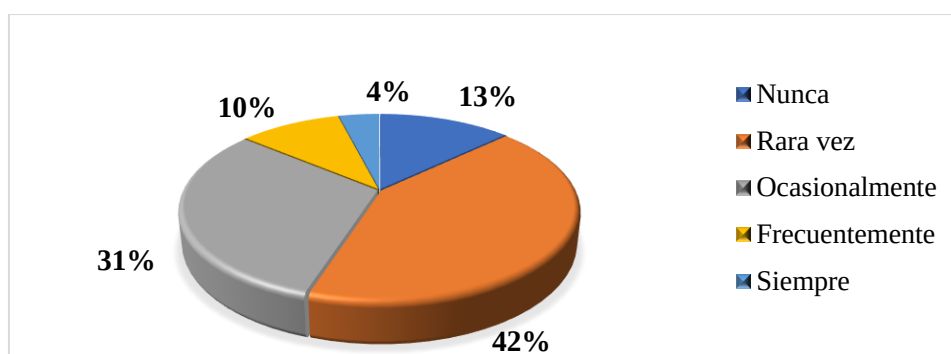
Para ellos, el ecoturismo es un espacio de desconexión total. Tal vez no lo hagan con la misma frecuencia que otros, pero cuando lo hacen, se sumergen en la naturaleza por más tiempo, buscando disfrutar de todo lo que el lugar tiene para ofrecer. Estas personas pueden estar dispuestas a viajar distancias más largas o planificar con más antelación sus visitas, aprovechando cada momento al máximo.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

En el contexto del parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, este tipo de visitantes podría estar interesado en actividades más prolongadas y detalladas, como caminatas extensas, experiencias guiadas o la posibilidad de quedarse más de un día en el lugar. Para ellos, la calidad de la experiencia es fundamental, y el parque tendría la oportunidad de ofrecerles algo único que los haga regresar año tras año.

Figura 7

Frecuencia de realización de actividades de ecoturismo

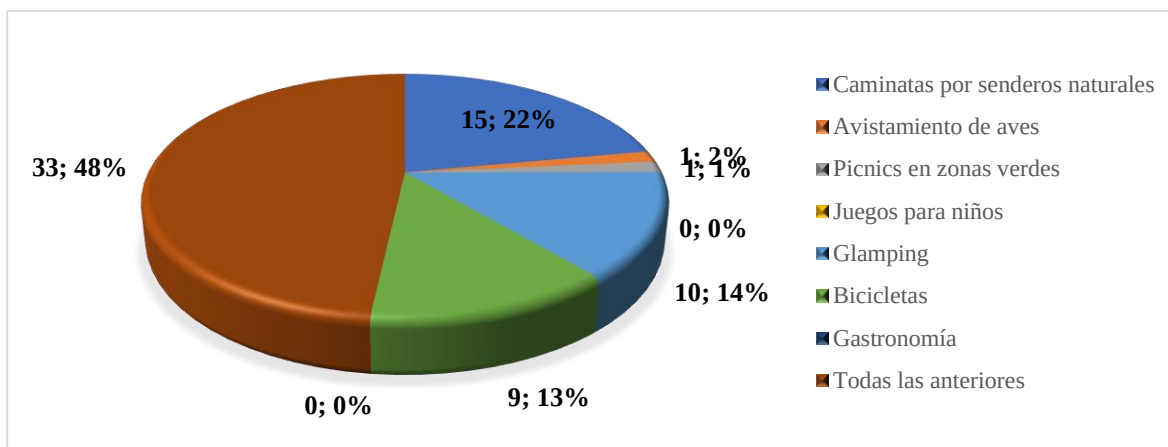


Fuente: Autoría propia

Al analizar la frecuencia con la que los encuestados realizan actividades ecoturísticas, se observan tendencias importantes que pueden influir en el desarrollo del parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano. El 42% de los encuestados señaló que realizan actividades ecoturísticas rara vez, lo que representa el grupo más grande de la muestra. Este dato indica que, aunque muchas personas no participan de manera constante en actividades ecoturísticas, existe un interés latente. Puede que no hayan tenido suficientes oportunidades o la información adecuada para disfrutar de este tipo de turismo con mayor regularidad.

Aunque la mayoría de las personas realizan actividades ecoturísticas de forma esporádica, hay un potencial claro para fomentar una mayor regularidad. Con una promoción adecuada y ofreciendo diversas actividades de ecoturismo que se ajusten tanto a las visitas ocasionales como a los ecoturistas frecuentes, el parque en Santa Isabel podría atraer a un público más amplio, convirtiendo el ecoturismo en una opción accesible y atractiva para todos.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 8*Actividades ecoturísticas de interés.*

Fuente: Autoría propia.

La encuesta sobre el interés en actividades ecoturísticas revela que los encuestados valoran una variedad de experiencias al aire libre, lo que sugiere un apetito diverso por actividades que combinen la conexión con la naturaleza y el disfrute de momentos en familia. Con un 48% de las respuestas indicando que todas las actividades mencionadas les interesan, queda claro que el público tiene un enfoque integral cuando piensa en disfrutar de un parque ecoturístico. Además, un 13% mostró interés particular en el glamping, una tendencia creciente en el turismo de naturaleza.

Cuando casi la mitad de los encuestados responde que todas las actividades propuestas les resultan atractivas, esto nos habla de un perfil de visitante polifacético. Este tipo de público disfruta de la combinación de caminatas por senderos naturales, avistamiento de aves, picnics en zonas verdes, juegos para niños, bicicleta, y la gastronomía local, lo que demuestra que valoran tanto la aventura y el contacto con la naturaleza como los momentos de relajación y convivencia en un entorno verde.

Este grupo de personas no solo quiere explorar y aprender sobre el medio ambiente, sino también disfrutar de momentos de descanso, buena comida y actividades que incluyan a toda la familia. Para el parque ecoturístico en Santa Isabel, esto representa una gran oportunidad, ya que,

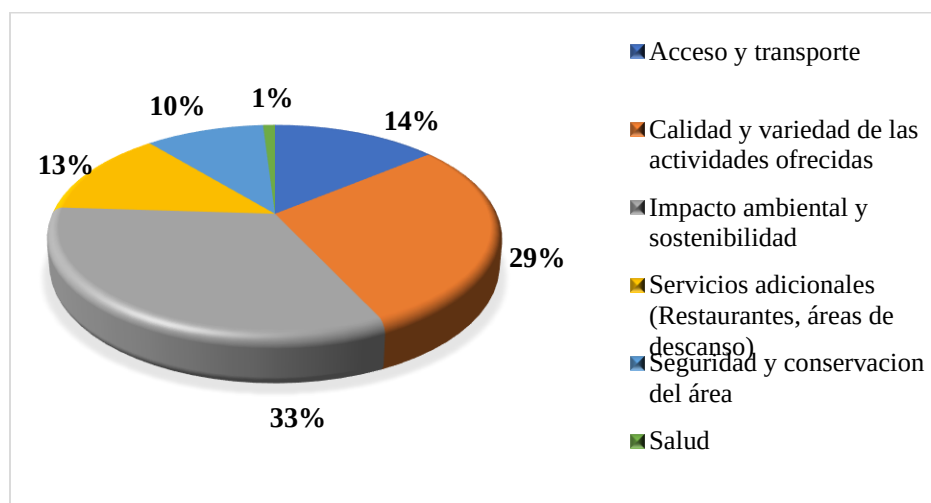
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

al ofrecer una variedad de actividades, se puede satisfacer a un amplio espectro de visitantes, desde los amantes de la aventura hasta aquellos que buscan un día tranquilo en familia.

El glamping, una opción que combina el glamour con el camping tradicional, está ganando popularidad entre aquellos que desean estar en contacto con la naturaleza sin sacrificar comodidad. El 13,9% de los encuestados que mostraron interés en esta actividad representan un público que busca una experiencia única: disfrutar del entorno natural, pero con el confort de una estancia lujosa, lo cual incluye servicios modernos como camas cómodas, baños privados y a veces hasta jacuzzis, todo dentro de una carpa o estructura en plena naturaleza.

Figura 9

Aspectos importantes al elegir un parque ecoturístico.



Fuente: Autoría propia

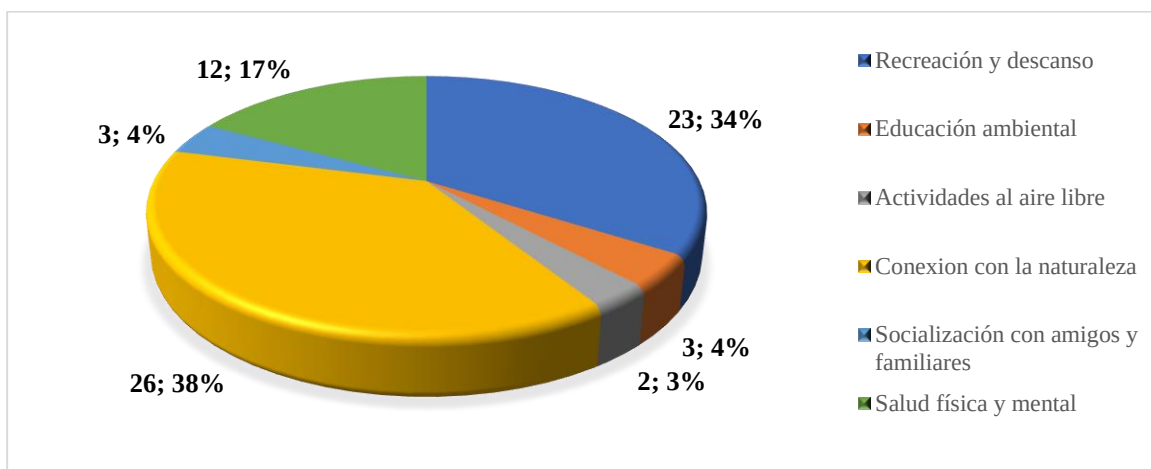
Los resultados de la encuesta revelan que el impacto ambiental y la sostenibilidad es el aspecto que más preocupa a los encuestados, con un notable 33% que lo considera fundamental. El alto porcentaje de personas que priorizan el impacto ambiental y la sostenibilidad muestra un cambio en la mentalidad de los turistas. Cada vez más, la gente no solo busca disfrutar de la naturaleza, sino que también quiere asegurarse de que su visita no cause daño al entorno que tanto valoran. Este grupo de visitantes es consciente de que sus decisiones tienen un impacto y busca activamente lugares que adopten prácticas responsables con el medio ambiente.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Para el parque ecoturístico Mogaco en la vereda Santa Isabel del Encano, este dato es una oportunidad brillante. Integrar prácticas sostenibles en todas las actividades y servicios del parque podría atraer a estos visitantes comprometidos. Imagina un lugar donde los senderos están diseñados para minimizar el impacto, donde se utilizan energías renovables y donde la reforestación y conservación de la flora y fauna local son una prioridad.

Figura 10

Principales motivos por los que visitaría el parque ecoturístico



Fuente: Autoría propia

Según los resultados de la encuesta, el deseo más fuerte es la conexión con la naturaleza, que resuena en un 38% de las respuestas. El hecho de que un porcentaje tan significativo de personas valore la conexión con la naturaleza habla de un deseo innato de escapar del bullicio de la vida diaria. Hoy en día, muchas personas viven en entornos urbanos donde el ruido y la prisa son constantes, y cada vez más buscan esos momentos de paz y serenidad que solo un entorno natural puede ofrecer. La naturaleza no solo es un refugio físico, sino también emocional y espiritual.

La conexión con la naturaleza es el principal motivo por el que las personas desean visitar un parque ecoturístico, mientras que los beneficios para la salud física y mental son vistos

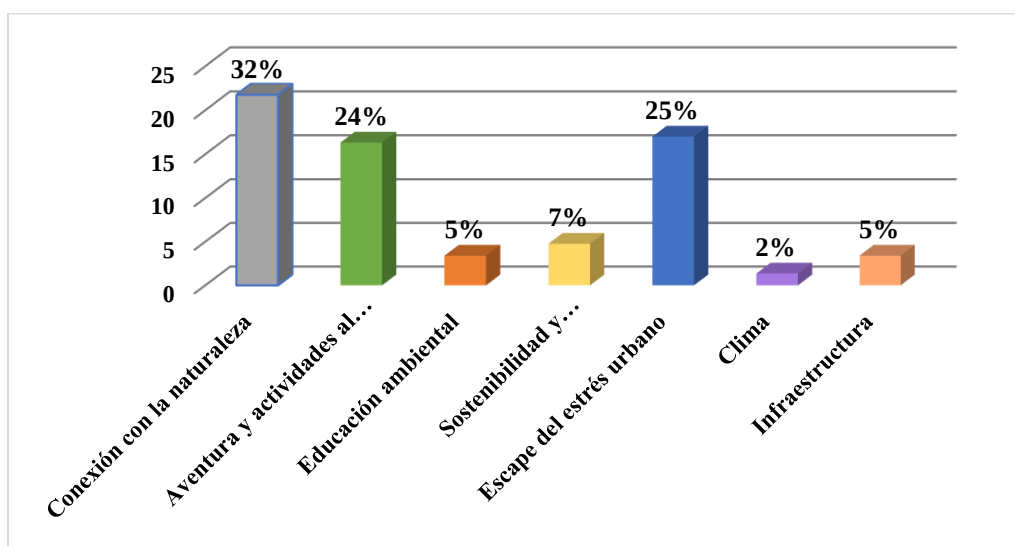
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

más como un bono adicional. Para el parque ecoturístico en Santa Isabel, la clave está en crear experiencias que alimenten esa conexión, aprovechando la belleza natural del entorno.

A su vez, al destacar los beneficios que la naturaleza puede aportar al bienestar general, el parque no solo será un destino atractivo, sino también un refugio que cuide tanto el cuerpo como el alma de quienes lo visitan. Con un enfoque en la conexión y el bienestar, el parque en Santa Isabel tiene el potencial de convertirse en un lugar donde cada visitante se sienta revitalizado y conectado, no solo con la naturaleza, sino también consigo mismo.

Figura 11

Factores de motivación para visitar el parque ecoturístico



Fuente: Autoría propia.

Según los resultados de la encuesta, la conexión con la naturaleza destaca con un 31,9%, estas cifras reflejan el anhelo de las personas por reconectar con su entorno natural y, al mismo tiempo, buscar experiencias emocionantes al aire libre. El hecho de que la conexión con la naturaleza sea la motivación más alta revela un deseo compartido por muchas personas de escapar del ritmo frenético de la vida diaria.

En un mundo cada vez más digitalizado y urbano, encontrar un espacio donde se pueda disfrutar de la belleza natural se convierte en una prioridad. Este deseo de regresar a la naturaleza

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

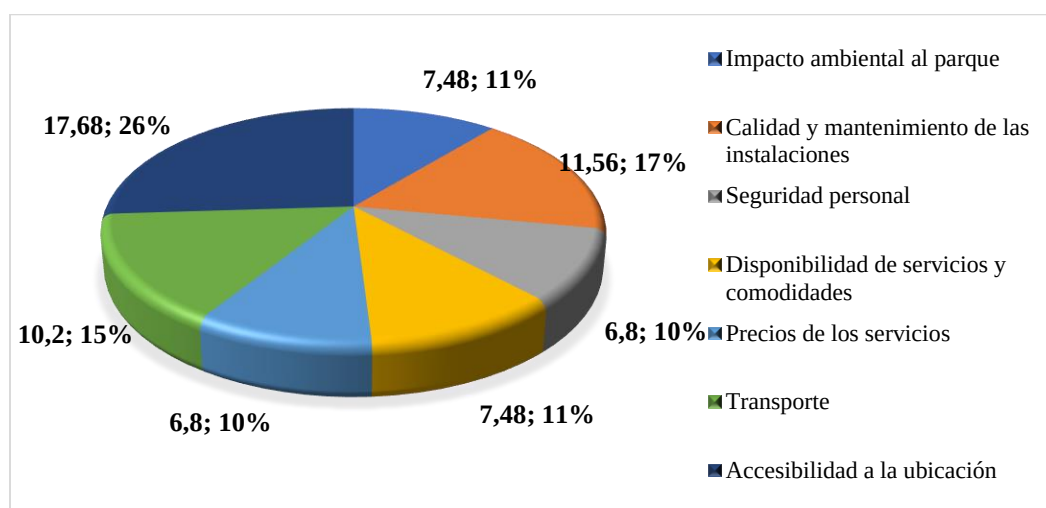
va más allá de un simple pasatiempo; se trata de un anhelo de bienestar, paz y renovación espiritual.

Los resultados de la encuesta muestran claramente que la conexión con la naturaleza es el principal motivo por el que las personas desean visitar un nuevo parque ecoturístico, seguido de la búsqueda de aventura y actividades al aire libre. Para el parque ecoturístico Mogaco en la vereda Santa Isabel, la clave estará en tejer estas dos motivaciones en su oferta.

Al crear un espacio que fomente tanto la serenidad de la naturaleza como la emoción de la aventura, el parque puede atraer a un amplio espectro de visitantes, proporcionándoles experiencias significativas y memorables. Con un enfoque en la conexión, la exploración y el aprendizaje, Santa Isabel no solo se transformará en un destino atractivo, sino en un lugar donde cada persona pueda encontrar su propia historia con la naturaleza.

Figura 12

Principales preocupaciones al visitar el parque ecoturístico.



Fuente: Autoría propia.

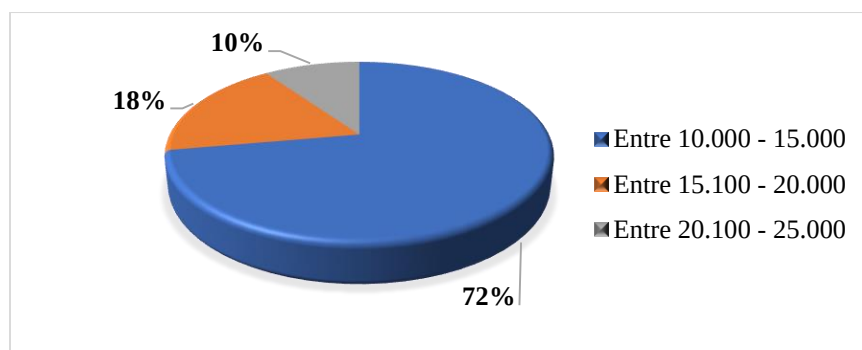
Al considerar las razones que podrían desanimar a las personas de visitar un nuevo parque ecoturístico, los resultados de la encuesta revelan que la accesibilidad a la ubicación es la preocupación más destacada, con un 26% de los encuestados mencionándola.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

La accesibilidad se presenta como un factor crucial para quienes desean disfrutar de la naturaleza. En un mundo donde el tiempo es oro, la facilidad para llegar a un lugar puede marcar la diferencia entre planificar una visita o dejarla para otro momento. Las personas buscan experiencias que no solo sean atractivas, sino también fáciles de alcanzar. Si el parque está ubicado en un lugar de difícil acceso, puede desanimar incluso a aquellos que están deseosos de conectarse con la naturaleza.

Figura 13

Pago por la entrada al parque ecoturístico.



Fuente: Autoría propia.

Al explorar las expectativas de los visitantes sobre los precios de entrada al nuevo parque ecoturístico, los resultados de la encuesta son reveladores. Un notable 72% de los encuestados expresó que estarían dispuestos a pagar entre 10,000 y 15,000 pesos.

La gran mayoría dispuesta a pagar entre 10,000 y 15,000 pesos demuestra un deseo por acceder a la belleza natural sin que el costo se convierta en un obstáculo. Este rango de precios se siente razonable y asequible para muchas familias, amigos y grupos que buscan disfrutar de un día al aire libre. Es un recordatorio de que, en el mundo actual, donde muchos enfrentan presiones económicas, la capacidad de disfrutar de la naturaleza debe ser accesible para todos.

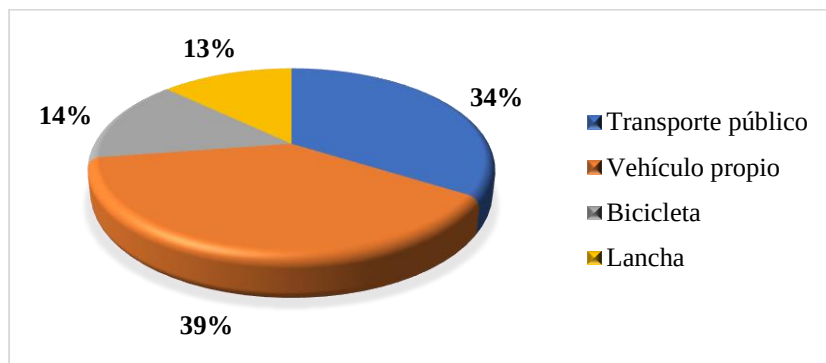
Al establecer precios que sean justos y accesibles, el parque no solo puede fomentar un mayor flujo de visitantes, sino también crear un espacio donde la naturaleza esté al alcance de todos. Al final, se trata de ofrecer una experiencia enriquecedora que haga sentir a cada visitante que su tiempo y dinero han sido bien invertidos. De esta manera, el parque en la vereda Santa Isabel

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

puede convertirse en un lugar donde la comunidad se reúne, crea recuerdos y se reconecta con la naturaleza.

Figura 14

Preferencias de transporte



Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre las preferencias de transporte para llegar al parque ecoturístico revelan una clara tendencia hacia el uso de vehículos propios, con un 39% de los encuestados eligiendo esta opción. Esta elección puede estar motivada por varias razones: la comodidad de viajar en su propio automóvil, la libertad de horarios y la posibilidad de llevar todo lo necesario para una experiencia más completa en el parque. Muchos visitantes probablemente valoran la autonomía que les brinda su vehículo, lo que les permite disfrutar del trayecto y planificar su día sin depender de otros.

Este dato no solo destaca la necesidad de garantizar espacios amplios y accesibles para estacionamiento en la vereda Santa Isabel, sino también de coordinar eficientemente la disponibilidad en cuanto del traslado en lancha al parque. Este enlace entre el acceso terrestre y acuático será clave para asegurar una experiencia cómoda y bien organizada para los turistas. Además, este escenario presenta una oportunidad para promover alternativas de transporte más sostenibles, como el uso compartido o servicios públicos mejorados, reduciendo el impacto ambiental y optimizando los recursos disponibles.

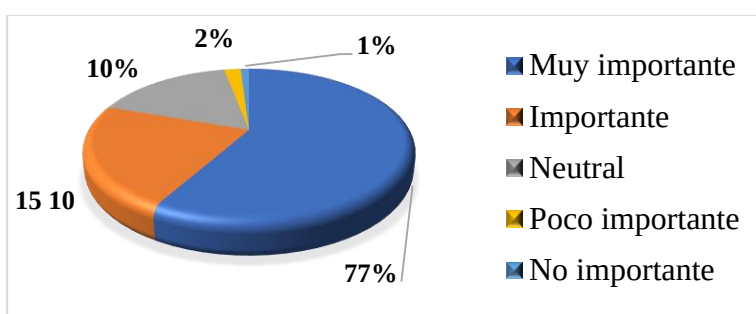
Es importante también reflexionar sobre el impacto que estas elecciones pueden tener en la planificación del parque. Con un predominio del uso de vehículos propios, se plantea la

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

necesidad de garantizar un adecuado espacio de estacionamiento y accesibilidad. Al mismo tiempo, este escenario abre la puerta a oportunidades de mejorar y promover el uso de alternativas más sostenibles, como el transporte público o compartido.

Figura 15

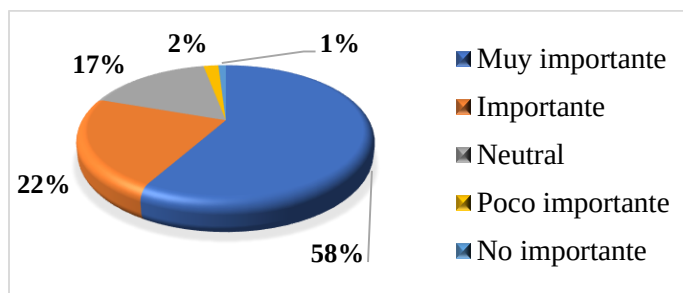
Importancia de iniciativas de conservación y sostenibilidad.



Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta muestran que la mayoría de los encuestados, con un 77%, considera que las iniciativas de conservación y sostenibilidad son muy importantes para la creación de un parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel. Este resultado refleja una fuerte conciencia y preocupación por la protección del medio ambiente entre la comunidad o los futuros visitantes, lo cual es clave para el éxito de un proyecto ecoturístico. La alta valoración de estas iniciativas subraya la necesidad de integrar estrategias que preserven los recursos naturales y promuevan un turismo responsable, alineándose con las expectativas de un público que prioriza la sostenibilidad.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

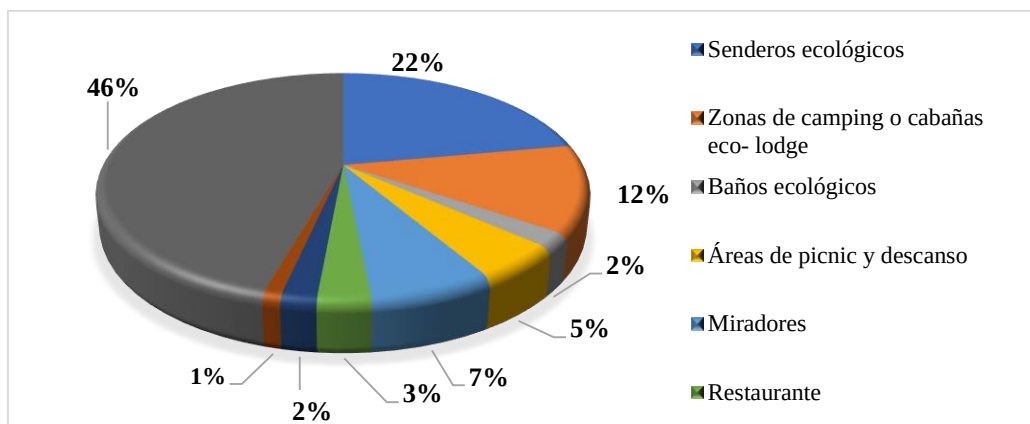
Figura 16*Preferencia de guías turísticos.*

Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre la percepción de la importancia de guías o personal capacitado en el parque ecoturístico destacan una clara tendencia: un 58% de los encuestados considera que su presencia es "muy importante". Este alto porcentaje resalta el valor que los visitantes otorgan a contar con guías que no solo conozcan a fondo el entorno natural, sino que también puedan enriquecer la experiencia de los visitantes a través de información sobre la flora, fauna y la historia del lugar.

La figura de un guía capacitado puede ser fundamental en un parque ecoturístico. No solo actúan como intermediarios entre los visitantes y la naturaleza, sino que también promueven un respeto por el entorno y las prácticas sostenibles. Su conocimiento permite a los visitantes disfrutar de una experiencia más profunda y significativa, transformando una simple caminata en una aventura educativa. Al contar con personal que esté preparado para responder preguntas y ofrecer seguridad, se genera un ambiente de confianza que puede hacer que la visita sea más placentera.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

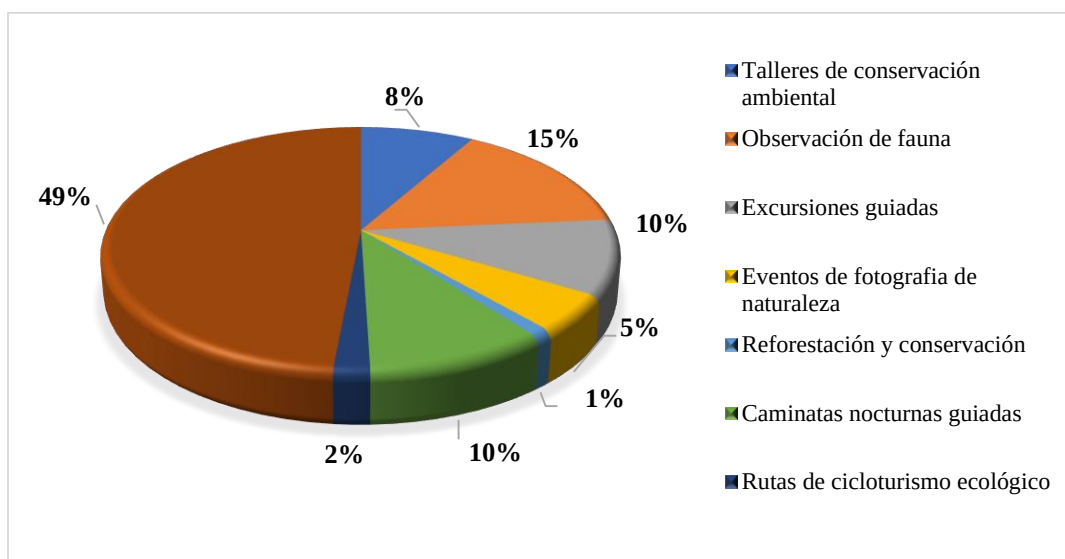
Figura 17*Ubicaciones esenciales*

Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre el tipo de instalaciones que los visitantes consideran esenciales en un parque ecoturístico revelan una tendencia interesante. Un notable 46% de los encuestados optó por la opción de "todas las anteriores", lo que indica que existe una apreciación generalizada por la diversidad de instalaciones que un parque puede ofrecer. Esta respuesta sugiere que los visitantes buscan una experiencia completa y variada, que incluya no solo áreas de recreación, sino también servicios que faciliten su estancia y disfrute.

Este interés por una amplia gama de instalaciones puede estar relacionado con la necesidad de satisfacer diferentes tipos de necesidades y preferencias. Por ejemplo, algunos visitantes pueden valorar la posibilidad de contar con senderos bien marcados, áreas de descanso, servicios de información y facilidades para el aprendizaje sobre el ecosistema local. Otros pueden estar buscando opciones que les permitan disfrutar de la naturaleza de manera cómoda y accesible, como áreas para picnics, servicios de guía y accesibilidad para personas con movilidad reducida.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

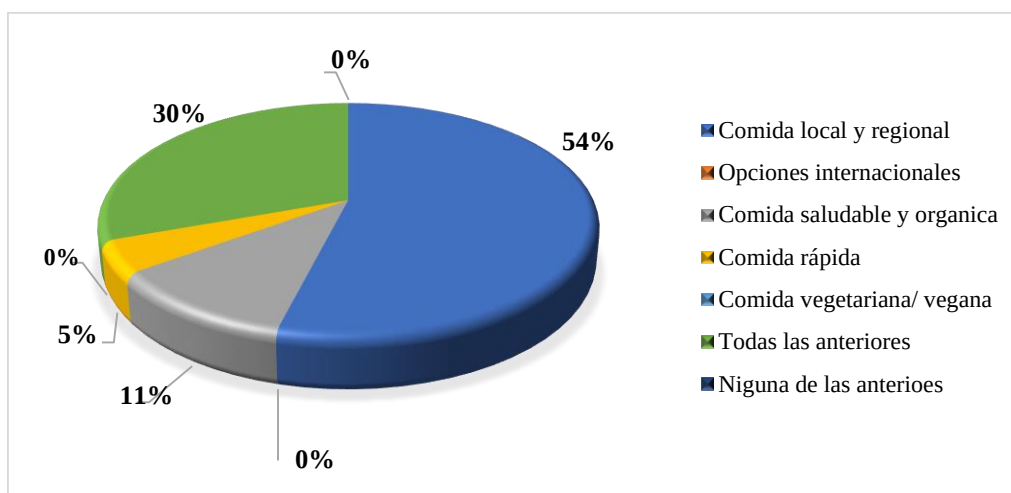
Figura 18*Eventos especiales de interés.*

Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre los tipos de eventos especiales que podrían interesar a los visitantes en un parque ecoturístico muestran una clara preferencia hacia una variedad de actividades. La opción de "todas las anteriores" obtuvo un destacado 49%, lo que sugiere que los encuestados buscan una experiencia rica y diversa que abarque múltiples formas de interacción con la naturaleza.

Esta respuesta refleja un deseo de conexión con el entorno natural y una apertura a diferentes formas de explorar y aprender. Las actividades como la observación de fauna, excursiones guiadas y caminatas nocturnas ofrecen a los visitantes la oportunidad de sumergirse en el ecosistema del parque y comprender su biodiversidad. Además, eventos como el cicloturismo ecológico y las excursiones guiadas no solo fomentan el ejercicio y el disfrute al aire libre, sino que también ayudan a construir una comunidad de personas interesadas en la conservación del medio ambiente.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

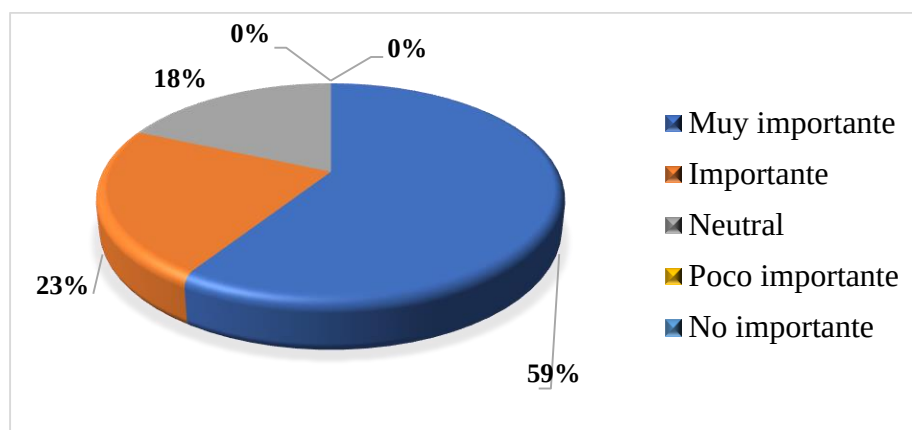
Figura 19*Preferencias de comidas que esperan encontrar*

Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre el tipo de comida que los visitantes desearían encontrar en el parque ecoturístico reflejan una clara inclinación hacia la comida local y regional, con un 54% de los encuestados eligiendo esta opción. Este alto porcentaje sugiere que los visitantes valoran la oportunidad de disfrutar de sabores auténticos y tradicionales que representen la cultura de la región. La comida local no solo enriquece la experiencia gastronómica, sino que también promueve la economía local y permite a los visitantes conectar de manera más profunda con el entorno.

La preferencia por la comida local puede estar vinculada al deseo de experimentar la esencia del lugar que están visitando. Al elegir platos que reflejan la identidad cultural y los ingredientes autóctonos, los visitantes pueden disfrutar de una experiencia más auténtica y memorable. Este enfoque también puede fomentar un mayor aprecio por la sostenibilidad, al alentar el uso de productos frescos y de temporada cultivados en la región, por ejemplo, la papa, maíz, quinua, frijol, mora, mortiño, entre otros.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

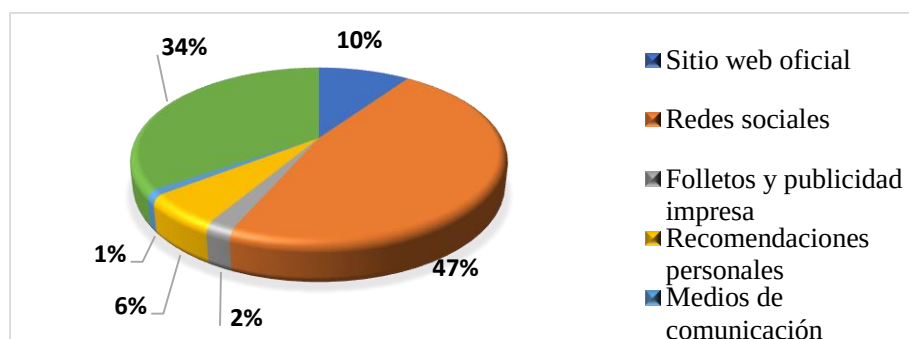
Figura 20*Intereses de actividades recreativas para niños*

Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre la importancia que los visitantes otorgan a las actividades recreativas para niños en el parque ecoturístico son muy reveladores. Un significativo 59% de los encuestados considera que estas actividades son "muy importantes". Este alto porcentaje resalta el deseo de crear un entorno familiar y acogedor, donde los más pequeños puedan disfrutar y aprender al mismo tiempo.

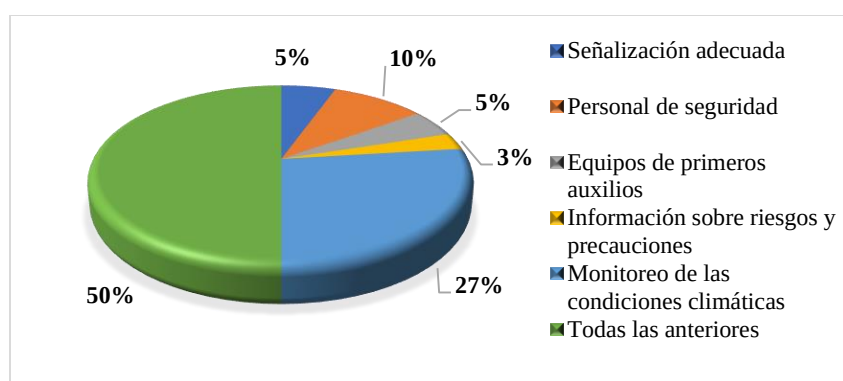
La importancia de ofrecer actividades recreativas para niños no puede subestimarse. Estas actividades no solo proporcionan diversión, sino que también fomentan la curiosidad y el amor por la naturaleza en las nuevas generaciones. Al ofrecer experiencias que permiten a los niños explorar, interactuar y aprender sobre su entorno natural, se está sembrando la semilla de la conservación y el respeto por el medio ambiente desde una edad temprana. Esto es fundamental en un parque ecoturístico, donde la educación y la sostenibilidad son pilares clave.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 21*Preferencia de obtención de la información*

Fuente: Autoría propia.

Los resultados de la encuesta sobre las preferencias de los visitantes para obtener información sobre el parque ecoturístico muestran que el 47.2% de los encuestados prefiere hacerlo a través de redes sociales, lo que refleja la fuerte presencia y accesibilidad de estas plataformas en la vida cotidiana de las personas. Las redes sociales permiten una interacción rápida, visual y dinámica, lo que facilita la difusión de contenido atractivo sobre las actividades y eventos del parque.

Figura 22*Medidas de seguridad de preferencia*

Fuente: Autoría propia.

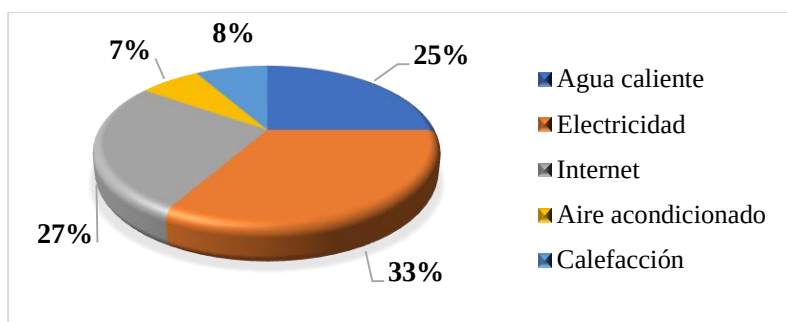
Los resultados de la encuesta sobre las medidas de seguridad más esenciales en un parque ecoturístico reflejan que un 50% de los encuestados optó por la opción de "todas las anteriores", lo que indica que los visitantes valoran una combinación completa de precauciones para

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

garantizar su seguridad. Esta respuesta puede englobar una serie de medidas, como la presencia de personal capacitado, señalización clara, primeros auxilios y accesibilidad a herramientas de comunicación en caso de emergencias. La seguridad es una prioridad fundamental para que los visitantes puedan disfrutar plenamente del parque, y esta opción sugiere que prefieren no depender de una única medida, sino de un enfoque integral que cubra todas las áreas de riesgo potencial.

Figura 23

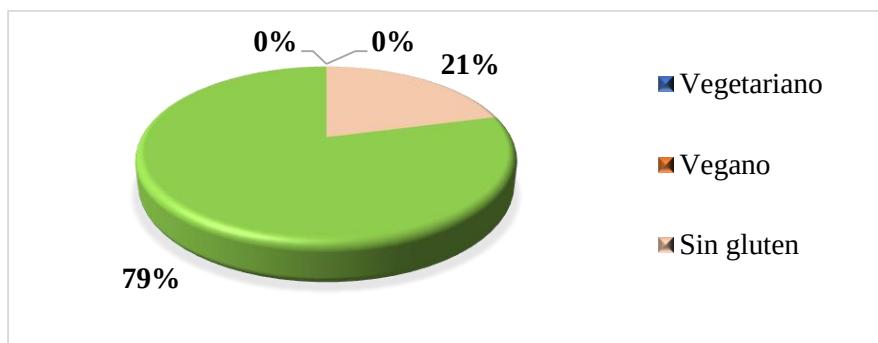
Comodidades de preferencia en alojamiento



Fuente: Autoría propia.

Los encuestados manifiestan una clara inclinación hacia la comodidad de tener electricidad representando un 33%, dando a entender que la electricidad es la comodidad más demandada por los encuestados, lo que refleja la importancia de contar con servicios básicos para su confort durante la estadía. Incluso en un entorno natural como un parque ecoturístico, los visitantes buscan la seguridad y la facilidad que brinda tener acceso a energía eléctrica, para cargar dispositivos móviles, iluminación, etc.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 24*Preferencias de menú*

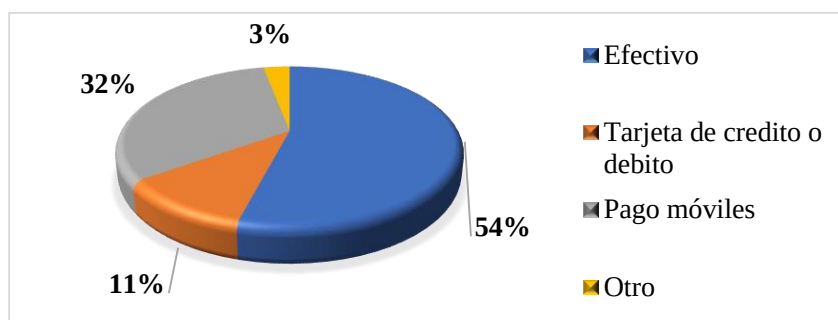
Fuente: Autoría propia.

El análisis de las preferencias de los visitantes revela que el 79% de los encuestados no tiene una preferencia especial de menú, lo que quiere decir que, la mayoría de los visitantes del parque ecoturístico son flexibles en cuanto a su alimentación y están abiertos a disfrutar de una variedad de opciones gastronómicas. Esta tendencia puede indicar que los ecoturistas están más interesados en la experiencia general del entorno natural que en restricciones dietéticas específicas.

Estas tendencias sugieren que, aunque una parte significativa de los visitantes busca una experiencia cultural auténtica a través de la comida local, la mayoría de los encuestados valora la variedad en las opciones de alimentación. Esto puede deberse a que los ecoturistas suelen estar más interesados en la calidad de la experiencia general, incluyendo la exploración de nuevos sabores, que en seguir un menú específico.

Por tanto, el parque ecoturístico puede integrar una oferta gastronómica diversificada que combine la tradición local con opciones más variadas, manteniendo un enfoque en la frescura y sostenibilidad. Platos que incluyan ingredientes autóctonos como papa, maíz, quinua o frijoles pueden satisfacer tanto a quienes buscan autenticidad como a aquellos abiertos a probar diversas opciones.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 25*Métodos de pago más accesible*

Fuente: Autoría propia.

En relación con las formas de pago preferidas por los encuestados en el parque ecoturístico, la opción de pago en efectivo destacó como la más popular, representando el 54% de las respuestas. Este resultado evidencia una inclinación hacia la simplicidad y practicidad que ofrece el efectivo, posiblemente influenciada por factores como la ubicación del parque y la percepción de que, en entornos naturales, esta forma de pago es más fácil y segura. Los visitantes podrían considerar el efectivo como una opción rápida y confiable, especialmente en áreas donde la conectividad digital puede ser limitada o las transacciones electrónicas no están plenamente garantizadas.

Por otra parte, otras formas de pago, como las transferencias bancarias y el uso de datos, también fueron mencionadas, aunque en menor proporción. Estas alternativas reflejan la creciente adopción de métodos digitales, que pueden resultar convenientes para quienes prefieren evitar el manejo de efectivo o buscan aprovechar la comodidad de realizar pagos directamente desde sus cuentas bancarias o tarjetas. La integración de estas opciones en el parque podría atraer a un público más amplio y diversificado, adaptándose a las preferencias de visitantes que valoran la flexibilidad en los medios de pago.

Con esta información, se resalta la importancia de ofrecer múltiples opciones de pago para satisfacer las necesidades de todos los visitantes y garantizar una experiencia fluida y accesible.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

4.2. Análisis de la demanda

4.2.1. Identificación de características de la demanda

La identificación de las características de la demanda para el parque ecoturístico Mogaco se ha realizado mediante una encuesta y análisis de mercado dirigidos a posibles visitantes y/o turistas, tanto locales. Las principales características evidenciadas son las siguientes:

Segmento de mercado: La mayoría de los visitantes potenciales se encuentran en el rango de edad de 25 a 45 años, siendo principalmente residentes de Pasto y sus alrededores. Este grupo muestra un interés notable por las actividades al aire libre, la naturaleza y el turismo sostenible. También se incluye un segmento de familias con niños y grupos de amigos que buscan experiencias recreativas.

Los principales motivos que impulsan la demanda son la conexión con la naturaleza, la recreación y el descanso, así como la búsqueda de bienestar físico y mental. Un número considerable de encuestados valora el ecoturismo como una forma de desconectar de la rutina urbana y disfrutar de actividades al aire libre.

Muchos de los encuestados manifestaron que realizan actividades ecoturísticas de manera esporádica, aunque existe un segmento importante que visita parques ecoturísticos al menos una vez al mes. Esto sugiere la posibilidad de captar tanto a visitantes ocasionales como a frecuentes.

Las actividades más demandadas incluyen caminatas por senderos naturales, avistamiento de aves, glamping y áreas de picnic, lo cual quiere decir que concuerda con los servicios que se ofrecen en el parque Mogaco.

El parque ecoturístico Mogaco se perfila como una opción atractiva para satisfacer diversas necesidades de su público objetivo, basándose en motivaciones claras como la conexión con la naturaleza, la recreación y el descanso, así como la búsqueda de bienestar físico y mental. La demanda refleja una tendencia creciente entre los visitantes a priorizar actividades que les permitan desconectarse del ritmo acelerado de la vida urbana, reforzando la importancia de un entorno natural que inspire tranquilidad y renovación personal. En este contexto, MOGACO

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

tiene la oportunidad de destacar al integrar experiencias que promuevan tanto el contacto con el medio ambiente como el bienestar integral.

Los patrones de consumo muestran una segmentación interesante entre visitantes ocasionales y frecuentes. Mientras que los primeros representan una fuente importante de ingresos, los visitantes recurrentes brindan estabilidad al flujo de demanda, lo que subraya la necesidad de estrategias para fidelizar a ambos grupos.

La creación de membresías, descuentos y eventos temáticos personalizados podría incrementar la retención de clientes, mientras que las promociones estacionales o dirigidas a grupos familiares pueden captar nuevos públicos. Asimismo, la preferencia por actividades específicas como caminatas, avistamiento de aves, grampín y áreas de picnic confirma la alineación de los servicios del parque con las expectativas del mercado.

En términos de temporalidad, se espera que los picos de demanda ocurran durante fines de semana, días festivos y temporadas vacacionales, lo que requiere una planificación adecuada para garantizar una experiencia positiva para los visitantes. Es fundamental optimizar la gestión del personal, los recursos y la logística en estos períodos clave. Por otro lado, para equilibrar la afluencia en temporadas más bajas, se podrían ofrecer tarifas promocionales, actividades educativas para escuelas y programas dirigidos a empresas o comunidades locales.

Finalmente, la diversificación de servicios y actividades será esencial para consolidar la propuesta de valor del parque. Incorporar talleres educativos sobre el medio ambiente, opciones de aventura como tirolesa o jornadas de voluntariado ecológico no solo enriquecerá la oferta, sino que también permitirá atraer segmentos diversos. La implementación de herramientas tecnológicas para monitorear y prevenir la demanda podría facilitar una planificación más eficiente y personalizada.

4.2.2. Cálculo y proyección de la demanda

Teniendo en cuenta que el parque tiene la capacidad de recibir a un número limitado de visitantes para asegurar la conservación de su ecosistema, la demanda mensualmente se proyecta

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

aproximadamente entre 6,487 personas, lo que se traduce en un total de 1,946 visitantes al mes. Anualmente la demanda se proyecta a 77,844 Esta estrategia permite que el parque reciba un promedio optimizando, así la experiencia de los visitantes y/o turistas y evitando la degradación del entorno natural. De este modo, el Parque Ecoturístico Mogaco garantiza que cada visitante pueda disfrutar de un ambiente tranquilo y respetuoso con la naturaleza.

Población visitas anual* % aceptación del parque

= 1,946 * 72% (tomado de resultados encuesta)

= 1,401* 1 (frecuencia del consumo)

= 1,401* 52 (semanas del año)

=72,858 visitas anuales.

Tabla 1

Proyección de demanda anual

Año	Valor demanda	IPC 2023	Incremento	Demanda proyectada
2025	72.858	9,28%	6.761	79.619
2026	79.619	9,28%	7.389	87.008
2027	87.008	9,28%	8.074	95.082
2028	95.082	9,28%	8.824	103.906
2029	103.906	9,28%	9.642	113.548

Fuente: Autoría propia.

Al abordar un estudio de factibilidad para el parque ecoturístico Mogaco, uno de los aspectos más críticos es analizar la demanda. Este análisis se refiere a la estimación de visitantes potenciales que podrían estar interesados en los servicios y experiencias que ofrece el parque. La demanda proyectada, que se calcula en 72,858, este contexto representa el número límite de visitantes estimado para asegurar la conservación de su ecosistema.

4.3. Análisis de la competencia

La competencia del parque ecoturístico Mogaco se compone de varios negocios en la región que ofrecen servicios como ecoturismo, la gastronomía y el alojamiento, se identifican

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

tres competidores indirectos, lo que refleja un entorno tanto competitivo activo en el ámbito del ecoturismo y la hospitalidad. Los competidores más relevantes incluyen:

Tabla 2

Identificación de la competencia indirecta

Competencia	Descripción
Ayura club náutico 	Ubicado en la vereda El Romerillo Corregimiento del Encano, funciona como lugar de recreación, implementan como parte fundamental en sus servicios los temas ecológico y cuidado del medio ambiente, Ofrecen servicios de ecoglampling, actividades de bienestar, paseo en lancha, alojamiento en domos flotantes y restaurante. Cuenta con una participación del 40% en el turismo sostenible.
VILLA BONITA LA COCHA 	Es un negocio de mayor tamaño, que ofrece servicios de Hospedaje en cabaña alpina, jacuzzi, balcón tipo glamping, miradores, comida local, paseo en lancha, tiene un reconocimiento del 50% en el mercado; cuenta con la suficiente capacidad de invertir en mejoras continuas; realizan campañas de marketing digital. Cuenta con ingresos entre ingresos de ventas de 60,000,000 e ingresos de infraestructura de 120,000,000 anuales.
TIERRA ENCANTADA GLAMPING 	Ubicado en la Laguna de la Cocha, Servicio de hospedaje y descanso. Ofrece actividades de senderismo y avistamiento de aves, recorridos por el lugar, comida regional y alojamiento en glamping; cuenta con un 50% en participación en actividades de turismo, convirtiéndola un lugar con servicios de lujo. Tiene la colaboración con influenciadores del sector del ecoturismo. Cuenta con ingresos entre ingresos de ventas 60,000,000 e ingresos de infraestructura de 120,000,000 anuales

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Además de estos, existen otros restaurantes y cabañas en la zona que también representan una competencia indirecta. En total, se identifican tres competidores directos, lo que refleja un entorno tanto competitivo activo en el ámbito del ecoturismo y la hospitalidad.

El parque ecoturístico Mogaco enfrenta una competencia diversa en la región. Comprender el panorama competitivo, incluyendo quiénes son los competidores, su tamaño y fortaleza financiera, el volumen de ventas, la calidad de sus servicios y sus estrategias de marketing, permitirá al parque desarrollar una propuesta de valor diferenciada y efectiva que lo posicione favorablemente en el mercado.

4.3.1. Identificación de características de la oferta

La identificación de las características de la oferta en el contexto del Parque Ecoturístico Mogaco se enfrenta a un reto manejable, considerando que en los alrededores de la Laguna de La Cocha no existe una competencia directa. Según Marco Elías Contreras, (2007), la competencia directa se refiere a aquellos actores que ofrecen productos o servicios idénticos dentro del mismo mercado, mientras que la competencia indirecta se relaciona con aquellos que ofrecen bienes o servicios sustitutos que pueden satisfacer necesidades similares en contextos diferentes.

En este caso, ningún emprendimiento cercano lleva el nombre de "parque" ni ofrece una experiencia integral como la que Mogaco propone. Sin embargo, existen actores que, de manera independiente, prestan servicios similares, como actividades al aire libre, gastronomía o alojamiento, constituyéndose así en competencia indirecta.

A través de la observación indirecta, se ha logrado comprender el comportamiento general de la oferta en el sector ecoturístico local. Este análisis permite identificar fortalezas y oportunidades para diferenciarse, consolidándose como un destino único que combina la preservación ambiental con experiencias memorables para los visitantes.

Se debe tener en cuenta que el parque ecoturístico Mogaco integra en un solo lugar diferentes actividades en entornos diferentes como:

El Parque Ecoturístico Mogaco ofrece opciones de alojamiento diseñadas para todo tipo de visitantes, garantizando confort y una conexión especial con la naturaleza. Las cabañas eco-

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

lodge son ideales para familias, grupos de amigos o visitantes que prefieren espacios amplios y cómodos en medio de un entorno tranquilo. Por otro lado, el glamping domo geodésico ecolodge es perfecto para jóvenes y parejas que buscan una experiencia única y sofisticada, combinando el lujo con la aventura. Ambas opciones se ajustan a las necesidades de quienes valoran el descanso en un ambiente sostenible y rodeado de paisajes naturales.

El restaurante del parque es un espacio pensado para cautivar a todos los paladares con la riqueza de la gastronomía típica de Nariño y la Laguna de La Cocha. Este servicio atrae especialmente a adultos entre 25 y 59 años y visitantes mayores de 60 años, quienes valoran la autenticidad de los sabores locales. Además, es un complemento ideal para familias y grupos, quienes pueden disfrutar de una comida deliciosa después de un día lleno de actividades. Su enfoque en ingredientes frescos y recetas tradicionales garantiza una experiencia culinaria memorable para todos.

El senderismo en el Parque Ecoturístico Mogaco está diseñado para ser accesible y disfrutable por visitantes de todas las edades. Los senderos se encuentran principalmente en terrenos casi planos, con ligeros desniveles y bordes que no representan mayor dificultad. Esto los hace ideales para quienes buscan una caminata relajada y segura. Jóvenes entre 18 y 24 años disfrutarán de los paisajes y la oportunidad de fotografiar la biodiversidad, mientras que adultos de 25 a 39 años pueden optar por rutas más informativas y enriquecedoras. Las personas mayores y familias con niños pequeños también encontrarán en estas caminatas una forma sencilla de disfrutar de la naturaleza sin mayores esfuerzos físicos.

El avistamiento de aves es una experiencia que atrae a visitantes de todas las edades, desde jóvenes interesados en captar imágenes únicas hasta adultos y mayores que disfrutan de la tranquilidad y la contemplación. El parque cuenta con áreas estratégicas para observar tanto aves nativas como migratorias, siendo una actividad educativa y placentera. Este servicio es especialmente valorado por adultos de 40 años en adelante, quienes disfrutan de un ritmo más relajado, aunque también es ideal para quienes buscan una actividad enriquecedora en contacto con la naturaleza.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

La zona de fogata es un espacio que fomenta la socialización y la conexión entre los visitantes. Jóvenes entre 18 y 24 años disfrutan de este servicio como parte de su experiencia de aventura, mientras que familias y grupos de amigos de 25 a 39 años encuentran en este espacio una oportunidad para compartir momentos especiales. Esta actividad también resulta atractiva para quienes buscan cerrar el día con una experiencia acogedora en compañía de sus seres queridos, disfrutando del calor de la fogata bajo el cielo estrellado.

La zona de picnic está diseñada para ofrecer a los visitantes un espacio relajante en medio de la naturaleza. Es especialmente popular entre familias y grupos, quienes pueden disfrutar de un día de campo rodeados de paisajes espectaculares. Los adultos mayores de 60 años encuentran aquí un lugar tranquilo para descansar y compartir momentos especiales con sus seres queridos, mientras que los más jóvenes aprovechan la oportunidad para desconectarse de la rutina y disfrutar de un ambiente al aire libre. Este servicio es el complemento perfecto para quienes buscan una experiencia sencilla pero significativa en el parque.

4.3.2. Cálculo y proyección de la oferta

En el proyecto del Parque Ecoturístico Mogaco no se presenta la oferta debido a que no se definieron los parámetros operativos necesarios, como la capacidad de atención diaria o el número de días de funcionamiento al año. Esta información es clave para proyectar la oferta y calcular el mercado insatisfecho. Sin esa base, solo fue posible desarrollar la proyección de la demanda, dejando incompleto el análisis comparativo entre lo que el parque puede ofrecer y lo que el público requerirá.

4.4. Determinación del mercado insatisfecho

La demanda proyectada, calculada sobre la base de un incremento anual constante del IPC del 9.28%, muestra una tendencia al alza entre los años 2025 y 2029. Este crecimiento en la demanda sugiere una oportunidad considerable para el proyecto, que podría captar una porción significativa de este mercado insatisfecho si logra alinearse con las necesidades de los consumidores.

En particular, el análisis de la participación de mercado que el proyecto podría alcanzar en cada año, en función de la demanda proyectada. Para 2025, por ejemplo, el objetivo es cubrir el 22% de la demanda proyectada, lo cual se traduce en una demanda objetivo de 17.516

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

personas. Esta cifra representa el volumen de productos o servicios que el proyecto aspira a cubrir dentro del total de la demanda proyectada, permitiendo cuantificar el mercado insatisfecho en función de los objetivos del proyecto.

A medida que avanza cada año, la demanda insatisfecha incrementa en proporción al crecimiento de la demanda proyectada, alcanzando un 30% para el año 2029, con una demanda insatisfecha de 34.064 personas. Este aumento progresivo de la participación de mercado sugiere una expansión planificada y controlada, adaptada al crecimiento general de la demanda, lo cual es crucial para el posicionamiento del proyecto en el mercado.

Además, en este análisis se ha decidido establecer un límite de cobertura de hasta el 30% de la demanda proyectada para el año 2029. Esta decisión se ha tomado con el objetivo de minimizar el impacto ambiental y evitar la degradación del entorno natural en el que opera el proyecto, preservando así los recursos y el atractivo ecológico del lugar. Al limitar el porcentaje de demanda insatisfecha, se busca asegurar que el crecimiento del proyecto sea sostenible y que no comprometa el equilibrio ambiental de la zona.

Con este enfoque, se prioriza una gestión responsable de los recursos y se promueve una experiencia de ecoturismo que mantenga la calidad del entorno para las generaciones futuras. Por lo tanto, alcanzar solo el 30% de la demanda proyectada permite satisfacer una parte significativa de la demanda insatisfecha, al mismo tiempo que garantiza la conservación de los recursos naturales, alineándose con los principios de sostenibilidad que guían el proyecto.

De esta forma, la demanda insatisfecha se convierte en una métrica clave, ya que, al observar la diferencia entre la demanda total proyectada y la demanda insatisfecha, se puede deducir el volumen de mercado que aún no será atendido por el proyecto y que, en consecuencia, sigue representando una oportunidad de expansión en el futuro. Además, este análisis permite al proyecto identificar las brechas entre la demanda actual y la proyectada, posibilitando el diseño de estrategias específicas para alcanzar un mayor porcentaje de cobertura en los años posteriores.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 3*Proyección de Demanda y Objetivo de Cobertura del Proyecto (2025-2029)*

Año	Valor demanda	IPC 2023	Incremento	Demanda proyectada	% de incremento	Demanda insatisfecha
2025	72.858	9,28%	6.761	79.619	22%	17.516
2026	79.619	9,28%	7.389	87.008	24%	20.882
2027	87.008	9,28%	8.074	95.082	26%	24.721
2028	95.082	9,28%	8.824	103.906	28%	29.094
2029	103.906	9,28%	9.642	113.548	30%	34.064

Nota. Fuente: La tabla muestra la proyección de la demanda y el incremento anual basado en el IPC de 2023, así como el objetivo de cobertura del proyecto en términos de demanda. Se ha establecido un límite de cobertura hasta el 30% de la demanda proyectada para evitar la degradación del entorno y asegurar un crecimiento sostenible.

Nota. La tabla muestra la proyección de la demanda y el incremento anual basado en el IPC de 2023, así como el objetivo de cobertura del proyecto en términos de demanda. Se ha establecido un límite de cobertura hasta el 30% de la demanda proyectada para evitar la degradación del entorno y asegurar un crecimiento sostenible.

4.5. Estrategias de mercado

Las estrategias de marketing son acciones planificadas que se llevan a cabo con el fin de lograr objetivos específicos relacionados con el mercadeo. En el contexto del parque ecoturístico Mogaco, estas estrategias son esenciales para atraer visitantes, promover la sostenibilidad y garantizar la viabilidad a largo plazo del proyecto.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 26

Logo del parque Mogaco



Fuente: Autoría propia.

- **Estilo de letra:** La fuente utilizada es robusta y clara, lo que transmite una sensación de estabilidad y confianza. Esto es importante para un parque ecoturístico, ya que se quiere que los visitantes sientan que están en un lugar seguro y bien cuidado. Además, la tipografía es amigable, lo que sugiere accesibilidad y un ambiente acogedor.
- **Icono de manos sosteniendo un globo terráqueo:** Este símbolo representa la protección del medio ambiente y la sostenibilidad. Las manos sugieren cuidado y protección, lo que refleja la misión del parque de conservar la flora y fauna local. El globo terráqueo simboliza el compromiso global con el ecoturismo y la importancia de preservar nuestro planeta. Esto hace que los visitantes se sientan parte de una comunidad que valora y cuida la naturaleza.
- **Fondo verde claro:** Este color es evocador de la naturaleza, representando la vegetación y la frescura. Un verde vibrante sugiere un ambiente lleno de vida, invitando a las personas a explorar y disfrutar del parque. El verde también está asociado con la sostenibilidad y el ecoturismo, resaltando la conexión del parque con el medio ambiente.
- **Círculo de colores:** Este elemento, que rodea al globo terráqueo y las manos, sugiere diversidad y unión. Los diferentes colores pueden representar la variedad de flora y fauna que se encuentra en el parque, así como la diversidad de visitantes que pueden disfrutar de sus maravillas.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- En conjunto, estos elementos transmiten un mensaje claro sobre la misión del Parque Ecoturístico Mogaco: la protección del medio ambiente y la promoción de un turismo responsable y sostenible, todo mientras crean un ambiente acogedor y accesible para todos.
- El Parque Ecoturístico Mogaco, ubicado en la hermosa Vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, se compromete a ofrecer a sus visitantes una experiencia única en medio de la naturaleza. Para potenciar su visibilidad y atraer a un mayor número de visitantes, se implementará una estrategia integral que abarca instalaciones, publicidad y promociones.
 - Plaza
- Las instalaciones del parque estarán adornadas con vallas y pendones que reflejan la biodiversidad y belleza natural de la región. Estos elementos decorativos no solo embellecerán el espacio, sino que también proporcionarán información educativa sobre la flora y fauna local. Además, se incluirán señalizaciones claras que orienten a los visitantes, resaltando los senderos, áreas de descanso, y puntos de interés, asegurando así una experiencia fluida y enriquecedora.
 - Publicidad
- La publicidad del parque se llevará a cabo a través de múltiples canales para alcanzar a diferentes segmentos de la población:
 - Redes Sociales: Se utilizarán plataformas como Facebook, Instagram y Twitter para crear contenido atractivo que muestre las actividades, la naturaleza y eventos especiales del parque. Las publicaciones incluirán fotos, videos y testimonios de visitantes, fomentando una comunidad activa y comprometida.
 - Vallas Audiovisuales: Se colocarán en puntos estratégicos para captar la atención de potenciales visitantes. Estas vallas presentarán imágenes impactantes del parque y mensajes sobre la importancia de la conservación ambiental.
 - Cuñas Radiales: Se desarrollarán spots de radio que resalten las características únicas del parque y las actividades disponibles, alcanzando a quienes prefieren los medios tradicionales.
 - Volantes: Se distribuirán en comunidades cercanas y lugares de interés turístico, ofreciendo descuentos y destacando la belleza del parque.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- **Eventos Especiales:** Se promocionará el parque en ferias y eventos locales, creando una presencia física que permita a los visitantes conocer de cerca la propuesta del parque.
- **Precios y Promociones**
- Con el fin de hacer accesible la experiencia del Parque Ecoturístico Mogaco, se establecerán precios razonables para las entradas. Se propone un rango de precio promedio de 15.000 para las entradas, que incluye acceso general y actividades básicas.
- Además, se implementará una promoción 2x1 en fechas especiales, incentivando a las familias y grupos a visitar el parque juntos. Esta estrategia no solo atraerá a nuevos visitantes, sino que también fomentará la repetición de visitas.
- Paquetes que incluyan alojamiento, cena típica, y actividades como fogatas, observación de estrellas, o amaneceres desde miradores del parque.
- **Testimonios de Visitantes:**
- Capturar y publicar historias de visitantes que compartan sus experiencias únicas en el parque.
- **Programas de Referidos:**
- Ofrecer descuentos para quienes recomienden el parque a sus amigos y familiares, incentivando la voz a voz.
- Colaborar con influencers locales y de nicho (turismo, ecología) para promocionar las actividades del parque.
- Incluir videos en vivo mostrando experiencias como avistamiento de aves o noches en el glamping.
- **SEO (Optimización para Motores de Búsqueda):**
- Implementar palabras clave como “ecoturismo en Nariño” y “glamping en Pasto” para mejorar la posición en los buscadores.
- Crear un blog en la página oficial del parque con artículos sobre conservación, biodiversidad, y actividades del parque.
- Invitar a la comunidad a participar en concursos fotográficos, retos ecológicos, o actividades virtuales que fomenten el compromiso con el parque.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- Anuncios en portales turísticos y directorios de ecoturismo.
- Colaboraciones con agencias de turismo para incluir al parque en sus paquetes promocionales.
- Producción de Videos Profesionales: Uso de drones para capturar tomas aéreas de la biodiversidad, las áreas de glamping y los paisajes del parques y videos promocionales que resalten las experiencias únicas del parque, como caminatas guiadas, noches estrelladas, y avistamiento de aves.
- Fotografía Profesional: Sesiones fotográficas de las actividades del parque, enfocadas en la interacción del visitante con la naturaleza.
- Realización de Tours Virtuales: Crear recorridos virtuales del parque para atraer a posibles visitantes.
- Promoción en Eventos Corporativos: Ofrecer paquetes personalizados para empresas que busquen espacios de retiro o actividades de integración al aire libre.
- Análisis de Resultados: Monitorear el impacto de cada estrategia utilizando métricas como visitas al sitio web, reservas, y participación en redes sociales.
- Ajustar campañas y promociones según los datos obtenidos
- Fidelización de Clientes: Enviar correos de agradecimiento a los visitantes con encuestas de satisfacción.

4.6. Presupuesto de la mezcla de mercado

La elaboración de un presupuesto de la mezcla de mercadeo es esencial para el parque ecoturístico Mogaco, ya que permite cuantificar y justificar los costos asociados a las estrategias de marketing previamente descritas. Estas estrategias se dividen en cuatro elementos fundamentales: Producto, Precio, Plaza y Promoción, a los cuales se debe agregar el servicio como un elemento clave de competitividad.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 4*Presupuesto mezcla de mercado*

Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor mensual	Valor anual total
Estrategias de promoción				
Entrada general (ticket)	1	\$ 15.000	\$15.000	\$ 180.000
Publicidad en redes sociales	1	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000
Vallas audiovisuales	1	\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 1.800.000
Cuñas radiales	1	\$ 50.000	\$ 50.000	\$ 600.000
Diseño y distribución de volantes	1	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 360.000
Promociones especiales	1	\$ 40.000	\$ 40.000	\$ 480.000
Producción de fotografías y videos profesionales con Dron	1	\$400.000	\$400.000	\$400.000
Estrategias digitales				
Colaboraciones con Influencers	3	\$900.000		\$2.700.000
Optimización SEO (Google Ads)	1	\$1.216.000		\$14.592.000
Total				\$22.312.000

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

5. Plan de operaciones**5.1. Ficha técnica de producto y/o servicios**

La ficha técnica es fundamental para atraer nuevos clientes, ya que les permite conocer en detalle los servicios ofrecidos, su calidad y características, facilitando la comparación con otras opciones del mercado y ayudándoles a tomar una decisión informada. Además, al incluir precauciones, se advierte a los usuarios sobre posibles riesgos, como alergias o sensibilidades, promoviendo una experiencia segura.

A continuación, se presentan las siguientes fichas de los respectivos aspectos que se deben tener en cuenta:

Tabla 5

Ficha técnica senderismo

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	SENDERISMO
Descripción	Recorridos guiados a través de senderos ecológicos diseñados para que los visitantes puedan experimentar la biodiversidad local en su hábitat natural. Los senderos permiten a los turistas observar diversas especies de flora y fauna, aprender sobre la conservación del ecosistema y disfrutar de la tranquilidad que ofrece el entorno natural. Estas caminatas se realizan con guías especializadas que educan sobre la importancia del ecosistema y la conservación.
Capacidad	Grupos de hasta 8 personas para garantizar una experiencia personalizada y el mínimo impacto ambiental.
Recorrido	El recorrido abarca 5 km, con rutas diseñadas para ser accesibles, sin obstáculos y seguras, permitiendo a los visitantes disfrutar plenamente de la naturaleza. Los senderos son adecuados para personas con movilidad limitada, lo que asegura su inclusión.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Duración	Las caminatas tienen una duración de 1 a 2 horas, ofreciendo una experiencia completa sin que sea extenuante, permitiendo disfrutar y aprender a fondo sobre el entorno natural.
Horario de atención	Jornada de la mañana a partir de las 8:00 am a 10:00 am y jornada de la tarde a partir de 2:00 a 4:00 pm
Guía encargado	Las guías especializadas en ecoturismo y biología local proporcionan información detallada sobre la flora, fauna y la importancia de la conservación del parque. Además, cuentan con entrenamiento en técnicas de conservación y manejo de grupos en ambientes naturales.
Usos	Este servicio está dirigido al ecoturismo, la educación ambiental y la recreación al aire libre. Además, promueve el bienestar personal al permitir a los visitantes desconectarse de la rutina diaria y conectarse con la naturaleza.
Condiciones de conservación	Los senderos son sometidos a un periódico de mantenimiento para garantizar su integridad y minimizar el impacto humano sobre el ecosistema. Se implementan técnicas sostenibles para el control de la erosión y la preservación del hábitat natural.
Vida útil	Las caminatas son una actividad permanente, siempre que las condiciones climáticas lo permitan. Sin embargo, el parque realiza una evaluación constante del impacto ambiental para asegurar la sostenibilidad a largo plazo.
Características sensoriales	Durante el recorrido, los visitantes experimentan paisajes visuales que incluyen vistas de montañas, bosques y ríos. El sonido de las aves, el viento y el susurro de las hojas complementan la experiencia, creando una sensación de calma y conexión con la naturaleza.
Características físicas	Los senderos están diseñados con materiales naturales que favorecen la estabilidad del terreno y evitan la erosión. La vegetación que rodea los caminos varía según el ecosistema, contribuyendo a una biodiversidad rica.
Impacto en la comunidad local	Las caminatas por los senderos son una forma de incentivar el ecoturismo en la región, lo que genera empleo para guías locales, personal de mantenimiento y otros trabajadores. También sensibilizan a los visitantes sobre la importancia de la conservación del medio ambiente.
Sostenibilidad	Se prioriza el uso de técnicas de conservación que respetan el ecosistema local, como la siembra de

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

	plantas autóctonas, la restauración de hábitats y el control de residuos. El parque promueve el uso de materiales ecológicos y la reducción del impacto de las actividades humanas.
--	---

Fuente: Autoría propia.

Tabla 6

Ficha técnica avistamiento de aves

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	AVISTAMIENTO DE AVES
Descripción	Actividad guiada por conocedores de ornitología, que permite a los visitantes observar una variedad de especies de aves en su hábitat natural. Esta actividad no solo promueve el disfrute de la naturaleza, sino que también educa sobre la biodiversidad del parque y la importancia de la conservación de aves y sus hábitats. Durante el recorrido, se proporcionan binoculares y guías ornitológicas para identificar las especies presentes en el área.
Capacidad	El servicio se realiza en grupos pequeños para garantizar una experiencia íntima y respetuosa con el entorno. El tamaño de los grupos puede variar dependiendo de la disponibilidad de guías y equipos.
Duración	Los recorridos de avistamiento de aves duran entre 1 y 2 horas, dependiendo del itinerario y la observación de especies, y están diseñados para ser accesibles y cómodos para todos los participantes.
Horario de atención	Jornada de la mañana a partir de las 7:00 am a 9:00 am y jornada de la tarde a partir de 3:00 a 5:00 pm
Guía encargado	Los guías encargados personas conocedoras sobre las aves locales y los ecosistemas que habitan. Además de identificar especies, las guías ofrecen información educativa sobre la conservación de aves y la ecología del parque.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Usos	El avistamiento de aves es ideal para ecoturismo especializado, observación de especies y educación en la conservación de la biodiversidad. Es una actividad que atrae tanto a aficionados a la ornitología como a turistas interesados en la naturaleza.
Condiciones de conservación	La preservación de los hábitats naturales de las aves es una prioridad. Para minimizar el impacto de los visitantes, se implementan medidas como la limitación de grupos en las zonas de avistamiento, el control del ruido y la protección de las rutas de aves.
Características sensoriales	Los visitantes experimentan un entorno sonoro único, lleno de cantos de aves, y visualmente disfrutan de paisajes diversos que incluyen bosques y áreas abiertas. La experiencia se complementa con el aire fresco y limpio del parque.
Características físicas	El parque ofrece una variada geografía que es ideal para la observación de aves, con hábitats que incluyen bosques, áreas húmedas y praderas. Las zonas de avistamiento están diseñadas para no interferir con los ecosistemas locales.
Impacto en la comunidad local	Este servicio apoya la economía local, ya que atrae a turistas interesados en el ecoturismo y la observación de aves, lo que genera empleo para los guías ornitológicos, personal de servicio y proveedores locales de equipos.
Sostenibilidad	La actividad se lleva a cabo con un enfoque de mínima intervención, asegurando que los hábitats de las aves se mantengan intactos. Se promueve la educación ambiental para sensibilizar a los visitantes sobre la necesidad de proteger las especies locales.
Características físicas	Los senderos están diseñados con materiales naturales que favorecen la estabilidad del terreno y evitan la erosión. La vegetación que rodea los caminos varía según el ecosistema, contribuyendo a una biodiversidad rica.
Impacto en la comunidad local	Las caminatas por los senderos son una forma de incentivar el ecoturismo en la región, lo que genera empleo para guías locales, personal de mantenimiento y otros trabajadores. También sensibilizan a los visitantes sobre la importancia de la conservación del medio ambiente.

Fuente: Autoría propia

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 7*Ficha técnica restaurante comida local*

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	RESTAURANTE TRADICIONAL
Descripción	El restaurante ofrece una selección de platos tradicionales de la región de Nariño, elaborados con ingredientes frescos y locales. El menú incluye sopas, guisos, empanadas y otros platos típicos que resaltan los sabores autóctonos, utilizando productos como maíz, papas, hierbas y carnes locales. Además de disfrutar de la gastronomía, los visitantes tienen la oportunidad de aprender sobre la cultura culinaria de la región.
Horario de servicio	Jornada mañana 8:00 am - 11:00 am (Desayunos) Jornada tarde noche 12:00 pm - 3:00 pm (Almuerzo) 5:00 pm - 7:00 pm (Cena) Cafetería 8:am -7:00 pm.
Ingredientes	El restaurante utiliza solo ingredientes frescos y locales, que son obtenidos de pequeños productores de la región. Estos ingredientes incluyen maíz, papas, hierbas, frutas, carnes de ganado locales y productos lácteos frescos.
Usos y aplicaciones	Este servicio está dirigido tanto a los turistas como a los locales, ofreciendo una experiencia gastronómica auténtica. También es ideal para aquellos que buscan conocer más sobre la cultura y tradiciones alimentarias de Nariño.
Horario de servicio	El restaurante ofrece menús diarios, con opciones para platos individuales o para compartir. Se recomienda hacer reservas en temporada alta para garantizar la disponibilidad.
Condiciones de conservación	Los ingredientes se conservan a temperatura adecuada para mantener su frescura. Se presta especial atención a la conservación de los

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

	productos perecederos, con prácticas de manejo higiénico de alimentos.
Material del envase	Para llevar, el restaurante utiliza envases biodegradables hechos de materiales reciclables. Los utensilios y envases están diseñados para reducir la huella ecológica.
Tipo de tratamiento	La preparación se realiza en una cocina tradicional, utilizando métodos autóctonos y técnicas modernas que conservan el sabor y los nutrientes. Los platos son preparados con cuidado para mantener la autenticidad de las recetas tradicionales.
Características sensoriales	Los sabores intensos y frescos de los ingredientes locales son acompañados por colores vibrantes de las frutas y verduras utilizadas, así como por los aromas naturales de las hierbas frescas y especias autóctonas.
Características físicas	El restaurante está diseñado para reflejar la cultura local, con decoración rústica que utiliza madera y otros materiales naturales. Los platos se sirven en vajilla tradicional, lo que refuerza la autenticidad de la experiencia.
Impacto en la comunidad local	El restaurante apoya a los agricultores y productores locales al comprar ingredientes directamente de ellos. Además, promueve la cultura gastronómica de la región y crea empleos en la cocina, servicio y gestión del restaurante.
Sostenibilidad	Se hace un esfuerzo por reducir los desechos alimenticios, reciclar envases y utilizar ingredientes orgánicos siempre que sea posible. También se implementan prácticas de eficiencia energética en la cocina para reducir el consumo de recursos.

Fuente: Autoría propia.

Tabla 8*Ficha técnica glamping*

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	ALOJAMIENTO EN GLAMPING GEODÉSICO
Descripción	El servicio de Glamping geodésico en el parque MOGACO ofrece a los turistas la experiencia de acampar en un entorno natural, pero con todas las comodidades modernas de un alojamiento de lujo. Las tiendas están diseñadas para ofrecer una experiencia única, con camas cómodas, baños privados y sistemas de energía solar, lo que permite disfrutar de la naturaleza sin renunciar al confort. Este tipo de alojamiento es perfecto para quienes buscan una conexión profunda con la naturaleza, pero con la comodidad de las instalaciones de alta calidad.
Horario de atención	Check-in: 3:00 pm, Check-out: 12:00 pm del siguiente día
Requisitos	El servicio incluye tiendas de lujo equipadas con camas, baños privados, iluminación solar y sistemas de calefacción o ventilación según sea necesario. Las instalaciones están diseñadas con materiales ecológicos y reutilizables para minimizar el impacto ambiental.
Usos y aplicaciones	Glamping es ideal para turistas que buscan una experiencia de lujo y naturaleza al mismo tiempo. Este servicio también está diseñado para atraer a familias, parejas o grupos que buscan pasar tiempo en un entorno natural sin sacrificar el confort.
Presentación comercial	Las estancias se comercializan como una experiencia de alojamiento único, ideal para retiros de bienestar, escapadas románticas o vacaciones familiares, con todo incluido en la naturaleza.
Condiciones de conservación	Las instalaciones de glamping requieren un mantenimiento regular, incluyendo limpieza de las áreas comunes y revisión de equipos como los sistemas de energía solar, las instalaciones sanitarias y la infraestructura general. Además, las zonas de acampada están alejadas de áreas de alto tráfico para proteger el ecosistema circundante.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Vida útil	Este tipo de alojamiento tiene una vida útil permanente, siempre que se realice un mantenimiento regular y se adapten las instalaciones a las condiciones climáticas del entorno.
Materiales	Las tiendas están hechas de materiales resistentes a la intemperie, incluyendo lona de alta calidad, madera tratada y tejidos ecológicos. Los sistemas de energía solar proporcionan electricidad sostenible y se utilizan materiales reciclables para los servicios y la decoración.
Características físicas	El glamping se ubica en áreas con vistas privilegiadas del parque, rodeadas de vegetación y fauna local. Las instalaciones están dispuestas para que los huéspedes puedan disfrutar de la tranquilidad y belleza del entorno natural, sin renunciar a las modernas comodidades.
Impacto en la comunidad local	Este servicio ayuda a promover el ecoturismo de lujo y crear empleo local en áreas como la construcción, mantenimiento, limpieza y administración. También puede generar una mayor demanda de productos locales, ya que los turistas tienen la oportunidad de experimentar la cultura y los productos autóctonos.
Sostenibilidad	El parque utiliza materiales ecológicos, se enfoca en la eficiencia energética mediante paneles solares y se implementan prácticas para reducir el impacto ambiental de las actividades. Además, los huéspedes son educados en prácticas sostenibles durante su estadía, como el manejo adecuado de residuos y el respeto por el entorno natural.

Fuente: Autoría propia

Tabla 9

Ficha técnica cabañas eco-lodge

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	ALOJAMIENTO EN CABAÑAS ECO-LODGE
	Descripción El servicio de hospedaje en cabañas ecológicas está diseñado para ofrecer una experiencia de desconexión, relajación y contacto directo con la naturaleza. Las cabañas están construidas con materiales locales y sostenibles, como madera reciclada y vidrio. Cada unidad está equipada con lo necesario para una estadía cómoda, incluyendo camas, baño privado, agua caliente y zonas comunes como terrazas y áreas de descanso al aire libre.
	Horario de atención Check-in: 3:00 pm – Los huéspedes pueden llegar a partir de esta hora. Check-out: 12:00 pm – Los huéspedes deben abandonar la cabaña antes de esta hora. Atención al cliente: 8:00 am – 8:00 pm todos los días, disponible para resolver dudas o gestionar actividades adicionales dentro del parque.
	Requisitos Para acceder al alojamiento, los huéspedes deben realizar una reserva previa y presentar documento de identidad al momento del check-in. Se requiere la aceptación de las políticas internas del parque, que incluyen normas de respeto por el medio ambiente, el manejo de residuos y el comportamiento dentro de las instalaciones.
	Usos y aplicaciones Este servicio está diseñado para quienes buscan un espacio de descanso, paz y disfrute de la naturaleza. Ideal para familias, parejas y grupos pequeños, que pueden disfrutar de actividades como senderismo, observación de fauna, paseos en bicicleta y momentos de relajación en un entorno natural.
	Presentación comercial El servicio incluye un paquete completo con la estadía en cabañas, acceso a senderos ecoturísticos, actividades de entretenimiento como avistamiento de aves y picnic en

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

	zonas verdes, y opciones gastronómicas locales en el restaurante del parque. Los precios varían según la temporada (alta o baja).
Condiciones de conservación	Las cabañas deben ser mantenidas con un enfoque en sostenibilidad. Se requiere que los huéspedes sigan las normas de conservación, como el uso responsable del agua y la electricidad. Además, se proporcionan instrucciones sobre el reciclaje y el manejo adecuado de residuos dentro del parque. Las cabañas se someten a un mantenimiento regular y limpieza diaria.
Vida útil	Las cabañas están diseñadas para una vida útil de 20 años, dependiendo del mantenimiento adecuado y el uso responsable. El material de construcción es duradero y resistente a las condiciones climáticas locales, pero requiere cuidado y mantenimiento para asegurar su longevidad.
Materiales	Madera tratada de fuentes sostenibles, vidrio reciclado, techos verdes para maximizar la eficiencia energética, y pintura ecológica. Todos los materiales utilizados en la construcción y decoración siguen principios de sostenibilidad, con bajo impacto ambiental y contribuyendo a la conservación del entorno natural.
Características físicas	Las cabañas tienen una estructura compacta pero cómoda, con grandes ventanas para aprovechar la luz natural y las vistas del entorno. El diseño interior es sencillo pero elegante, con muebles de madera reciclada y detalles artesanales. Cada cabaña incluye una pequeña terraza exterior con asientos para disfrutar de la tranquilidad del paisaje.
Impacto en la comunidad local	El proyecto de cabañas tiene un impacto positivo en la comunidad local, generando empleo para los residentes, promoviendo el uso de productos locales y estimulando el desarrollo del turismo sostenible. El parque también colabora con iniciativas de preservación de la biodiversidad y programas educativos sobre el medio ambiente.
Sostenibilidad	El parque MOGACO sigue estrictas políticas de sostenibilidad: las cabañas están equipadas con paneles solares para energía, sistemas de recolección de agua de lluvia y compostaje de residuos orgánicos. Además, se promueve el turismo responsable, y los visitantes son educados sobre prácticas ecológicas a lo largo de su estancia. La biodiversidad local es respetada y protegida mediante programas de conservación.

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 10

Ficha técnica actividad en bicicleta.

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	ACTIVIDADES EN BICICLETA
Descripción	Las rutas en bicicleta en el parque Mogaco ofrecen a los visitantes la oportunidad de recorrer el parque mientras exploran sus senderos naturales en bicicleta. Esta actividad está diseñada para los amantes del ciclismo de aventura y aquellos que desean conocer la flora y fauna del parque de manera activa. Las rutas se encuentran señalizadas y se realizan en grupos pequeños, con guías que acompañan y educan a los participantes sobre la naturaleza del lugar.
Capacidad	Grupos de hasta 5 personas para garantizar la seguridad y el disfrute de la actividad.
Horario de atención	Jornada mañana 8:30 am - 10:30 am y jornada tarde 2:30 pm - 4:30 pm
Recorrido	El recorrido es de 5 km, cubriendo diferentes tipos de terreno, desde caminos suaves hasta áreas más desafiantes, siempre con vistas espectaculares del paisaje natural.
Requisitos	Bicicletas adaptadas al terreno, senderos señalizados y estaciones de descanso bien ubicadas.
Usos	Este servicio promueve el turismo de aventura, el ejercicio al aire libre y la observación de la naturaleza mientras se recorre el parque.
Presentación comercial	Se ofrecen alquileres de bicicletas por horas o recorridos guiados para grupos. Los visitantes pueden elegir entre un paseo tranquilo o una experiencia más activa y desafiante.
Condiciones de conservación	El mantenimiento de las bicicletas y los senderos es clave para garantizar la seguridad de los participantes y la preservación del entorno natural. Los senderos se mantienen limpios y en condiciones óptimas para evitar el deterioro.
Características sensoriales	El recorrido permite una inmersión total en la naturaleza, con vistas panorámicas, aire fresco y la interacción con diversos ecosistemas a lo largo del camino.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Características físicas	Los senderos están diseñados para ofrecer una experiencia de ciclismo divertida y segura, adaptada a diversos niveles de habilidad. Las bicicletas son resistentes y aptas para los terrenos irregulares del parque.
Impacto en la comunidad local	El uso de bicicletas como medio de transporte ecológico promueve un enfoque sostenible y genera empleo local en el alquiler de bicicletas y servicios relacionados.
Sostenibilidad	El parque promueve el uso de bicicletas para reducir la huella de carbono, y el mantenimiento de senderos se realiza con técnicas respetuosas con el medio ambiente.

Fuente: Autoría propia.

Tabla 11*Ficha técnica servicio de picnic*

FICHA TÉCNICA SERVICIO	
	PICNIC EN ZONAS VERDES
Descripción	El servicio de picnic está diseñado para que los visitantes se conecten con la naturaleza. Las zonas verdes están habilitadas con mesas, bancos y espacio suficiente para realizar picnics al aire libre. Se fomenta el uso de utensilios biodegradables y el manejo responsable de residuos.
Horario de atención	Mañana: 9:00 am - 11:00 am Tarde: 1:00 pm - 3:00 pm. Las zonas estarán disponibles durante estos horarios para que los visitantes puedan disfrutar de su picnic en los momentos del día con clima más agradable.
Requisitos	Los visitantes deben realizar una reserva previa para garantizar la disponibilidad del espacio. Se recomienda traer sus propios alimentos y bebidas, aunque se pueden adquirir opciones en el restaurante tradicional del parque. Es obligatorio respetar las normas de manejo de residuos.
Usos y aplicaciones	Ideal para grupos familiares, amigos o parejas que deseen disfrutar de un día tranquilo en la naturaleza, en un ambiente relajado. También puede ser utilizado para celebraciones pequeñas o actividades de integración en el parque.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Presentación comercial	El servicio se ofrece en diversas zonas del parque, distribuidas en áreas amplias para el disfrute del paisaje natural. Las zonas cuentan con mesas y bancos de madera ecológica, en entornos rodeados de vegetación, lo que permite una experiencia visualmente agradable.
Condiciones de conservación	Los usuarios deben colaborar con el mantenimiento del área, limpiando el espacio después de su uso y descartando los residuos en los lugares destinados para ello. Además, se fomenta la utilización de utensilios reciclables o biodegradables para minimizar el impacto ambiental.
Vida útil	Este servicio tiene una vida útil indefinida, ya que depende del cuidado continuo de las zonas por parte de los visitantes y del periódico de mantenimiento que realiza el personal del parque. Las instalaciones se renuevan cada temporada para garantizar su buen estado.
Materiales	Las mesas y bancos están hechos de materiales reciclados, como madera tratada de manera ecológica, y estructuras resistentes a las condiciones climáticas de la zona. Se usan elementos biodegradables y reutilizables en las zonas de picnic, como platos y cubiertos.
Características físicas	Las zonas de picnic son amplias, abiertas y cubiertas de césped natural. Hay sombra proporcionada por árboles cercanos, y algunas áreas cuentan con vistas panorámicas del entorno natural del parque, lo que ofrece una experiencia relajante.
Impacto en la comunidad local	Este servicio ayuda a promover el turismo sostenible en la región, favoreciendo el comercio local de alimentos y productos. Además, al ofrecer espacios adecuados para el disfrute de los visitantes, contribuye al bienestar general y al fomento de la convivencia y el esparcimiento al aire libre.
Sostenibilidad	Las zonas de picnic están diseñadas para minimizar el impacto ambiental, promoviendo el uso de productos ecológicos, y facilitando la correcta disposición de los residuos mediante sistemas de reciclaje y compostaje. El parque fomenta la educación ambiental entre los visitantes, para que se comprometan con la sostenibilidad.

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

5.2. Localización e identificación del tamaño del negocio

Para determinar la ubicación más adecuada para el Parque Ecoturístico Mogaco, se han elaborado dos matrices de localización: macro localización y micro localización.

La matriz de macro localización evalúa distintas zonas geográficas a gran escala, considerando factores como accesibilidad, infraestructura y atractivos turísticos en municipios estratégicos. La matriz de micro localización analiza ubicaciones específicas dentro de una región determinada, tomando en cuenta características del terreno, biodiversidad y vías de acceso. A continuación, se presentan ambas matrices con sus respectivos criterios de evaluación y ponderaciones.

Tabla 12

Matriz de macro localización

MATRIZ DE MACROLOCALIZACIÓN							
Factores Críticos de Éxito	Calificación	Puntuación (1-10) Pasto	Ponderado Pasto	Puntuación (1-10) Sandoná	Ponderado Sandoná	Calificación (1-10) Cumbal	Ponderado Cumbal
Distancia a la capital	0.15	10	1.5	7	01.05	5	0.75
Clima	0.12	8	0.96	9	01.08	7	0.84
Vía de acceso	0.13	9	1.17	8	01.04	6	0.78
Disponibilidad de transporte	0.12	10	1.2	7	0.84	6	0.72
Costo del transporte	0.10	8	0.8	7	0.7	6	0.6
Infraestructura turística	0.10	9	0.9	8	0.8	6	0.6
Atractivos naturales	0.10	7	0.7	9	0.9	10	1.0
Seguridad	0.08	8	0.64	7	0.56	6	0.48
Desarrollo económico	0.05	10	0.5	7	0.35	5	0.25
Servicios básicos	0.05	10	0.5	7	0.35	5	0.25
Total	1.00		8.87		7.62		6.57

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Fuente: Autoría propia.

Análisis de la Matriz de Micro Localización

Para determinar la mejor ubicación para el Parque Ecoturístico Mogaco, se llevó a cabo un análisis exhaustivo basado en una matriz de localización. En esta evaluación, se consideraron factores clave que influyen en la viabilidad del proyecto en distintas localidades. Tras comparar las opciones, se concluyó que la mejor alternativa es Pasto (Capital de Nariño), debido a su accesibilidad, desarrollo económico y oferta de servicios.

La ubicación estratégica y accesibilidad de Pasto son fundamentales para el éxito del parque. Como capital del departamento, cuenta con una ubicación privilegiada que facilita la llegada de turistas locales y nacionales. Su infraestructura vial está bien desarrollada y ofrece múltiples opciones de transporte, lo que permite un acceso rápido y eficiente al parque. Además, su ubicación central en el departamento de Nariño la convierte en un punto de partida ideal para explorar la región.

En cuanto a las condiciones climáticas, si bien Sandoná cuenta con un clima más cálido y atractivo para el turismo de descanso, Pasto ofrece una estabilidad climática que permite operar el parque durante todo el año sin interrupciones significativas por fenómenos meteorológicos adversos. Esto es especialmente importante para un proyecto que busca ofrecer experiencias de ecoturismo y turismo de aventura.

La disponibilidad de transporte y costos en Pasto también es una ventaja significativa. La ciudad tiene una amplia red de transporte público y privado, con costos accesibles para turistas de diferentes niveles socioeconómicos. En comparación, Sandoná y Cumbal presentan menores costos, pero su limitada disponibilidad de transporte puede afectar la llegada de visitantes.

La infraestructura turística y desarrollo económico de Pasto son otros factores clave que lo convierten en la mejor opción. Cuenta con una infraestructura turística consolidada, incluyendo hoteles, restaurantes, agencias de turismo y servicios complementarios que favorecen el crecimiento del parque. Además, su desarrollo económico garantiza el acceso a proveedores y mano de obra calificada para la operación del proyecto.

En cuanto a los atractivos naturales y potencial ecoturístico, si bien Cumbal posee una mayor riqueza en atractivos naturales, su falta de infraestructura adecuada limita su

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

competitividad. Pasto, por su parte, cuenta con una diversidad de paisajes y ecosistemas que pueden aprovecharse para actividades de senderismo, avistamiento de aves y turismo de aventura.

La seguridad y estabilidad social en Pasto también son fundamentales para el éxito del parque. La ciudad presenta niveles de seguridad aceptables, lo que garantiza la confianza de los visitantes y la sostenibilidad del proyecto.

Tabla 13

Matriz de macro localización

Factores Críticos	Calificación	Encano		Genoy		Cabrera	
		Puntuación (1-10)	Ponderado	Puntuación (1-10)	Ponderado	Puntuación (1-10)	Ponderado
Extensión del terreno	0.15	9	1.35	7	01.05	8	1.20
Variedad tipo de terreno	0.12	8	0.96	6	0.72	7	0.84
Variedad de especies nativas	0.14	10	1.40	9	1.26	8	1.12
Vías de acceso	0.16	7	1.12	8	1.28	6	0.96
Impacto ambiental	0.13	9	1.17	8	01.04	7	0.91
Disponibilidad de servicios	0.10	8	0.80	7	0.70	9	0.90
Cercanía a zonas turísticas	0.12	6	0.72	9	01.08	8	0.96
Potencial de crecimiento	0.08	7	0.56	8	0.64	9	0.72
Total	1.00		08.08		7.77		7.61

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Análisis de la Matriz de Macro Localización

Con el objetivo de determinar la mejor ubicación dentro del municipio de Pasto para el desarrollo del Parque Ecoturístico Mogaco, se llevó a cabo un análisis detallado mediante una matriz de micro localización. En este proceso, se evaluaron diversos factores clave que influyen en la viabilidad del proyecto, comparando tres opciones: El Encanto, Genoy y Cabrera.

Factores Evaluados

En primer lugar, se consideró la cantidad de hectáreas disponibles para el desarrollo del parque, así como la posibilidad de futuras expansiones. Un terreno amplio no solo permite la implementación de diversas actividades ecoturísticas, sino que también ofrece la oportunidad de crecer y adaptarse a las necesidades cambiantes del mercado.

Además, se analizó la diversidad del suelo, lo cual es fundamental para actividades como senderismo, camping y glamping. La presencia de diferentes tipos de terreno puede enriquecer la experiencia del visitante, permitiendo una variedad de actividades al aire libre que fomenten el contacto con la naturaleza.

Asimismo, se tuvo en cuenta la biodiversidad presente en cada zona, ya que un entorno rico en especies nativas no solo atrae a los turistas interesados en la naturaleza, sino que también contribuye a la conservación de la flora y fauna local. Este aspecto es crucial para el ecoturismo, ya que la diversidad biológica es un atractivo en sí misma.

Por otro lado, se evaluó la calidad y facilidad de acceso para turistas nacionales e internacionales. Un buen acceso es esencial para garantizar que los visitantes puedan llegar al parque sin inconvenientes, lo que a su vez influye en la decisión de visitarlo. En este sentido, la infraestructura vial y el transporte disponible son determinantes.

Asimismo, se estudió la afectación ecológica del proyecto en cada localidad, priorizando la sostenibilidad. Es fundamental que el desarrollo del parque no comprometa el equilibrio ecológico de la zona, asegurando así su viabilidad a largo plazo. La protección del medio ambiente debe ser una prioridad en cualquier iniciativa ecoturística.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

En cuanto a los recursos hídricos, se verificó la presencia de fuentes de agua para el abastecimiento del parque. El acceso a agua potable es esencial no solo para el funcionamiento del parque, sino también para garantizar la comodidad de los visitantes, quienes requieren servicios básicos durante su estancia.

Además, se analizó la afluencia de visitantes y la atracción de cada zona para el turismo ecológico. Un alto potencial turístico puede traducirse en un mayor número de visitantes, lo que es crucial para la sostenibilidad financiera del parque. Por lo tanto, es importante identificar las características que hacen a cada ubicación atractiva para los turistas.

Figura 27

Macro localización del parque Mogaco



Fuente: Google Maps.

Figura 28

Micro localización del parque Mogaco



Fuente: IGAC

El Parque Ecoturístico Mogaco se encuentra ubicado en la vereda Santa Isabel, al sur de la reconocida Laguna de La Cocha, en una zona que, por su riqueza natural y paisajística, resulta privilegiada para el desarrollo del ecoturismo. En primer lugar, la entrada principal al parque se sitúa precisamente en esta vereda, lo cual facilita el acceso para visitantes interesados en explorar esta área de alto valor ecológico y turístico. Además, la ubicación en un entorno rodeado de montañas y vegetación nativa permite a los visitantes disfrutar de una experiencia única de contacto directo con la naturaleza, promoviendo así actividades de ecoturismo y conservación del medio ambiente.

Por otra parte, la localización estratégica del Parque Mogaco, en cercanía a sitios de referencia como Villa Flor y Naranjal, y a una distancia accesible del Muelle de la Vereda Ramos, convierte a este lugar en un destino ideal para quienes buscan un escape hacia la tranquilidad y belleza de los paisajes naturales. La conexión con el muelle facilita el traslado de turistas, quienes pueden llegar al parque por esta ruta, disfrutando así de un recorrido escénico que añade valor a la experiencia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Asimismo, el emplazamiento en la vereda Santa Isabel permite un óptimo aprovechamiento de los recursos turísticos, contribuyendo no solo al desarrollo económico de la región, sino también a la preservación de su patrimonio natural. La cercanía con la Laguna de La Cocha uno de los ecosistemas acuáticos más importantes de la región representa un atractivo especial para los amantes de la naturaleza, el avistamiento de aves y la realización de actividades al aire libre.

Tamaño del negocio

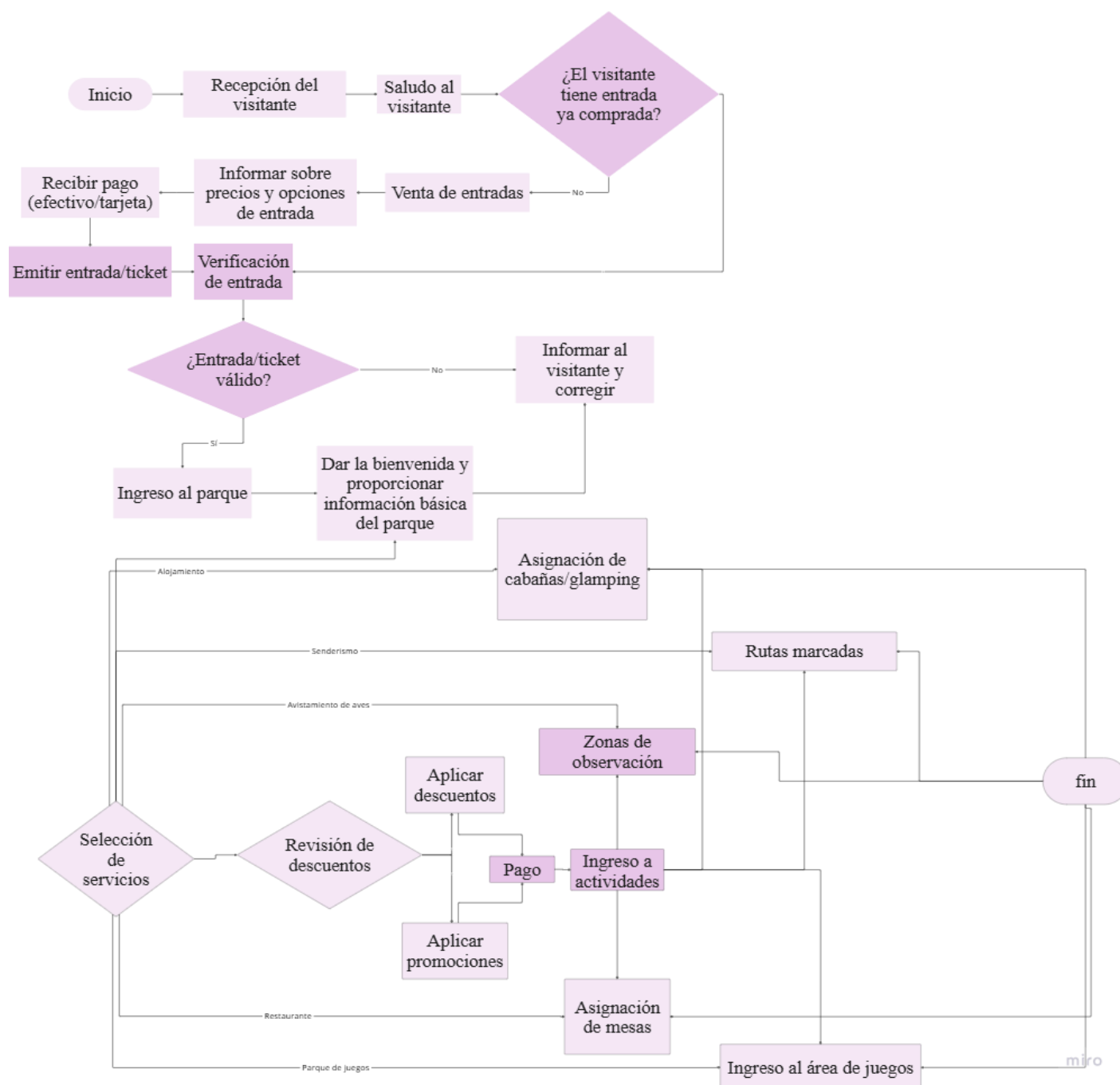
El parque tiene la capacidad de recibir a un número limitado de visitantes para asegurar la conservación de su ecosistema. Con una demanda mensual de aproximadamente 6487 personas, se ha decidido operar con un 30% de esta cifra, lo que se traduce en un total de 1946 visitantes al mes. Esta estrategia permite que el parque reciba un promedio de 65 personas al día, optimizando así la experiencia de los turistas y evitando la degradación del entorno natural. De este modo, el Parque Ecoturístico Mogaco garantiza que cada visitante pueda disfrutar de un ambiente tranquilo y respetuoso con la naturaleza.

5.3. Descripción de procesos de producción, ventas y servicios

En el presente documento se expone una serie de flujogramas orientados a representar de manera visual y organizada los procesos esenciales para el análisis de mercado del parque ecoturístico Mogaco, ubicado en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano. Estos diagramas permiten desglosar de forma clara y secuencial las acciones, decisiones y flujos de información involucrados en cada procedimiento, facilitando así la comprensión y evaluación de las dinámicas operativas necesarias para alcanzar los objetivos estratégicos del proyecto.

Cada flujograma ha sido diseñado cuidadosamente para destacar la lógica interna de cada proceso, así como para poner de manifiesto los puntos de interacción y retroalimentación entre áreas clave. A través de estos diagramas, se espera no solo presentar una estructura visual de los procesos, sino también identificar las oportunidades de mejora y los aspectos críticos que requieren especial atención. En conjunto, estos flujogramas proporcionan una guía comprensible y detallada para el análisis, la proyección y la toma de decisiones en el parque ecoturístico.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

5.3.1. Flujograma recepción e ingreso de visitantes al parque**Figura 29***Flujograma recepción e ingreso de visitantes al parque*

Fuente: Autoría propia

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

El flujograma de recepción e ingreso de visitantes al parque ecoturístico detalla de manera clara y secuencial el proceso de bienvenida y acceso para quienes llegan al parque. Este procedimiento inicia con la recepción del visitante y continúa con una serie de pasos diseñados para verificar si el visitante ya posee una entrada. En caso de que no la tenga, el proceso incluye la venta de boletos, con una explicación sobre los precios y opciones disponibles, seguida de la emisión del ticket tras el pago.

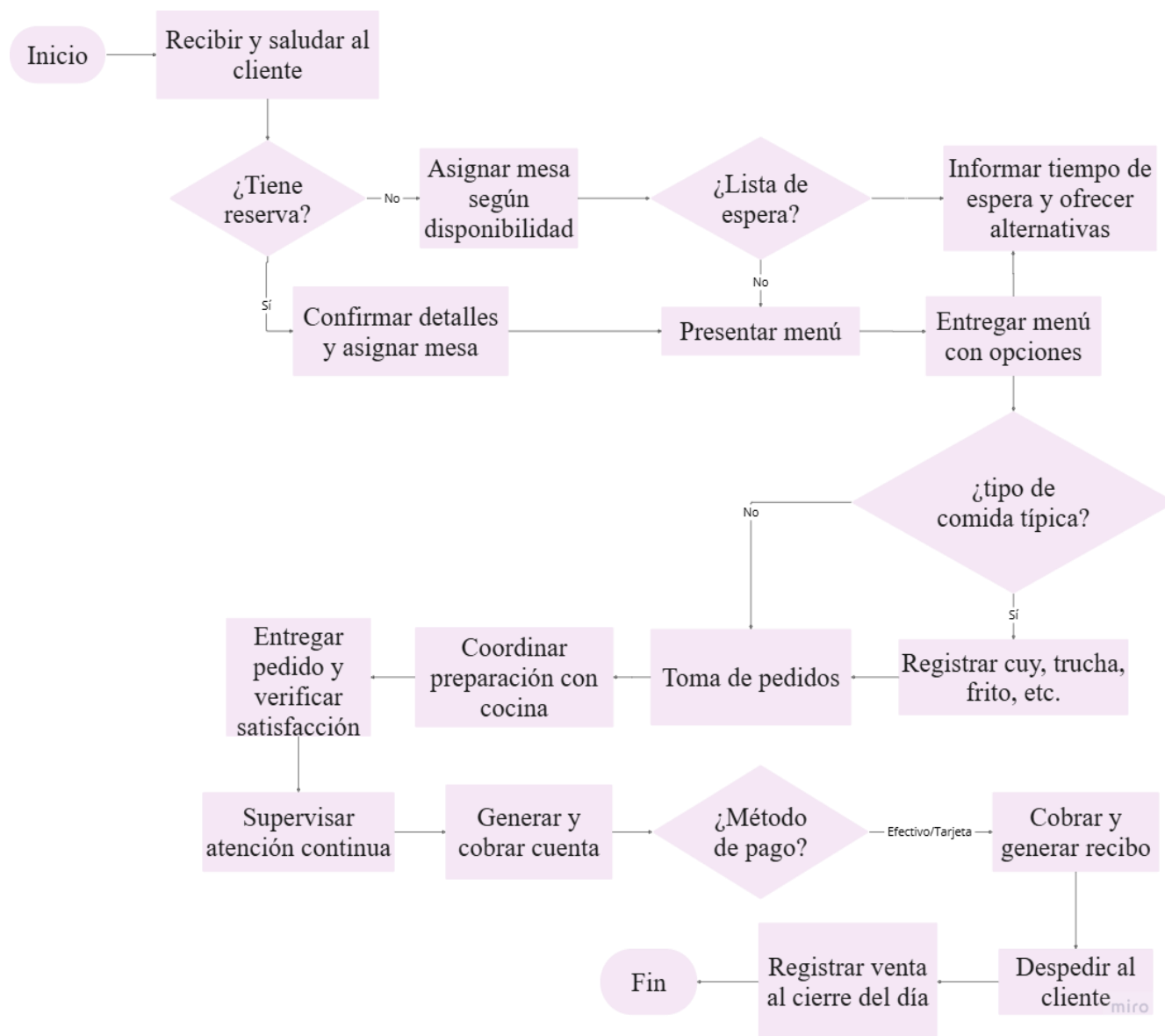
Además, el diagrama incorpora un paso de verificación para garantizar que la entrada es válida, asegurando así la correcta gestión del ingreso. Finalmente, se da la bienvenida formal al visitante y se proporciona información básica del parque, lo cual completa el proceso de acceso. Este flujograma es fundamental, ya que estandariza el procedimiento de entrada de cada visitante desde su llegada.

5.3.2. Flujograma de Atención al Cliente en el Área de restaurante

El flujograma de atención al cliente en el área de restauración del parque ecoturístico proporciona una descripción detallada del servicio desde la recepción del cliente hasta el cierre de la cuenta. Este proceso comienza con la recepción y asignación de mesa, incluyendo la gestión del tiempo de espera en caso de que todas las mesas estén ocupadas. Posteriormente, se realiza la toma de pedidos de alimentos y bebidas, seguido de la preparación y entrega de los mismos en la mesa, asegurando que los clientes reciban una atención continua durante su comida.

El diagrama también muestra el procedimiento de generación y cobro de la cuenta cuando el cliente lo solicita, detallando cada etapa desde el cálculo del total hasta la emisión del recibo. Finalmente, se despide al cliente con un agradecimiento y se registra la venta al cierre del día. Este flujograma es esencial para garantizar una atención al cliente eficiente y profesional en el área de restauración, contribuyendo a una experiencia positiva y organizada para cada visitante del parque.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 30*Flujograma Recepción e Ingreso de Visitantes al Parque*

Fuente: Autoría propia

5.3.3. Flujograma de recorrido general del parque

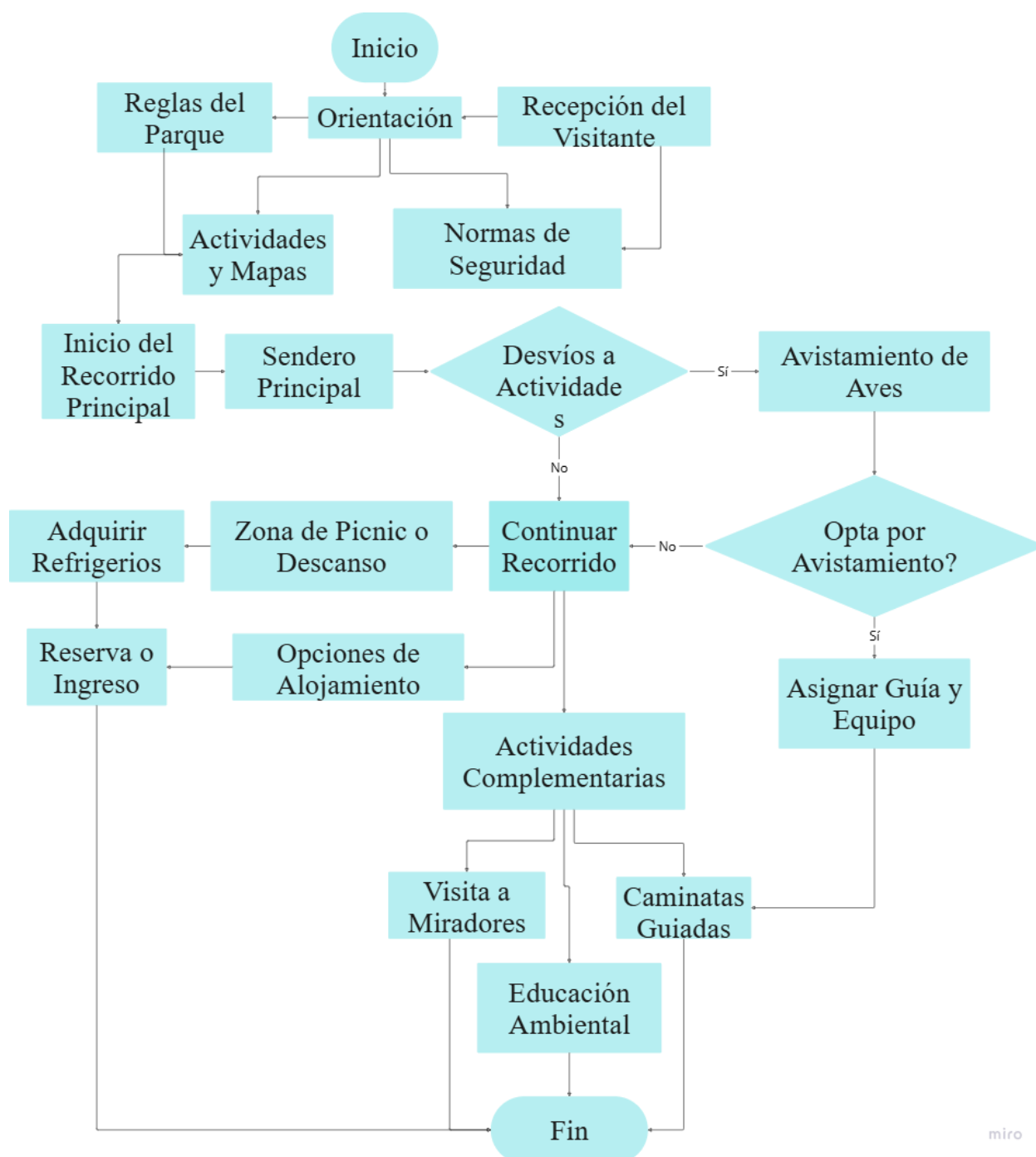
El flujograma del recorrido general en el parque ecoturístico detalla la experiencia del visitante desde su entrada hasta la finalización de la visita. Este proceso comienza con la recepción del visitante y una breve orientación sobre las reglas y normativas de seguridad del

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

parque. Luego, el visitante inicia su recorrido por el sendero principal, donde tiene la oportunidad de realizar actividades opcionales como el avistamiento de aves. En caso de optar por esta actividad, se puede solicitar la asistencia de un guía especializado, quien brindará información y apoyo durante la experiencia.

Si el visitante prefiere continuar con el recorrido sin realizar la actividad de avistamiento de aves, tiene la opción de dirigirse a la zona de picnic para descansar o disfrutar de un refrigerio en medio de la naturaleza. Para aquellos que buscan una experiencia de estadía más prolongada, el parque ofrece opciones de alojamiento en cabañas y glamping, donde pueden disfrutar de un ambiente cómodo y natural. Finalmente, el recorrido concluye con la salida del parque, cerrando así una experiencia completa de conexión con la naturaleza.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 31*Flujograma de recorrido general del parque*

miro

Fuente: Autoría propia.

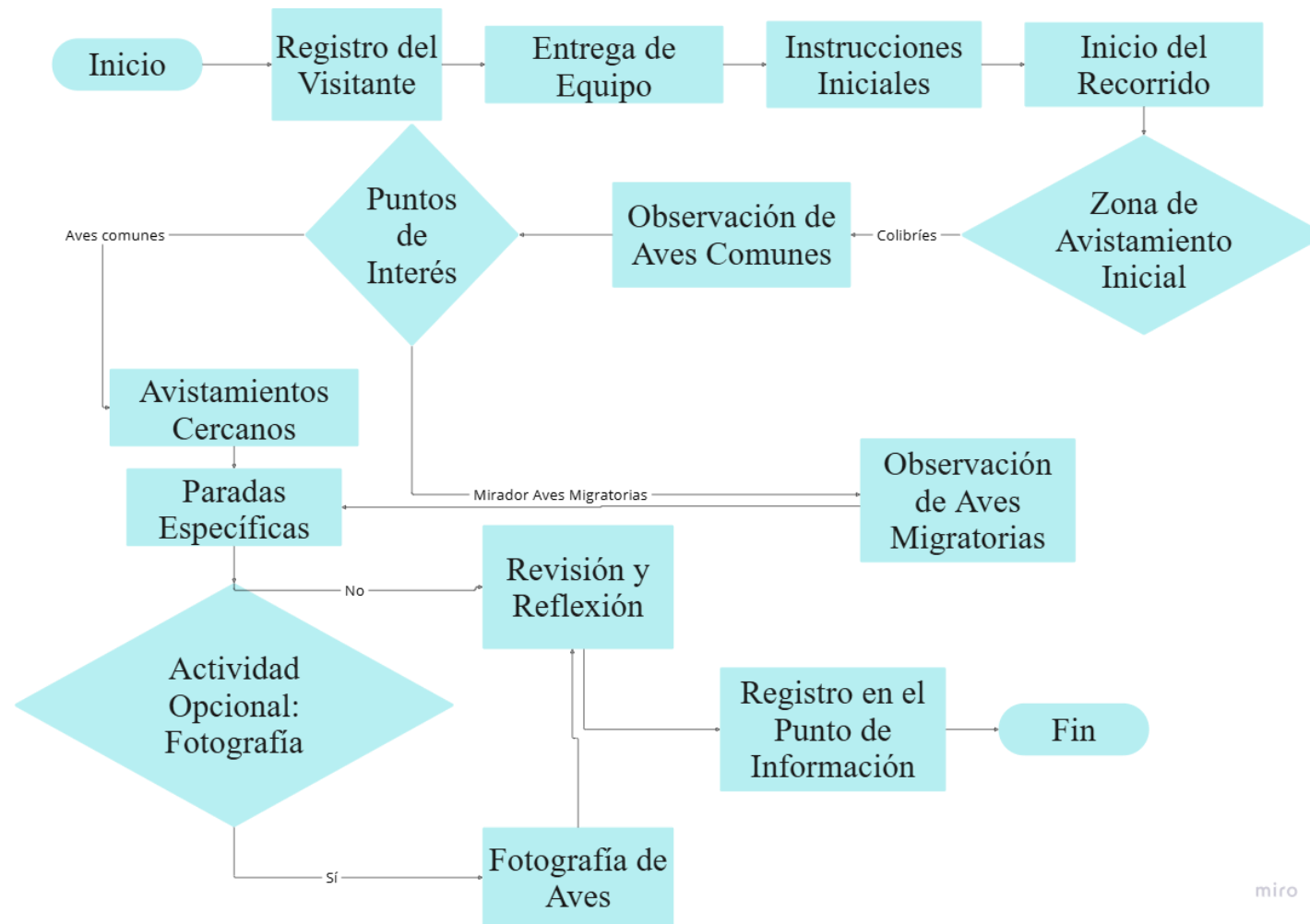
5.3.4. Flujograma de caminata de observación de aves

El flujograma de la caminata de observación de aves en el parque ecoturístico está diseñado para guiar al visitante a través de una experiencia educativa y respetuosa con la fauna local. Este proceso comienza con el registro en la entrada, donde el visitante recibe una breve explicación de la actividad. También se le entregan recomendaciones de seguridad y el equipo necesario para el avistamiento.

El recorrido inicia en una zona de avistamiento inicial, donde se observa la biodiversidad local. A lo largo del camino, el visitante accede a diferentes puntos de interés, incluyendo un mirador para aves migratorias y áreas de vegetación densa que favorecen una experiencia de inmersión en la naturaleza. Durante el recorrido, se realizan paradas específicas para la observación y, al final, se ofrece la opción de participar en una actividad de fotografía de aves, seguida de una revisión de las especies avistadas.

El flujo concluye con el retorno al punto de información, donde el visitante puede registrar sus observaciones y contribuir a los registros de biodiversidad del parque. Esta actividad está pensada para fomentar el respeto por la naturaleza y profundizar el conocimiento sobre la fauna del área.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 32*Flujograma de caminata de observación de aves*

Fuente: Autoría propia.

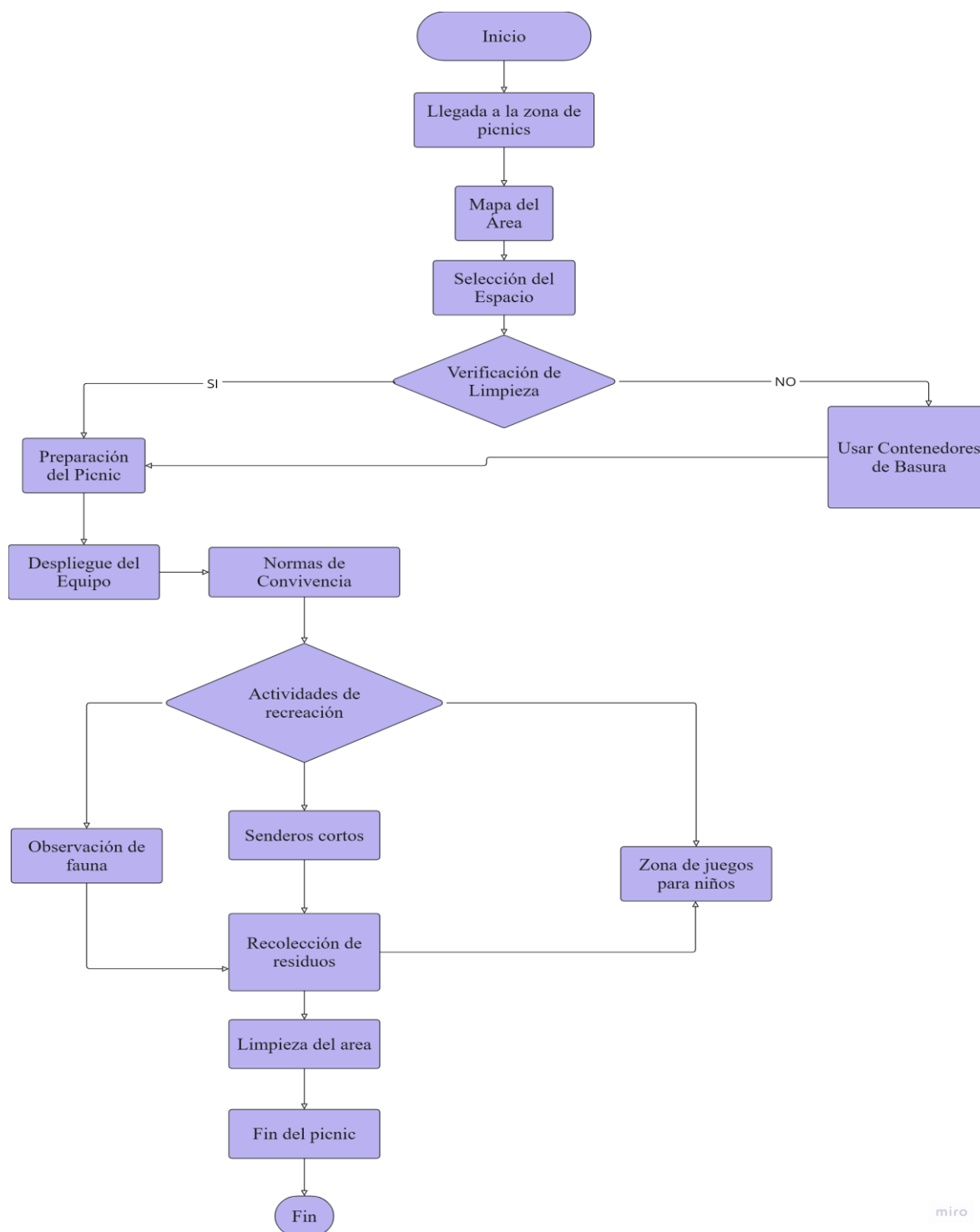
5.3.5. Flujograma de organización y actividades en la zona de picnic

El flujograma para la organización y actividades en la zona de picnic proporciona una guía completa para que los visitantes disfruten de una experiencia recreativa en armonía con el entorno natural. El proceso comienza con la llegada a la zona de picnic y la asignación de un espacio adecuado mediante un mapa del área. Antes de instalarse, el visitante verifica la limpieza del espacio; si es necesario, se le indica el uso de los contenedores de basura.

A continuación, se inicia la preparación del picnic, desplegando el equipo necesario y siguiendo las normas de convivencia del parque. Los visitantes pueden participar en diversas actividades recreativas, tales como observación de fauna, caminatas por senderos cortos o juegos en el área infantil. Estas actividades están diseñadas para ofrecer entretenimiento y al mismo tiempo respetar el entorno natural.

Al finalizar el picnic, se procede a la recolección de residuos y a la limpieza del área, asegurando que el espacio quede en las mismas condiciones en las que se encontró. El flujo finaliza con la salida de la zona de picnic, destacando el compromiso del visitante con la preservación del parque y la importancia de mantener una conducta responsable durante su estadía.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 33*Flujograma de organización y actividades en la zona de picnic*

Fuente: esta investigación

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

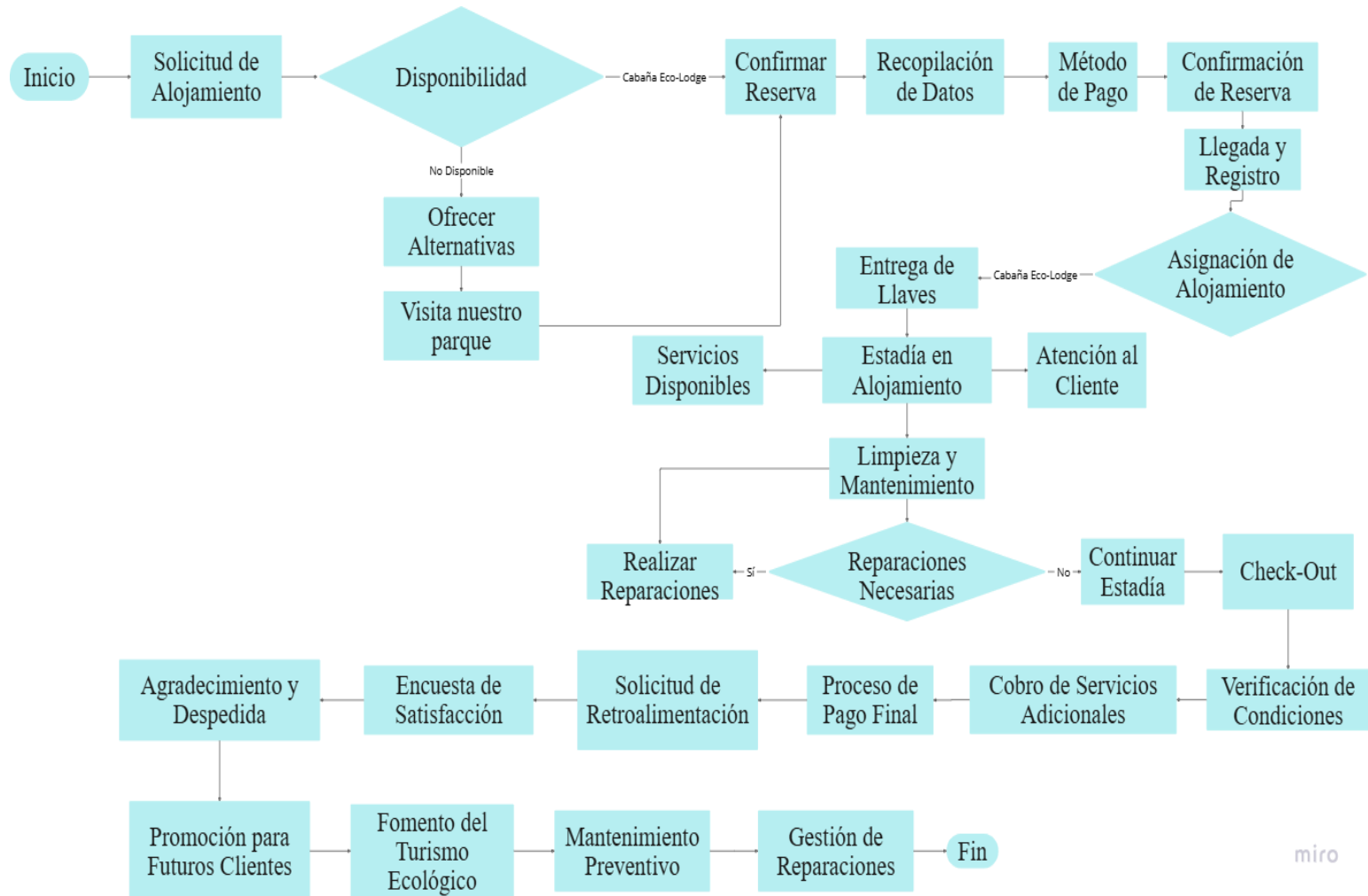
5.3.6. Flujograma de atención al cliente en el área de cabañas y glamping

Este flujograma describe el proceso integral de atención al cliente en el área de cabañas y glamping del parque ecoturístico, orientado a garantizar una experiencia organizada y placentera para cada visitante. El proceso se inicia con la solicitud del cliente, donde se verifica la disponibilidad del servicio de alojamiento. En caso de no haber disponibilidad, se ofrecen alternativas para cumplir con las expectativas del visitante. Si el alojamiento está disponible, se procede a la recopilación de datos y confirmación de la reserva, incluyendo el método de pago y la confirmación de la recepción del mismo.

A la llegada del huésped, se realiza un registro de entrada, seguido de la asignación de una cabaña o espacio de glamping, y la entrega de llaves. A lo largo de la estadía, se pone a disposición del cliente un servicio de atención continua para resolver dudas y proporcionar información sobre los servicios disponibles. Además, se llevan a cabo labores de limpieza, mantenimiento y, finalmente, se realiza un proceso de check-out en el que se verifican las condiciones del alojamiento.

El flujo concluye con el cobro de servicios adicionales, la solicitud de retroalimentación, y el agradecimiento por la visita, promoviendo así una experiencia completa y satisfactoria que alienta al huésped a regresar. Además, el parque incluye un proceso de mantenimiento preventivo y atención a solicitudes de reparación para garantizar que cada espacio esté en óptimas condiciones. Este flujograma no solo representa una guía operativa, sino también un compromiso del parque con la satisfacción y el confort de sus visitantes, acompañado de prácticas ecológicas y estrategias de marketing para fortalecer la experiencia del cliente.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

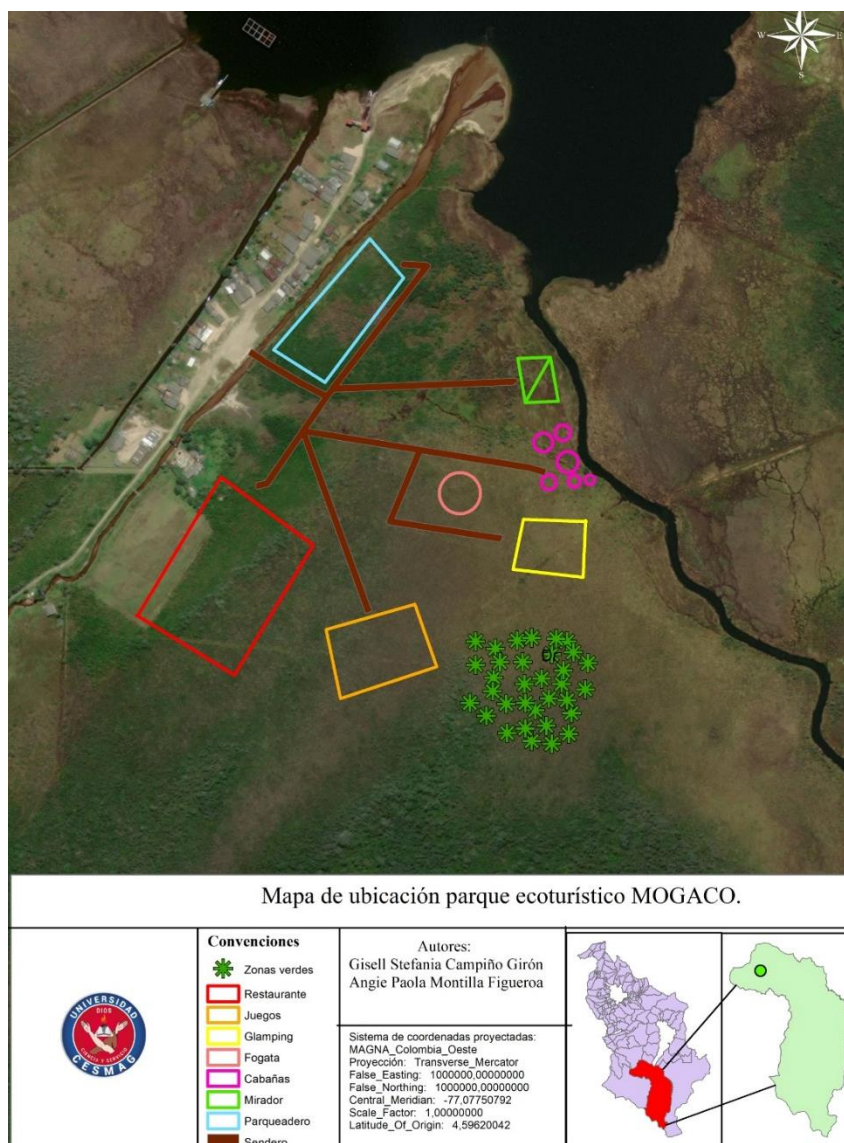
Figura 34*Flujograma de atención al cliente en el área de cabañas y glamping*

Fuente: Autoría propia-

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

5.4. Distribución física e ingeniería del proyecto

Figura 35

Planeación parque ecoturístico Mogaco

Fuente: Autoría propia

Tabla 14*Descripción del plano de parque ecoturístico*

Código	Área	Descripción
1	Entrada	Se localiza en la parte inferior izquierda del plano y acceso principal al parque.
2	Parqueadero	Ubicado al lado izquierdo, cercano a la entrada, con espacio amplio para el estacionamiento de vehículos de los visitantes.
3	Senderos	Los senderos del parque se extienden desde la entrada hacia diversas áreas, como las zonas de cabañas y otras atracciones principales. Están diseñados para adaptarse a diferentes necesidades: Senderos cortos: con una longitud de 0.5 a 1 km. Senderos medianos: con distancias entre 1.5 y 3 km. Senderos largos: con trayectos de 4 a 8 km. El ancho también varía según el tipo de camino: Senderos principales: entre 1.2 y 2.5 metros Senderos secundarios: más estrechos, con anchos de 0.6 a 1.2 metros.
4	Cabañas	Ubicada en el centro del parque y cuenta con varias estructuras para el alojamiento de los visitantes, proporcionando una experiencia confortable en medio de la naturaleza.
5	Mirador	Ubicado en la esquina superior derecha del plano, es una zona elevada para la observación de aves y el disfrute de vistas panorámicas del entorno natural.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

6	Avistamiento de Aves	Avistamiento de Aves El parque cuenta con zonas dedicadas para el avistamiento de aves, ubicadas cerca del mirador y otros puntos estratégicos, permitiendo a los visitantes observar y apreciar diversas especies de aves en su hábitat natural.
7	Picnic	En la parte central y hacia la derecha del plano, se encuentra una zona de picnic, cerca se pueden observar plantas y vegetación.
8	Área de Glamping	Localizada en la parte inferior del plano, se destaca como un espacio dedicado al glamping, con instalaciones especiales para una experiencia de acampada cómoda y lujosa.
9	Restaurante	Situado en la parte inferior izquierda del plano, el restaurante ofrece a los visitantes un espacio para disfrutar de comidas y bebidas, con una oferta de platillos que destacan ingredientes locales.
10	Parque de Niños	Ubicado cerca del restaurante, el parque de niños es una zona recreativa diseñada para el entretenimiento y la seguridad de los más pequeños, con juegos al aire libre y espacios adaptados para ellos.
11	Área de Fogata	Cerca de las cabañas y el área de glamping, se encuentra un espacio diseñado para la fogata, brindando una zona de reunión y actividades nocturnas en el parque.

Nota. Fuente: El plano presentado es una representación esquemática del Parque Ecoturístico Mogaco, que incluye áreas clave para la comodidad y recreación de los visitantes, como zonas de cabañas, senderismo, glamping, avistamiento de aves, restaurante y parque para niños. La distribución está diseñada para promover el contacto con la naturaleza y ofrecer una experiencia de ecoturismo completa.

Figura 36

Plano domo geodésico



Nota. Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

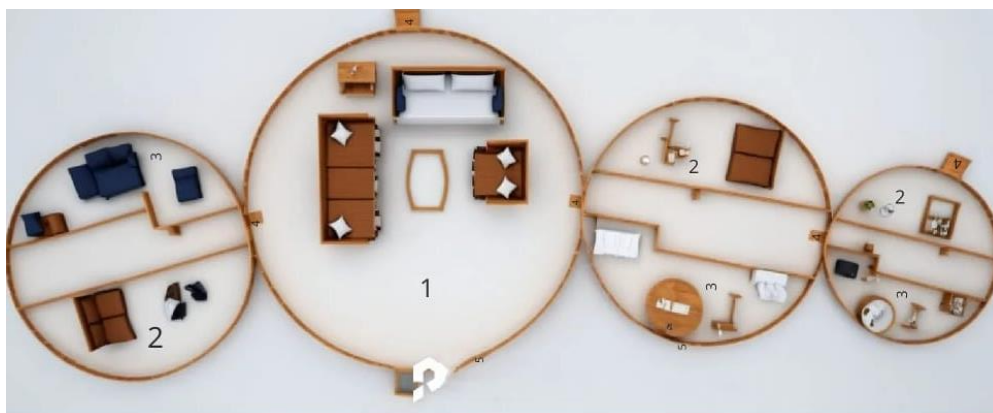
Tabla 15*Descripción del plano geodésico*

Código	Área	Descripción
1	Sala de estar	Esta área incluye un conjunto de sofás dispuesto en forma de "L" alrededor de una mesa de centro, creando un espacio cómodo para la interacción social y el descanso.
2	Dormitorio	A la derecha de la sala de estar, se ubica el dormitorio, Incluye una cama grande y una silla de lectura junto a una mesa auxiliar.
3	Baño	Hacia el sector derecho del plano, se encuentra el baño, que ocupa un espacio amplio e incluye una tina, un inodoro y un lavamanos.
4	Jacuzzi	Se observa un jacuzzi espacioso, diseñado para experiencia de relajación. Este elemento aporta un toque de lujo y bienestar al ambiente, permitiendo que los usuarios disfruten de momentos de descanso y confort.
5	Acceso y circulación	La puerta de entrada se encuentra al lado izquierdo del plano, dando acceso directo a la sala de estar. Asimismo, los pasillos internos permiten una circulación fluida entre el área social, el dormitorio, el baño y el jacuzzi.
6	Iluminación	A lo largo de las paredes exteriores, se distribuyen múltiples ventanas, lo cual favorece una iluminación natural en todo el espacio y contribuye a un ambiente más acogedor y ventilado.

Nota. Esta tabla describe en detalle cada espacio y su distribución, enfatizando en la funcionalidad y el confort que ofrece el diseño, incluyendo el valor añadido de contar con un jacuzzi para una experiencia de relajación completa.

Figura 37

Plano glamping domo clúster



Fuente: Autoría propia

Tabla 16

Descripción del plano domo clúster

Código	Área	Descripción
1	Sala de estar	En el centro del conjunto de estructuras, se ubica la sala de estar, en un espacio amplio que incluye un sofá en "L", dos sillas auxiliares y una mesa de centro.
2	Dormitorios	En las estructuras conectadas en ambos lados de la sala de estar, se encuentran los dormitorios. Cada uno incluye una cama, mesitas de noche y una silla auxiliar, creando un ambiente cómodo e independiente para el descanso. Además, cuentan con ventanas para permitir la entrada de luz natural.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

3	Baños	En cada dormitorio, se encuentra un baño independiente que incluye un inodoro, un lavamanos y una ducha, ofreciendo comodidad y privacidad para los usuarios. Este diseño garantiza que cada habitación tenga su propio espacio de aseo.
4	Acceso y circulación	La estructura central tiene una puerta de entrada principal en su lado izquierdo, que conecta directamente con la sala de estar. Cada dormitorio también cuenta con una puerta de acceso, lo que facilita la circulación entre los distintos espacios.
5	Iluminación natural	A lo largo de las paredes exteriores, se han dispuesto múltiples ventanas que permiten una adecuada entrada de luz natural en cada uno de los espacios, creando un ambiente más luminoso y ventilado. Esto contribuye a una experiencia más placentera y saludable para los ocupantes.

Nota. Esta tabla presenta una descripción detallada de los espacios y su disposición en el diseño, resaltando cómo cada área se conecta y permite una experiencia confortable y funcional para los usuarios.

Figura 38*Plano cabaña eco-lodge*

Fuente: Autoría propia.

Tabla 17 *Descripción del plano cabaña eco-lodge*

Código	Área	Descripción
1	Entrada	El acceso principal se encuentra en la parte inferior del plano y está compuesto por una doble puerta que facilita la entrada al espacio. Al ingresar, el visitante se encuentra directamente en la sala de estar, lo que permite una transición rápida y cómoda hacia el área social de la vivienda.
2	Sala de estar	La sala de estar ocupa el espacio central del lado izquierdo del plano. Este ambiente cuenta con un sofá amplio en forma de "L",

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

		que invita a la relajación, además de un sillón individual y una mesa de centro que completa el conjunto. La disposición de los muebles está pensada para fomentar la interacción social y ofrecer comodidad visual y física.
3	Recámara	La recámara se encuentra ubicada en el sector derecho del plano, justo al lado de la sala de estar, con acceso mediante una puerta. En su interior, hay una cama doble situada al centro de la habitación.
4	Baño	Ubicado en la esquina inferior derecha del plano, el baño es accesible desde un pasillo junto a la recámara. Cuenta con una ducha de forma triangular en la esquina, un inodoro y un lavamanos.
5	Jacuzzi	Frente al baño y en la parte inferior derecha del plano, se encuentra un jacuzzi. Este detalle agrega un toque de lujo y relajación al diseño general, ofreciendo una zona de confort y bienestar para los habitantes. Su ubicación estratégica permite un fácil acceso desde la recámara y el baño, integrándose armónicamente con el resto de los espacios.
6	Ventanas	Todas las áreas de la vivienda cuentan con ventanas estratégicamente distribuidas, que permiten una entrada generosa de luz natural y una ventilación cruzada en todo el espacio. La sala de estar, la

recámara y el baño tienen ventanas que contribuyen a crear un ambiente luminoso, confortable y saludable, promoviendo el ahorro energético durante el día.

Nota. Fuente: Este plano se centra en la funcionalidad y el confort, ofreciendo espacios bien definidos para el descanso, la convivencia y el bienestar. La disposición está cuidadosamente planeada para aprovechar el espacio de manera eficiente, integrando detalles como el jacuzzi y la iluminación natural

5.5. Necesidades y requerimientos

La siguiente tabla organiza y sintetiza los recursos materiales, mobiliario y personal necesarios para cada área del Parque Ecoturístico Mogaco. De esta manera, se incorporan aspectos clave como la sostenibilidad, accesibilidad y confort en el diseño y funcionamiento del parque. Cada elemento, desde el equipamiento básico hasta el personal capacitado, ha sido seleccionado cuidadosamente para asegurar que los visitantes disfruten de una experiencia enriquecedora y en armonía con la naturaleza. Así, el parque no solo garantiza una experiencia de calidad y satisfacción para sus visitantes, sino también una operación eficiente y responsable con el entorno.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 18*Distribución de Recursos e Infraestructura*

Descripción	Cantidad	Detalles
Cabañas Ecológicas (dos)		
Madera para estructura	10 m ³	5 m ³ por cabaña
Techado	60 m ²	30 m ² por cabaña
Ventanas	40 m ²	1 m ² cada una, 4 ventanas por cabaña
Puertas	10 m ²	2 m ² cada una, 1 puerta por cabaña
Camas	2 unidades	1.5 m ² cada una, 1 cama por cabaña
Sofás	2 unidades	2 m ² cada uno, 1 sofá por cabaña
Baños	2 unidades	1 baño privado por cabaña
Jacuzzi	2 unidades	1 jacuzzi por cabaña
Área de estar al aire libre	2 unidades	Espacio para relajarse y disfrutar del entorno natural
Servicio de Glamping (dos)		
Tela para estructura	125 m ²	62 m ² por glamping
Madera para base	6 m ³	3 m ³ por glamping.
Camas	4 unidades	1.5 m ² cada una, 1 cama por glamping
Sofás	2 unidades	2 m ² cada uno, 1 sofá por glamping
Baños	2 unidades	1 baño privado por cabaña
Jacuzzi	2 unidades	1 jacuzzi por cabaña
Área de estar al aire libre	2 unidades	Espacio adicional para relajación al aire libre
Restaurante de Comida local		
Madera para estructura	100 m ³	Total, estimado para la estructura
Techado	200 m ²	Total, estimado para el techo
Mesas	20 unidades	Madera rústica, dimensiones estándar
Sillas	80 unidades	Madera rústica, dimensiones estándar
Iluminación	Iluminación natural y luces	Amplias ventanas y luces cálidas para crear un ambiente acogedor
Mobiliario Adicional		
Sillas de parque para niños	10 unidades	Madera o plástico resistente
Elementos de decoración	Variable	Velas, plantas, y otros elementos decorativos
Energía y Sostenibilidad		
Paneles solares	10 unidades	Estimado para cubrir necesidades energéticas
Aislantes	Fibra de celulosa y corcho	Derivados del reciclado y biodegradables para eficiencia térmica y acústica

Actividades de senderismo y bicicletas		
Senderos naturales	5 km	Senderos de madera o piedra a lo largo del parque
Señalización de senderos	20 señales	Para guiar a los visitantes en las rutas
Avistamiento de Aves		
Mirador y áreas de observación	2 unidades	Espacios estratégicos para observación de aves
Instalaciones Administrativas		
Oficinas	1 oficina	Equipadas con 3 escritorio, 3 sillas ergonómicas, y estante de almacenamiento necesario para documentos y equipo administrativo.
Sala de reuniones	1 sala	Espacio destinado para reuniones y capacitaciones, equipado con mesa de 6 puestos, 6 sillas, 1 proyector y 1 pantalla.
Recepción	1 área	Espacio de atención a visitantes, con 1 mostrador, área de espera con 1 mueble, 1 mesa, 1 televisor y 1 computador.
Equipamiento administrativo	Computadoras e impresoras	Herramientas necesarias como 1 impresora, 1 fotocopidora, 1 resma de papel por mes, 1 cosedora, lápices, y demás útiles de papelería.
Almacén de suministros	1 bodega	Área de almacenamiento para materiales de limpieza, papelería y otros suministros necesarios como 3 mangueras, 2 escaleras, 11 puntos ecológicos para el funcionamiento del parque

Nota. Fuente: Esta tabla resume y organiza los recursos materiales, mobiliario, y personales requeridos para cada área del parque, integrando detalles de sostenibilidad, accesibilidad y confort. Con ello, el Parque Ecoturístico Mogaco asegura una experiencia satisfactoria y de calidad para los visitantes, así como una operación eficiente y responsable con el medio ambiente.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 19*Distribución de requerimientos de actividades*

Actividad y servicio	Equipo esencial
Senderismo	Capas e impermeables, 1 botiquín de primeros auxilios, zapatos de montaña antideslizantes, mochila con correas ajustables.
Avistamiento de aves	Calzado antideslizante, paraguas, binoculares cámara, libreta y lápices para observación, reloj para control de tiempo
Glamping y cabañas	Hospedaje impermeable, Calefacción, Acceso a baños limpios, Agua corriente, Cocineta equipada (utensilios básicos, nevera, estufa).
Restaurante Tradicional	Horno (convección o leña), Estufa de gas o eléctrica, Parrilla (para asados), Freidora, Nevera y refrigerador, Lavavajillas industrial, Lavaplatos, Cuchillos, vajilla, utensilios de cocina (exprimidores, ralladores, balanzas, etc.).
Juegos para Niños	Columpio, Resbaladero, Muro de escalar, Pasamanos, Barras de equilibrio, Espacio verde seguro, señalización adecuada para áreas de juego.
Picnic en Zonas Verdes	Manta de picnic, bolsa para basura, juegos o actividades (pelota, frisbes, parqués), repelente de insectos.
Actividades en Bicicleta	Casco, Bomba de neumáticos, Cámara de repuesto, Kit de herramientas (llaves, destornilladores).

Fuente: Esta investigación.

Tabla 20*Distribución de operación*

Servicio	Cargo	Requerimientos para prestación de servicio	Funciones del cargo
Recepción y Atención al Cliente	Recepcionista	Competencias: Habilidades de comunicación, atención al cliente, y manejo de sistemas de reservas.	Información clara sobre servicios, tarifas y horarios.
Guía de Senderismo	Guía de Senderismo	Competencias: Conocimiento del entorno natural, técnicas de primeros auxilios, y manejo de grupos.	Instrucciones sobre rutas, condiciones de seguridad, y agua potable.
Avistamiento de Aves	Guía de Aviturismo	Competencias: Identificación de especies locales, conocimiento en ecología, y experiencia en uso de equipo óptico.	Prismáticos (pueden ser proporcionados), guía de aves, cuaderno para observaciones, y snacks.
Glamping y cabañas	Recepcionistas	Competencias: Atención al cliente, gestión de servicios de alojamiento, y limpieza. Equipamiento: Suministros de limpieza, ropa de cama.	Comodidades solicitadas como toallas, artículos de higiene personal, y kit de bienvenida.
Cabañas Ecológicas	Anfitrión de hospedaje	Competencias: Servicio al cliente, habilidades de mantenimiento básico y limpieza.	Información sobre las características de la cabaña, servicios disponibles, y opciones de limpieza.
Restaurante	Mesero(a)	Competencias: Conocimientos de servicio al cliente, manejo de alimentos, y habilidades de comunicación.	Opciones del menú, información sobre alérgenos, recomendaciones del chef, y servicio a la mesa.
Área Infantil	Operario de Área Infantil	Competencias: Experiencia en cuidado de niños, conocimientos en recreación, y habilidades de seguridad.	Actividades seguras, entretenimiento para los niños, y comunicación con los padres sobre supervisión.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Seguridad	Guardaparques	Competencias: Conocimientos de seguridad, técnicas de primeros auxilios, y habilidades de resolución de conflictos.	Garantía de seguridad y asistencia inmediata en caso de emergencias, y personal visible en áreas clave.
Mantenimiento General	Técnico de Mantenimiento	Competencias: Conocimientos en mantenimiento de infraestructura y equipos.	Respuesta rápida a quejas sobre instalaciones y mantenimiento, y asegurarse de que las áreas comunes estén limpias y accesibles.
Administración	Administrador(a) del Parque y/o Gerente	Competencias: Gestión de proyectos, conocimientos en administración de ecoturismo, y habilidades de liderazgo.	Respuesta a preguntas sobre reservas, quejas y sugerencias, y comunicación clara sobre políticas del parque.

Nota. Fuente: Esta estructura no solo ayuda a garantizar un servicio eficiente, sino que también refuerza la imagen del parque como un lugar comprometido con la calidad y la sostenibilidad.

5.6. Plan de producción u operación

El Parque Ecoturístico Mogaco se compromete a ofrecer una experiencia única y de calidad a sus visitantes, integrando la sostenibilidad y la atención al cliente en cada uno de sus servicios. Con este propósito, se ha diseñado un plan de producción que detalla las operaciones y procesos necesarios para atender de manera eficiente y económica las necesidades de los clientes, al tiempo que se mantienen altos estándares de calidad.

Este plan abarca aspectos críticos que influyen en la operación del parque, tales como la infraestructura y el equipamiento necesarios, así como los requerimientos técnicos de los servicios ofrecidos. Además, se considera el proceso productivo, los costos involucrados y las políticas de mantenimiento, seguridad y prevención laboral. Estas

medidas son fundamentales para garantizar tanto la satisfacción del cliente como la seguridad del personal.

A continuación, se presenta una tabla que ofrece una visión integral del Plan de Producción u Operación. Esta tabla resalta los elementos clave que permiten al Parque Ecoturístico Mogaco operar de manera efectiva, adaptándose a las expectativas de los visitantes y fomentando un entorno sostenible.

Tabla 21

Frecuencia de capacidad para ofrecer el servicio

Actividad y Servicios	Frecuencia Diaria	Frecuencia Semanal	Frecuencia Mensual	Frecuencia Anual
Senderismo	8 personas	56 personas	240 personas	2,880 personas
Avistamiento de Aves	5 personas	35 personas	150 personas	1,800 personas
Glamping, cabañas	2 personas	14 personas	60 personas	720 personas
Restaurante Tradicional	10 personas	70 personas	300 personas	3,600 personas
Juegos para Niños	5 personas	35 personas	150 personas	1,800 personas
Picnic en Zonas Verdes	6 personas	42 personas	180 personas	2,160 personas
Actividades en Bicicleta	5 personas	35 personas	150 personas	1,800 personas

Nota. Fuente: Esta tabla detalla la cantidad de personas permitidas teniendo en cuenta la capacidad de carga para cada actividad y servicio ofrecido en el parque ecoturístico MOGACO, distribuidos en frecuencias diarias, semanales, mensuales y anuales. La distribución está basada en la demanda insatisfecha proyectada de 17,516 personas para el año 2025, asegurando que no se exceda esta capacidad.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 22*Horarios de atención por actividad y servicio*

Actividad y Servicios	Horario Mañana	Horario Tarde
Senderismo	8:00 am - 10:00 am	2:00 pm - 4:00 pm
Avistamiento de Aves	7:00 am - 9:00 am	3:00 pm - 5:00 pm
Glamping	Check-in: 3:00 pm	Check-out: 12:00 pm siguiente día
Cabañas	7:00 am – 12:00 pm	2:00 pm – 1 pm del siguiente día
Restaurante Tradicional	8:00 am - 11:00 am (Desayunos)	12:00 dm - 3:00 pm (Almuerzo) 5:00 pm - 7:00 pm (Cena)
Cafetería	8:00 am – 12:00 dm	12:00 dm – 7:00 pm
Juegos para Niños	10:00 am - 12:00 dm	3:00 pm - 5:00 pm
Picnic en Zonas Verdes	9:00 am - 11:00 am	1:00 pm - 3:00 pm
Actividades en Bicicleta	8:30 am - 10:30 am	2:30 pm - 4:30 pm

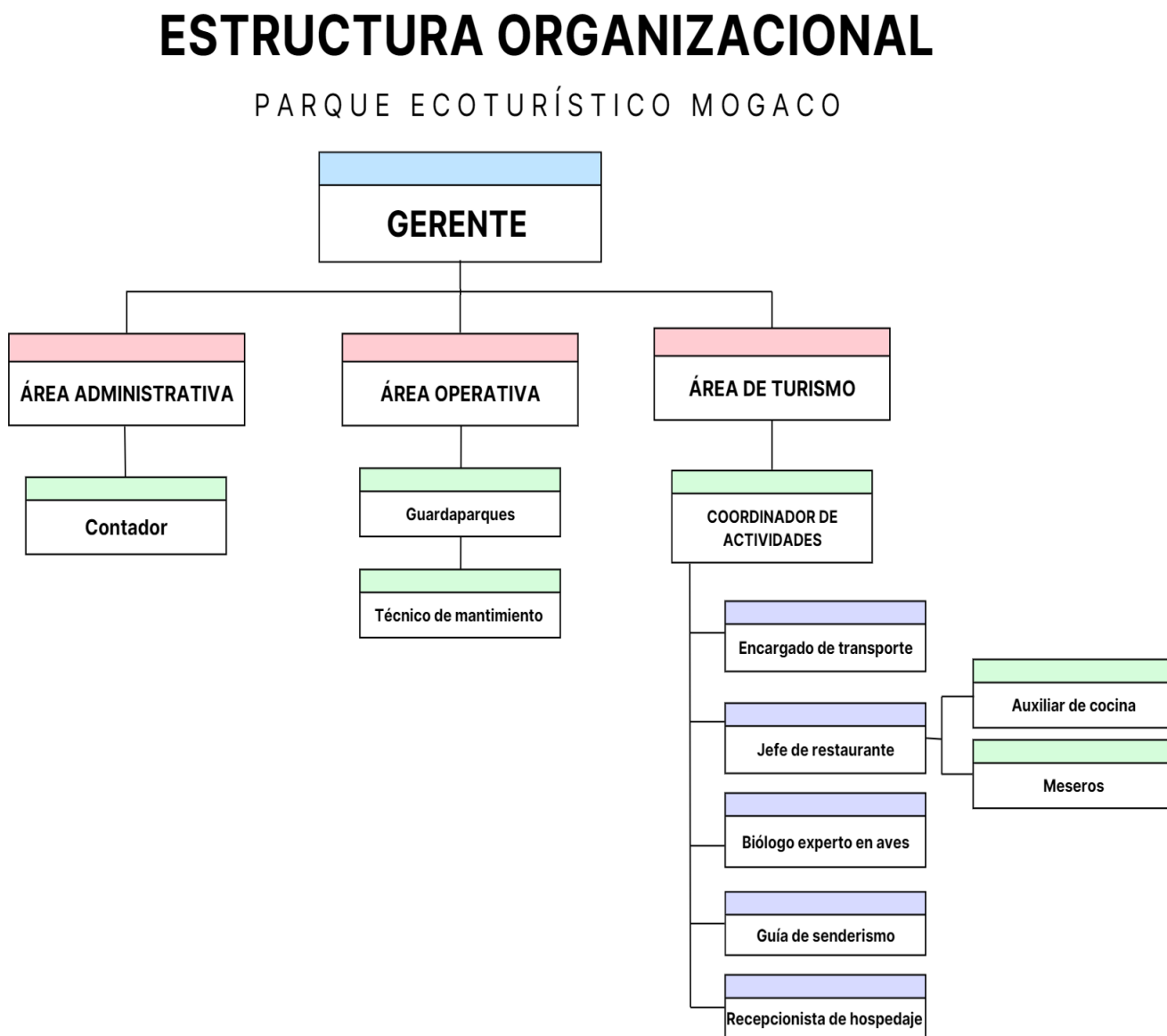
Nota. Fuente: El horario de actividades y servicios permite una rotación de visitantes eficiente y garantiza el uso adecuado de las instalaciones del parque. Este horario busca ofrecer una experiencia cómoda y segura para los visitantes, tomando en cuenta las mejores horas para actividades al aire libre y los requisitos específicos de cada servicio.

6. Aspectos organizacionales

6.1. Estructura organizacional

Figura 39

Estructura organizacional Parque Ecoturístico Mogaco



Fuente: Autoría propia

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

6.2. Descripción de funciones**Tabla 23***Manual de funciones del Gerente*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Dirección y gestión
Nombre del cargo:	Gerente
Dependencia del Cargo:	Todas las áreas
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Dirigir, planificar y supervisar la gestión general del Parque Ecoturístico Mogaco, garantizando el cumplimiento de los objetivos estratégicos y operativos. Además, se encarga de la gestión de la cultura organizacional.	
III. FUNCIONES	
1. Supervisar operaciones y actividades dentro del parque Mogaco.	
2. Garantizar que las actividades ecoturísticas sean sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.	
3. Coordinar la planificación estratégica en el desarrollo del turismo responsable dentro del parque.	
4. Asegurar el cumplimiento de las normativas ambientales en todas las áreas.	
5. Recibir y gestionar las reservas de grupos turísticos.	
6. Velar por el cumplimiento de normas de calidad y seguridad.	
7. Realizar reportes de evaluación y mejora de los servicios turísticos.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Cumplir con los lineamientos estratégicos del parque.	
- Asegurar el crecimiento y sostenibilidad del parque.	
- Velar por un ambiente laboral óptimo.	
V. PERFIL	
- Formación en Administración de Empresas, Turismo o afines.	
- Experiencia mínima de 3 años en dirección de empresas turísticas.	
- Habilidades en liderazgo, gestión estratégica y toma de decisiones.	

Fuente: Autoría propia

Tabla 24 *Manual de funciones del contador*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Profesional - administrativo
Nombre del cargo:	Contador
Dependencia del Cargo:	Área administrativa
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Llevar el control contable, financiero y tributario del Parque Ecoturístico MOGACO, garantizando la adecuada gestión de los recursos, el cumplimiento de las obligaciones fiscales y la transparencia en los estados financieros.	
III. FUNCIONES	
1. Registrar y controlar los ingresos y gastos del parque, identificando áreas de oportunidad para mejorar la rentabilidad y la eficiencia.	
2. Elaborar estados financieros (balance general, estado de resultados, flujo de caja) para reflejar la situación económica y financiera del parque.	
3. Identificar y cuantificar los costos ambientales asociados a las actividades del parque, como el costo de la gestión de residuos, el consumo de agua y energía, y los costos de conservación de la naturaleza.	
4. Asegurarse del cumplimiento de las leyes y regulaciones contables, fiscales y ambientales aplicables al parque.	
5. Llevar la contabilidad de todas las operaciones económicas del parque, incluyendo ingresos por tarifas de entrada, alojamiento y servicios turísticos	
6. Evaluar el valor económico de los recursos naturales del parque, como la flora, fauna, paisajes y servicios ecosistémicos	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Mantener información financiera precisa, oportuna y verificable.	
- Proteger la integridad financiera de la organización mediante controles efectivos.	
- Asegurar el cumplimiento de obligaciones fiscales y contables.	
V. PERFIL	
- Profesional en Contaduría Pública con tarjeta profesional vigente.	
- Experiencia mínima de 2 años en manejo contable y financiero en organizaciones turísticas.	
- Ética profesional, atención al detalle y capacidad analítica.	

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 25

Manual de funciones del técnico de mantenimiento

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Técnico – operativo
Nombre del cargo:	Técnico de mantenimiento
Dependencia del Cargo:	Área operativa
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Garantizar el correcto funcionamiento y conservación de las instalaciones, equipos y servicios del Parque Ecoturístico MOGACO, mediante la ejecución de actividades preventivas, correctivas y de mejora en mantenimiento general, asegurando un entorno seguro y funcional para visitantes y personal.	
III. FUNCIONES	
1. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones eléctricas y estructurales del parque.	
2. Supervisar y mantener en óptimo estado los sistemas de iluminación, señalización y seguridad.	
3. Apoyar en la instalación, reparación y mejora de la infraestructura turística, como senderos, miradores y áreas de descanso.	
4. Llevar registros de mantenimiento y reportar necesidades de reparación o reemplazo de equipos.	
5. Asegurar el buen estado de las áreas comunes en eventos o actividades especiales que requieran adecuaciones físicas.	
6. Asegurar el buen estado de los espacios comunes y servicio sanitarios.	
7. Cumplir con las normas de seguridad industrial y uso de elementos de protección personal.	
8. Realizar inspecciones periódicas a las instalaciones del parque.	
9. Apoyar en la gestión de materiales y herramientas de mantenimiento.	
IV. RESPONSABILIDADES	
Mantener en condiciones seguras y funcionales la infraestructura del parque.	
Prevenir daños mayores mediante acciones de mantenimiento oportuno.	
Cumplir con los protocolos técnicos y de seguridad establecidos.	
V. PERFIL	
Formación técnica en mantenimiento general, electricidad y/o plomería.	
Experiencia mínima de 1 año en funciones de mantenimiento.	
Capacidad para el trabajo físico y en exteriores.	
Conocimientos básicos en electricidad, fontanería y reparaciones menores.	

Fuente: Autoría propia

Tabla 25*Manual de funciones de guardaparques*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Técnico – operativo
Nombre del cargo:	Guardaparques
Dependencia del Cargo:	Área operativa
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Proteger y conservar los recursos naturales del Parque Ecoturístico MOGACO, mediante labores de vigilancia, monitoreo ambiental, sensibilización y acompañamiento a visitantes, contribuyendo al manejo sostenible del ecosistema y la seguridad del parque.	
III. FUNCIONES	
1. Realizar patrullajes periódicos para vigilar el cumplimiento de normas ambientales y prevenir actividades ilícitas.	
2. Monitorear la flora y fauna del parque y reportar hallazgos relevantes para su conservación.	
3. Brindar orientación e información ambiental a los visitantes del parque.	
4. Colaborar con autoridades ambientales en operativos y controles.	
5. Supervisar el cumplimiento de las rutas y zonas permitidas.	
6. Realizar reportes de riesgos o incidentes en las zonas del parque.	
7. Elaborar informes periódicos sobre actividades de vigilancia y estado del ecosistema.	
IV. RESPONSABILIDADES	
Conservar los recursos naturales del parque y prevenir su deterioro.	
Garantizar la seguridad ambiental y el cumplimiento de normas ecológicas.	
Fomentar una cultura de respeto por la naturaleza entre los visitantes.	
V. PERFIL	
- Formación técnico universitario guardaparque	
- Experiencia mínima de 2 años en legislación ambiental.	

Fuente: Autoría propia

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 26*Manual de funciones de coordinador de actividades*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Coordinación – operativo
Nombre del cargo:	Coordinador de actividades
Dependencia del Cargo:	Área de turismo
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Planificar, coordinar y supervisar las actividades turísticas y recreativas del Parque Ecoturístico MOGACO, garantizando una experiencia segura, educativa y agradable para los visitantes, en armonía con la conservación del medio ambiente.	
III. FUNCIONES	
1. Diseñar y programar actividades ecoturísticas, educativas y recreativas.	
2. Coordinar el personal responsable de las actividades turísticas (guías, transporte, restaurante, alojamiento).	
3. Garantizar el cumplimiento de horarios, normas y estándares de calidad en los servicios turísticos.	
4. Evaluar la satisfacción de los visitantes y proponer mejoras a las actividades ofrecidas.	
5. Supervisar la logística de atención al visitante (rutas, alimentación, transporte).	
6. Coordinar con las demás áreas el desarrollo de eventos especiales.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Asegurar la calidad y seguridad de las actividades turísticas.	
- Garantizar eficientemente al equipo humano vinculado al área turística.	
- Promover una experiencia enriquecedora y sostenible para los visitantes.	
V. PERFIL	
- Formato profesional o técnica en turismo, recreación y gestión cultural.	
- Experiencia de 2 años en coordinación de actividades turísticas.	
- Conocimientos en planificación de actividades, servicio al cliente y conservación ambiental.	
- Capacidad de liderazgo, comunicación asertiva y resolución de problemas.	

Fuente: Autoría propia

Tabla 27*Manual de funciones de encargado de transporte*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Operativo
Nombre del cargo:	Encargado de transporte
Dependencia del Cargo:	Área de turismo
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Coordinar y operar el servicio de transporte turístico del parque, garantizando puntualidad, seguridad y comodidad para los visitantes durante su traslado dentro y fuera del parque.	
III. FUNCIONES	
1. Coordinar los horarios de transporte según programación de actividades.	
2. Operar los vehículos de turismo de manera segura y responsable.	
3. Realizar inspecciones básicas y reportar el estado mecánico de los vehículos.	
4. Asegurar la limpieza y mantenimiento básico de los vehículos.	
5. Garantizar el cumplimiento de normas de tránsito y seguridad vial.	
6. Mantener comunicación con el coordinador de actividades para ajustar rutas o itinerarios.	
7. Llevar registros de uso de vehículos y control de combustible.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Garantizar el transporte seguro de los visitantes.	
- Conservar los vehículos en buen estado de funcionamiento.	
- Cumplir estrictamente las normas viales y operativas del parque.	
V. PERFIL	
- Licencia de conducción vigente y experiencia de 2 años como conductor en viajes turísticos.	
- Conocimiento básico de mecánica automotriz.	
- Ser persona psicossensométrica.	
- Buen trato con el público y disposición para el trabajo colaborativo.	
- Sentido de la responsabilidad, puntualidad y respeto por la normatividad.	

Fuente: Autoría propia

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 28*Manual de funciones de jefe de restaurante*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Coordinación - operativo
Nombre del cargo:	Jefe de restaurante
Dependencia del Cargo:	Área de turismo
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Supervisar la operación del restaurante del parque, garantizando una atención eficiente, higiénica y de calidad, coordinando el equipo de cocina y servicio al cliente.	
III. FUNCIONES	
1. Planificar y supervisar el menú diario y especial del restaurante.	
2. Coordinar y dirigir al personal de cocina y servicio (auxiliar de cocina y meseros).	
3. Asegurar el cumplimiento de normas sanitarias y de manipulación de alimentos.	
4. Gestionar la compra y el control de insumos, inventarios y desperdicios.	
5. Capacitar al personal del área en estándares de atención y seguridad alimentaria.	
6. Organizar turnos y horarios de trabajo del personal.	
7. Reportar al coordinador de actividades sobre desempeño e incidencias del servicio gastronómico.	
8. Gestionar el inventario de productos y la relación con proveedores.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Asegurar la calidad y eficiencia del servicio de alimentación.	
- Cumplir con las normas sanitarias y seguridad.	
- Dirigir y motivar al equipo de trabajo ofrecer una atención de excelencia.	
- Presentar informes de desempeño y mejoras.	
V. PERFIL	
- Profesional o técnico en gastronomía, administración de restaurantes.	
- Experiencia mínima de 3 años en manejo de restaurantes.	

- Conocimiento en normas de seguridad e higiene alimentaria.
--

Fuente: Autoría propia.

Tabla 29

Manual de funciones de auxiliar de cocina

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Operativo
Nombre del cargo:	Auxiliar de cocina
Dependencia del Cargo:	Jefe de restaurante
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Apoyar en la preparación de alimentos, organización y limpieza del área de cocina, cumpliendo con las normas de higiene y calidad establecidas.	
III. FUNCIONES	
1. Preparar ingredientes bajo supervisión del jefe de restaurante.	
2. Realizar limpieza diaria de utensilios, superficies y equipos de cocina.	
3. Colaborar en la elaboración de platos.	
4. Organizar y almacenar adecuadamente los insumos.	
5. Cumplir normas de higiene y manipulación de alimentos.	
6. Apoyar en el servicio de alimentación durante eventos o alta demanda.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Mantener la limpieza y orden en el área de cocina.	
- Apoyar en la calidad y presentación de los platos.	
- Cumplir con las normas sanitarias y procedimientos establecidos.	
V. PERFIL	
- Formación básica en cocina o experiencia mínima de 6 meses.	
- Buen manejo de alimentos y normas de higiene.	
- Actitud colaborativa y ordenada.	

Fuente: Autoría propia

Tabla 30*Manual de funciones de los meseros*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Operativo
Nombre del cargo:	Meseros
Dependencia del Cargo:	Jefe de restaurante
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Atender a los visitantes del restaurante del parque brindando un servicio cordial, rápido y eficiente durante su experiencia gastronómica.	
III. FUNCIONES	
1. Tomar y servir pedidos con precisión.	
2. Recibir y atender a los comensales.	
3. Mantener limpia y ordenara su área de trabajo.	
4. Brindar información sobre el menú y resolver inquietudes.	
5. Colaborar con el equipo de cocina en el servicio.	
6. Verificar satisfacción del cliente y comunicar sugerencias al jefe.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Mantener la calidad y variedad del menú.	
- Garantizar el cumplimiento de las normas sanitarias.	
- Supervisar el desempeño del personal de cocina y servicio.	
V. PERFIL	
- Experiencia mínima de 6 meses en atención al cliente.	
- Buenas habilidades comunicativas y actitud de servicio.	
- Presentación personal adecuada.	

Fuente: Autoría propia

Tabla 31*Manual de funciones del biólogo experto en aves*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Profesional – técnico
Nombre del cargo:	Biólogo experto en aves
Dependencia del Cargo:	Área de turismo
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Realizar estudios científicos, monitoreo y actividades educativas centradas en la avifauna del Parque Ecoturístico MOGACO, fomentando la conservación de las especies y el desarrollo del turismo de naturaleza mediante el avistamiento de aves.	
III. FUNCIONES	
1. Realizar monitoreos periódicos, censos y registrar de aves del parque.	
2. Identificar hábitats calve y diseñar rutas para la observación responsable de aves.	
3. Coordinar e implementar actividades de educación ambiental relacionado con la avifauna.	
4. Elaborar informes científicos y técnicos sobre biodiversidad aviar y su conservación.	
5. Acompañar actividades de avistamiento como guía experto cuando se requiera.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Garantizar información precisa y actualizada sobre la avifauna del parque.	
- Promover buenas prácticas en turismo de naturaleza y conservación.	
- Representar científicamente el parque en redes y eventos especiales.	
V. PERFIL	
- Profesional en biología, con énfasis en ornitología o ecología.	
- Experiencia mínima de 2 años en trabajo de campo, monitoreo y educación ambiental.	
- Habilidades de comunicación, trabajo en equipo y compromiso con la conservación.	
- Manejo de herramientas tecnológicas de registro (binoculares, listas de especies, mapas).	

Fuente: Autoría propia.

Tabla 32*Manual de funciones de guía senderismo*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Técnico – operativo
Nombre del cargo:	Guía de senderismo.
Dependencia del Cargo:	Área de turismo.
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Guiar y acompañar a los visitantes durante los recorridos ecológicos en los senderos del parque, proporcionando información educativa y garantizando la seguridad y el cumplimiento de normas ambientales.	
III. FUNCIONES	
1. Conducir grupos de visitantes a través de los senderos del parque Mogaco.	
2. Brindar explicaciones sobre flora, fauna, geografía y aspectos culturales del parque.	
3. Evaluar previamente las condiciones de los senderos y equipos antes del recorrido.	
4. Monitorear el comportamiento del grupo durante el trayecto, velando por la seguridad.	
5. Promover el respeto por la naturaleza, evitando daños al ecosistema.	
6. Reportar cualquier novedad, incidente o irregularidad al coordinador de actividades.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Asegurar una experiencia segura, educativa, y respetuosa con el entorno natural.	
- Representar al parque con actitud profesional y vocación de servicio.	
- Cumplir con las normas operativas y ambientales establecidas.	
V. PERFIL	
- Formación técnica como guía turístico, ambiental o ecoturístico.	
- Conocimiento profundo de biodiversidad y normatividad ambiental.	
- Habilidades en primeros auxilios y compromiso con la conservación y servicio al visitante.	

Fuente: Autoría propia

Tabla 33*Manual de funciones de recepcionista de hospedaje*

I. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
Nivel del Cargo:	Profesional – técnico
Nombre del cargo:	Recepcionista de hospedaje
Dependencia del Cargo:	Área de turismo
II. OBJETIVO PRINCIPAL	
Atender con eficiencia y amabilidad a los huéspedes del glamping, gestionando el proceso de ingreso, estadía y salida, garantizando una experiencia satisfactoria y cumpliendo los estándares de calidad turística y sostenibilidad.	
III. FUNCIONES	
1. Gestionar relación con el cliente vía telefónica y vía redes sociales.	
2. Recibir, registrar y dar la bienvenida a los huéspedes del glamping.	
3. Coordinar las reservas, check-in y check-out de forma organizada.	
4. Brindar información turística sobre el parque, rutas, actividades y normas.	
5. Elaborar informes científicos y técnicos sobre biodiversidad aviar y su conservación.	
6. Gestionar solicitudes, quejas o sugerencias de los visitantes de forma oportuna.	
7. Aplicar las normas de bioseguridad, sostenibilidad y hospitalidad requeridas por el MinCIT.	
8. Garantizar que el Registro Nacional de Turismo (RNT) esté visible y vigente según lo exige la normativa.	
9. Apoyar la facturación y cobro de servicios ofrecidos durante la estadía.	
IV. RESPONSABILIDADES	
- Cumplir con protocolos de servicio, sostenibilidad y calidad turística.	
- Garantizar el manejo adecuado de la información de los huéspedes.	
- Velar por una atención cordial y profesional a los visitantes.	
V. PERFIL	
- Técnico o tecnólogo en Turismo, Hotelería, Administración	
- Experiencia mínima de 1 año en atención al cliente o recepción hotelera.	
- Habilidades comunicativas, manejo de software hotelero básico y actitud de servicio.	
- Conocimiento en normas del MinCIT y principios del turismo sostenible.	

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Fuente: Autoría propia.

6.3. Normatividad

6.3.1 Normatividad Empresarial

El Parque Ecoturístico Mogaco, ubicado en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano en el municipio de Pasto, requiere cumplir con una serie de disposiciones legales y normativas para su correcta constitución y operación. Estas regulaciones garantizan la legalidad de su funcionamiento, su sostenibilidad económica y su compromiso con el medio ambiente y las comunidades locales.

El parque deberá constituirse legalmente bajo la normativa colombiana, ya sea como una empresa de responsabilidad limitada (SAS) o una fundación de turismo sostenible. Se debe cumplir con los requisitos de la Cámara de Comercio de Pasto y obtener el Registro Nacional de Turismo (RNT).

- Creación sociedades por acciones simplificada Ley 1258 de 2008)

Esta figura permite una gestión flexible y facilita la incorporación de nuevos socios, así como la protección del patrimonio personal de los inversionistas. Además, al estar constituida bajo este modelo, la empresa podrá operar con una gestión administrativa más ágil en comparación con otras figuras societarias, favoreciendo la rapidez en la toma de decisiones y la ejecución de estrategias de crecimiento.

La empresa deberá estar debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Pasto, asegurando su reconocimiento legal dentro del sector empresarial colombiano.

- (Decreto 410 de 1971 - Código de Comercio).

Con base al código de comercio, se registrará ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para la obtención del Número de Identificación Tributaria (NIT), lo que le permitirá emitir facturas, presentar declaraciones de impuestos y formalizar relaciones comerciales.

El Parque Ecoturístico MOGACO cumplirá con esta normativa al constituirse legalmente como una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), permitiendo así una organización empresarial formal, eficiente y transparente. Esta estructura permitirá establecer una contabilidad ordenada para su emisión de facturas, celebrar contratos y rendir cuentas conforme a las exigencias del comercio legal en Colombia. Este

cumplimiento garantiza la estabilidad jurídica del parque y fortalece la confianza de los visitantes y de las entidades aliadas, facilitando una gestión responsable de los recursos económicos destinados a la protección del entorno y el bienestar de la comunidad.

- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (Ley 2068 de 2020).

Dado que el parque prestará servicios turísticos, deberá registrarse en el Registro Nacional de Turismo (RNT), según lo estipulado en la Ley 300 de 1996, modificada por la Ley 2068 de 2020. Este registro es obligatorio para todos los prestadores de servicios turísticos para garantizar que el parque cumpla con los estándares de calidad y sostenibilidad, para ello deberá cumplir con los siguientes trámites:

- Registro Nacional de Turismo (RNT) ante Cámara de Comercio
- Licencias ambientales ante CORPONARIÑO, ya que se encuentran intervenciones en el entorno natural.
- Permisos de uso del suelo ante Planeación Municipal de Pasto.
- Registro de marca, para proteger el nombre “Mogaco”, el cual identifica el parque.
- Certificación en normas técnicas sectoriales (NTS) sobre sostenibilidad turística (voluntarias y recomendadas).
- Trámite de póliza de seguros con una aseguradora
- Afiliación al sistema de información turística nacional.

Además, se implementarán prácticas sostenibles en todas las operaciones del parque, como el uso racional de los recursos, el manejo de residuos sólidos y la educación ambiental para los visitantes.

Así mismo, La ley exige que el parque se encuentre formalizado ante las autoridades empresariales (Cámara de Comercio, DIAN, etc.) y garantice condiciones laborales justas. Esto implica contratar personal con contratos formales y acceso a acceso a seguridad social, cumplir con el pago de sus salarios y prestaciones y por último evitar la informalidad laboral o la tercerización sin garantías.

Se promueve el cumplimiento de estándares de calidad en la experiencia al usuario. Esto conlleva a que el parque Mogaco tenga personal capacitado en atención al cliente y primeros auxilios, personal que brin

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

den información clara y veraz ante los servicios ofrecidos, contar con una infraestructura segura y en buen estado y ofrecer los servicios turísticos innovadores y que se han adaptados a las necesidades de los turistas.

6.3.2. Normatividad tributaria

El parque deberá acogerse al régimen tributario colombiano, cumpliendo con el pago del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, el IVA en servicios gravados, y la retención en la fuente según corresponda. Además, se deberán realizar los aportes a la DIAN y actualizar el RUT anualmente.

El parque deberá ajustarse a las regulaciones estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Pasto, que define las actividades permitidas en la zona y los criterios para la construcción de infraestructuras turísticas. Además, debe cumplir con la normatividad sobre seguridad y accesibilidad, establecida en la Ley 361 de 1997, garantizando que el parque sea inclusivo y accesible para personas con movilidad reducida (Ley 361 de 1997).

Adicionalmente, es indispensable tramitar una licencia ambiental, según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1845 de 2021, los cuales regulan el impacto ambiental de las actividades ecoturísticas y establecen lineamientos para la protección de los ecosistemas (Decreto 1076 de 2015).

Para fortalecer su compromiso con la sostenibilidad, el parque también deberá cumplir con la Norma Técnica Colombiana NTC 5649, la cual establece criterios específicos para el turismo de naturaleza y la conservación del medio ambiente (Norma NTC 5649).

6.3.3. Normatividad técnica

Para garantizar la calidad, seguridad y sostenibilidad en todas sus dimensiones para la prestación de sus servicios y demás actividades relacionadas, el Parque

Ecoturístico Mogaco debe cumplir con diversas normativas técnicas específicas para el sector ecoturístico en Colombia. Las principales normativas aplicables son:

- Registro de Uso del Suelo, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Pasto.

Delimita y define las áreas donde se pueden desarrollar actividades económicas, asegurando la preservación del entorno y evitando conflictos ambientales y sociales con la comunidad local.

Así mismo, el parque gestionará el Registro de Uso del Suelo ante la administración municipal, asegurando que su actividad se desarrolle en zonas donde el uso ecoturístico esté permitido. Esto garantizará la compatibilidad del proyecto con las normas de conservación ambiental y de ordenamiento del territorio. Asimismo, se acatarán los lineamientos del POT sobre distancias a cuerpos de agua, protección de corredores ecológicos y restricciones de construcción en áreas de valor ambiental.

Esta normativa define con claridad los usos del suelo permitidos en cada zona del municipio, permitiendo orientar adecuadamente las inversiones y garantizando la preservación del entorno.

Según el POT, la vereda Santa Isabel se ubica dentro de un territorio rural que posee una vocación natural hacia actividades de conservación, ecoturismo y desarrollo sostenible. En este contexto, el proyecto propuesto que contempla instalaciones como cabañas, zonas de glamping y recorridos ecológicos resulta compatible con los lineamientos del uso del suelo definidos por la administración municipal. Estas actividades se reconocen como complementarias a la estructura ecológica principal y al sistema natural existente.

Asimismo, debido a la cercanía con la Laguna de La Cocha, catalogada como sitio Ramsar por su importancia ecológica, la intervención prevista ha sido diseñada bajo principios de mínimo impacto, integración paisajística y sostenibilidad. Esto garantiza que su implementación no represente una amenaza

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

para los ecosistemas circundantes ni para las dinámicas culturales y sociales de la comunidad local.

- Ley 99 de 1993 reglamentada en el Decreto 1076 de 2015

Exige la regulación y conservación de los recursos naturales utilizados en las actividades del parque. Esta normativa es fundamental para garantizar que las actividades turísticas no comprometan la biodiversidad ni los ecosistemas sensibles.

Esta licencia busca asegurar que todas las actividades desarrolladas dentro del parque como senderismo, alojamiento rural y actividades ecoturísticas se lleven a cabo sin comprometer la biodiversidad ni alterar el equilibrio de los ecosistemas presentes, especialmente considerando la cercanía con la Laguna de La Cocha. En consecuencia, el proyecto ha sido diseñado bajo principios de conservación, incorporando prácticas de bajo impacto ambiental y estrategias de manejo adecuado de residuos, agua y energía.

El Parque Ecoturístico Mogaco, al estar ubicado en un entorno natural privilegiado, debe garantizar el cumplimiento de la Ley 99 de 1993, que establece los principios generales de la protección ambiental en Colombia. Los principios cómo, desarrollo sostenible, prevención, precaución, equidad, responsabilidad, rectificación de los daños, cautela y eficiencia en los recursos naturales, implican el cumplimiento de medidas para la conservación de la biodiversidad, la gestión adecuada de residuos y el uso sostenible de los recursos naturales.

Dado que el parque se encuentra cerca de la Laguna de La Cocha, un ecosistema protegido bajo la Convención Ramsar, es fundamental que se ajusten las actividades ecoturísticas a los lineamientos establecidos por Parques Nacionales Naturales de Colombia y la legislación ambiental vigente. En este sentido, se deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y contar con la aprobación de Corponariño para garantizar que las operaciones del parque no representen una amenaza para el equilibrio ecológico de la zona.

Adicionalmente, para garantizar la protección de las personas y bienes involucrados, será indispensable contar con las Autorizaciones de Seguridad y Prevención de Riesgos, expedidas por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios o Municipales de Pasto.

- Autorizaciones de Seguridad y Prevención de Riesgos, expedidas por el Cuerpo de Bomberos

Supervisan la seguridad de las instalaciones, el personal y los visitantes, evitando accidentes y minimizando riesgos operacionales mediante protocolos adecuados. Estas autorizaciones verifican que las instalaciones del parque cumplan con los protocolos de seguridad estructural, rutas de evacuación, señalización, extintores, sistemas contra incendios, entre otros aspectos, tanto para las zonas de hospedaje como para las áreas comunes y senderos ecológicos.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS 001-1:2014: Destinos Turísticos - Área Turística. Requisitos de Sostenibilidad

Esta norma establece los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica que deben cumplir los destinos turísticos en Colombia. Su objetivo es promover prácticas responsables que minimicen el impacto ambiental, respeten la cultura local y contribuyan al desarrollo económico de la comunidad. Para el Parque Ecoturístico Mogaco, la implementación de esta norma implica gestión ambiental, responsabilidad sociocultural, sostenibilidad económica.

La adopción de esta norma no solo mejora la calidad del servicio ofrecido, sino que también posiciona al parque como un destino comprometido con el turismo sostenible, lo que puede atraer a un segmento de turistas conscientes y responsables.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS 003:2018: Agencias de Viajes. Requisitos de Sostenibilidad.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Aunque esta norma está dirigida principalmente a agencias de viajes, es relevante para el Parque Ecoturístico Mogaco en la medida en que colabore con estas entidades para la promoción y venta de sus servicios. La norma enfatiza la importancia de la selección de proveedores sostenibles, información transparente, educación y sensibilización.

Al alinearse con los estándares de esta norma, el parque fortalece sus relaciones comerciales y asegura una cadena de valor coherente con los principios de sostenibilidad.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS 004:2008: Establecimientos Gastronómicos y Bares. Requisitos de Sostenibilidad.

Dado que el Parque Ecoturístico Mogaco ofrece servicios de alimentación a visitantes,

esta norma es esencial para garantizar que las operaciones gastronómicas sean sostenibles. Los aspectos clave incluyen:

- Manejo Responsable de Alimentos: Utilizar ingredientes locales y frescos, minimizando el uso de productos procesados y reduciendo la huella de carbono asociada al transporte de alimentos.
 - Gestión de Residuos: Implementar prácticas de reciclaje, compostaje y reducción de desperdicios alimentarios, practicando lo que es la separación en la fuente de residuos orgánicos, reciclables e inservibles con puntos ecológicos distribuidos y señalizados tanto para el personal como para los visitantes, también está el compostaje in situ, aprovechando los residuos orgánicos generados por la cocina y visitantes para nutrir las zonas verdes del parque, menús sostenibles, priorizando ingredientes locales, de temporada en producción agroecológica, lo cual reduce la huella de carbono y fortalece la economía campesina de la zona, instalación de aireadores y grifería de bajo consumo, así como estufas eficientes que optimicen el uso

del gas o la electricidad, por último la capacitación continua al personal de cocina y servicio en prácticas sostenibles y uso consciente de los recursos.

- Eficiencia Energética y de Recursos: Adoptar tecnologías y prácticas que reduzcan el consumo de agua y energía en las operaciones diarias.

La aplicación de esta norma asegura que los servicios gastronómicos del parque sean ambientalmente responsables y ofrezcan a los visitantes una experiencia culinaria auténtica y sostenible.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-GT 005:2003: Guías de Turismo. Norma de Competencia Laboral. Conducción de Grupos en Recorridos Ecoturísticos.

Los guías de turismo son la cara visible del parque ante los visitantes y juegan un papel crucial en la experiencia turística. Esta norma establece las competencias que deben poseer los guías, tales como conocimiento Profundo del Entorno Natural y Cultural, habilidades de comunicación, facilitar la comprensión y el disfrute de los visitantes, adaptándose a diferentes públicos.

- Manejo de Grupos y Seguridad: Garantizar la seguridad de los turistas durante los recorridos, aplicando protocolos adecuados y respondiendo eficazmente ante emergencias.

6.3.4. Normatividad laboral

El Parque Ecoturístico Mogaco debe cumplir con la legislación laboral vigente en Colombia, asegurando condiciones de trabajo dignas para su personal. Las principales normativas aplicables son:

- Código Sustantivo del Trabajo (Decreto 3743 de 1950), el cual regula los derechos y obligaciones laborales entre empleadores y trabajadores, asegurando condiciones justas y equitativas en la contratación.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- Ley 100 de 1993, que establece el régimen de seguridad social, obligando a la empresa a afiliar a sus empleados a salud, pensión y riesgos laborales, garantizando la protección integral de los trabajadores.
- Ley 1429 de 2010, que determina la obligación de contar con un Reglamento Interno de Trabajo cuando se superen los 10 empleados en el sector, lo cual es clave para la regulación interna y la prevención de conflictos laborales.
- Decreto 1072 de 2015, el cual reglamenta el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), asegurando la implementación de medidas para la prevención de accidentes y enfermedades laborales.

El parque fomentará capacitaciones constantes en seguridad laboral, turismo sostenible y buenas prácticas ambientales, garantizando así un entorno de trabajo seguro y acorde con las regulaciones establecidas.

6.3.5. Normatividad Ambiental

El Parque Ecoturístico Mogaco, al estar ubicado en un entorno natural privilegiado, debe garantizar el cumplimiento de la Ley 99 de 1993, que establece los principios generales de la protección ambiental en Colombia. El proyecto incorpora desde su fase inicial criterios de sostenibilidad, conservación de la biodiversidad y uso racional de los recursos nacionales. Dado que el parque se encuentra cerca de la Laguna de La Cocha, un ecosistema protegido bajo la Convención Ramsar, es fundamental que se ajusten las actividades ecoturísticas a los lineamientos establecidos por Parques Nacionales Naturales de Colombia y la legislación ambiental vigente. En este sentido, como parte del proceso de viabilización del proyecto, ya se ha elaborado y presentado un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que se encuentra pendiente aprobación por parte de Corponariño para garantizar que las operaciones que se llevarán a cabo en el parque no representen una amenaza para el equilibrio ecológico de la zona.

7. Plan financiero

7.1. Estudio económico

7.1.1. Determinación de inversiones

A continuación, se presenta una tabla que detalla la información relacionada con los requerimientos identificados en el estudio técnico del Parque Ecoturístico Mogaco. Estos bienes son considerados pilares fundamentales para las operaciones del parque, ya que son indispensables para el inicio de las actividades.

Es importante señalar que los precios de cada uno de los bienes han sido consultados previamente en tiendas especializadas ubicadas en la ciudad de Pasto. Además, se realizaron búsquedas en páginas web especializadas para obtener un promedio más preciso y actualizado. Esta metodología garantiza que los valores reflejados en el presupuesto de inversiones del proyecto sean confiables y representativos del mercado actual.

Tabla 34

Inversión muebles y enseres

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación
Muebles y enseres					
Camas	6	\$ 602.000	\$ 3.612.000	10	\$ 361.200
Juego de sala (Sofás)	4	\$ 790.000	\$ 3.160.000	10	\$ 316.000
Accesorios de baño (baño, lavamanos, ducha)	4	\$ 1.143.700	\$ 4.574.800	10	\$ 457.480
Jacuzzi	3	\$ 3.300.000	\$ 9.900.000	10	\$ 990.000
Equipo de comunicación (televisor)	4	\$ 1.800.000	\$ 7.200.000	10	\$ 720.000
Mecedora (dos mecedoras, 1 mesa en mimbre)	4	\$ 655.000	\$ 2.620.000	10	\$ 262.000
Juego de mesa (1 mesa, 4 sillas para restaurante)	20	\$ 370.000	\$ 7.400.000	10	\$ 740.000
Tocador	4	\$ 600.000	\$ 2.400.000	10	\$ 240.000
Mesas de noche	4	\$ 385.000	\$ 1.540.000	10	\$ 154.000
Lampara	8	\$ 30.000	\$ 240.000	10	\$ 24.000
Florero	4	\$ 29.500	\$ 118.000	10	\$ 11.800
Equipo de comunicación (teatro en casa)	4	\$ 395.000	\$ 1.580.000	10	\$ 158.000
Total			\$44.344.800		\$ 4.434.480

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 35*Inversión maquinaria y equipo*

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación
Maquinaria y equipo					
Campana extractor	1	\$ 1.700.000	\$ 1.700.000	10	\$ 170.000
Mesa de aluminio	1	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000	10	\$ 180.000
Estufa industrial	1	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000	10	\$ 140.000
Refrigerador mostrador vertical	1	\$ 2.100.000	\$ 2.100.000	10	\$ 210.000
Horno microondas	1	\$ 280.000	\$ 280.000	10	\$ 28.000
Utensilios, ollas	1	\$ 900.000	\$ 900.000	10	\$ 90.000
Vajilla, vasos, tazas, cubiertos	1	\$ 600.000	\$ 600.000	10	\$ 60.000
Caja registradora	1	\$ 700.000	\$ 700.000	10	\$ 70.000
Total			\$ 9.480.000		\$ 948.000

Fuente: Autoría propia.

Tabla 36*Inversión equipo de oficina*

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación
Equipo de oficina					
Sillas ergonómicas	6	\$ 160.000	\$ 960.000	5	\$ 192.000
Escritorios	3	\$ 219.400	\$ 658.200	5	\$ 131.650
Estante	2	\$ 400.000	\$ 800.000	5	\$ 160.000
Mesa reuniones	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	5	\$ 400.000
Mesa	1	\$ 319.900	\$ 319.900	5	\$ 63.980
Total			\$ 4.738.100		\$ 947.620

Fuente: Autoría propia.

Tabla 37*Inversión construcciones y edificaciones*

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación
Construcciones y edificaciones					
Madera para base (madera ecológica)	156	\$ 68.900	\$ 10.748.400	20	\$ 537.420
Techo	260	\$ 58.314	\$ 15.161.640	20	\$ 758.082
Ventanas	20	\$ 274.900	\$ 5.498.000	20	\$ 274.900
Puertas	12	\$ 219.900	\$ 2.638.800	20	\$ 131.940
Tela estructura	125	\$ 60.900	\$ 7.612.500	20	\$ 380.625
Paneles solares	10	\$ 2.319.900	\$ 23.199.000	20	\$ 1.159.950
Señalización	20	\$ 44.000	\$ 880.000	20	\$ 44.000
Parque (resbaladero, casa, etc.)	1	\$ 14.656.990	\$ 14.656.990	20	\$ 732.850
Instalaciones de Senderismo		\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	20	\$ 1.500.000
Total			\$ 200.395.330		\$10.019.767

Fuente: Autoría propia.

La tabla muestra una inversión total de \$200.395.330 en construcciones y edificaciones, con una vida útil de 20 años y una depreciación anual de \$10.019.767. Se destacan el terreno y las instalaciones de senderismo como las partidas de mayor valor, fundamentales para la infraestructura del proyecto. También se incluye dentro de las construcciones y edificaciones el terreno, el cual se clasifica como un activo no depreciable, ya que no está sujeto a desgaste físico ni pérdida de valor por uso. Por ende, este tipo de activo tiende a valorizarse con el tiempo ya que se desarrolla en el proyecto turístico y su infraestructura. Por tal razón, no se le aplica depreciación contable, aunque su valorización podría ser reconocida si se contará con un avalúo técnico certificado que refleje un incremento en su valor razonable.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 38*Inversión equipo de computación*

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación
Equipo de computación					
Computador	4	\$ 1.700.000	\$ 6.800.000	5	\$ 1.360.000
Impresora - fotocopiadora	2	\$ 929.000	\$1.858.000	5	\$ 371.600
Total			\$ 8.658.000		\$1.731.600

Fuente: Autoría propia.

Tabla 39*Inversión equipo de comunicación*

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación
Equipo de comunicación					
Televisor	1	\$ 1.323.900	\$1.323.900	5	\$ 264.780
Proyector	1	\$173.280	\$173.280	5	\$ 34.656
Total			\$1.497.180		\$ 299.436

Fuente: Autoría propia.

Inversión diferida. La inversión diferida en el Parque Ecoturístico Mogaco contempla aquellos gastos indispensables para el inicio del proyecto, pero que no se reflejan como activos físicos, en este sentido, se consideran los estudios previos de factibilidad y de impacto ambiental, los costos legales y administrativos inherentes a la constitución de la entidad, y los gastos asociados con la obtención de permisos y licencias requeridos por la normativa vigente. Además, incluye el desarrollo de la imagen corporativa y el material promocional, así como la capacitación inicial del personal, todos ellos elementos indispensables para asegurar una adecuada apertura y operación futura. Su adecuada planificación permite establecer una base sólida administrativa, legal y comercial, asegurando el cumplimiento normativo y el posicionamiento del Parque Mogaco como una propuesta de turismo sostenible en la región.

Tabla 40 *Activo diferidos*

Activos diferidos	
Detalle	Valor
Inversión cabañas y glamping	\$ 90.000.000
Estudios y Planificación	\$ 5.000.000
Registro Mercantil (Constitución de S.A.S.)	\$ 5.800
Libros y Actas (Obligatorios para la empresa)	\$ 18.000
Certificado de Matrícula Mercantil	\$ 5.800
Certificado de Existencia y Representación Legal	\$ 7.200
Total	\$ 95.036.800

Fuente: Autoría propia.

Se refleja una inversión diferida total de \$95.036.800, donde la mayor partida corresponde a la construcción de cabañas y glamping por \$90.000.000. También se incluyen gastos legales y administrativos como estudios, planificación, registros mercantiles y certificados necesarios para la constitución y formalización de la empresa, elementos clave para garantizar su operatividad desde el inicio.

Tabla 41*Inversión inicial*

Detalle	Valor total
Activos fijos	\$ 267.459.170
Activos diferidos	\$ 95.036.800
K de T de	\$ 489.180.195
Total	\$ 851.676.165
SOLICITUD DE CRÉDITO 56,68%	\$ 300.000.000
Aporte social	\$ 551.676.165

Fuente: Autoría propia.

La inversión total proyectada para la puesta en marcha del Parque Ecoturístico Mogaco asciende a \$851.676.165, distribuida en tres componentes esenciales: activos fijos, activos diferidos y capital de trabajo. Los activos fijos que representan el 31,4% del total, corresponden a la infraestructura y el equipamiento necesario para la prestación de los servicios ecoturísticos. Los activos diferidos, con una participación del 11,2%, incluyen los estudios técnicos, trámites legales, diseño institucional y gastos asociados a la etapa de preapertura y finalmente, el capital de trabajo, equivalente al 57,4%, refleja la prioridad de

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

garantizar la liquidez operativa del proyecto durante sus primeros meses de funcionamiento.

Capital de trabajo

Para llevar a cabo la proyección anual del capital de trabajo del Parque Ecoturístico Mogaco, se ha considerado una tasa de incremento del 6.97% anual. Esta tasa se basa en la inflación promedio de Colombia durante los últimos cinco años, lo que permite proyectar de manera realista la evolución de los costos. De esta forma, se busca garantizar la sostenibilidad financiera del parque a lo largo del tiempo, asegurando que se puedan cubrir las necesidades económicas que surjan en el futuro.

Tabla 42

Proyección de capital de trabajo

Ajuste capital de trabajo	0	1	2	3	4
KWO	\$ 489.180.195	\$34.095.860	\$36.472.341	\$39.014.463	\$41.733.771

Fuente: autoría propia

7.1.2 Cálculo de Costos y Gastos

Es fundamental comprender la naturaleza de los costos y gastos que se generan. Al tratarse de una empresa del sector turístico, se observa que no se incurre en costos relacionados con materia prima o materiales de fabricación, dado que su enfoque principal radica en la prestación de servicios ecoturísticos. Por lo tanto, los gastos operativos más significativos se concentran en áreas como la nómina del personal administrativo y operativo, los servicios públicos, el mantenimiento de las instalaciones, los insumos necesarios para la operación diaria y los gastos legales asociados a la constitución de la empresa.

Es importante mencionar que, para poder realizar una proyección precisa y realista, se ha considerado la media aritmética de la inflación, ya que este indicador refleja las variaciones en el costo de vida y, por ende, impacta directamente en los gastos laborales de la empresa. Una vez determinada la media aritmética de la inflación, se procede a calcular

la proyección del valor de la nómina a cinco años. Este cálculo se realiza multiplicando el valor anual de la nómina por el factor de inflación, de la siguiente manera; Nómina anual $\times (1 + 6,97\%) =$ Incremento anual.

De manera similar, se calculó el incremento de las prestaciones sociales anuales utilizando el mismo factor; Prestaciones sociales anuales $\times (1 + 6,97\%) =$ Incremento anual. Posteriormente, se sumaron ambos resultados para obtener el valor total de la nómina causada para cada año. Este enfoque permite proyectar de manera precisa los costos laborales del parque, asegurando así una planificación financiera adecuada para el futuro y garantizando la sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

Tabla 43

Costos incurridos

Detalle	Valor Total
Mano de obra directa	\$ 296.502.909
CIF	\$ 203.158.374
Total	\$ 499.661.283

Fuente: Autoría propia.

Tabla 44

Nómina directa

Cargo	Salario Mensual	Auxilio de Transporte	Total, Mensual	Total, Anual
Técnico de mantenimiento	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Guardaparques	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Encargado de transporte	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Jefe de restaurante	\$ 1.600.000	\$ 200.000	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000
Auxiliar de cocina	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Mesero	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Mesero	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Biólogo Experto	\$ 1.600.000	\$ 200.000	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Recepcionista de hospedaje	\$ 1.423.500	\$ 200.000	\$ 1.623.500	\$ 19.482.000
Guía senderista	\$ 1.500.000	\$ 200.000	\$ 1.700.000	\$ 20.400.000
Total			\$199.974.000	

Fuente: Autoría propia.

Tabla 45*Apropiaciones nómina directa*

Detalle	Porcentaje	Valor Total
Pensión	12%	\$ 21.116.880
ARL	0,52%	\$ 915.064
Cesantías	8,33%	\$ 16.657.834
Interés a la Cesantía	1%	\$ 1.999.740
Prima	8,33%	\$ 16.657.834
Vacaciones	4,17%	\$ 7.338.115
Total, Anual	-	\$ 64.685.469
Total, Anual de Nomina Directa		\$ 264.659.469

Fuente: Autoría propia.

Tabla 46*Proyección nómina directa*

	Cargo	Salario Mensual	Auxilio de Transporte	Pensión	ARL	Cesantías	Interés a Cesantías	Prima servicios	Vacaciones	Total, mensual	Total, anual
Año 1	Técnico de mantenimiento	\$1.423.500	\$200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$2.147.792	\$25.773.507
	Guardaparques	\$1.423.500	\$ 200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$2.147.792	\$25.773.507
	Encargado de transporte	\$1.423.500	\$ 200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$ 2.147.792	\$25.773.507
	Jefe de restaurante	\$1.600.000	\$ 200.000	\$ 192.000	\$ 8.320	\$ 149.940	\$ 18.000	\$ 149.940	\$ 66.720	\$ 2.384.920	\$28.619.040
	Auxiliar cocina	\$1.423.500	\$ 200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$ 2.147.792	\$25.773.507
	Mesero	\$1.423.500	\$ 200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$ 2.147.792	\$25.773.507
	Mesero	\$1.423.500	\$ 200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$ 2.147.792	\$25.773.507
	Biólogo Experto	\$1.600.000	\$ 200.000	\$ 192.000	\$ 8.320	\$ 149.940	\$ 18.000	\$ 149.940	\$ 66.720	\$ 2.384.920	\$28.619.040
	Recepcionista	\$1.423.500	\$ 200.000	\$ 170.820	\$ 7.402	\$ 135.238	\$ 16.235	\$ 135.238	\$ 59.360	\$ 2.147.792	\$25.773.507
Año 2	Guía senderista	\$1.500.000	\$ 200.000	\$ 180.000	\$ 7.800	\$ 141.610	\$ 17.000	\$ 141.610	\$ 62.550	\$ 2.250.570	\$27.006.840
	Técnico de mantenimiento	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Guardaparques	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Encargado de transporte	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Jefe de restaurante	\$1.711.520	\$ 213.940	\$ 205.382	\$ 8.900	\$ 160.391	\$ 19.255	\$ 160.391	\$ 71.370	\$ 2.551.149	\$ 30.613.787
	Auxiliar cocina	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Mesero	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Mesero	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Mesero	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920

	Biólogo experto	\$1.711.520	\$ 213.940	\$ 205.382	\$ 8.900	\$ 160.391	\$ 19.255	\$ 160.391	\$ 71.370	\$ 2.551.149	\$ 30.613.787
	Recepcionista	\$1.522.718	\$ 213.940	\$ 182.726	\$ 7.918	\$ 144.664	\$ 17.367	\$ 144.664	\$ 63.497	\$ 2.297.493	\$ 27.569.920
	Guía senderista	\$1.604.550	\$ 213.940	\$ 192.546	\$ 8.344	\$ 151.480	\$ 18.185	\$ 151.480	\$ 66.910	\$ 2.407.435	\$ 28.889.217
Año 3	Técnico de mantenimiento	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Guardaparques	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Encargado de transporte	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Jefe de restaurante	\$1.830.813	\$ 228.852	\$ 219.698	\$ 9.520	\$ 171.570	\$ 20.597	\$ 171.570	\$ 76.345	\$ 2.728.964	\$ 32.747.568
	Auxiliar cocina	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Mesero	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Mesero	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Biólogo	\$1.830.813	\$ 228.852	\$ 219.698	\$ 9.520	\$ 171.570	\$ 20.597	\$ 171.570	\$ 76.345	\$ 2.728.964	\$ 32.747.568
	Recepcionista	\$1.628.851	\$ 228.852	\$ 195.462	\$ 8.470	\$ 154.747	\$ 18.577	\$ 154.747	\$ 67.923	\$ 2.457.629	\$ 29.491.544
	Guía senderista	\$1.716.387	\$ 228.852	\$ 205.966	\$ 8.925	\$ 162.038	\$ 19.452	\$ 162.038	\$ 71.573	\$ 2.575.233	\$ 30.902.795
Año 4	Técnico de mantenimiento	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Guardaparques	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Encargado de transporte	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Jefe de restaurante	\$1.958.421	\$ 244.803	\$ 235.010	\$ 10.184	\$ 183.528	\$ 22.032	\$ 183.528	\$ 81.666	\$ 2.919.173	\$ 35.030.074
	Auxiliar cocina	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Mesero	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Mesero	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Biólogo	\$1.958.421	\$ 244.803	\$ 235.010	\$ 10.184	\$ 183.528	\$ 22.032	\$ 183.528	\$ 81.666	\$ 2.919.173	\$ 35.030.074
	Experto	\$1.958.421	\$ 244.803	\$ 235.010	\$ 10.184	\$ 183.528	\$ 22.032	\$ 183.528	\$ 81.666	\$ 2.919.173	\$ 35.030.074
	Recepcionista	\$1.742.382	\$ 244.803	\$ 209.086	\$ 9.060	\$ 165.533	\$ 19.872	\$ 165.533	\$ 72.657	\$ 2.628.925	\$ 31.547.105
	Guía senderista	\$1.836.019	\$ 244.803	\$ 220.322	\$ 9.547	\$ 173.332	\$ 20.808	\$ 173.332	\$ 76.562	\$ 2.754.727	\$ 33.056.720
Año 5	Técnico de mantenimiento	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Guardaparques	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Encargado de transporte	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Jefe de restaurante	\$2.094.923	\$ 261.865	\$ 251.391	\$ 10.894	\$ 196.320	\$ 23.568	\$ 196.320	\$ 87.358	\$ 3.122.639	\$ 37.471.670
	Auxiliar cocina	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Mesero	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Mesero	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Biólogo	\$2.094.923	\$ 261.865	\$ 251.391	\$ 10.894	\$ 196.320	\$ 23.568	\$ 196.320	\$ 87.358	\$ 3.122.639	\$ 37.471.670
	experto	\$2.094.923	\$ 261.865	\$ 251.391	\$ 10.894	\$ 196.320	\$ 23.568	\$ 196.320	\$ 87.358	\$ 3.122.639	\$ 37.471.670
	Recepcionista	\$1.863.826	\$ 261.865	\$ 223.659	\$ 9.692	\$ 177.070	\$ 21.257	\$ 177.070	\$ 77.722	\$ 2.812.161	\$ 33.745.938
	Guía senderista	\$1.963.990	\$ 261.865	\$ 235.679	\$ 10.213	\$ 185.414	\$ 22.259	\$ 185.414	\$ 81.898	\$ 2.946.731	\$ 35.360.773

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 47*Nómina indirecta*

Cargo	Salario mensual	Auxilio de Transporte	Valor Total
Gerente	\$ 2.860.000	\$ 0	\$2.860.000
Contador	\$ 1.900.000	\$ 200.000	\$ 2.100.000
Coordinador de actividades	\$ 1.800.000	\$ 200.000	\$ 2.000.000
Total, Mensual	\$ 6.560.000	\$ 200.000	\$ 6.960.000
Total, Anual	\$ 78.720.000	\$ 2.400.000	\$ 83.520.000

Fuente: Autoría propia.

Tabla 48*Apropiaciones nómina indirecta*

Detalle	Porcentaje	Valor Anual
Pensión	12%	\$ 9.446.400,00
ARL	0,52%	\$ 409.344,00
Cesantías	8,33%	\$ 6.957.216,00
Interés a la Cesantía	1%	\$ 835.200,00
Prima	8,33%	\$ 6.957.216,00
Vacaciones	4,17%	\$ 3.282.624,00
Total, Anual	-	\$ 27.888.000
Total, Anual de Nomina Indirecta		\$ 111.408.000

Tabla 49*Proyección nómina indirecta*

	Cargo	Salario Mensual	Auxilio Transporte	Pensión	ARL	Cesantías	Intereses Cesantías	Prima servicios	Vacaciones	Total, mensual	Total, anual
Año 1	Gerente	\$ 2.860.000	0	\$ 343.200	\$ 14.872	\$ 238.238	\$ 28.600	\$ 238.238	\$ 119.262	\$3.842.410	\$ 46.108.920
	Contador	\$ 1.900.000	\$200.000	\$ 228.000	\$ 9.880	\$ 174.930	\$ 21.000	\$ 174.930	\$ 79.230	\$ 2.787.970	\$ 33.455.640
	Coordinador actividades	\$3.059.342	\$ -	\$ 367.121	\$ 15.909	\$ 254.843	\$ 30.593	\$ 254.843	\$ 127.575	\$ 4.110.226	\$ 49.322.712
Año 2	Gerente	\$2.032.430	\$213.940	\$ 243.892	\$ 10.569	\$ 187.123	\$ 22.464	\$ 187.123	\$ 84.752	\$ 2.982.292	\$ 35.787.498
	Contador	\$3.272.578	\$ -	\$ 392.709	\$ 17.017	\$ 272.606	\$ 32.726	\$ 272.606	\$ 136.467	\$ 4.396.709	\$ 52.760.505
	Coordinador actividades	\$3.272.578	\$ -	\$ 392.709	\$ 17.017	\$ 272.606	\$ 32.726	\$ 272.606	\$ 136.467	\$ 4.396.709	\$ 52.760.505
Año 3	Gerente	\$3.500.677	\$ -	\$ 420.081	\$ 18.204	\$ 291.606	\$ 35.007	\$ 291.606	\$ 145.978	\$ 4.703.159	\$ 56.437.912
	Contador	\$3.500.677	\$ -	\$ 420.081	\$ 18.204	\$ 291.606	\$ 35.007	\$ 291.606	\$ 145.978	\$ 4.703.159	\$ 56.437.912
	Coordinador actividades	\$3.500.677	\$ -	\$ 420.081	\$ 18.204	\$ 291.606	\$ 35.007	\$ 291.606	\$ 145.978	\$ 4.703.159	\$ 56.437.912
Año 4	Gerente	\$3.744.674	\$ -	\$ 449.361	\$ 19.472	\$ 311.931	\$ 37.447	\$ 311.931	\$ 156.153	\$ 5.030.970	\$ 60.371.634
	Contador	\$3.744.674	\$ -	\$ 449.361	\$ 19.472	\$ 311.931	\$ 37.447	\$ 311.931	\$ 156.153	\$ 5.030.970	\$ 60.371.634

	Coordinador actividades	\$3.744.674	\$	-	\$ 449.361	\$ 19.472	\$ 311.931	\$ 37.447	\$ 311.931	\$ 156.153	\$ 5.030.970	\$ 60.371.634
Año 5	Gerente	\$4.005.678	\$	-	\$ 480.681	\$ 20.830	\$ 333.673	\$ 40.057	\$ 333.673	\$ 167.037	\$ 5.381.628	\$ 64.579.537
	Contador	\$4.005.678	\$	-	\$ 480.681	\$ 20.830	\$ 333.673	\$ 40.057	\$ 333.673	\$ 167.037	\$ 5.381.628	\$ 64.579.537
	Coordinador actividades	\$4.005.678	\$	-	\$ 480.681	\$ 20.830	\$ 333.673	\$ 40.057	\$ 333.673	\$ 167.037	\$ 5.381.628	\$ 64.579.537

Fuente: Autoría propia

Tabla 50*Gastos administrativos*

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Sueldos y prestaciones	\$ 659.561.469	\$ 705.532.903	\$ 754.708.547	\$ 807.311.732	\$ 863.581.360
Servicios públicos (energía, acueducto, telefonía)	\$ 7.200.000	\$ 7.701.840	\$ 8.238.658	\$ 8.812.893	\$ 9.427.151
Depreciación equipo de oficina	\$ 32.733.792	\$ 35.015.337	\$ 37.455.906	\$ 40.066.583	\$ 42.859.224
Depreciación construcciones y edificaciones	\$ 119.997.174	\$ 128.360.977	\$ 137.307.737	\$ 146.878.086	\$ 157.115.489
Amortización anual activos diferidos	\$ 1.634.950	\$ 1.748.906	\$ 1.870.805	\$ 2.001.200	\$ 2.140.683
Total	\$ 621.153.385	\$ 878.359.964	\$ 939.581.653	\$ 1.005.070.494	\$ 1.075.123.908

Fuente: Autoría propia.

Tabla 44*Gastos de ventas*

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Publicidad y promoción	\$ 8.000.000	\$ 8.557.600	\$ 9.154.065	\$ 9.792.103	\$ 10.474.613
Diseño gráfico, redes y contenido	\$ 5.000.000	\$ 5.348.500	\$ 5.721.290	\$ 6.120.064	\$ 6.546.633
Material POP, empaques, señalética turística	\$ 3.000.000	\$ 3.209.100	\$ 3.432.774	\$ 3.672.039	\$ 3.927.980
Comisiones por reservas o alianzas	\$ 4.000.000	\$ 4.278.800	\$ 4.577.032	\$ 4.896.052	\$ 5.237.306
Total	\$ 20.000.000	\$ 21.394.000	\$ 22.885.162	\$ 24.480.258	\$ 26.186.532

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Es importante mencionar que la consideración de la inflación es crucial, ya que permite anticipar el impacto de las variaciones en el costo de vida sobre los gastos laborales. De esta manera, se asegura que la proyección sea realista y alineada con las condiciones económicas del país.

Tabla 45

Media aritmética de la inflación

Año	Tasa
2020	1,61%
2021	5,62%
2022	13,12%
2023	9,28%
2024	5,20%
Promedio	6,97%

Fuente: Autoría propia

Tabla 46

Determinación de vida útil activos fijos

Detalle	Años
Muebles y enseres	10
Maquinara y equipo	10
Equipo de oficina	5
Construcciones y edificaciones	20

Fuente: Autoría propia.

Tabla 47*Depreciación activos fijos*

Detalle	Inversión inicial	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Salvamento
Muebles y enseres	\$ 44.344.800	\$ 4.434.480	\$ 4.434.480	\$ 4.434.480	\$4.434.480	\$ 4.434.480	\$22.172.400
Maquinaria y equipo	\$ 9.480.000	\$ 948.000	\$ 948.000	\$ 948.000	\$948.000	\$ 948.000	\$4.740.000
Equipo de oficina	\$ 13.639.080	\$ 2.727.816	\$ 2.727.816	\$ 2.727.816	\$2.727.816	\$ 2.727.816	0
Construcciones y edificaciones	\$ 199.995.290	\$ 9.999.765	\$ 9.999.765	\$ 9.999.765	\$9.999.765	\$ 9.999.765	\$149.996.468
Terreno	\$ 90.000.000	0	0	0	0	0	\$90.000.000
Total	\$ 357.459.170	\$ 18.110.061	\$ 18.110.061	\$ 18.110.061	\$ 18.110.061	\$ 18.110.061	\$266.908.868

Fuente: Autoría propia.

Tabla 48*Depreciación costos de producción*

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Depreciación muebles y enseres	\$53.213.760	\$56.922.759	\$ 60.890.275	\$ 65.134.328	\$ 69.674.190
Depreciación maquinaria y equipo	\$11.376.000	\$12.168.907	\$ 13.017.080	\$ 13.924.371	\$ 14.894.899
Total	\$64.589.760	\$69.091.666	\$ 73.907.355	\$ 79.058.698	\$ 84.569.089

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 49*Amortización diferidos*

Detalle	Valor	Vida útil	Amortización Anual
Estudios y Planificación	\$5.000.000	5	\$1.000.000
Registro Mercantil (S.A.S.)	\$5.800	4	\$1.450
Libros y Actas obligatorios	\$18.000	4	\$4.500
Certificado de Matrícula Mercantil	\$5.800	4	\$1.450
Certificado de Existencia y Representación	\$5.800	4	\$1.450
Gastos legales varios	\$7.200	4	\$1.800
Total			\$ 1010.650

Fuente: Autoría propia.

Tabla 50*Amortización del préstamo*

Año	Saldo inicial	Cuotas	Intereses	Capital	Saldo final
					\$ 300.000.000
1	\$ 300.000.000	\$ 113.779.868	\$ 77.910.000	\$ 35.869.868	\$ 264.130.132
2	\$ 264.130.132	\$ 113.779.868	\$ 68.594.595	\$ 45.185.273	\$ 218.944.859
3	\$ 218.944.859	\$ 113.779.868	\$ 56.859.980	\$ 56.919.888	\$ 162.024.971
4	\$ 162.024.971	\$ 113.779.868	\$ 42.077.885	\$71.701.983	\$ 90.322.988
5	\$ 90.322.988	\$ 113.779.868	\$ 23.456.880	\$ 90.322.988	0

Fuente: Autoría propia.

7.1.3. Cálculo y proyección de los ingresos

Para llevar a cabo la proyección y estimación de los ingresos del Parque Ecoturístico Mogaco, se tomó como punto de partida el precio fijado anteriormente para la atención por persona, el cual corresponde a un promedio de \$22.500 pesos. Este promedio se calculó a partir de los valores que oscilan entre \$10.000 y \$35.000 pesos, reflejando así la diversidad de servicios ofrecidos.

Asimismo, se consideró la capacidad instalada de atención anual, que se estima en 17.516 personas. Este dato es fundamental, ya que permite establecer un marco realista para la proyección de ingresos.

En este proceso de proyección, se tuvieron en cuenta dos indicadores económicos relevantes. En primer lugar, se consideró el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del 2023, que fue del 9,28%. Este índice se utilizó para proyectar la atención anual de personas, ya que refleja las variaciones en el costo de vida y el poder adquisitivo de los consumidores. En segundo lugar, se aplicó una tasa de inflación del 6,97%, que se emplea para calcular el incremento anual de los precios por la prestación del servicio.

Con base en estos factores, se obtuvo la siguiente información proyectada, que servirá como guía para la planificación financiera del parque y permitirá anticipar los ingresos esperados en los próximos años. Esta proyección no solo es útil para la gestión interna, sino que también proporciona un marco de referencia para otros proyectos ecoturísticos que busquen establecer una planificación financiera sólida y sostenible.

Tabla 51

Ingresos proyectados

Año	Capacidad atención anual	Precio persona	Ingresos proyectados
1	\$ 17.516	\$ 55.843	\$ 978.145.988
2	\$ 18.736	\$ 59.733	\$ 1.119.167.756
3	\$ 20.041	\$ 63.894	\$ 1.280.520.986
4	\$ 21.437	\$ 68.345	\$ 1.465.136.918
5	\$ 22.931	\$73.106	\$ 1.676.369.394

Fuente: Autoría propia.

7.1.4. Identificación del punto de equilibrio

Para presentar el punto de equilibrio del Parque Ecoturístico Mogaco, es fundamental entender que, al tratarse de un servicio, no se considerarán las unidades a vender de manera tradicional. Esto se debe a que el enfoque del parque no se basa en la venta de productos, sino en la atención a visitantes. Por lo tanto, el cálculo del punto de equilibrio se centrará en la cantidad de personas que deben ser atendidas anualmente para cubrir todos los costos operativos del parque, de manera que se logre un equilibrio financiero.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

El concepto de "punto de equilibrio" se refiere a la cantidad de visitantes que el parque necesita recibir para que sus ingresos sean suficientes para cubrir todos sus gastos. En este contexto, el objetivo es que los ingresos generados por la atención a los visitantes sean iguales a los costos totales, lo que significa que el parque no incurre en pérdidas, pero tampoco obtiene ganancias. En otras palabras, el punto de equilibrio es el nivel mínimo de actividad que permite al parque operar sin perder dinero, asegurando que todos los costos fijos y variables estén cubiertos.

En este contexto, se han identificado los costos fijos y variables necesarios para realizar el cálculo. Los costos fijos se determinan a partir del total de los gastos operativos, restando los gastos de mantenimiento de las operaciones. Por otro lado, los costos variables anuales se refieren a los gastos de mantenimiento de las instalaciones, y se relacionan con la capacidad de atención anual y el precio unitario por persona establecido.

Para calcular el punto de equilibrio, se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{Punto de equilibrio} = \frac{\text{Costo fijo}}{\text{Precio} - \text{Valor unitario}}$$

Por lo que se tendría la siguiente información para ser remplazada dentro de la fórmula:

Costos fijos: \$ 267.459.170

Costos variables: \$ 224.520.726

Precio por persona: \$ 55.843

Capacidad de atención anual: 17.516 personas

Es crucial conocer los costos variables unitarios, ya que el valor presentado es anual. Para determinar este costo, se realiza una operación que consiste en dividir los costos variables anuales entre la capacidad de atención anual, lo que permite obtener el costo variable por persona.

El resultado obtenido al aplicar la fórmula revela que el Parque Ecoturístico Mogaco necesita atender a 6.216 personas anualmente para alcanzar su punto de equilibrio. Esto significa que esta es la cantidad mínima de visitantes requerida para cubrir todos los

costos operativos del parque, evitando así cualquier tipo de pérdidas y asegurando que no se generen utilidades. Además, para calcular los ingresos de equilibrio, se utilizará la siguiente formula:

Ingresos de equilibrio = Precio por persona * Cantidades de equilibrio

Ingresos de equilibrio = \$ 55.843 * 6.216 Personas = \$ 347.140.850.

Los ingresos de equilibrio obtenidos después de aplicar la formula son de \$347.140.850 pesos colombianos.

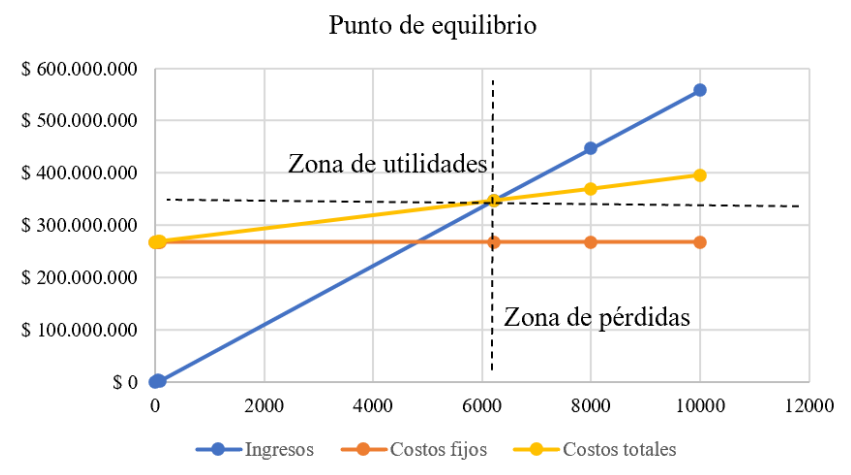
Tabla 52

Tabulación punto de equilibrio

Personas	Ingresos	Costos fijos	Costos variables	Costos totales	Utilidades
4.032	0	\$ 267.459.170	0	\$ 267.459.170	-\$ 267.459.170
4.782	\$ 2.792.150	\$ 267.459.170	\$ 640.902	\$ 268.100.072	-\$ 265.307.922
5.282	\$ 1.576.440	\$ 267.459.170	\$ 1.153.623	\$ 268.612.793	-\$ 267.036.353
4.432	\$347.140.850	\$ 267.459.170	\$ 79.681.680	\$ 347.140.850	\$ 0
3.432	\$446.744.000	\$ 267.459.170	\$102.544.291	\$ 370.003.461	\$ 76.740.539
2.282	\$558.430.000	\$ 267.459.170	\$128.180.364	\$ 395.639.534	\$ 162.790.466

Fuente: Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Figura 40*Punto de equilibrio*

Fuente: Autoría propia

7.2. Evaluación financiera**7.2.1. Estados financieros**

7.2.1.1. Estado de situación financiera Tras realizar los cálculos relacionados con las proyecciones de ingresos, costos y gastos, se procede a la estructuración de los estados financieros. Este proceso permite organizar la información de manera sistemática dentro de las categorías correspondientes. En primer lugar, se presenta el estado de situación financiera, el cual se compone de tres elementos fundamentales: activos, pasivos y patrimonio.

Cabe destacar que, en este caso, el proyecto no contempla la adquisición de financiamiento mediante créditos bancarios, por lo que no se registran obligaciones financieras a corto ni a largo plazo. La inversión proviene exclusivamente de recursos propios, lo que garantiza la independencia financiera del Parque Ecoturístico Mogaco y refuerza su enfoque en la sostenibilidad económica a largo plazo.

Tabla 53*Estado de situación financiera*

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PARQUE ECOTURÍSTICO MOGACO A 31 DE DICIEMBRE 2025			
DESCRIPCIÓN	SALDO CUENTA	SALDO GRUPO	SALDO TOTAL
Activo			
Activo Corriente			\$ 334.095.860
Disponible		\$ 334.095.859,59	
Caja	\$ 34.095.860		
Bancos	\$ 300.000.000		
Deudores		\$ -	
Clientes			
Anticipos de impuestos			
Inventarios		\$ -	
Activo No Corriente			\$ 249.349.110
Propiedad planta y equipo		\$ 249.349.110	
Muebles y enseres	\$ 44.344.800		
Maquinaria y equipo	\$ 9.480.000		
Equipo de oficina	\$ 13.639.080		
Construcciones y edificaciones	\$ 199.995.290		
Depreciación acumulada	-\$ 18.110.061		
Intangible		\$ 95.036.800	\$ 95.036.800
Obligaciones comerciales, regulaciones locales y permisos requeridos	\$ 95.036.800		
Programas Informáticos	\$ -		
Amortización acumulada	\$ -		
Total, Activo			\$ 678.481.769
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Proveedores			
Nacionales	\$ -		
Cuentas por pagar			
Retenciones y aportes de nómina		-	
Honorarios	\$ -	-	
Prestación de servicios	\$ -	-	
Acreedores Varios	\$ -	-	
Impuestos			
Renta y complementarios			
Industria y comercio			
Obligaciones laborales			
Salarios por pagar		\$ -	
Cesantías consolidadas		\$ -	
Intereses sobre las cesantías		\$ -	
Prima de servicios		\$ -	
Vacaciones consolidadas			

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Pasivo no corriente		\$300.000.000
Obligaciones a largo plazo	\$300.000.000	
Total, Pasivo		\$300.000.000
Patrimonio		
Capital social		\$ 378.481.769
Capital suscrito y pagado	\$ 378.481.769	
Reservas		\$ -
Reserva legal	\$ -	
Resultados del ejercicio		\$ -
Utilidad del ejercicio	\$ -	
Total, Patrimonio		\$ 378.481.769
Total, Pasivo más Patrimonio		\$ 678.481.769

Fuente: Autoría propia

7.2.1.2. Estado de resultados**Tabla 54***Estado de resultados*

ESTADO DE RESULTADOS PARQUE ECOTURÍSTICO MOGACO A 31 DE DICIEMBRE 2025	
	2024
Ingresos operacionales	978.145.988
Costo de producción	64.589.760
UTILIDAD BRUTA	913.556.228
Gastos administrativos	621.153.385
Gastos de ventas	20.000.000
UTILIDAD OPERACIONAL	272.402.843
Gastos financieros	0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	272.402.843
Impuesto de renta 35%	95.340.995
UTILIDAD/PÉRDIDA NETA	177.061.848
Reserva legal 10%	17.706.185
UTILIDAD DESPUES DE RESERVA	159.355.663

Fuente: Autoría propia.

}Tabla 55

Estado de resultados proyectado

ESTADO DE RESULTADOS PARQUE ECOTURÍSTICO MOGACO A 31 DE DICIEMBRE 2025					
	2024	2025	2026	2027	2028
Ingresos operacionales	\$ 978.145.988	\$ 1.119.167.756	\$1.280.520.986	\$ 1.465.136.918	\$ 1.676.369.394
Costo de producción	\$ 64.589.760	\$ 69.091.666	\$ 73.907.355	\$ 79.058.698	\$ 84.569.089
UTILIDAD BRUTA	\$ 913.556.228	\$ 1.050.076.089	\$1.206.613.631	\$ 1.386.078.220	\$ 1.591.800.304
Gastos administrativos	\$ 621.153.385	\$ 664.447.776	\$710.759.786	\$ 760.299.743	\$ 813.292.635
Gastos de ventas	\$ 20.000.000	\$ 21.394.000	\$ 22.885.162	\$ 24.480.258	\$ 26.186.532
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 272.402.843	\$ 364.234.314	\$ 472.968.683	\$ 601.298.220	\$ 752.321.138
Gastos financieros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 272.402.843	\$ 364.234.314	\$ 472.968.683	\$ 601.298.220	\$ 752.321.138
Impuesto de renta 35%	\$ 95.340.995	\$ 127.482.010	\$ 165.539.039	\$ 210.454.377	\$ 263.312.398
UTILIDAD/PÉRDIDA NETA	\$ 177.061.848	\$ 236.752.304	\$ 307.429.644	\$ 390.843.843	\$ 489.008.739
Reserva legal 10%	\$ 17.706.185	\$ 23.675.230	\$ 30.742.964	\$ 39.084.384	\$ 48.900.874
UTILIDAD DESPUES DE RESERVA	\$ 159.355.663	\$ 213.077.073	\$ 276.686.680	\$ 351.759.459	\$ 440.107.865

Fuente: Autoría propia.

7.2.1.3. Flujo de caja De acuerdo con la definición de Estratega de Finanzas (2022) un estado de flujo de fondos revela el aumento o la disminución periódica de los fondos de una empresa comercial, así como la eficiencia del personal de la dirección financiera en la generación de fondos de diversas fuentes y en su aplicación para generar ingresos sin arriesgar la parte financiera de la empresa.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Tabla 56*Flujo de inversiones*

Detalle	Flujo de inversión	Años				
		1	2	3	4	5
Inversión fija	\$ 267.459.170					
Inversión diferida	\$ 95.036.800					
Capital de trabajo	\$ 489.180.195					
Ingresos operacionales		\$ 978.145.988	\$ 1.119.167.756	\$ 1.280.520.986	\$ 1.465.136.918	\$ 1.676.369.394
Costo de producción		\$ 64.589.760	\$ 69.091.666	\$ 73.907.355	\$ 79.058.698	\$ 84.569.089
Utilidad bruta en ventas		\$ 913.556.228	\$ 1.050.076.089	\$ 1.206.613.631	\$ 1.386.078.220	\$ 1.591.800.304
Gastos administrativos		\$ 621.153.385	\$ 664.447.776	\$ 710.759.786	\$ 760.299.743	\$ 813.292.635
Gastos de ventas		\$ 20.000.000	\$ 21.394.000	\$ 22.885.162	\$ 24.480.258	\$ 26.186.532
Utilidad operacional		\$ 272.402.843	\$ 364.234.314	\$ 472.968.683	\$ 601.298.220	\$ 752.321.138
Gastos financieros		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Utilidad antes de impuestos		\$ 272.402.843	\$ 364.234.314	\$ 472.968.683	\$ 601.298.220	\$ 752.321.138
Impuesto de renta 35%		\$ 95.340.995	\$ 127.482.010	\$ 165.539.039	\$ 210.454.377	\$ 263.312.398
Utilidad líquida		\$ 177.061.848	\$ 236.752.304	\$ 307.429.644	\$ 390.843.843	\$ 489.008.739
Reserva legal 10%		\$ 17.706.185	\$ 23.675.230	\$ 30.742.964	\$ 39.084.384	\$ 48.900.874
Utilidad neta proyectada		\$ 159.355.663	\$ 213.077.073	\$ 276.686.680	\$ 351.759.459	\$ 440.107.865
Depreciación		\$ 217.320.726	\$ 232.467.981	\$ 248.670.999	\$ 266.003.367	\$ 284.543.802
Amortización		\$ 2.645.600	\$ 2.829.998	\$ 3.027.249	\$ 3.238.248	\$ 3.463.954
Reserva legal		\$ 17.706.185	\$ 18.940.306	\$ 20.260.445	\$ 21.672.598	\$ 23.183.178
Flujo de fondos	\$ 851.676.165	\$ 397.028.174	\$ 467.315.358	\$ 548.645.373	\$ 642.673.673	\$ 751.298.800

Fuente: Autoría propia

7.2.2. Indicadores de evaluación financiera

Una vez que se ha recopilado y presentado toda la información financiera, que incluye costos, gastos, ingresos y estados financieros, se procede a llevar a cabo una evaluación financiera exhaustiva. Este análisis tiene como objetivo determinar la viabilidad financiera del proyecto, lo que permitirá a los interesados contar con una mayor seguridad al momento de su desarrollo. Al comprender en profundidad la situación económica del Parque Ecoturístico Mogaco, se podrán tomar decisiones más informadas y estratégicas, asegurando así un camino sólido hacia el éxito del proyecto.

7.2.2.1. Valor Presente Neto (VPN) Para calcular el Valor Presente Neto (VPN) del Parque Ecoturístico Mogaco en 2025, es necesario realizar un análisis detallado del flujo de caja proyectado. En este proceso, se determina la Tasa Interna de Oportunidad (TIO), que se obtiene sumando el indicador de DTF, fijado por el Banco de la República de Colombia, con un premio al riesgo que los inversionistas consideran necesario para compensar la incertidumbre asociada a la inversión en el sector ecoturístico.

En esta evaluación, se toma como referencia la tasa DTF correspondiente al período del 26 de febrero al 5 de marzo de 2025, que se sitúa en un 13,07%. A esta tasa se le añade un 5% como margen adicional por riesgo, lo que resulta en una TIO del 18,07% para el Parque Ecoturístico Mogaco en 2025. Este porcentaje será fundamental para descontar los flujos de caja proyectados y, de esta manera, evaluar la viabilidad económica y la rentabilidad del proyecto.

Este procedimiento se aplica a cada uno de los cinco años de evaluación, lo que permite obtener un panorama claro sobre el rendimiento financiero del parque. Al finalizar, se lleva a cabo una sumatoria de los valores obtenidos para cada año, lo que permitirá determinar el VPN total del proyecto.

Tabla 57*Cálculo costo de capital WACC*

WACC	22,85%
Aportes Propios	391.642.246
Inversión Total	991.642.246
Tasa del inversionista	18,07%
Préstamo	600.000.000
Tasa del Préstamo	25,97%

Fuente: Autoría propia.

Se ha determinado un WACC del 19,53%, lo que indica que los flujos de caja futuros del proyecto deben descontarse a esta tasa para evaluar su valor presente neto. Este porcentaje refleja el costo promedio ponderado del capital, teniendo en cuenta tanto los aportes propios como la deuda adquirida.

Por una parte, se contemplan aportes propios por \$489.180.195, los cuales representan aproximadamente el 57,4% de la inversión total de \$851.676.165, con una tasa esperada por el inversionista del 18,07%. Por otra parte, el proyecto cuenta con un préstamo de \$300.000.000, equivalente al 35,2% de la estructura de financiamiento, con un costo financiero del 25,97%.

La ponderación de estos dos componentes en función de su participación en la inversión total y sus respectivas tasas de retorno permite calcular el WACC. Este indicador sirve como tasa mínima de rentabilidad que debe alcanzar el proyecto para ser considerado financieramente viable. Si los retornos del parque superan el 19,53%, se generará valor para los inversionistas y prestamistas; en caso contrario, la rentabilidad no justificaría la inversión.

Tabla 58*Valor Presente Neto*

INVERSIÓN	- \$391.642.246
FC1	\$ 397.028.174
FC2	\$ 467.315.358
FC3	\$ 548.645.373
FC4	\$ 642.673.673
FC5	\$ 751.298.800
Tasa Evaluación	19,53%
VPN	\$ 1.114.198.621,94
TIR	92%

Fuente: Autoría propia.

Para el presente estudio, se parte de una inversión inicial de 391.642.245,50, y se proyectan flujos de caja para cinco años consecutivos. Al aplicar la tasa de evaluación establecida, se obtiene un VPN de 411.471.799,19, lo cual representa una señal positiva y alentadora sobre la viabilidad del proyecto.

Un VPN positivo indica que, luego de recuperar la inversión inicial y cubrir el costo del capital, el proyecto generará un valor adicional significativo. Esto significa que no solo es capaz de autofinanciarse en el tiempo, sino también de entregar rendimientos atractivos a los inversionistas. En otras palabras, el proyecto no solo es rentable, sino que también supera las expectativas mínimas requeridas por quienes aportan los recursos.

Este resultado respalda la decisión de aprobación del proyecto, ya que demuestra que, bajo las condiciones financieras analizadas, la inversión es viable, sostenible y potencialmente generadora de valor a largo plazo

7.2.2.2. Tasa Interna de Retorno (TIR) Para calcular la Tasa Interna de Retorno (TIR), se utilizará el método de aproximaciones sucesivas. Este método tiene como objetivo identificar el punto en el que el VPN se iguala a cero. Para ello, se presenta a continuación la información relacionada con los flujos de caja, los cuales han sido ajustados utilizando

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

diferentes tasas de interés. En este proceso, se realiza la diferencia entre la sumatoria del VPN y la inversión inicial de \$152.208.500.

Tabla 59*Tasa Interna de Retorno*

Inversión	- \$ 489.180.195
FC1	\$ 397.028.173
FC2	\$ 467.315.358
FC3	\$ 548.645.372
FC4	\$ 642.673.672
FC5	\$ 751.298.800
TIR	92%

Fuente: Autoría propia.

En el proyecto presenta una TIR del 92%, lo cual es considerablemente superior al 19,53% establecido como tasa mínima de evaluación (WACC). Este resultado es altamente favorable, ya que indica que la rentabilidad estimada del proyecto casi cuadruplica el costo de capital, generando un amplio margen entre el retorno esperado y el riesgo asumido.

Lo anterior sugiere que el Parque Ecoturístico Mogaco no solo es rentable, sino también financieramente atractivo. Este elevado margen de rentabilidad proporciona un colchón de seguridad frente a posibles fluctuaciones en los flujos de caja, costos operativos o condiciones del mercado. Además, una TIR de esta magnitud constituye una señal clara para aprobar la inversión, pues garantiza un retorno sustancial para los inversionistas y respalda la sostenibilidad económica del proyecto a largo plazo.

7.2.2.3. Relación Beneficio Costo (RBC) El cálculo del RCB se realizó con base en el Valor Presente de los Ingresos de \$803.114.044,69 y el Valor Presente de los Egresos (VPN egresos) de \$391.642.245,50. Al dividir estos valores, se obtiene un RCB de 2,05, lo que significa que, por cada peso invertido, el proyecto genera 2,05 pesos de beneficio neto.

Este resultado es especialmente positivo, ya que no solo garantiza la recuperación de la inversión inicial, sino que evidencia un retorno adicional considerable. Un RCB de esta magnitud representa una rentabilidad significativa y un margen de seguridad frente a variaciones imprevistas en los ingresos o en los costos proyectados.

8. Identificación de Incidencias

8.1. Incidencias económicas

El turismo se ha consolidado como una de las industrias con mayor capacidad para generar empleo y desarrollo económico, y el Parque Ecoturístico Mogaco no será la excepción. La llegada de turistas a la zona impulsará el comercio local, beneficiando tanto a los emprendimientos dentro del parque como a los negocios aledaños, tales como restaurantes, tiendas de artesanías, hospedajes y servicios de transporte. Esta dinamización de la economía local se traducirá en un aumento del flujo de dinero en la región, lo que incentivará la apertura de nuevos negocios y mejorará la calidad de vida de los habitantes.

Un aspecto clave del impacto económico del parque es la generación de empleo, tanto directo como indirecto. Se crearán puestos de trabajo en diversas áreas, incluyendo administración, atención al cliente, mantenimiento, seguridad y guianza turística. Además, la demanda de insumos y productos para la operación del parque beneficiará a los productores locales, promoviendo el desarrollo de sectores como la agricultura, la artesanía y la gastronomía tradicional.

Desde una perspectiva financiera, el Parque Ecoturístico Mogaco ha sido concebido como un proyecto sostenible y rentable. Se han realizado estudios de factibilidad para evaluar su viabilidad, considerando diversos escenarios en un análisis de sensibilidad que permita prever el comportamiento de la demanda turística a lo largo del tiempo. Se espera que el parque se consolide como un atractivo turístico de referencia en la región, atrayendo no solo visitantes locales, sino también nacionales e internacionales. Esto, a su vez, fortalecerá la imagen del municipio de Pasto como un destino ecoturístico de calidad.

Además, la inversión en infraestructura y servicios dentro del parque podría incentivar el desarrollo de nuevas obras en la zona, como la mejora de vías de acceso, la ampliación de la oferta hotelera y el fortalecimiento de los servicios públicos. Estas acciones generarán un impacto positivo a largo plazo en la comunidad, contribuyendo al bienestar general de sus habitantes.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

8.2. Incidencias ambientales

Uno de los pilares fundamentales del Parque Ecoturístico Mogaco es su enfoque en la sostenibilidad ambiental. La ubicación del parque en un entorno natural privilegiado implica una gran responsabilidad en cuanto a la conservación de los ecosistemas. Por ello, se han diseñado estrategias para minimizar el impacto ambiental y garantizar un uso responsable de los recursos naturales.

En primer lugar, se establecerán zonas de protección y conservación, donde se preservará la flora y fauna autóctona, evitando la intervención humana en áreas sensibles. Se implementarán senderos ecológicos para el tránsito de visitantes, lo que reducirá la afectación del suelo y protegerá los hábitats naturales. Además, se fomentará el uso de materiales biodegradables y reciclables dentro del parque, promoviendo una gestión adecuada de los residuos.

El manejo eficiente de los recursos será otro aspecto clave. Se adoptarán medidas para el uso racional del agua y la energía, como la instalación de sistemas de captación de agua de lluvia, iluminación con energía solar y programas de reforestación para mitigar la huella de carbono del proyecto. Asimismo, se establecerán normativas para el control de la contaminación acústica y visual, garantizando una experiencia armoniosa para los visitantes y un impacto mínimo en la fauna silvestre.

En términos de gestión de riesgos naturales, se desarrollará un plan de prevención y mitigación que contemple estrategias para afrontar deslizamientos, incendios forestales y fenómenos climáticos extremos. Se trabajará en conjunto con las autoridades locales y expertos en gestión ambiental para garantizar la seguridad tanto de los visitantes como de la comunidad.

Además de estas medidas, el parque tendrá un enfoque educativo, ofreciendo programas de sensibilización ambiental dirigidos a turistas, estudiantes y habitantes locales. Se desarrollarán actividades como talleres sobre voluntariado ecológico y campañas para promover prácticas de turismo responsable. De esta manera, el Parque Ecoturístico Mogaco

no solo será un destino turístico, sino también un centro de aprendizaje y concienciación ambiental.

8.3. Incidencias sociales

El impacto social del Parque Ecoturístico Mogaco será significativo, ya que busca involucrar activamente a la comunidad local en su desarrollo y operación. La creación de empleo es uno de los beneficios más evidentes, pero el parque también promoverá la inclusión social y el fortalecimiento de la identidad cultural de la región.

Una de las estrategias clave será el fomento del turismo comunitario, permitiendo que los habitantes del corregimiento del Encanto participen en actividades como guianza ecológica, elaboración de artesanías y gastronomía tradicional. Esto generará fuentes de ingreso adicionales para las familias locales, al tiempo que ofrecerá a los turistas una experiencia más auténtica y enriquecedora. Al involucrar a la comunidad en estas actividades, se busca no solo mejorar su situación económica, sino también empoderar a los residentes, dándoles un papel activo en la promoción de su cultura y tradiciones.

Otro aspecto importante será el fortalecimiento de la identidad cultural y las tradiciones locales. A través del parque, se impulsarán eventos y ferias en los que la comunidad podrá exhibir su arte, su música y sus costumbres ancestrales. Esto no solo contribuirá a preservar el patrimonio cultural de Nariño, sino que también posicionará al parque como un espacio de encuentro e intercambio cultural. Al celebrar la diversidad cultural de la región, se fomentará un sentido de pertenencia y orgullo entre los habitantes, lo que a su vez puede atraer a más visitantes interesados en conocer la riqueza cultural de la zona.

Además, el desarrollo del parque puede incentivar la mejora de la infraestructura y los servicios básicos en la región. La llegada de turistas y la necesidad de ofrecer una experiencia de calidad podrían motivar inversiones en carreteras, transporte público, telecomunicaciones y servicios de salud. Estas mejoras no solo beneficiarán a los visitantes, sino que también impactarán positivamente en la calidad de vida de la comunidad residente,

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

facilitando su acceso a servicios esenciales y promoviendo un entorno más saludable y accesible.

Por último, el Parque Ecoturístico Mogaco promoverá la autogestión comunitaria, fomentando la participación de la población en la toma de decisiones y en la planificación de actividades dentro del parque. Se trabajará en conjunto con líderes comunitarios y organizaciones locales para asegurar que el desarrollo del proyecto responda a las necesidades y aspiraciones de la población. Este enfoque participativo no solo garantizará que el modelo de turismo sea equitativo y sostenible, sino que también fortalecerá los lazos comunitarios y fomentará un sentido de responsabilidad compartida hacia el parque y su entorno.

Conclusiones

El estudio de factibilidad del Parque Ecoturístico Mogaco, situado en la vereda Santa Isabel del corregimiento del Encano, ha revelado que este proyecto es viable desde diversas perspectivas: económica, ambiental y social. La creciente demanda de turismo ecológico, sumada a la riqueza natural y paisajística de la zona, presenta una oportunidad significativa para su desarrollo. La ubicación estratégica del parque, junto con su oferta diferenciada, lo posiciona como una alternativa atractiva para aquellos turistas que buscan experiencias en contacto con la naturaleza y un enfoque sostenible, lo que refuerza su potencial de crecimiento a largo plazo.

Los resultados del análisis de mercado identifican claramente al público objetivo del Parque Ecoturístico MOGACO: en su mayoría, mujeres (55.6%) y personas entre los 25 y 39 años (40.3%). Esta información es clave para el diseño tanto de la oferta turística como de la infraestructura del parque, la cual debe adaptarse a las necesidades, intereses y expectativas de este segmento. Por ello, se deben priorizar actividades como senderismo, avistamiento de aves, paseos guiados y zonas de descanso, así como incluir experiencias de bienestar como yoga al aire libre o terapias de relajación. De esta manera, se garantiza una experiencia coherente, atractiva y funcional para el mercado objetivo identificado.

La conservación del entorno natural es un aspecto crucial en el desarrollo del parque, ya que su éxito dependerá de la implementación de estrategias que minimicen el impacto ambiental y promuevan la sostenibilidad. Por ello, es esencial adoptar medidas de protección ambiental, como una gestión adecuada de residuos, el uso de materiales ecológicos y la restauración de ecosistemas afectados. Educar a los visitantes sobre la importancia del cuidado ambiental fortalecerá su sentido de responsabilidad hacia la naturaleza y garantizará su compromiso con la conservación del área.

El parque también tendrá un impacto positivo en la economía local, ya que fomentará la creación de empleo directo e indirecto a través de la contratación de personal para la administración del parque, la prestación de servicios turísticos y la comercialización de productos locales. Esto beneficiará a los habitantes de la zona, quienes podrán involucrarse en actividades relacionadas con el ecoturismo y promover el emprendimiento

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

comunitario mediante la venta de productos artesanales y gastronómicos elaborados con ingredientes autóctonos. Esta dinamización de la economía local no solo impulsará el desarrollo económico, sino que también fomentará la integración de la comunidad en el proyecto, fortaleciendo el sentido de pertenencia y asegurando la continuidad del parque a largo plazo.

En cuanto a la infraestructura, contar con instalaciones adecuadas será fundamental para garantizar la comodidad y seguridad de los visitantes. Es crucial desarrollar senderos bien señalizados, zonas de descanso equipadas, baños ecológicos y puntos de información turística que ofrezcan una experiencia organizada y sin contratiempos. Además, la accesibilidad debe ser una prioridad, por lo que se recomienda implementar medidas que faciliten el acceso a personas con movilidad reducida, asegurando así una experiencia inclusiva para todos.

La promoción del parque jugará un papel clave en su consolidación como destino ecoturístico. Para ello, es imprescindible implementar estrategias de marketing digital y establecer alianzas con operadores turísticos que ayuden a posicionarlo en el mercado y asegurar una mayor afluencia de visitantes. El uso de redes sociales, la creación de contenido atractivo sobre la experiencia en el parque y la participación en eventos de turismo sostenible contribuirán a aumentar su visibilidad y atraer tanto a turistas nacionales como internacionales. Además, el desarrollo de programas de fidelización y descuentos especiales para visitantes frecuentes podría incentivar el turismo recurrente y garantizar la sostenibilidad financiera del parque a largo plazo.

Recomendaciones

Para asegurar el desarrollo sostenible del parque, se recomienda adoptar prácticas de conservación ambiental que reduzcan su impacto ecológico y refuercen su compromiso con el medio ambiente. En este sentido, es fundamental implementar un manejo adecuado de residuos a través de la separación en origen, el reciclaje y la reducción del uso de plásticos de un solo uso. Asimismo, la integración de energías renovables, como paneles solares para el suministro eléctrico y sistemas de captación de agua de lluvia, permitirá minimizar el consumo de recursos naturales y optimizar la eficiencia energética del parque.

Es conveniente diversificar la oferta turística con actividades complementarias que enriquezcan la experiencia de los visitantes y permitan diferenciar el parque de otros destinos ecoturísticos. La inclusión de recorridos guiados con expertos en biodiversidad, talleres de educación ambiental para niños y adultos, experiencias de inmersión cultural con comunidades locales y eventos temáticos relacionados con la conservación atraerán a un público más amplio y fortalecerán la conexión de los turistas con el entorno natural. La creación de paquetes turísticos personalizados, que combinen diferentes actividades dentro del parque, también contribuirá a incrementar la permanencia de los visitantes y aumentar los ingresos del proyecto.

Se debe asegurar que la infraestructura del parque cumpla con altos estándares de calidad y seguridad para garantizar el bienestar de los turistas. La construcción y mantenimiento de senderos ecológicos, la instalación de señalización adecuada en varios idiomas y la habilitación de espacios accesibles para personas con movilidad reducida serán fundamentales para ofrecer una experiencia integral y sin barreras. Adicionalmente, es recomendable establecer protocolos de seguridad que incluyan medidas de prevención de accidentes, planes de evacuación y capacitación en primeros auxilios para el personal del parque, con el fin de actuar de manera eficiente ante cualquier eventualidad.

La capacitación del personal será esencial para brindar un servicio de excelencia y reforzar la calidad de la experiencia turística. Se recomienda formar a los trabajadores en atención al cliente, turismo sostenible, interpretación ambiental y primeros auxilios, permitiendo que los visitantes reciban información precisa y enriquecedora durante su

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

estadía en el parque. Además, fomentar el sentido de pertenencia y compromiso del equipo de trabajo mediante incentivos laborales y programas de formación continua fortalecerá la motivación y el desempeño del personal, impactando positivamente en la imagen del parque.

En cuanto a la promoción del parque, es importante desarrollar una estrategia de marketing integral que aproveche las herramientas digitales para ampliar su visibilidad y atraer visitantes de diferentes perfiles. La creación de campañas publicitarias en redes sociales, la colaboración con agencias de turismo sostenible, la implementación de estrategias de email marketing y la participación en ferias especializadas contribuirán a posicionar el parque como un referente en ecoturismo. Además, el uso de influencers del sector y la generación de contenido audiovisual atractivo sobre la experiencia en el parque podrán captar la atención de potenciales visitantes y fomentar el interés por el destino.

Finalmente, se recomienda establecer un sistema de monitoreo y evaluación que permita medir el desempeño del parque en términos ambientales, económicos y sociales. La recopilación de datos sobre la afluencia de turistas, la satisfacción del visitante, el estado del ecosistema y el impacto de las actividades permitirá identificar oportunidades de mejora y aplicar estrategias correctivas cuando sea necesario. Asimismo, realizar auditorías periódicas y establecer alianzas con instituciones académicas y organismos ambientales permitirá evaluar la efectividad de las estrategias de conservación y mejorar la sostenibilidad del parque a largo plazo.

Referencias

- ArchDaily. (s.f.). En construcción: Domo Cluster en Chile por Arquetipos Chile.
ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/02-165500/en-construccion-domo-cluster-arketiposchile>
- Anywhere. (s.f.). Costa Rica: Descubre sus mejores destinos turísticos. Anywhere.
<https://www.anywhere.com/?country=costa-rica>
- Alegría. (2017). Ekokoncept mini para 4 personas, Bled, Eslovenia. Alegría.
<https://a.alegria.me/post/165697241240/ekokoncept-mini-for-4-bled-slovenia-by>
- Casa Selvaggio, sustainable, <https://www.casaselvaggio.com/turismo-ornitologico>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (n.d.). Ecoturismo en Colombia. Recuperado de <https://www.mincit.gov.co>
- Congreso de la República de Colombia. (1993). Ley 99 de 1993 - Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se organiza el Sistema Nacional Ambiental y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 41.148. Recuperado de <https://www.suinjuriscol.gov.co>
- Congreso de la República de Colombia. (2024). Ley 2373 de 2024 - [Título completo de la ley]. Diario Oficial No. [Número del Diario Oficial]. Recuperado de <https://www.suinjuriscol.gov.co>
- (Dane, 2021) <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018/cuantos-somos>
- DIARIO OFICIAL AÑO CLX No. 52.815, BOGOTÁ D.C., (12 DE JULIO DE 2024), PÁG. 35, Ley [LEY 2373 DE 2024 \(suin-juriscol.gov.co\)](https://www.suinjuriscol.gov.co)
- Ecoturismo. (2 de 12 de 2023). colombia potencia de la vida. Obtenido de <https://old.parquesnacionales.gov.co/portal/es/ecoturismo/fortalecimiento-del-ecoturismo-en-parques-nacionales-naturales/>

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Ecología Verde. (n.d.). Turismo de aventura: qué es, características y actividades.

Recuperado de <https://www.ecologiaverde.com/turismo-de-aventura-que-es-caracteristicas-y-actividades-4749.html>

Función pública (24-12-2021) decreto 1845 del 2021 [Decreto 1845 de 2021 - Gestor Normativo - Función Pública \(funcionpublica.gov.co\)](#)

Informe de gestión . (2022). Informe de gestión del sector industria, comercio y turismo.

Monsalve, P. A. (2021). Estudio de factibilidad para la creación de una empresa de ecoturismo. Obtenido de <https://repository.eia.edu.co/server/api/core/bitstreams/868f0ddc-c15d-416d-8668-75eb345f6a5e/content>

Maderas Técnicas Inmunizadas. (s.f.). Construcción de parques infantiles con madera inmunizada. Maderas Técnicas Inmunizadas. <https://www.maderastecnicasinmunizadas.co/construccion/parques-infantiles/madera-inmunizada/>

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (n.d.). Ecoturismo en Colombia. Recuperado de <https://www.mincit.gov.co>

Monsalve, P. A. (2021). Estudio de factibilidad para la creación de una empresa de ecoturismo. Obtenido de <https://repository.eia.edu.co/server/api/core/bitstreams/868f0ddc-c15d-416d-8668-75eb345f6a5e/content>

Anexos

Anexos 1: Encuesta dirigida a posibles turistas y/o visitantes.

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE
ECOTURÍSTICO “MOGACO” EN LA VEREDA SANTA ISABEL DEL
CORREGIMIENTO DEL ENCANO

ENCUESTA DIRIGIDA A POSIBLES TURISTAS Y/O VISITANTES.

OBJETIVO: Obtener información sobre el comportamiento de los turistas frente a un parque ecoturístico en la vereda Santa Isabel del corregimiento del encano del municipio de Pasto

La presente encuesta es elaborada por estudiantes del programa de Contaduría Pública de la Universidad Cesmag. La información suministrada es totalmente confidencial y será utilizada exclusivamente para fines académicos.

Seleccione su respuesta con una x.

1. Género:

- A. Femenino ☐
- B. Masculino ☐
- C. Otro _____

2. ¿Cuál es su edad?

- A. Entre 18-24 años ☐
- B. Entre 25-39 años ☐
- C. Entre 40-59 años ☐
- D. Entre 60 años o más ☐

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

3. ¿Cuál es su lugar de residencia?

4. ¿Cuál es la duración de su estancia en este destino?

- A. Menos de un día ☐
- B. 1 vez al mes ☐
- C. 3 veces al año ☐
- D. 1-3 días ☐

5. ¿Ha visitado la vereda Santa Isabel?

- A. Sí ☐
- B. No ☐

6. ¿Con qué frecuencia visita parques ecoturísticos?, teniendo en cuenta que ecoturismo es una modalidad de turismo que se enfoca en visitar áreas naturales con el objetivo de disfrutar de la naturaleza y la cultura local de manera responsable, promoviendo la conservación del medio ambiente y minimizando el impacto negativo en los ecosistemas.

- A. Nunca ☐
- B. Una vez al mes ☐
- C. Dos veces al mes ☐
- D. Tres veces al año ☐
- E. Mas de tres veces al año ☐

7. ¿Con qué frecuencia realiza actividades de ecoturismo?

- A. Nunca ☐
- B. Rara vez ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- C. Ocasionalmente
- D. Frecuentemente
- E. Siempre

8. ¿Qué actividades ecoturísticas le interesan más?

- A. Caminatas por senderos naturales ☐
- B. Avistamiento de aves ☐
- C. Picnics en zonas verdes ☐
- D. Juegos para niños ☐
- E. Glamping ☐
- F. Bicicletas ☐
- G. Gastronomía ☐
- H. Todas las anteriores ☐

9. ¿Qué aspectos considera más importantes al elegir visitar un parque ecoturístico?

- A. Acceso y transporte ☐
- B. Calidad y variedad de las actividades ofrecidas ☐
- C. Impacto ambiental y sostenibilidad ☐
- D. Servicios adicionales (restaurantes, áreas de descanso) ☐
- E. Seguridad y conservación del área ☐
- F. Salud ☐

10. ¿Cuáles son los principales motivos por los que visitaría un parque ecoturístico?

- A. Recreación y descanso ☐
- B. Educación ambiental ☐
- C. Actividades al aire libre ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- D. Conexión con la naturaleza
- E. Socialización con amigos y familiares
- F. Salud física y mental

11. ¿Qué factores le motivarían a visitar un nuevo parque ecoturístico?

- A. Conexión con la naturaleza ☐
- B. Aventura y actividades al aire libre ☐
- C. Educación ambiental ☐
- D. Sostenibilidad y responsabilidad ambiental ☐
- E. Escape del estrés urbano ☐
- F. Clima ☐
- G. Infraestructura y servicios ☐
- H. Otro _____ ☐

12. ¿Cuál sería la razón principal que impediría su visita al parque ecoturístico?

- A. Impacto ambiental del parque ☐
- B. Calidad y mantenimiento de las instalaciones ☐
- C. Seguridad personal ☐
- D. Disponibilidad de servicios y comodidades ☐
- E. Precios de los servicios ☐
- F. Transporte ☐
- G. Accesibilidad a la ubicación ☐

13. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por la entrada a un parque ecoturístico que se distingue por su enfoque en la eco-sostenibilidad, teniendo en cuenta que el precio no incluye servicios adicionales?

- A. Entre 10.000 – 15.000 ☐

- B. Entre 16.100 – 20.000 ☐
- C. Entre 20.100 - 25.000 ☐

14. ¿Qué tipo de transporte le gustaría utilizar para llegar al parque ecoturístico?

- A. Transporte público ☐
- B. Vehículo propio ☐
- C. Bicicleta ☐
- D. Lancha ☐
- E. Taxi o servicio de transporte compartido ☐

15. ¿Qué importancia les da a las iniciativas de conservación y sostenibilidad en un parque ecoturístico?

- A. Muy importante ☐
- B. Importante ☐
- C. Neutral ☐
- D. Poco importante ☐
- E. No importante ☐

16. ¿Qué tan importante es para usted la presencia de guías o personal capacitado en el parque?

- A. Muy importante ☐
- B. Importante ☐
- C. Neutral ☐
- D. Poco importante ☐
- E. No importante ☐

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

17. ¿Qué tipo de instalaciones considera esenciales en un parque ecoturístico?

- A. Senderos ecológicos ☐
- B. Zonas de campig o cabañas eco-lodge ☐
- C. Baños ecológicos ☐
- D. Áreas de picnic y descanso ☐
- E. Miradores ☐
- F. Restaurante ☐
- G. Puntos de reciclaje y gestión de residuos ☐
- H. Estacionamiento y transporte interno sostenible ☐
- I. Todas las anteriores ☐

18. ¿Qué tipo de eventos especiales le interesaría en un parque ecoturístico?

- A. Talleres de conservación ambiental ☐
- B. Observación de fauna ☐
- C. Excursiones guiadas ☐
- D. Eventos de fotografía de naturaleza ☐
- E. Reforestación y conservación ☐
- F. Caminatas nocturnas guiadas ☐
- G. Rutas de cicloturismo ecológico ☐
- H. Todas las anteriores ☐

19. ¿Qué tipo de comida le gustaría encontrar en el parque ecoturístico?

- A. Comida local y regional ☐
- B. Opciones internacionales ☐
- C. Comida saludable y orgánica ☐
- D. Comida rápida ☐
- E. Comida vegetariana/vegana ☐
- F. Todas las anteriores ☐

G. Ninguna de las anteriores ☐

20. ¿Qué importancia les da a las actividades recreativas para niños en un parque ecoturístico?

A. Muy importante ☐

B. Importante ☐

C. Neutral ☐

D. Poco importante ☐

E. No importante ☐

21. ¿Cómo prefiere obtener información sobre el parque ecoturístico?

A. Sitio web oficial ☐

B. Redes sociales ☐

C. Folletos y publicidad impresa ☐

D. Recomendaciones personales ☐

E. Medios de comunicación ☐

F. Todas las anteriores ☐

22. ¿Qué medidas de seguridad considera esenciales en un parque ecoturístico?

A. Señalización adecuada ☐

B. Personal de seguridad ☐

C. Equipos de primeros auxilios ☐

D. Información sobre riesgos y precauciones ☐

E. Monitoreo de las condiciones climáticas ☐

F. Todas las anteriores ☐

23. ¿Qué comodidades espera encontrar en el alojamiento?

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

- A. Agua caliente
- B. Electricidad
- C. Internet
- D. Aire acondicionado
- E. Calefacción

☐
☐
☐
☐
☐

24. ¿Tienes alguna preferencia especial?

- A. Vegetariano
- B. Vegano
- C. Sin gluten
- D. Ninguna de las anteriores
- E. Otra

☐
☐
☐
☐

25. ¿Qué forma de pago prefiere utilizar en el parque?

- A. Efectivo
- B. Tarjeta de crédito debito
- C. Pagos móviles
- D. Otros

☐
☐
☐

26. ¿Tienes alguna sugerencia o comentario adicional sobre los servicios que le gustaría encontrar en el parque ecoturístico?

"¡Gracias por tomarte el tiempo de responder esta encuesta!"

Anexos

Anexos 2: Información tasas de crédito Banco Mundo Mujer



TASAS DE INTERÉS PARA CRÉDITOS E.A. (EFECTIVO ANUAL) Última actualización 01 de mayo 2025													
MONTOS DE CRÉDITO			MICROCRÉDITO NEGOCIO	MICROCRÉDITO NEGOCIO RURAL	CRÉDITO PARA PEQUEÑA EMPRESA	CRÉDITO PERSONAS JURÍDICAS	MONTOS DE CRÉDITO			CRÉDITO AGROPECUARIO	MONTOS DE CRÉDITO		CRÉDITO DE LIBRE INVERSIÓN
Desde \$800.000 Hasta \$8.541.000	Crédito popular productivo Urbano y Rural	Cliente Nuevo o Reestructurado	64,80%	64,80%	64,80%	64,80%	Desde \$800.000 Hasta \$8.541.000	Crédito popular productivo Urbano y Rural	Cliente Nuevo o Reestructurado	64,80%	Desde \$800.000 Hasta \$21.000.000 (N) \$31.000.000 (R)	Cliente Nuevo o Reestructurado	25,965%
		Cliente Recurrente	64,30%	64,30%	64,30%	64,30%			Cliente Recurrente	64,30%		Cliente Recurrente	25,965%
Desde \$8.541.001 Hasta \$35.587.500	Crédito productivo Urbano	Cliente Nuevo o Reestructurado	54,00%	54,00%	54,00%	54,00%	Desde \$8.541.001 Hasta \$31.000.000	Crédito productivo Urbano	Cliente Nuevo o Reestructurado	54,00%			
		Cliente Recurrente	53,49%	53,49%	53,49%	53,49%			Cliente Recurrente	53,49%			
Desde \$8.541.001 Hasta \$35.587.500	Crédito productivo Rural	Cliente Nuevo o Reestructurado	28,44%	28,44%	28,44%	28,44%	Desde \$8.541.001 Hasta \$31.000.000	Crédito productivo Rural	Cliente Nuevo o Reestructurado	28,44%			
		Cliente Recurrente	28,44%	28,44%	28,44%	28,44%			Cliente Recurrente	28,44%			
Desde \$35.587.501 Hasta \$41.000.000		Cliente Nuevo o Reestructurado	39,90%	39,90%	39,90%	39,90%	Desde \$31.000.001 Hasta \$35.587.500	Crédito productivo Urbano	Cliente Nuevo o Reestructurado	NA			
		Cliente Recurrente	39,50%	39,50%	39,50%	39,50%			Cliente Recurrente	53,49%			
Desde \$41.000.001 Hasta \$61.000.000	Crédito productivo de mayor monto	Cliente Nuevo o Reestructurado	39,80%	39,80%	39,80%	39,80%	Desde \$31.000.001 Hasta \$35.587.500	Crédito productivo Rural	Cliente Nuevo o Reestructurado	NA			
		Cliente Recurrente	39,30%	39,30%	39,30%	39,30%			Cliente Recurrente	28,44%			
Desde \$61.000.001 Hasta \$170.820.000		Cliente Nuevo o Reestructurado	NA	NA	37,50%	37,50%	Desde \$35.587.501 Hasta \$41.000.000		Cliente Nuevo o Reestructurado	NA			
		Cliente Recurrente	36,50%	36,50%	36,50%	36,50%			Cliente Recurrente	39,50%			
Desde \$170.820.001 Hasta \$200.000.000 *		Cliente Nuevo o Reestructurado	NA	NA	25,97%	25,97%	Desde \$51.000.001 Hasta \$61.000.000	Crédito productivo de mayor monto	Cliente Nuevo o Reestructurado	NA			
		Cliente Recurrente	NA	NA	25,97%	25,97%			Cliente Recurrente	39,30%			
Desde \$200.000.001 Hasta \$600.000.000 **	Credito Comercial	Cliente Nuevo o Reestructurado	NA	NA	NA	25,97%			Cliente Nuevo o Reestructurado	NA			
		Cliente Recurrente	NA	NA	25,97%	25,97%							

* Crédito Pequeña Empresa: aplica hasta \$ 200.000.000 en las oficinas de la regional Valle del Cauca, Popayán, Pasto e Ipiales. Para el resto del país el monto máximo es de \$ 140.000.000.

***Los créditos modificados se liquidarán a las tasas vigentes, y de acuerdo con la modalidad y categoría del cliente.

** Crédito Pequeña Empresa: aplica hasta \$ 600.000.000 en las oficinas de la regional Valle del Cauca, Popayán, Pasto e Ipiales. Para el resto del país el monto máximo es de \$ 400.000.000.

Banco Mundo Mujer de conformidad con el Decreto 455 del 29 de marzo de 2023 que modifica el Decreto 2555 de 2010, informa que los créditos desembolsados a partir del 1 de abril del 2023, serán clasificados de acuerdo a las modalidades relacionadas a continuación. La tasa de interés Corriente, la Tasa de Mora y Nivel de Usura aquí mencionadas corresponden a los definidas en el Decreto. El Banco Mundo Mujer puede definir las tasas de sus productos de crédito, sin sobrepasar lo establecido en el mencionado Decreto					
MODALIDAD	CRÉDITO PRODUCTIVO DE MAYOR MONTO	CRÉDITO PRODUCTIVO RURAL	CRÉDITO PRODUCTIVO URBANO	CRÉDITO POPULAR PRODUCTIVO RURAL	CRÉDITO POPULAR PRODUCTIVO URBANO
MONTOS DE CRÉDITO	Créditos superiores a los 25 SMLMV y hasta 120 SMLMV (desde \$35.587.501 y hasta \$170.820.000)	Créditos con monto mayor a 6 SMLMV y hasta 25 SMLMV (desde \$8.541.001 hasta \$35.587.500)	Créditos con monto mayor a 6 SMLMV y hasta 25 SMLMV (desde \$8.541.001 hasta \$35.587.500)	Créditos hasta por 6 SMLMV (\$8.541.000)	Créditos hasta por 6 SMLMV (\$8.541.000)
ZONA	N/A	Zona Rural - Zona Rural Dispersa	Zona Urbana	Zona Rural - Zona Rural Dispersa	Zona Urbana
INTERÉS BANCARIO CORRIENTE - IBC	28,00%	18,96%	36,85%	51,56%	59,36%
INTERÉS REMUNERATORIO O DE MORA	42,000%	28,440%	55,275%	77,340%	89,040%
NIVEL DE USURA	42,000%	28,440%	55,275%	77,340%	89,040%

Las modalidades aplican en el momento de la aprobación de la respectiva
operación activa de crédito.
SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes)

(Banco Mundo Mujer, 2025)

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE

Anexos 3: Fotografías de materiales para construcción

Fuente: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1466480191-juego-de-columpio-para-jardin-y-casa-de-madera-de-cedro-de-d-JM?highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&position=34&search_layout=grid&type=item&tracking_id=15cf2e44-3852-43c3-bae5-7c85f99d50f1&wid=MCO1466480191&sid=search



Fuente: <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/465080/larguero-madera-plastica-9x4x360cm/465080/>



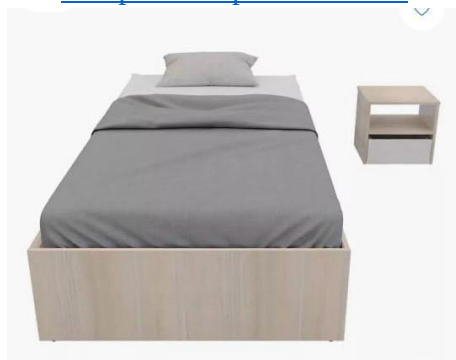
Fuente: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-563302420-sillas-y-mesas-para-bar-restaurant-cafeteria-nuevos-JM?highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=336f595b-07b8-4ba7-83c2-50765b350b47&wid=MCO563302420&sid=search



Fuente: https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1091854237-juego-de-sillas-mecedora-acapulco-mesa-en-mimbre-plastico-JM?searchVariation=175907187566&highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&searchVariation=175907187566&position=9&search_layout=grid&type=item&tracking_id=55153e73-f475-45d7-a4e1-cffb284601dd



Fuente: <https://corona.co/productos/sanitarios/combos-sanitarios/combo-manantial-pro-con-pedestal/p/O26751001>



Fuente: https://www.mercadolibre.com.co/combo-cama-1-mesa-de-noche-maderkit-color-manzanoblanco/p/MCO36989229?highlight=true&searchVariation=MCO36989229&headerTopBrand=true#polycard_client=search-nordic&searchVariation=MCO36989229&position=6&search_layout=grid&type=product&tracking_id=2ec92df7-8191-40f9-aa57-8e4dabc555e3&wid=MCO1432093195&sid=search

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE



Fuente: https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/731390/ventana-aluminio-serie-1500-blanco-120x150cm-holztek/731390/?kid=goosho_1161562&shop=googleShopping&gad_source=1&gad_campaignid=17622046203&gbraid=0AAAAADt6wnre3Q5XZZweHt_d0nmeFFw0o&gclid=CjwKCAjwi-DBBhA5EiwAXOHsGc7jqnmf5lupYwV20woOWyiL-Q6y-Z-XrvX4BTwo9Ij9_2x5PBuw3xoC0WsQAvD_BwE.

 UNIVERSIDAD CESMAG NIT: 800.109.387-7 VIGILADA MINEDUCACIÓN	CARTA DE ENTREGA TRABAJO DE GRADO O TRABAJO DE APLICACIÓN – ASESOR(A)	CÓDIGO: AAC-BL-FR-032
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 09/JUN/2022

San Juan de Pasto, 6 de junio de 2025

Biblioteca
REMIGIO FIORE FORTEZZA OFM. CAP.
 Universidad CESMAG
 Pasto

Saludo de paz y bien.

Por medio de la presente se hace entrega del Trabajo de Grado / Trabajo de Aplicación denominado ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE ECOTURÍSTICO MOGACO, EN LA VEREDA SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DEL ENCANO, presentado por el (los) autor(es) GISSELL ESTEFANÍA CAMPIÑO GIRÓN y ANGIE PAOLA MONTILLA FIGUEROA del Programa Académico CONTADURÍA PÚBLICA, al correo electrónico biblioteca.trabajosdegrado@unicesmag.edu.co. Manifiesto como asesor(a), que su contenido, resumen, anexos y formato PDF cumple con las especificaciones de calidad, guía de presentación de Trabajos de Grado o de Aplicación, establecidos por la Universidad CESMAG, por lo tanto, se solicita el paz y salvo respectivo.

Atentamente,



DIANA GICELA VILLOTA ORTEGA
 C.C. 27090031
 CONTADURÍA PÚBLICA
 3206818809
 dgvillota@unicesmag.edu.co

 UNIVERSIDAD CESMAG NIT: 800.109.387-7 VIGILADA MINEDUCACIÓN	AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE GRADO O TRABAJOS DE APLICACIÓN EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL	CÓDIGO: AAC-BL-FR-031
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 09/JUN/2022

INFORMACIÓN DEL (LOS) AUTOR(ES)	
Nombres y apellidos del autor: GISSELL ESTEFANÍA CAMPIÑO GIRÓN	Documento de identidad: 1004134478
Correo electrónico: gscampino.4478@unicesmag.edu.co	Número de contacto: 3113842921
Nombres y apellidos del autor: ANGIE PAOLA MONTILLA FIGUEROA	Documento de identidad: 1233189760
Correo electrónico: paolamontilla367@gmail.com	Número de contacto: 3107163972
Nombres y apellidos del autor:	Documento de identidad:
Correo electrónico:	Número de contacto:
Nombres y apellidos del autor:	Documento de identidad:
Correo electrónico:	Número de contacto:
Nombres y apellidos del asesor: DIANA GICELA VILLOTA ORTEGA	Documento de identidad: 27090031
Correo electrónico: dgvillota@unicesmag.edu.co	Número de contacto: 3206818809
Título del trabajo de grado: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE ECOTURÍSTICO MOGACO, EN LA VEREDA SANTA ISABEL DEL CORREGIMIENTO DEL ENCANO	
Facultad y Programa Académico: FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA	

En mi (nuestra) calidad de autor(es) y/o titular (es) del derecho de autor del Trabajo de Grado o de Aplicación señalado en el encabezado, confiero (conferimos) a la Universidad CESMAG una licencia no exclusiva, limitada y gratuita, para la inclusión del trabajo de grado en el repositorio institucional. Por consiguiente, el alcance de la licencia que se otorga a través del presente documento, abarca las siguientes características:

- La autorización se otorga desde la fecha de suscripción del presente documento y durante todo el término en el que el (los) firmante(s) del presente documento conserve (mos) la titularidad de los derechos patrimoniales de autor. En el evento en el que deje (mos) de tener la titularidad de los derechos patrimoniales sobre el Trabajo de Grado o de Aplicación, me (nos) comprometo (comprometemos) a informar de manera inmediata sobre dicha situación a la Universidad CESMAG. Por consiguiente, hasta que no exista comunicación escrita de mi(nuestra) parte informando sobre dicha situación, la Universidad CESMAG se encontrará debidamente habilitada para continuar con la publicación del Trabajo de Grado o de Aplicación dentro del repositorio institucional. Conozco(conocemos) que esta autorización podrá revocarse en cualquier momento, siempre y cuando se eleve la solicitud por escrito para dicho fin ante la Universidad CESMAG. En estos eventos, la Universidad CESMAG cuenta con el plazo de un mes después de recibida la

 UNIVERSIDAD CESMAG NIT: 800.109.387-7 VIGILADA MINEDUCACIÓN	AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE GRADO O TRABAJOS DE APLICACIÓN EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL	CÓDIGO: AAC-BL-FR-031
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 09/JUN/2022

petición, para desmarcar la visualización del Trabajo de Grado o de Aplicación del repositorio institucional.

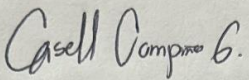
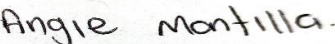
- b) Se autoriza a la Universidad CESMAG para publicar el Trabajo de Grado o de Aplicación en formato digital y teniendo en cuenta que uno de los medios de publicación del repositorio institucional es el internet, acepto(amos) que el Trabajo de Grado o de Aplicación circulará con un alcance mundial.
- c) Acepto (aceptamos) que la autorización que se otorga a través del presente documento se realiza a título gratuito, por lo tanto, renuncio(amos) a recibir emolumento alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y/o cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente autorización y de la licencia o programa a través del cual sea publicado el Trabajo de grado o de Aplicación.
- d) Manifiesto (manifestamos) que el Trabajo de Grado o de Aplicación es original realizado sin violar o usurpar derechos de autor de terceros y que ostento(amos) los derechos patrimoniales de autor sobre la misma. Por consiguiente, asumo(asumimos) toda la responsabilidad sobre su contenido ante la Universidad CESMAG y frente a terceros, manteniéndose indemne de cualquier reclamación que surja en virtud de la misma. En todo caso, la Universidad CESMAG se compromete a indicar siempre la autoría del escrito incluyendo nombre de(los) autor(es) y la fecha de publicación.
- e) Autorizo(autorizamos) a la Universidad CESMAG para incluir el Trabajo de Grado o de Aplicación en los índices y buscadores que se estimen necesarios para promover su difusión. Así mismo autorizo (autorizamos) a la Universidad CESMAG para que pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

NOTA: En los eventos en los que el trabajo de grado o de aplicación haya sido trabajado con el apoyo o patrocinio de una agencia, organización o cualquier otra entidad diferente a la Universidad CESMAG. Como autor(es) garantizo(amos) que he(hemos) cumplido con los derechos y obligaciones asumidos con dicha entidad y como consecuencia de ello dejo(dejamos) constancia que la autorización que se concede a través del presente escrito no interfiere ni transgrede derechos de terceros.

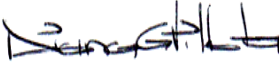
Como consecuencia de lo anterior, autorizo(autorizamos) la publicación, difusión, consulta y uso del Trabajo de Grado o de Aplicación por parte de la Universidad CESMAG y sus usuarios así:

- Permito(permitimos) que mi(nuestro) Trabajo de Grado o de Aplicación haga parte del catálogo de colección del repositorio digital de la Universidad CESMAG por lo tanto, su contenido será de acceso abierto donde podrá ser consultado, descargado y compartido con otras personas, siempre que se reconozca su autoría o reconocimiento con fines no comerciales.

En señal de conformidad, se suscribe este documento en San Juan de Pasto a los 6 días del mes de junio del año 2025

	
Nombre del autor: GISELL ESTEFANÍA CAMPIÑO GIRÓN	Nombre del autor: ANGIE PAOLA MONTILLA FIGUEROA
Firma del autor	Firma del autor
Nombre del autor:	Nombre del autor:

 UNIVERSIDAD CESMAG NIT: 800.109.387-7 VIGILADA MINEDUCACIÓN	AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE GRADO O TRABAJOS DE APLICACIÓN EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL	CÓDIGO: AAC-BL-FR-031
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 09/JUN/2022


 Nombre del asesor: DIANA GICELA VILLOTA ORTEGA