

**Formulación de un Modelo de Negocio de Turismo de La Naturaleza por Medio de La
Modalidad de Glamping en La Vereda El Otoño del Corregimiento de La Buitrera - Valle
del Cauca.**

Stephany Ibáñez Gómez y John Fredy Montealegre Rivera

Escuela de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas, y de Negocios, ECACEN

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD

Especialización De Gestión De Proyectos, Grupo 104001_14

Tutor Gustavo Adolfo Valencia

Mayo 22 de 2020

Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD

UDR Cali

Agradecimientos

Primeramente, agradecerle a Dios por darnos la vida y permitir la culminación de esta etapa de nuestras vidas.

A nuestros padres y hermanos por el apoyo incondicional, su amor y comprensión.

A la Universidad Nacional Abierta y a Distancia por brindarnos todas las herramientas para ser especialistas y contribuir con nuestra formación personal.

Al tutor Gustavo Valencia, por su tiempo y orientación en la realización de este proyecto.

A nuestros amigos por su apoyo y ánimo para terminar con éxito el escrito del proyecto.

Stephany Ibáñez Gómez

John F. Montealegre Rivera.

Tabla de contenido

Capítulo 1	13
Titulo.....	13
Formulación del Problema.....	13
Justificación	13
Objetivos.....	14
Objetivo general.....	14
Objetivos Específicos	14
Área Problemática.....	15
Hipótesis	16
Marco Teórico y Estado del Arte.....	17
Turismo de la Naturaleza	17
Diferentes Tipos de Alojamiento	18
Glamping “Glamping Es un "Enfoque Sencillo para Vivir en Armonía con la Naturaleza".	19
Diseño de Arquitectura Ambiental	19
Tipos de Glamping.....	19
Marco Geográfico	21
Marco Histórico	22
Historia.....	22
Muestreo no Probabilístico	22
Tipos de Modelo no Probabilístico	22
Muestreo por Cuotas	23

Muestreo de Opinión o Intencional	4
Muestreo de Opinión o Intencional	23
Marco Normativo.....	23
Decreto 1074 de 2015	23
Decreto 2119 de 2018	23
Norma Técnica Sectorial 002	24
Norma Técnica Colombiana en el Marco de Edificaciones Sostenibles	24
Marco Conceptual.....	24
Atención Personalizada.....	24
Avistamiento de Aves.....	24
Biofilia	25
Camping.....	25
Capacidad de Carga	25
Carisma Amable	25
Contrato de Hospedaje.....	25
Ecoturismo	26
Edificación Sostenible	26
Establecimientos de Alojamiento Turístico:.....	26
Capítulo 2.....	27
Diseño Metodológico.....	27
Capítulo 3.....	29
Cronograma	29
Análisis de la Propuesta.....	37
Turismo de Naturaleza en Colombia.	37

	5
Turismo de la Naturaleza Santiago de Cali	38
Capítulo 4.....	39
Resultados.....	39
Información General.....	39
Localización.....	39
Países Biodiversos	39
Parques Naturales de Colombia.....	40
Limites.	42
Hidrología.	42
Clima y Meteorología.	42
Características Socioeconómicas.....	43
Estudio de Mercadeo	44
Actividades que Se Pueden Realizar en la Vereda El Otoño.....	44
Factores Diferenciadores que Sean Atractivos para El Turista	46
Encuesta Glamping.....	49
Conclusiones del Estudio de Mercado.....	50
Diseño del Glamping	52
Sostenibilidad del Proyecto	54
Ámbito Económico.....	54
Ámbito Social.....	58
Ámbito Ambiental.....	59
Plan de Gestión para La Dirección del Proyecto Glamping El Otoño.....	62
Datos del Proyecto.....	62

	6
Acta de Constitución.....	64
Gestión de Los Stakeholders.....	72
Gestión del Alcance del Proyecto.....	75
Gestión de Cambios.....	77
Gestión del Tiempo del Proyecto.....	79
Cronograma del Proyecto.....	80
EDT.....	82
Plan de Seguimiento y Control del Cronograma.....	82
Gestión de Costos del Proyecto.....	83
Plan de Pagos.....	87
Gestión de Riesgo del Proyecto.....	88
Gestión de la Calidad del Proyecto.....	91
Gestión de Los Recursos Humanos del Proyecto.....	97
Gestión de Las Comunicaciones del Proyecto.....	104
Gestión de las Adquisiciones.....	105
Ciclo de Vida del Proyecto.....	106
Conclusiones.....	108
Recomendaciones.....	109
Bibliografía.....	110
Anexos.....	113

Listado de figuras

Figura 1 Diagrama de Causa y Efecto	16
Figura 2 Tipos de Glamping	18
Figura 3 Tienda de Cúpula de Vidrio.....	19
Figura 4 Oval Dome House	20
Figura 5 Tienda Eco Dome	20
Figura 6 Domo de Conexión con Túnel Pasarela	20
Figura 7 Países Biodiversos	39
Figura 8 Parques Naturales de Colombia.....	40
Figura 9 Localización Vereda el Otoño	41
Figura 10 Hidrología.....	42
Figura 11 Ciclistas Vereda El Otoño	44
Figura 12 Vía Vereda El Otoño	44
Figura 13 Bosque Roble Negro.....	45
Figura 14 Vista Desde El Lote.....	46
Figura 15 Vista Frontal	53
Figura 16 Vista Superior.....	53
Figura 17 Logo Glamping El Otoño	53
Figura 18 Inversión	56
Figura 19 EDT Estructura Desglose de Trabajo	82
Figura 20 Organización para la Calidad del Proyecto	96
Figura 21 Organigrama del Proyecto	98
Figura 22 País donde Reside.....	119

Figura 23 Género	119
Figura 24 Edad	120
Figura 25 ¿Te gustaría hospedarte en medio de la naturaleza lejos de la ciudad?.....	120
Figura 26 ¿Conoce los beneficios del turismo de la naturaleza para tu vida?	121
Figura 27 ¿Qué tipo de hospedaje utiliza en sus viajes?.....	121
Figura 28 Alguna vez se ha quedado en un glamping?.....	122
Figura 29 ¿Cuál de estas actividades le gustaría desarrollar bajo la modalidad de glamping? .	122
Figura 30 Le gustaría que el servicio de glamping tuviera la opción de	123
Figura 31 ¿Qué servicios le gustaría que le ofrecieran en su estadía en el Glamping?	123
Figura 32 ¿Te gustaría que en el glamping se pudieran hospedar más de 2 personas?	124
Figura 33 ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en este tipo de modalidad de glamping por noche para dos personas?	124
Figura 34 ¿En cuál de estos diseños de glamping le gustaría hospedarte?	125
Figura 35 Información estudio de mercadeo.....	125

Lista de Tablas

Tabla 1 Cronograma de Actividades.....	29
Tabla 2 Administración del Proyecto y Presupuesto	32
Tabla 3 Condición Climática de Acuerdo a La Altura Municipio de Cali	43
Tabla 4 Proyección de Turista del Municipio de Cali	55
Tabla 5 Resumen Proyección Financiera.....	56
Tabla 6 EBITDA.....	57
Tabla 7 Beneficio de La Inversión.....	57

Tabla 8 Beneficio a La Comunidad	58
Tabla 9 Objetivos e Indicadores de Éxito	63
Tabla 10 Factores de Éxito Financiero	64
Tabla 11 Interesados Principales	66
Tabla 12 Entregables.....	68
Tabla 13 Hitos.....	68
Tabla 14 Matriz de Los Stakeholders	72
Tabla 15 Rol y Responsabilidades Gestión del Cambio.....	78
Tabla 16 Cronograma	80
Tabla 17 Reuniones de Seguimiento y Control	82
Tabla 18 Tipo de Estimación del Proyecto.....	83
Tabla 19 Unidades de Medida	83
Tabla 20 Sistema de Valor Ganado	85
Tabla 21 Procesos de Gestión de Costos	85
Tabla 22 Formatos de Gestión de Costos	86
Tabla 23 Probabilidad de Ocurrencia	88
Tabla 24 Tabla de Impacto	89
Tabla 25 Análisis cualitativo	89
Tabla 26 Análisis cuantitativo	90
Tabla 27 Matriz de Actividades de Calidad.....	93
Tabla 28 Roles para La Gestión de Calidad.....	95
Tabla 29 Documentos Normativos para La Calidad.....	97
Tabla 30 Descripción de Roles	98

Tabla 31 RACI.....	101
--------------------	-----

Tabla 32 Matriz RACI	102
----------------------------	-----

Lista de Anexos

Anexo 1 Formato Encuesta ¡Glamping!	113
---	-----

Anexo 2 Resultados Encuesta.....	118
----------------------------------	-----

Anexo 3 Análisis Estadístico de La Encuesta.....	119
--	-----

Anexo 4. Información estudio de mercadeo	125
--	-----

Resumen

En el desarrollo del proyecto aplicado “Formulación de un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio de la modalidad de glamping en la Vereda el Otoño del corregimiento de la Buitrera – Valle del Cauca” se establecieron las actividades que se podían realizar en el glamping el Otoño, las características del sitio, materiales, costos y los servicios que podían acceder los visitantes; se definieron las medidas para que el proyecto fuera viable ambiental, social y económicamente y se realizó el plan de gestión de la dirección, arrojando los siguientes resultados.

El Glamping el Otoño, va a tener un diseño tipo domo geodésico por su resistencia y puede ofrecer a sus visitantes una vista a la ciudad de Cali, ciclomontañismo y caminatas ecológicas por el bosque de roble negro, contemplar la fauna y flora.

Ámbito económico: El sponsor puede tomar la decisión de invertir en el proyecto, ya que recuperara la inversión en un año de operación.

Ámbito social: La comunidad se beneficiara económicamente por la contratación de mano de obra en la fase de construcción, operación y mantenimiento.

Ámbito ambiental: Implementación de medidas de prevención y control para minimizar el impacto ambiental generado, orientadas, en el manejo del agua, residuos, uso de energía renovable y materiales ecológicos.

Para realizar el plan de gestión de la dirección se utilizó la guía de las buenas prácticas y la PMBOK 6.

Palabras claves: Turismo de la naturaleza, glamping, ecoturismo, biofilia, diseño de arquitectura ambiental

Abstract

In the development of the applied project "Formulation of a nature tourism business model through the glamping modality in the Autumn Village of the Vulture Village - Valle del Cauca" the activities that could be carried out in the Autumn glamping were established, as well as the characteristics of the site, materials, costs and services that could be accessed by the visitors; the measures were defined so that the project would be environmentally, socially and economically viable and the management plan of the direction was carried out, giving the following results.

The Autumn glamping, will have a geodesic dome design for its strength and can offer visitors a view of the city of Cali, mountain biking and ecological walks through the black oak forest, contemplate the fauna and flora.

Economic scope: The sponsor can make the decision to invest in the project, since it will recover the investment in one year of operation.

Social area: The Community will benefit economically by hiring labor in the construction, operation and maintenance phase.

Environmental: Implementation of prevention and control measures to minimize the environmental impact generated, oriented, in the management of water, waste, use of renewable energy and ecological materials.

To carry out the management plan of the direction was used the guide of the good practices and the PMBOK 6.

Keywords: nature tourism, glamping, ecotourism, biophilia, environmental architecture design

Capítulo 1

Titulo

Formulación de un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio de la modalidad de glamping en la Vereda el Otoño del corregimiento de la Buitrera - Valle del Cauca.

Formulación del Problema

¿Cómo implementar un modelo de negocio turístico sostenible, que ofrezca un alojamiento innovador que permita tener nuevas experiencias con la naturaleza, con todas las comodidades de un hotel convencional?

Justificación

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2012 define el turismo de naturaleza “como un tipo de turismo basado en la naturaleza, en la que la principal motivación es la observación y apreciación de la naturaleza, así como las culturas tradicionales”.

Esta nueva tendencia ofrece al turista la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza, actividades al aire libre, visitar reservas naturales, en construcciones ecológicas sostenibles.

Colombia es el segundo país del mundo con mayor biodiversidad (Ragel-Ch, J.O, 2015), convirtiéndose este en un aspecto diferenciador y de preferencia de turistas que conocen, disfrutan y aprecian la naturaleza.

Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para el 2018 Colombia recibió cerca de 4 millones de turista sin contar los extranjeros que ingresan por las zonas fronterizas. E indica un crecimiento de turistas provenientes de E.E.U.U anual de 14,5%; los de España 7,7% anual; los de Francia 16,3 % anual (La república, 2019).

Este crecimiento del turismo verde y comunitario tiene que ir de la mano con la sostenibilidad, que tiene en cuenta los aspectos ambientales, socioculturales y económicos.

De acuerdo con lo anterior, para el siguiente proyecto se escogió La vereda el otoño para la realización de glamping, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Santiago de Cali en el corregimiento la Buitrera - Valle el cual hace parte del Parque Nacional Natural los farallones de Cali.

Haciendo de este destino ideal para disfrutar del contacto directo con la naturaleza, el descanso, la contemplación del horizonte desde lo alto de la montaña, además la vereda del otoño ofrece a sus visitantes la experiencia de estar en contacto con el bosque de niebla, avistamiento de fauna y flora y recorrer uno de los pocos bosques de cedro negro que quedan en Colombia y el mundo

Objetivos

Objetivo general

Proponer un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio de la modalidad de glamping en la vereda el otoño del corregimiento de la Buitrera - Valle del Cauca.

Objetivos Específicos

Realizar un estudio de mercado de las alternativas de turismo de naturaleza y las preferencias de los turistas.

Establecer la viabilidad de la propuesta en el ámbito económico, social y ambiental.

Realizar el plan de gestión de la dirección del proyecto.

Área Problemática

Debido a los procesos de industrialización, acceso a servicios y la revolución tecnológica más de la población mundial vive actualmente en ciudades. Trayendo consigo nuevos desafíos de la vida moderna, entre el quehacer diario, las tareas, retos y demás desafíos que nos enfrentamos en el mundo de hoy representa una lucha constante por lograr la paz mental, espiritual, potenciando las preocupaciones, el estado de amenaza que nos exige tomar el control sobre aspectos que pueden ser incontrolables causando un sin número de afectaciones psicológicas como la ansiedad, estrés, depresión, entre otras (Mouriño & Viniegra, 1991) .

De acuerdo con nuestra historia evolutiva, los humanos hemos permanecido por más tiempo en un entorno natural. Y muchas personas recurren a ella como medio de sanación. Esta atracción, identificación y necesidad de conectarse con la naturaleza se cree que permanece en nuestra psicología moderna. Según (Capaldi A., Dopko L., & Zelenski, 2014) el contacto con la naturaleza puede ser beneficioso para la mejora del estado de ánimo, la cognición y la salud y está directamente relacionada con la felicidad.

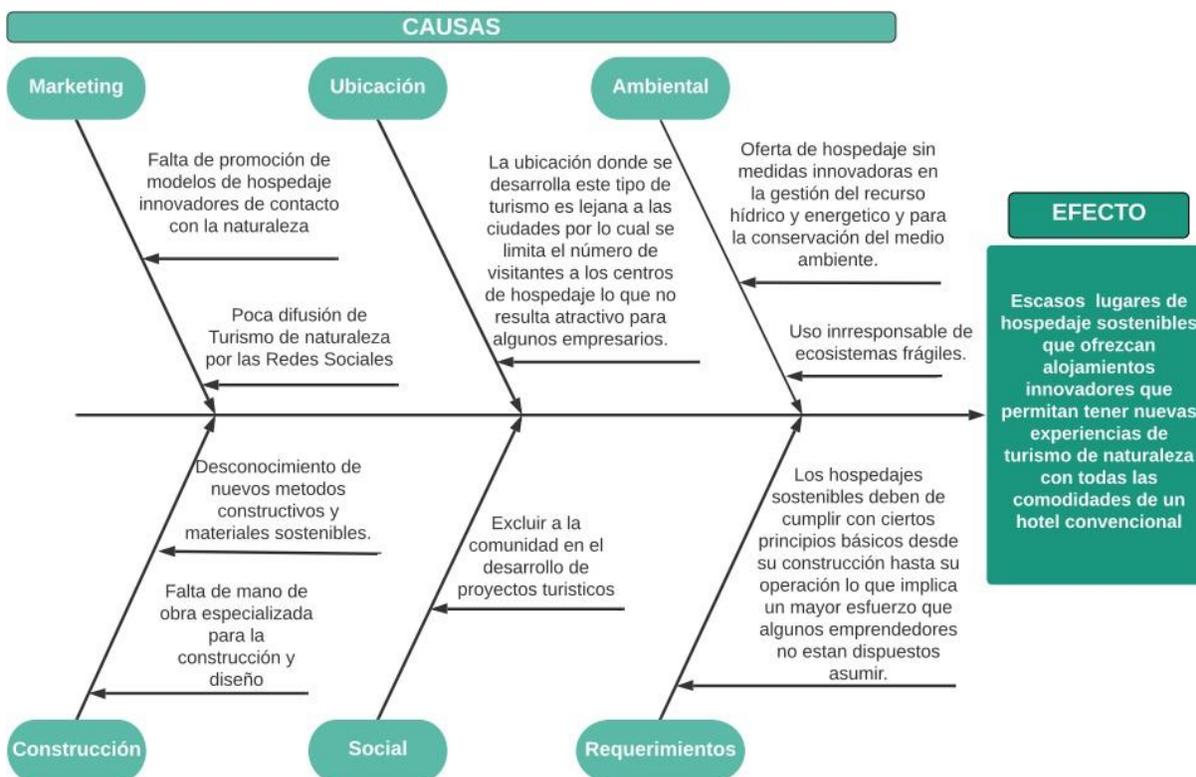
La desconexión física con los entornos naturales está teniendo un impacto perjudicial en nuestro bienestar emocional. Por ello cada vez más personas buscan estar en contacto con la naturaleza, salir de la rutina, conocer nuevos lugares alejados del ruido y la contaminación de la ciudad. Sin embargo, son escasos los lugares que ofrecen alojamientos innovadores que permitan tener nuevas experiencias de turismo con todas las comodidades de un hotel convencional.

Por lo general, para acceder a los espacios con la naturaleza, alejado de la civilización, implica que las personas lo hagan bajo la modalidad de pasadía, es decir que disfruta de la actividad por unas horas durante el día, retomando nuevamente al lugar de origen, al no contar con alojamientos que permitan continuar con la experiencia en el medio natural. La oferta de

valor de los servicios de alojamiento disponibles, por lo general no son lugares novedosos, no brindan confort, glamour y respeto por la naturaleza, impactando negativamente la experiencia del turista con el contacto con la naturaleza.

Figura 1

Diagrama de Causa y Efecto



Fuente: Elaboración propia

Hipótesis

La Vereda el Otoño al estar ubicada en los Farallones de Cali, lugar de gran diversidad faunística y vegetación selvática, convirtiéndose en un sitio idóneo para ofrecer a los turistas nuevas experiencias en contacto con la naturaleza aprovechando las ventajas geográficas y

naturales bajo el concepto de glamping, es una opción para generar ingresos adicionales a la población local a través del ecoturismo.

Marco Teórico y Estado del Arte

En el principio de los tiempos la intervención del hombre era ínfima a la naturaleza, pero al transcurrir línea cronológica del tiempo se puede observar los grandes hitos en la cual el hombre por satisfacer sus necesidades y demostrar su poderío ante lo que lo rodeaba, se empezó a convertir en una pieza nociva afectando con sus acciones al ecosistemas, sin medir las consecuencias que estas con llevaría, en la actualidad aún no se posee conciencia amigable con la naturaleza y los proyectos que se realizan no se evalúa si estos alteran o modifican a esta, y lo más grave afectando la vida de los que habitamos en ella aumentando los niveles de las afectaciones psicológicas que se padecen.

Todo esto conlleva a que las personas están empezando a explorar nuevos espacios de esparcimiento para reencontrarse con lugares naturales también llamado turismo de naturaleza, donde pueda interactuar y beneficiarse con los diferentes matices que esta brinda, ya que esta intervino en el origen de la vida, a través de diferentes formas de albergue

Turismo de la Naturaleza

El actual turista explora la emanación de sensaciones, experiencias y vivencias; de ahí la proliferación de actividades en la naturaleza. Para su desarrollo se hace viral la presencia de recursos naturales óptimos para las diferentes actividades que oferta, desde ríos o senderos a costa o acantilados, recursos abundantes (Araújo & Carril, 2010).

El turismo basado en la naturaleza es un término extremadamente amplio e integral que abarca todas las formas de turismo donde la naturaleza o el aire libre es la atracción o entorno principal (Brochado & Pereira, 2017).

Los turistas perciben varios beneficios del turismo basado en la naturaleza, como el escape, el conocimiento adquirido sobre la naturaleza, la mejora de la salud y la cohesión social de un refugio de vida silvestre también identificó la apreciación y/o educación de la naturaleza, el logro, la introspección y/o la nostalgia, escape, estado físico y encuentros con nuevas personas como beneficios de las experiencias basadas en la naturaleza (Brochado & Pereira, 2017).

Diferentes Tipos de Alojamiento

En la actualidad la creatividad y la innovación han llevado a otro nivel los tipos de hospedaje a los turistas de toda clase desde los conservadores a lo más aventureros, en este último grupo están los que prefieren un entorno natural donde puedan realizar diferentes actividades al aire libre.

Figura 2

Tipos de Glamping



Fuente: (La sociedad geográfica de las Indias, n.d.)

Glamping "Glamping Es un "Enfoque Sencillo para Vivir en Armonía con la Naturaleza".

Glamping, una combinación de las palabras 'glamour' y 'camping', es un concepto emergente en el camping que combina la comodidad con el contacto directo con la naturaleza. Este subsector, especialmente los campings, ha continuado mejorando su oferta, mejorando los niveles de comodidad de los huéspedes, ofreciendo varios niveles de comodidades, proporcionando instalaciones opulentas que crean un ambiente de resort e integrando el bienestar personal en experiencias de hospitalidad al aire libre (Brochado & Pereira, 2017).

Diseño de Arquitectura Ambiental

La arquitectura del Glamping debe estar diseñado con todas las condiciones que no afecten el entorno natural, y que pueda resistir a los cambios climáticos y desastre naturales, el cual este se va a ver sometido a través del tiempo. Este proceso creativo para lograr una arquitectura ambiental es el que integra al lugar y aprovecha al máximo los recursos naturales renovables, haciendo uso racional de los no renovables a fin de mitigar los impactos ambientales (Cortés, 2013).

Tipos de Glamping

En la actualidad existen diferentes tipos de Glamping como los domos geodésicos que se clasifican de la siguiente manera.

Figura 3

Tienda de Cúpula de Vidrio



Fuente: (ShelterDome, s.f.)

Figura 4

Oval Dome House



Fuente: (ShelterDome, s.f.)

Figura 5

Tienda Eco Dome



Fuente: (ShelterDome, s.f.)

Figura 6

Domo de Conexión con Túnel Pasarela



Fuente: (ShelterDome, s.f.)

Estos domos son diseñados para estar en contacto a primera mano con la naturaleza gracias a su diseño, el cual posee diferente puntos de perspectiva desde la vista hacia un cielo estrellado o hacia una vista espectacular de un valle o una ciudad iluminada con un confort del nivel de un hotel de lujo.

Marco Geográfico

Vereda El Otoño, ubicada en el corregimiento la Buitrera – Municipio de Santiago de Cali, el cual pertenece al Parque Nacional Natural de Farallones de Cali un lugar privilegiado donde se puede apreciar una gran variedad de fauna y flora como el emblemático bosque de roble negro (Arroyave & Cortés, 2019) que se encuentra en el ecosistema bosque medio húmedo de montaña y hace parte de la famosa ruta de la montaña de los farallones, con sus senderos el sonido silencioso del bosque y Sendero de roble negro (Alcaldía de Santiago de Cali, 2013).

Finca “Los Nacimientos” Centro de educación Ambiental. - La casa de Los Rubio en donde anteriormente existía una mina de cuarzo y los anfitriones reciben a visitantes que quieren observar muestras de la piedra. - Cascada del Alemán. - Villa Maga en donde se realiza avistamiento de aves y mariposas y se cuenta con dos cascadas de agua. - Zona de Camping y

senderismo en la finca los Pinos. - Zona de Camping en finca Pachamama. - Finca Hostal “La doble Espiral” (Duque, 2017).

Marco Histórico

Historia

Todo dio inicio desde tiempos muy remotos por los grandes conquistadores del mundo como lo fueron Alejandro Magno, Atila, Genghis Khan entre otros muy famosos, estos al iniciar sus grandes expediciones para realizar sus actividades de invasión, en sus inventarios de armas, alimentos y para su asentamientos provisionales llevaban su tiendas de campaña, donde estas sus diseños y comodidades eran de acuerdo a la jerarquización de su ejército. A raíz de esto estas grandes invasiones donde se realizaban en diferentes terrenos, climas se podía observar que un alojamiento de estas características resistía a las condiciones adversas a las cuales eran sometidas.

Muestreo no Probabilístico

El muestro no probabilístico es el método mediante el cual se seleccionan los elementos de la muestra de acuerdo a determinados criterios previamente establecidos. Sin embargo no sirve para hacer generalizaciones puesto que no existe certeza que la muestra extraída sea representativa ya que no todos los elementos de la muestra tienen la misma probabilidad de ser seleccionados (Inga Mariela Torres & Karim Paz, n.d.).

Tipos de Modelo no Probabilístico

Muestreo por Cuotas

El muestreo por cuotas se utiliza cuando se presupone un conocimiento de los estratos de la población y se selecciona a los elementos o individuos más representativos (Inga Mariela Torres & Karim Paz, n.d.).

Muestreo de Opinión o Intencional

El muestreo de opinión o intencional es donde deliberadamente se obtienen muestras de grupos focalizados (Inga Mariela Torres & Karim Paz, n.d.).

Marco Normativo

Decreto 1074 de 2015

En el Título 4 Normas que regulan el turismo, Capítulo 4 Normas que regulan a otros prestadores de servicios turísticos, en la sección 12 De los prestadores de servicios de vivienda turística, (MinCIT, 2015). Decreto único donde regula la prestación de servicios turísticos en Colombia.

Decreto 2119 de 2018

Decreto que define los tipos de hospedaje turístico no permanente en Colombia en donde está el tipo modalidad Glamping. Son los establecimientos de comercio que brindan el servicio de alojamiento turístico con oferta permanente. Entre estos se encuentran, pero sin limitarse a ellos, los hoteles, hostales, centros vacacionales, campamentos y todos aquellos que mantengan una oferta habitual en el servicio de hospedaje (MinCIT, 2018a).

Norma Técnica Sectorial 002

Esta norma específica los requisitos de sostenibilidad ambiental, sociocultural y económica para los establecimientos de alojamiento y hospedaje (EAH), definidos por dos niveles, así: Nivel básico de sostenibilidad y Nivel alto de sostenibilidad. En el capítulo 3.3 de la presente norma muestra los requisitos específicos de tipo ambiental (MinComercio, 2006).

Norma Técnica Colombiana en el Marco de Edificaciones Sostenibles

En el marco del sello ambiental colombiano -sac, se han desarrollado conjuntamente entre el MinAmbiente y el Organismo de Certificación, normas que guardan relación directa e indirecta con el proceso de desarrollo de edificaciones sostenibles (MinAmbiente, s.f.).

Marco Conceptual

Atención Personalizada.

Es la atención que implica un trato directo o personal entre un determinado trabajador y un determinado cliente, y que toma en cuenta las necesidades, gustos y preferencias de éste último (Crecenegocios, 2013).

Avistamiento de Aves

Es el disfrute del ambiente a través de la observación de aves en su hábitat natural (MinCIT, 2012).

Biofilia.

Capacidad de maravillarnos por la vida que nos rodea es una tendencia innata, presente genéticamente en los seres humanos debido a que toda nuestra evolución ocurrió en medio -y gracias a- la naturaleza (Heerwagen, 2009).

Camping.

Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en un terreno debidamente delimitado, asignándole un sitio a cada persona o grupo de personas que hacen vida al aire libre y que utilicen carpas, casas rodantes u otras instalaciones similares para pernoctar (Cámara de Comercio Oriente Antioqueño, 2016).

Capacidad de Carga

Es el número de personas que una zona puede soportar garantizando la satisfacción de los visitantes y una mínima repercusión sobre los recursos naturales y culturales (MinDE, 1996).

Carisma Amable

El carisma amable se basa en la calidez y conecta con el corazón de las personas y los hace sentir acogidos y totalmente aceptados.

Contrato de Hospedaje.

Contrato de arrendamiento de carácter comercial y de adhesión que una empresa dedicada a esta actividad celebra con el propósito principal de prestar alojamiento a otra persona

denominada huésped, mediante el pago del precio respectivo día a día, por un plazo inferior a treinta días (MinComercio, 2006).

Ecoturismo

El ecoturismo es una forma de turismo que se desarrolla en áreas con un atractivo natural y se enmarca en los parámetros del desarrollo sostenible. Por lo tanto produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, educa y sensibiliza a los interesados acerca de la importancia de la conservación de la naturaleza (MINCIT, 2012).

Edificación Sostenible.

Una construcción sostenible es aquella que está en sincronía con el sitio, hace uso de energía, agua y materiales de un modo eficiente y provee confort y salud a sus usuarios. Todo esto es alcanzado gracias a un proceso de diseño consciente del clima y la ecología del entorno donde se construye la edificación (MinComercio, 2006).

Establecimientos de Alojamiento Turístico:

Son establecimientos que brindan el servicio de alojamiento turístico permanente. Entre estos se encuentran los hoteles, hostales, centros vacacionales, campamentos y todos aquellos que mantengan una oferta habitual del servicio de hospedaje (MinCIT, 2018a).

Capítulo 2

Diseño Metodológico

Para el desarrollo de este trabajo, se utilizó la metodología de investigación aplicada. Se tomó como base todos los modelos de gestión de proyectos, programas, portafolios incluidos tanto en la MGA, como en el PMI, se hizo una investigación tipo descriptiva y exploratorio, con el objetivo de formular un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio de la modalidad de glamping en la vereda el otoño del corregimiento de la Buitrera- Valle del Cauca, compuesta de diferentes etapas descritas a continuación,

Revisión bibliográfica y recopilación de la información

Se Investigó a través de libros, tesis, documentos físicos y artículos, así como de internet la siguiente información:

Información general de la Vereda El Otoño (localización geográfica, límites, hidrología, clima y meteorología).

Características socioeconómicas (población actual, vías de comunicación y servicios públicos).

Objetivo específico 1: Realizar un estudio de mercado de las alternativas de turismo de naturaleza y las preferencias de los turistas

Se realizó una consulta vía internet para identificar las actividades que se podían desarrollar en la vereda el otoño.

Se identificó y seleccionar factores diferenciadores que sean atractivos para el turista.

Se realizó un muestreo no probabilístico intencional donde se seleccionaran los elementos de la muestra del grupo focal correspondiente a posibles turistas “glampers” extranjeros y nacionales o con un conocimiento y gusto previo a la actividad de glamping con el fin de tener una percepción de las actividades que desean o esperan realizar en la modalidad de glamping al igual que los servicios y costos que estarían dispuestos a pagar.

Objetivo específico 2: Estimar la viabilidad de la propuesta en el ámbito económico, social y ambiental.

Ámbito económico

Se realizó un análisis de la sostenibilidad financiera (inversión inicial, costos de operación y mantenimiento, ingresos).

Ámbito social

Se incluyó a la comunidad dentro de la formulación del proyecto, en la etapa de construcción, operación y mantenimiento. Además se planeó una estrategia para ofrecer turismo comunitario donde ellos también puedan ofrecer otro tipo de servicios turísticos, gastronómico y guianza, para que obtengan beneficios económicos, además de hacer del proyecto más atractivo para los turistas.

Ámbito ambiental

Se propuso implementar medidas de prevención y control para minimizar el impacto ambiental por la actividad turística.

Objetivo específico 3: Realizar el plan de gestión de la dirección.

Se implementó la guía metodológica de las buenas prácticas del PMBOK.

Capítulo 3

Cronograma

Tabla 1

Cronograma de Actividades

Actividad	Duración	Comienzo	Fin
Glamping el Otoño	160,5 días	lun 1/06/20	jue 31/12/20
Fase I. Plan para la dirección del proyecto	6,5 días	lun 1/06/20	lun 8/06/20
Fase II. Diseño	94 días	lun 8/06/20	vie 9/10/20
Estudio de suelo	11 días	lun 8/06/20	mié 24/06/20
Realizar el estudio de suelo	10 días	lun 8/06/20	mar 23/06/20
Entrega estudio de suelo	1 día	mar 23/06/20	mié 24/06/20
Levantamiento topográfico	6 días	mié 24/06/20	jue 2/07/20
Realizar el levantamiento topográfico	5 días	mié 24/06/20	mié 1/07/20
Entrega levantamiento topográfico	1 día	jue 2/07/20	jue 2/07/20
Planos arquitectónicos	11 días	jue 2/07/20	jue 16/07/20
Realizar planos arquitectónicos	10 días	jue 2/07/20	mié 15/07/20
Entrega planos arquitectónicos	1 día	mié 15/07/20	jue 16/07/20
Planos estructurales	6 días	jue 16/07/20	vie 24/07/20
Realizar los planos estructurales	5 días	jue 16/07/20	jue 23/07/20
Entregar los planos estructurales	1 día	jue 23/07/20	vie 24/07/20
Planos hidrosanitarios	8 días	jue 16/07/20	mar 28/07/20
Realizar planos hidrosanitarios	8 días	jue 16/07/20	mar 28/07/20
Entregar planos hidrosanitarios	1 día	jue 23/07/20	vie 24/07/20
Planos eléctricos	6 días	jue 16/07/20	vie 24/07/20
Realizar planos eléctricos	5 días	jue 16/07/20	jue 23/07/20
Entregar planos eléctricos	1 día	jue 23/07/20	vie 24/07/20
Disponibilidad de servicios públicos	5 días	vie 24/07/20	vie 31/07/20
Licencia de construcción	55 días	vie 31/07/20	vie 9/10/20
Tramitar la licencia de construcción	55 días	vie 31/07/20	vie 9/10/20
Fase III. Construcción	58 días	vie 9/10/20	lun 28/12/20
Solicitud conexión servicio de acueducto	10 días	vie 9/10/20	vie 23/10/20
Acometida	10 días	vie 23/10/20	vie 6/11/20
Adecuación del terreno	5 días	vie 9/10/20	vie 16/10/20
Compra de materiales	3 días	vie 16/10/20	mié 21/10/20
Construcción obra civil	45 días	mié 21/10/20	lun 21/12/20
Instalación red sanitaria y construcción tratamiento de aguas residuales	20 días	mié 21/10/20	mié 18/11/20

Actividad	Duración	Comienzo	Fin
Construcción glamping 1	11 días	jue 19/11/20	jue 3/12/20
Cimientos	1 día	jue 19/11/20	vie 20/11/20
Base	5 días	vie 20/11/20	vie 27/11/20
Domo	3 días	vie 27/11/20	mar 1/12/20
Sistema eléctrico	1 día	mar 1/12/20	mié 2/12/20
Instalación aparatos hidrosanitarios sanitarios	1 día	mié 2/12/20	jue 3/12/20
Construcción glamping 2	19 días	mié 18/11/20	vie 11/12/20
Cimientos	1 día	jue 3/12/20	vie 4/12/20
Base	5 días	vie 4/12/20	vie 11/12/20
Domo	3 días	mié 18/11/20	vie 20/11/20
Sistema eléctrico	1 día	jue 19/11/20	vie 20/11/20
Instalación aparatos sanitarios	1 día	jue 3/12/20	vie 4/12/20
Construcción glamping 3	11 días	vie 4/12/20	lun 21/12/20
Cimientos	1 día	vie 4/12/20	lun 7/12/20
Base	5 días	lun 7/12/20	lun 14/12/20
Domo	3 días	lun 14/12/20	jue 17/12/20
Sistema eléctrico	1 día	jue 17/12/20	vie 18/12/20
Instalación de aparatos hidrosanitarios	1 día	vie 18/12/20	lun 21/12/20
Adquisiciones	28 días	mié 18/11/20	mié 23/12/20
Compra de equipos	2 días	mié 18/11/20	jue 19/11/20
Compra mobiliario	3 días	lun 21/12/20	mié 23/12/20
Instalación	2 días	mié 23/12/20	lun 28/12/20
Instalar mobiliario	2 días	mié 23/12/20	lun 28/12/20
Fase IV. Monitoreo y Control	125,25 días	mar 30/06/20	jue 10/12/20
Reunión 1	0,25 días	mar 30/06/20	mar 30/06/20
Reunión 2	0,25 días	vie 31/07/20	vie 31/07/20
Reunión 3	0,25 días	jue 3/09/20	jue 3/09/20
Reunión 5	0,25 días	lun 5/10/20	lun 5/10/20
Reunión 6	0,25 días	vie 6/11/20	vie 6/11/20
Reunión 7	0,25 días	jue 10/12/20	jue 10/12/20
Fase V. Entrega	1 día	lun 28/12/20	mié 30/12/20
Entregar la construcción de 3 domos instalados y adecuados	1 día	lun 28/12/20	mié 30/12/20
Fase VI. Cierre del proyecto	1 día	mié 30/12/20	jue 31/12/20

Tabla 2*Administración del Proyecto y Presupuesto*

Inversión		Presupuesto						
Fase de la Iniciativa	Entregable	Total	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Adquisiciones	Telescopio	\$3.000.000					\$3.000.000	
Adquisiciones	Jacuzzi	\$2.500.000					\$2.500.000	
Adquisiciones	Bicicletas todo terreno	\$3.000.000					\$3.000.000	
Adquisiciones	Computador	\$2.000.000					\$2.000.000	
Adquisiciones	Impresora	\$250.000					\$250.000	
Adquisiciones	Router	\$390.000					\$390.000	
Adquisiciones	Nevera	\$4.500.000					\$4.500.000	
Adquisiciones	Reflectores	\$2.700.000					\$2.700.000	
Adquisiciones	Camas Queen	\$2.250.000					\$2.250.000	
Adquisiciones	Colchón Queen	\$4.500.000					\$4.500.000	
Adquisiciones	Camas Sencilla	\$2.700.000					\$2.700.000	
Adquisiciones	Colchón Sencilla	\$5.100.000					\$5.100.000	
Adquisiciones	Cobijas térmicas	\$2.400.000					\$2.400.000	
Adquisiciones	Tocadores	\$1.500.000					\$1.500.000	
Adquisiciones	Sillas	\$3.000.000					\$3.000.000	

Adquisiciones	Mesa redonda	\$1.500.000						\$1.500.000
Adquisiciones	Almohadas	\$1.920.000						\$1.920.000
Adquisiciones	Sábanas	\$2.160.000						\$2.160.000
Adquisiciones	Toallas	\$1.080.000						\$1.080.000
Adquisiciones	Alfombra	\$360.000						\$360.000
Total Inversión		\$46.810.000						\$46.810.000

Costos de Glamping	Concepto	Total	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Adquisiciones	Domo Geodésico PVC 6M	\$21.000.000			\$21.000.000			
Adquisiciones	Base piso Tablado Rustico con Hamaca de malla	\$12.000.000			\$12.000.000			
Adquisiciones	Paneles fotovoltaica	\$11.000.000			\$11.000.000			
Adquisiciones	Redes sanitarias	\$3.500.000			\$3.500.000			
Adquisiciones	Baños	\$5.100.000			\$5.100.000			
Construcción	Adecuación del terreno	\$7.000.000		\$7.000.000				
Construcción	Redes sanitarias y unidades de tratamiento	\$3.000.000			\$3.000.000			

Construcción	Domo Geodésico PVC 6M	\$4.125.000			\$1.375.000	\$1.375.000	\$1.375.000
Construcción	Base piso Tablado Rustico	\$4.125.000			\$1.375.000	\$1.375.000	\$1.375.000
Construcción	Paneles fotovoltaica	\$1.800.000			\$600.000	\$600.000	\$600.000
Construcción	Baños	\$1.200.000			\$400.000	\$400.000	\$400.000
Construcción	Zonas Comunes	\$4.125.000			\$1.375.000	\$1.375.000	\$1.375.000
Total Costos de Glamping		\$77.975.000	\$7.000.000	\$55.600.000	\$5.125.000	\$5.125.000	\$5.125.000

+Gasto		Total	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Fase de la Iniciativa	Concepto							
Diseño	Formulación del Proyecto PMO	\$8.000.000	\$8.000.000					
Elaboración de Estudios y Análisis Previos	Estudio de suelo	\$1.500.000	\$1.500.000					
Diseño	Levantamiento topográfico	\$2.000.000	\$2.000.000					
Diseño	Planos arquitectónicos	\$1.000.000	\$1.000.000					
Diseño	Planos estructurales	\$1.000.000	\$1.000.000					
Diseño	Planos hidrosanitarios	\$2.000.000	\$2.000.000					
Diseño	Planos eléctricos	\$1.000.000	\$1.000.000					

Elaboración de Estudios y Análisis Previos	Licencia de construcción	\$500.000	\$500.000					
Operación	Plan de mercadeo y publicidad	\$3.000.000						\$3.000.000
Total Gasto		\$20.000.000	\$17.000.000					\$3.000.000
(Inversión + Gastos) Planeado		\$144.785.000	\$17.000.000	\$7.000.000	\$55.600.000	\$5.125.000	\$51.935.000	\$8.125.000

Análisis de la Propuesta

Turismo de Naturaleza en Colombia. Según documento del plan sectorial de turismo 2018 – 2022 del MINCIT donde muestra que Colombia es un país que en los últimos años, el mundo le ha puesto los ojos encima para conocer todo el potencial que posee en atractivos turísticos de toda índole como lo son cultural, social y ambiental.

Dado el alto potencial de Colombia en este segmento y al ser uno de los 17 países megadiversos del planeta, se viene consolidando una oferta especializada en torno al ecoturismo en áreas protegidas, turismo de aventura, agroturismo, turismo rural, acuaturismo y científico. En esta materia, el país cuenta con oportunidades para el desarrollo del turismo en dos ruedas, ecuestre, náutico, actividades de buceo, pesca deportiva, senderismo y la observación de flora y fauna, en particular el avistamiento de aves, al ser el segundo país más biodiverso del mundo en estas especies (MinCIT, 2018).

El MINCIT, desarrollarán el turismo de naturaleza de forma sostenible, con énfasis en las áreas protegidas con vocación para la actividad y en zonas con ecosistemas estratégicos con atractivos naturales emblemáticos, tales como la Amazonía, el Pacífico, la Orinoquía y el Macizo Colombiano²¹, entre otras, como una estrategia de conservación para generar alternativas económicas y productivas a estos territorios que dependen de la calidad de sus ecosistemas para su desarrollo (MinCIT, 2018).

Encuentro XI de Turismo de Naturaleza, realizado en la ciudad de Santiago de Cali donde participo la viceministra de Turismo, Sandra Howard Taylor y dijo lo siguiente “Más de 300 millones de personas en el mundo tuvieron el turismo de naturaleza como gran motivación para viajar el año pasado, un cifra nada despreciable. Este es un segmento donde un turista gasta 400 dólares diarios y no 80 al día como lo suele hacer un visitante en otra clase de turismo.

Además en los próximos cinco años este turismo crecerá 25% generando un billón de dólares por año”.

Y también destaco “Somos el país número uno en aves y en orquídeas, somos los segundos en diversidad de plantas, en anfibios, en mariposas y en peces de agua dulce; además somos los terceros en variedad de palmas y de reptiles. En Colombia habitan más de 54 mil especies de fauna y flora, eso es una riqueza enorme”(Alcaldía de Santiago de Cali, 2017).

Turismo de la Naturaleza Santiago de Cali. Encuentro XI de Turismo de Naturaleza, realizado en la ciudad de Santiago de Cali participo la Arabella Rodríguez, secretaria de Turismo de Cali (e). “Nuestra ciudad tiene grandes potencialidades con turismo de naturaleza debido a que contamos con una joya ambiental invaluable como los son Los Farallones que permiten tener el 20 % de todas las aves de Colombia, que a su vez es el principal país en avistamiento de aves en el mundo. Tenemos una ventaja natural única y esto hace que el sector rural se vuelva un atractivo enorme para todo ese creciente número de turistas que cada día valora más lo natural” (Alcaldía de Santiago de Cali, 2017).

De acuerdo a todo el gran potencial que tiene el país, la zona pacífica y el municipio Santiago de Cali, se analiza que los farallones del municipio de Santiago de Cali tiene una ventaja competitiva para la atracción de turistas que se ven apasionados por la riqueza natural y conocen el verdadero significado de esta, por eso la Vereda El Otoño, ubicada en el corregimiento la Buitrera – Municipio de Santiago de Cali, el cual pertenece al Parque Nacional Natural de Farallones de Cali por el sector de la Vereda el Otoño posee una gran capacidad para desarrollar este tipo de turismo de naturaleza.

Capítulo 4

Resultados

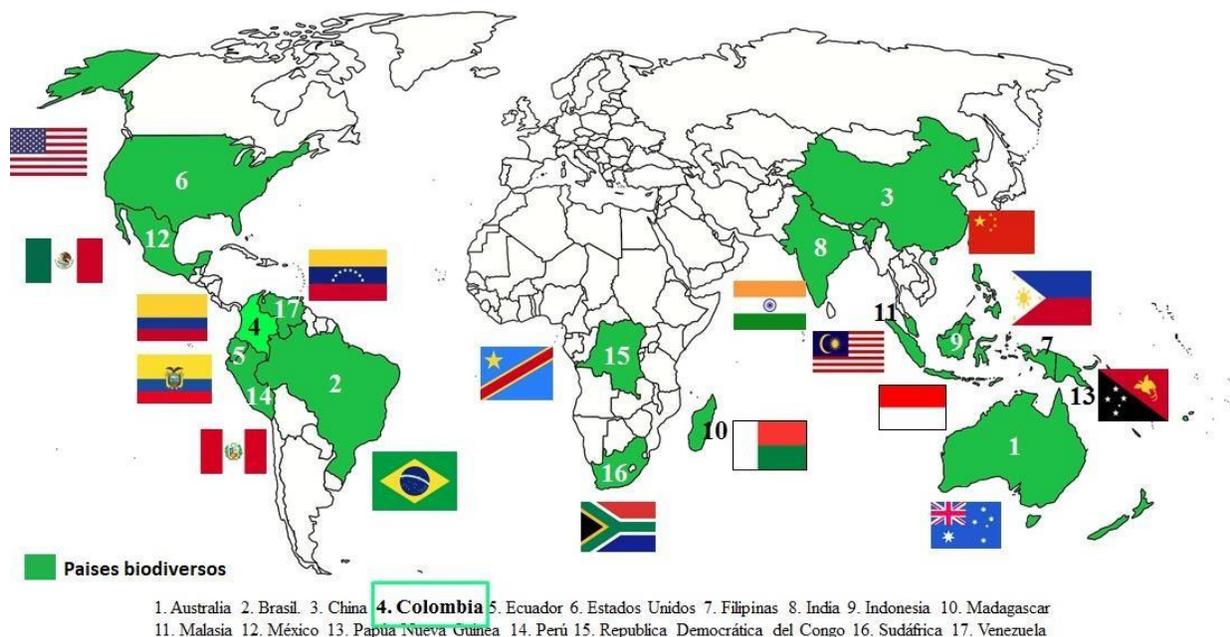
Información General

Localización. Colombia es de los territorios más biodiversos del mundo. A pesar de tan solo ocupar el 0,7% de la superficie terrestre, tenemos el primer puesto a nivel global en mayor número de especies de aves y orquídeas, el segundo en plantas, anfibios, mariposas y peces dulceacuícolas, el tercer puesto en palmas y reptiles, y el cuarto en mamíferos. Además, estamos considerados como el país más biodiverso del mundo por metro cuadrado (WWF, 2018).

Países Biodiversos

Figura 7

Países Biodiversos



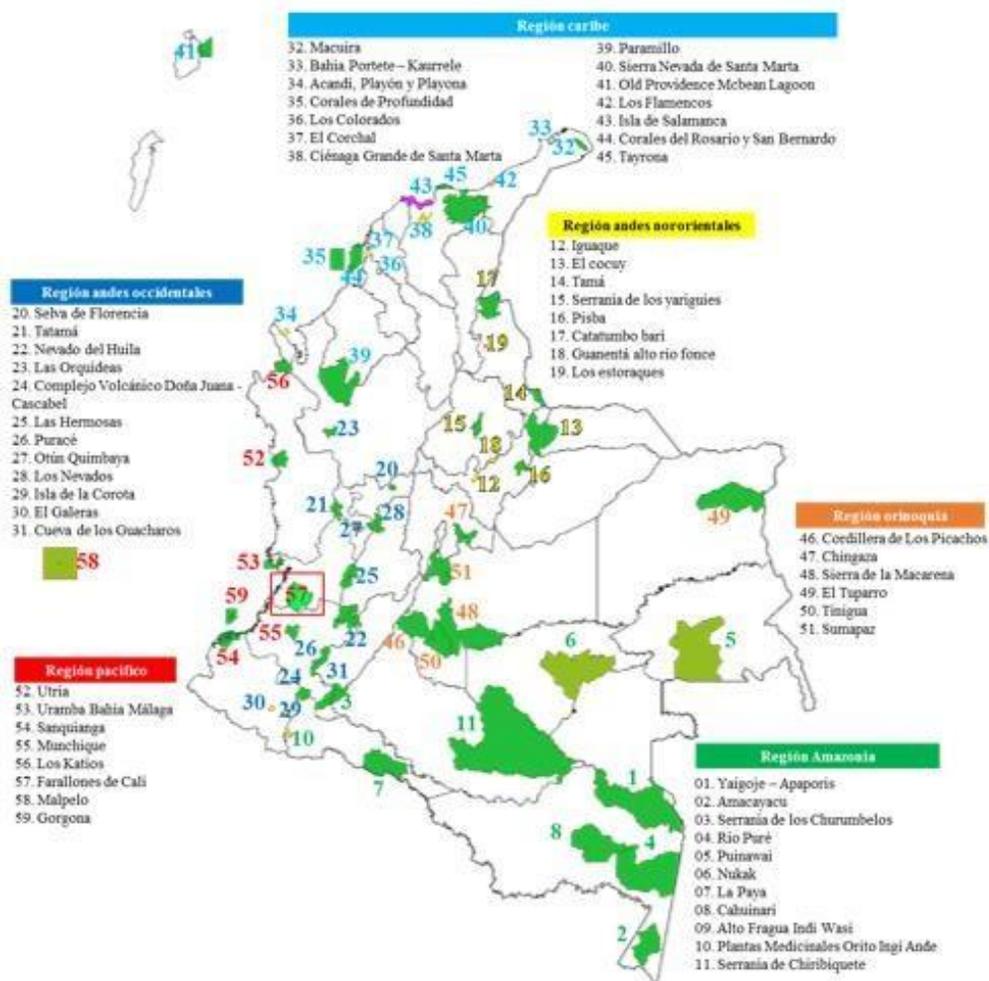
Fuente: Elaboración propia

Esa diversidad está representada en 59 áreas naturales pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales Naturales que representan 14'268.224 hectáreas (142,682 km²) de la superficie nacional (marinas y terrestres), donde 11,27% constituye el área continental y 1,5% el área marina. 26 de estas áreas tienen presencia de comunidades indígenas y afro descendientes (PNN, 2020).

Parques Nacionales de Colombia

Figura 8

Parques Nacionales de Colombia



Fuente: Elaboración propia

La Vereda El Otoño se encuentra en el corregimiento la Buitrera en el parque Nacional los Farallones de Cali, el cual hace parte de los parques nacionales de la región pacífico. Es el área protegida más grande en el Valle del Cauca donde se conservan más de 540 especies de aves y nacen más de 30 ríos que abastecen el suroccidente colombiano, con una extensión de 196.429 hectáreas, altura entre 200 a 4100 msnm, temperatura 5 y 25 grados centígrados, y año de creación 1968.

Población:	11.992 habitantes.
Temperatura:	6° a 23° centígrados.
Altitud:	1.000 hasta 2.000 msnm.
Extensión:	3.053 hectáreas.

Figura 9

Localización Vereda El Otoño



Fuente: (PNN, 2012)

Limites. La vereda El Otoño limita al norte con el corregimiento de Villacarmelo veredas La Fonda, El Carmen El Minuto; al Sur con el corregimiento de Pance vereda San Francisco; al Oriente con la vereda El Rosario y el corregimiento de Pance, vereda La Vorágine y al Occidente con el corregimiento de Villacarmelo, vereda La Candelaria (Alcaldía de Santiago de Cali, 2005).

Hidrología. La vereda el Otoño está ubicado en la línea divisoria de aguas de Pance y Meléndez, sin embargo el mayor número de viviendas están ubicadas en la cuenca del rio Meléndez y cuenta con la vertiente de la quebrada La soledad (GeoCVC, s.f).

Figura 10

Hidrología



Fuente: GeoCVC, (s.f)

Clima y Meteorología. La vereda el otoño se encuentra entre los 1200 y los 2200 m.s.n.m, que de acuerdo con la tabla 3 tiene un clima templado húmedo (TH) con una temperatura promedio de 17,4 a 23,8 °C y precipitación promedio entre 1.164 a 2.319 mm al año (CIAT, 2015). Por otro lado, la velocidad de viento máxima es 28 Km/h (meteoblue, s.f).

Tabla 3*Condición Climática de Acuerdo a La Altura Municipio de Cali*

Tipo climático	Símbolo	Altura	Temperatura (°C)	Precipitación (mm)	Área (km ²)	%
Cálido semiHúmedo	CsH	0 a 1000	23.7 a 24.2	1.427 a 2.184	96.6	17.3
Cálido semiárido	Csa	0 a 1000	23.7 a 24.3	1.134 a 1.447	91.8	16.4
Templado Húmedo	TH	1001 a 2000	16.5 a 22.7	1.841 a 3.007	45.8	8.2
Templado semihúmedo	Tsh	1001 a 2000	17.4 a 23.8	1.164 a 2.319	182.3	32.6
Templado semiárido	Tsa	1001 a 2000	20.8 a 23.9	1.170 a 1.421	23.6	4.2
Frio SuperHúmedo	FSH	2001 a 3000	10.6 a 17.8	1.841 a 3.030	32.5	5.8
Frio Húmedo	FH	2001 a 3000	11.3 a 18.3	1.631 a 2.783	49.5	8.8
Frio semihúmedo	Fsh	2001 a 3000	15.8 a 17.7	1.321 a 1.757	14.7	2.6
Paramo Bajo SuperHúmedo	PBSH	3001 a 3700	5.0 a 12.5	1.782 a 2.916	20.9	3.7
Paramo Alto SuperHúmedo	PASH	3701 a 4200	5.0 a 8.1	2.322 a 2.810	1.7	0.3

Fuente: (CIAT, 2015)

Características Socioeconómicas

Población Actual. La vereda El Otoño tiene una población aproximada de 283. (Plan de desarrollo 2004-2008).

Vías de Comunicación. La Vereda El Otoño cuenta con dos vía de acceso La "Y" y La "Z"(Alcaldía de Santiago de Cali, 2005), son despavimentadas y algunos tramos tiene camino de huellas.

Servicios Públicos. La Vereda El Otoño utiliza la energía eléctrica en un 100%, la cual es suministrada por EMCALI; cocinan sus alimentos con energía eléctrica, gas; las aguas residuales generadas son vertidas a pozos sépticos y los residuos sólidos se queman, se entierran o se bajan al Rosario (Alcaldía de Santiago de Cali, 2005).

Estudio de Mercadeo

Actividades que Se Pueden Realizar en la Vereda El Otoño. De acuerdo con las características de la Vereda el Otoño donde estará ubicado el glamping el Otoño, los huéspedes pueden realizar ciclomontañismo, al tener caminos despavimentado con caminos inclinados. Además el otoño normalmente es visitado por ciclomontañistas, que suben desde Cali – la Buitrera hasta el Otoño.

Figura 11

Ciclistas Vereda El Otoño



Fuente: (Jamundí MTB, 2019)

Figura 12

Vía Vereda el Otoño



Fuente: Elaboración propia

Pueden realizar caminatas por senderos ecológicos y visitar el bosque de roble negro, donde habitan gran cantidad de animales y plantas, lo cual es ideal para escuchar los diferentes sonidos del bosque y sentir el aire puro y fresco, ideal para poder salir del estrés de la ciudad y conectarse con la naturaleza. La caminata la realiza don Gregorio un habitante de la vereda, el cual cobra \$ 10.000 pesos por persona por el servicio de guía.

Figura 13

Bosque Roble Negro



Fuente: Elaboración propia

El lote donde se construirá el glamping el otoño, cuenta con vista a la montaña, a la ciudad de Cali y a la parcelación chorro de plata, donde huéspedes pueden observar y contemplar la vista.

Figura 14

Vista Desde El Lote



Fuente: Elaboración propia

Es un lugar tranquilo, alejado de la ciudad, la contaminación, el ruido, donde los huéspedes pueden tener tranquilidad y paz.

Factores Diferenciadores que Sean Atractivos para El Turista. Se realizó una búsqueda por redes sociales como Instagram y Facebook; plataformas digitales de alojamiento como booking y arbnb y paginas oficiales de los glampings ubicados en el territorio colombiano.

Recompilando información sobre el departamento, ciudad, nombre del glamping, tipo, materiales utilizado, valor del hospedaje por pareja, la capacidad del glamping, servicios y las actividades que se pueden realizar durante la estadía, las preferencias de los turistas a través de las experiencias vividas durante su estadía en algunos glampings de Colombia, con el fin de

identificar factores diferenciadores y oportunidades de mejora para implementar en el glamping el otoño.

Se obtuvo una muestra de 8 sitios de hospedaje tipo glamping ubicados en el departamento del Valle del Cauca, Antioquia y Cundinamarca.

En el valle del cauca se consultó la información de 4 glampings, uno ubicado en el municipio de Dagua, 2 en el corregimiento de Dapa y 1 en Tuluá. Los precios oscilan entre \$ 200.000 a \$ 365.000 pesos la noche para dos personas. Con variedad en cuanto a tipo utilizado de glamping como domo con vista frontal, Burbuja transparente parte superior, safari, tipi.

El glamping villa luces del municipio de Dagua tocota está ubicado en un medio natural, con vista a la montaña y fincas aledañas desde los glampings, en total hay dos glampings situados a una distancia de 7 metros aproximadamente. Como aspecto diferenciador este glamping tiene piscina natural dentro de las instalaciones.

Por otro lado en el corregimiento de Dapa se encuentra el Glamping Refugio Corazones Verdes, en la reserva natural refugio corazones, en el cual los turistas y visitantes pueden estar en un medio natural, el valor que se cobra incluye 3 comidas, el glamping no ofrece comodidades de lujo, sin embargo de acuerdo con comentarios de los huéspedes opinaron que la relación de la calidad precio es excelente, se destaca las caminatas ecológicas guiadas por habitantes de la zona, la vista y las hamacas.

Glamping Star. se sitúa en el corregimiento de Dapa y ofrece dentro de sus instalaciones varios tipos de Glamping, para la construcción de la base y otras estructuras, utilizaron madera plástica lo cual es destacado por los huéspedes como un aspecto positivo del lugar al ser ecológico y amigable con el medio ambiente igualmente destacan la tranquilidad del lugar, el clima, la conexión con la naturaleza y las actividades que se pueden realizar como caminatas,

cabalgata, avistamiento de aves, caminata a los campos de Té, juegos de mesa, billar pool, ping pong, rana, dardos y recorrido en bicicleta todo terreno.

Glampinghostel Sant. Sebastián se encuentra en el municipio de Tuluá, el tipo de glamping es domo, baño público, bañera de hidromasaje, como actividades se puede hacer ping pong, pesca y cuenta con sala de juegos.

En el departamento de Antioquia se consultó la información de Bosko, un glamping en forma de domo, ubicado en Guatapé, con un valor aproximado por noche por pareja de \$ 989.000 pesos, los huéspedes resaltan la vista del lugar hacia la represa desde la cama, poder ver el amanecer, la ducha al aire libre, la comodidad, las instalaciones de lujo, poder ver el cielo estrellado, el ambiente romántico, el concepto diferente y poder estar en contacto con la naturaleza, la fogata en la noche y el minibar, como aspecto negativo, mencionan el costo elevado y la privacidad, ya que se logra ver las personas que se encuentran en el glamping contiguo.

En el departamento de Cundinamarca se consultó la información de 3 glampings, los precios oscilan entre \$ 230.000 y \$ 780.000.

Glamping Yuvaglamping. Se localiza en Bogotá, ofrece a sus huéspedes dos tipos de glamping, domo y burbuja transparente con base de madera plástica, con un valor de \$ 780.000 y \$ 730.000 respectivamente la noche para dos personas, incluye desayuno. Tiene malla cama, BBQ, columpios, nevera, jacuzzi, se pueden realizar un paseo en bicicleta, cabalgata, ir a la quebrada y jugar juegos de mesa. Los huéspedes resaltaron la conexión con la naturaleza, despertar con el sonido de las aves, la tranquilidad, el concepto diferente, los paisajes. Un aspecto a resaltar importante, es que al tratarse de glamping transparentes y sin cubierta exterior, el sol a medio día, hace que no sea placentero poder permanecer en el interior de las

instalaciones, por lo cual se hace imprescindible en este tipo de glampings instalar cubiertas exteriores con el fin de que los visitantes tenga la opción de cubrir la cubierta cuando lo deseen.

Bajo el cielo glamping está ubicado en el municipio de Guatavita, ofrece a sus visitantes dos tipos de glamping, tipi y domo, con un valor de \$ 230.000 a \$ 390.000 pesos la noche por persona con desayuno incluido. Los glampings tipo tipi tiene baño compartido, los glampings tipo domo tienen baño privado con y sin Jacuzzi.

Los huéspedes resaltan la comodidad de las instalaciones, la vista al embalse y la vista del cielo estrellado, uno de los comentarios resalta la necesidad de poner una mesa para comer en el glamping, dentro de las actividades se encuentra el tour o clase sobre cultura loca, equitación, ciclismo y senderismo.

Terramaga Glamping. Se encuentra en la Vereda San Miguel ofrece a sus visitantes cuatro tipos de glamping, burbuja transparente en la parte superior, tipi, tipo cabaña con techo transparente y tipo cabaña con parte frontal transparente, los precios oscilan entre \$ 450.000 y \$ 550.000 pesos la noche por persona con desayuno incluido, los huéspedes resaltan que es un lugar para renovar energías, estar en contacto con la naturaleza, dormir con el sonido del agua, despertar con el canto de las aves, tener la oportunidad de respirar aire puro, ver las montañas, se pueden realizar caminatas, tomar el servicio de SPA, piscina, río y astroturismo.

Encuesta Glamping. Se realizó un muestreo no probabilístico intencional donde se seleccionaran los elementos de la muestra del grupo focal correspondiente a posibles turistas “glampers” extranjeros y nacionales o con un conocimiento y gusto previo a la actividad de glamping con el fin de tener una percepción de las actividades que desean o esperan realizar en la modalidad de glamping al igual que los servicios y costos que estarían dispuestos a pagar.

En este sentido se diseñó una encuesta por la plataforma de google forms y se envió por redes sociales a 235 personas entre el 1 y el 7 de mayo del 2020 (Ver anexo 1 y 2). En esta muestra se encontró que:

Después de analizar la información obtenida de la encuesta mediante gráficos estadísticos (ver anexos 3), se observa que el 90,6% de los encuestados fueron colombianos sin embargo también se contó con la participación de personas de otros países como Estados Unidos, Alemania, Canadá, Argentina, Estonia, Panamá, España, Bolivia, Costa Rica, Perú y Chile.

Por otro lado, 97% de los encuestados le gustaría quedarse en medio de la naturaleza lejos de la ciudad y 74% conoce cuales son los benéficos que el turismo de naturaleza ofrece para mejorar las condiciones de vida.

Con respecto a las actividades que les gustaría desarrollar bajo la modalidad de glamping, el 75% de los encuestados concuerdan que les gustaría observar las estrellas y constelaciones, 74% poder contemplar el amanecer y el atardecer, el 68% observar la fauna la flora, 65% Senderismo, seguido de tener la opción de ir a un SPA, meditar y hacer ciclo montañismo. Adicionalmente, añadieron que les gustaría que en el sitio de hospedaje le ofrecieran, el servicio de restaurante, Jacuzzi y Bar, con un porcentaje de 68,1%, 60,4%, 51.5% respectivamente.

En cuanto al diseño del glamping, el 57% de los encuestados dijo que le gustaría hospedarse en un glamping tipo Domo, seguido del Thai, Safari y Tipi.

Conclusiones del Estudio de Mercado. De acuerdo con la información recolectada de las actividades que se pueden desarrollar en la vereda el otoño, los servicios que ofrecen otros glampings en Colombia, las experiencias de los huéspedes y la opinión de 235 encuestados se realizan las siguientes conclusiones.

Los turistas prefieren sitios innovadores, confortables, tranquilos, privados, en un entorno natural, aprecian la vista desde la comodidad de la cama, poder ver las estrellas, un lugar que conjugue lo natural, rustico con el confort y la elegancia, un lugar para desconectarse de lo cotidiano y conectarse con la naturaleza, respirar aire puro, escuchar el canto de las aves y contemplar la fauna y flora de la región.

Cada sitio, tiene algo diferente para brindar a los huéspedes, para este caso en particular, el glamping el otoño puede destacar, por ofrecer a sus visitantes una vista a la ciudad de Cali, ciclomontañismo y caminatas ecológicas por el bosque de roble negro.

Con el fin de que la mayoría de las personas puedan acceder a este tipo de experiencias se tendrá en consideración que el cobro por el servicio de hospedaje no supere los \$ 200.000 mil pesos por pareja, sin embargo este se analizara más adelante en el análisis de la sostenibilidad financiera.

En el marco de brindar a los huéspedes un mayor confort, es importante contar con los siguientes aspectos:

Baño privado en el interior del glamping.

Cama grande con colchón ortopédico.

Almohadas ortopédicas.

Cobijas.

Mesa interna y externa.

Servicio de restaurante.

Servicio de restaurante hasta la habitación.

Servicio constante de energía y agua.

Glamping aislado, que no permita el ingreso de animales.

Privacidad y silencio (los glampings deberán ubicarse a una distancia considerable, que garantice la privacidad y tranquilidad de los huéspedes).

El glamping el otoño contará en las habitaciones de telescopio, binoculares, juegos de mesa, nevera, bar, jacuzzi y hamaca de malla.

Es importante tener en cuenta, la temperatura del sitio donde se va a construir el glamping para escoger los materiales utilizados para la construcción y ubicación, ya que de acuerdo con la información recolectada se evidencio que los glampings con cubierta transparente, podía afectar el confort de los visitantes, ya que la alta temperatura al medio día no permite una placentera estadía, si no se cuenta con aire acondicionado, árboles que generen sombra o cubierta móvil exterior.

Para el glamping el Otoño, se optó para la construcción el tipo domo geodésico, con marco de acero galvanizado con recubrimiento de polvo blanco, cubierta de PVC blanco, y PVC transparente en la parte frontal, ya que de acuerdo con la encuesta, 57% de los encuestados dijo que le gustaría hospedarse en un glamping tipo Domo.

El material de la base del glamping, barandales y otras estructuras serán de madera plástica, con el fin de ser amigables con el medio ambiental, además según los comentarios de los huéspedes de los glampings de estudio, este fue un aspecto positivo que resaltaban del lugar visitado.

Diseño del Glamping

Se construirán 3 glampings en el predio del señor José Pérez ubicado en la finca la Ventura en la Vereda el Otoño en el corregimiento la Buitrera.

Los glampings estarán ubicados alrededor de pinos y árboles del predio, con vista a la ciudad de Cali.

A continuación se muestra el prototipo del glamping que se construirá en sitio diseñado con el programa sketchup pro 2018.

Figura 15

Vista Frontal



Fuente: Elaboración propia

Figura 16

Vista Superior



Fuente: Elaboración propia

Se diseñó el logo del glamping el Otoño

Figura 17

Logo Glamping El Otoño



Fuente: Elaboración propia

Sostenibilidad del Proyecto

Ámbito Económico. Se realizó el análisis financiero el cual servirá para la toma de decisiones del sponsor. Para ello se tuvo en cuenta el valor de la inversión del proyecto y estimó el comportamiento en el futuro teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Periodo operacional de 12 meses al año.

Recursos propios del sponsor.

Turistas ciudad de Cali

Turistas ciudad de Cali que se hospedan en camping.

Proyección turistas en Cali que se hospedan en camping.

Turistas. Según estadística del sector turístico del Valle del Cauca, en el 2019, se registró la llegada de 674.768 turistas nacionales y 92.480 turistas internacionales. De los cuales 495,550 y 67,917 respectivamente visitan la ciudad de Cali (MinComercio, 2019) (Ver tabla 4).

Adicionalmente se analizó la información de la cantidad de turistas que venía por motivos de vacaciones, recreo y ocio y cuáles de ellos eligen el camping como tipo de hospedaje, siendo este el modelo más similar al hospedaje glamping. De acuerdo con lo anterior, 762

turistas nacionales y 319 turistas internacionales en el 2019 acamparon (MinComercio, 2019) (Ver tabla 4).

Proyección Turistas. Según el manual para la creación de un ecolodge, el cual consiste en proyectos de pequeños alojamientos en áreas naturales o protegidas dentro de los cuales se encuentra el glamping o el eco- glamping.

Se establece una tasa de crecimiento igual a la tasa del producto interno bruto, para la proyección del número de turistas al año que se hospedaban en camping, los resultados están consignados en la 4.

Tabla 4

Proyección de Turista del Municipio de Cali

Extranjeros no residentes	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Valle del Cauca	92,480	32,368	94,464	97,203	100,314	103,624	107,147
Cali	67,917	23,771	69,344	71,355	73,638	76,068	78,654
Vacaciones, recreo y ocio	22,216	7,776	22,682	23,340	24,087	24,882	25,728
Camping	319	112	326	335	346	358	370
Nacionales	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Valle del Cauca	674,768	236,169	689,242	709,827	733,292	758,317	785,007
Cali	495,550	173,442	505,956	520,629	537,289	555,020	573,890
Vacaciones, recreo y ocio	162,094	56,733	165,498	170,298	175,747	181,547	187,719
Camping	762	267	778	800	826	853	882

Es importante destacar que para el 2020 la estimación de los turistas es inferior respecto a los demás años por las medidas de orden nacional e internacional para afrontar el COVID-19.

Una vez se tienen en cuenta estas consideraciones se procede a realizar la proyección financiera a 5 años dando inicio desde el 2021 al 2025.

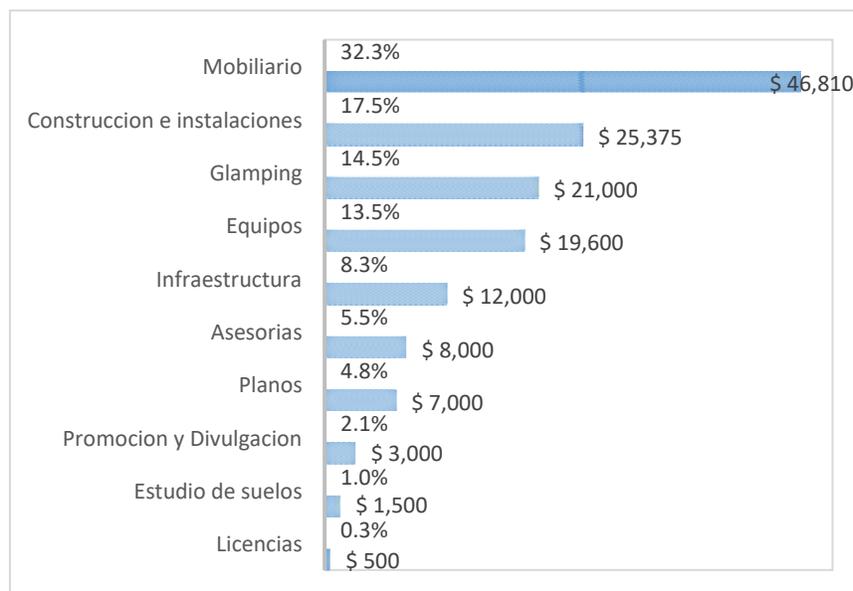
En la tabla 5 se observa el resumen de la proyección financiera.

Tabla 5*Resumen Proyección Financiera*

Resumen	
Oportunidad de inversión	Glamping
Localización	Vereda el Otoño
Área total	6400 m ²
Capex inicial	\$ 144,785
TIR	29.2%
Relación Costo Beneficio	1.69
VAN del proyecto	\$ 160,166
Plazo de recuperación	1

Nota: Valores expresados en millones.

Inversión. La inversión se realiza en la tapa inicial del proyecto el cual incluye la licencia de construcción, adecuación del terrero, construcción de tratamiento de aguas residuales, la construcción de los 3 glamping las cuales se especifican a continuación.

Figura 18*Inversión*

Nota: Valores expresados en millones.

EBITDA. Los ingresos operacionales provienen de la prestación de servicio de hospedaje, restaurante y alquiler de bicicletas. La administración del glamping el Otoño será realizada el propietario de la finca ventura.

Tabla 6

EBITDA

AÑO	2021	2022	2023	2024	2025
Ingresos Operacionales	\$ 79,195	\$ 92,398	\$ 107,454	\$ 124,423	\$ 143,550
Costos y Gastos	\$ 23,150	\$ 22,233	\$ 23,234	\$ 24,279	\$ 25,372
EBITDA	\$ 56,045	\$ 70,165	\$ 84,220	\$ 100,144	\$ 118,178
Margen	71%	76%	78%	80%	82%

Tabla 7

Beneficio de La Inversión

Concepto	\$	Detalle
Inversión Glamping	\$ 125,185	Compra del Glamping Utilización de materiales y compra mobiliarios de la comunidad y la región
Costo y Gastos Operacionales anuales	\$ 25,372	Utilización de proveedores de la comunidad y la región.
Empleados anuales	2	Generación de empleo directo e indirectos, a tiempo parcial como los empleados y guías nativos
Inversión en Energía Renovable y Tratamiento del Agua	\$ 19,600	Uso de energías renovables y tratamiento de las aguas

Nota: Valores expresados en millones.

Para concluir el proyecto de glamping el otoño es viable, ya que la Tasa Interna de Retorno es superior a la Tasa Interna de Oportunidad por 18PP.

El sponsor del proyecto puede tomar la decisión de invertir en el proyecto, ya que obtendrá una ganancia de \$160 Millones, es decir que por cada peso invertido, recuperara la inversión y obtendrá una ganancia extra de 69 centavos.

Ámbito Social. Para la fase de construcción, operación y mantenimiento se incluirá mano de obra local, aportando a la comunidad una fuente de ingreso económico.

Las actividades que se tienen contempladas son las siguientes:

Fase de construcción. Se contratarán 3 personas locales, para la construcción del glamping.

Operación. Se contratará 1 persona local para prestar el servicio de restaurante.

Mantenimiento. Se contratará 1 persona local para realizar el mantenimiento del glamping el otoño.

Beneficio socioeconómico. Se realizó la estimación de beneficio socioeconómico en la fase de operación y mantenimiento desde el año 2021 al 2025 teniendo en cuenta la contratación de dos personas locales.

El efecto multiplicador fue tomado del manual para la creación de un ecolodge (Colombia productiva, 2013).

Tabla 8

Beneficio a La Comunidad

Año 2021 - 2025	\$ 143,550
Efecto multiplicador	1.1
Beneficio a la comunidad	\$ 157,905

Nota: Valores expresados en millones.

Adicionalmente, la sociedad se puede beneficiar económicamente por la llegada de turistas, ya que pueden ofrecer otros servicios turísticos, gastronómicos, de guía entre otros.

Dentro del marco del proyecto, se va a ofrecer a los turistas el servicio de caminatas ecológicas, las cuales estarán dirigidas por el señor Gregorio Poscue, habitante de la Vereda El Otoño, el cual ofrece el servicio de guianza por el bosque de roble negro.

Ámbito Ambiental. Medidas de prevención y control para minimizar el impacto ambiental

Partiendo de que toda actividad antrópica genera un impacto ambiental, el turismo no es la excepción, en el caso específico del proyecto “Glamping el Otoño”, se hace necesario la implementación de medidas de prevención y control para minimizar el impacto ambiental generado. Estas medidas están orientadas, en el manejo del agua y residuos sólidos.

Agua Residual. El manejo inadecuado de las aguas servidas es un riesgo sanitario, ya que, genera afectación de las fuentes superficiales y subterráneas, aporta patógenos en el suelo, alteran su composición fisicoquímica y generan efectos adversos a los ecosistemas. Dado lo anterior, a continuación, se plantea la solución de saneamiento básico para “Glamping el Otoño”, la cual va acorde al contexto local en el que se encuentra. Este consiste en:

Trampa de Grasas: La trampa de grasas estará ubicada lo más cerca posible a la cocina y tiene como propósito la recolección de grasas y aceites del agua residual para evitar que estos compuestos dañen la capacidad de infiltración del suelo. La trampa de grasa debe limpiarse por completo cuando la grasa y los sólidos cimentados ocupan el 25 % de su volumen.

Tanque Séptico: El tanque séptico recibirá las aguas servidas provenientes de los cuartos de baño, su propósito fundamental es sedimentar y tratar los sólidos sedimentables, el mantenimiento de esta unidad esta propuesta para realizarse cada 2 años.

Filtro anaerobio: Seguido de la trampa de grasa estará el filtro anaerobio, el cual posee un material de relleno (rosetas en poliéster), en donde crece una capa de material microbiológico encargado de degradar los compuestos presentes en el agua residual disminuyendo su carga contaminante.

Filtro Fitopedológico: En esta unidad el agua circula de manera subterránea a través de un medio granular y las raíces de las plantas; en este caso papiros, las cuales tiene un papel fundamental en la descontaminación del agua. Tiene como propósito reducir la cantidad de patógenos y nutrientes del agua (nitrógeno y fosforo).

Ahorro y Buen Uso del Agua. El uso eficiente del agua es una prioridad para garantizar la sostenibilidad de este recurso, ya que es fundamental para el sustento y desarrollo de las diversas formas de vida.

A nivel de los sistemas de abastecimiento, las personas tienen la responsabilidad de dar un uso responsable al recurso hídrico, en este sentido, dentro del desarrollo de este proyecto se implementarán las siguientes acciones:

Instalación de aparatos hidrosanitarios con bajo consumo de agua.

Realizar inspecciones del correcto funcionamiento de los aparatos hidrosanitarios, reparando posibles goteos o fugas de agua.

Manejo de Residuos Sólidos. El glamping el Otoño implementara programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos como la separación en la fuente, reducción de residuos y reincorporación de residuos sólidos aprovechables a la cadena productiva así como se estable en

el PGIRS municipal de Santiago de Cali 2015-2027 buscando prevenir o disminuir el riesgo de posibles afectaciones sobre la salud y el ambiente.

En este sentido se realizara la separación en la fuente de los residuos sólidos orgánicos, aprovechables y no aprovechables.

Los residuos orgánicos generados se llevaran a compostaje, el cual posteriormente será usado como abono orgánico.

Los residuos aprovechables como papel, cartón, plástico, metal, serán separados y llevados a Cali para su posterior aprovechamiento en plantas de reciclaje.

Los residuos no aprovechables como polvo y residuos contaminados con restos de alimentos, grasas y aceites serán llevados a Cali para su disposición final.

El aceite de cocina usado será recolectado en botellas plásticas y serán entregadas a la fundación reciclar.

Los residuos de posconsumo como luminaria, pilas, electrodomésticos serán llevados a los puntos de recolección dispuestos en la ciudad de Cali.

Energía Solar Fotovoltaica. Glamping el Otoño para el abastecimiento de energía implementará un sistema de energía solar fotovoltaica, la cual es una fuente de energía limpia, sostenible, inagotable y apta para las zonas rurales.

Para el proyecto se utilizará madera plástica el cual está elaborada con plástico reciclado, reduciendo el impacto ambiental asociado a la tala de árboles.

A todos los turistas y miembros de la comunidad se les dará una capacitación manejo ambiental, enfocado en el uso y manejo adecuado del recurso hídrico, fuentes alternas de

energía, tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos como responsabilidad social y aportar al mejoramiento ambiental de la región y el país.

Plan de Gestión para La Dirección del Proyecto Glamping El Otoño

El propietario José Pérez Camargo ha generado esta iniciativa de proyecto con el propósito de brindar ofrecer los servicios de turismo de naturaleza como lo es el ecoturismo y turismo de aventura, a través del hospedaje tipo glamping para atraer a los turistas extranjero y nacionales para que conozcan la vereda el otoño del corregimiento de la buitrera del Valle del Cauca para fortalecer e incentivar el desarrollo sostenible a la comunidad otoñuna. Los recursos para la financiación y ejecución del proyecto son de recurso propios del Don José Pérez Camargo.

Datos del Proyecto

Resumen Ejecutivo. Este proyecto busca una alternativa de poderle ofrecer a los turistas alojamiento ubicado en sitios alejados de la ciudad donde puedan estar en contacto con la naturaleza con todas las comodidades de un alojamiento tradicional. Velando por el desarrollo sostenible del turismo en tres aspectos fundamentales económico, sociocultural y ambiental.

Descripción del Problema. Cómo implementar un modelo de negocio turístico sostenible, que ofrezca un alojamiento innovador que permita tener nuevas experiencias con la naturaleza, con todas las comodidades de un hotel convencional

Visión General del Proyecto. Implementar un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio la modalidad de glamping en la vereda el otoño del corregimiento de la Buitrera Valle del Cauca, que cuente con una edificación sostenible para un desarrollo adecuado del ecoturismo.

Tabla 9*Objetivos e Indicadores de Éxito*

Objetivo	Métrica	Indicador de éxito
Proponer un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio la modalidad de glamping en la vereda el otoño del corregimiento de la Buitrera Valle del Cauca.	Proyecto sostenible ambiental, social y económicamente Efectividad de la experiencia de contacto de la naturaleza a través de hospedaje tipo glamping.	Sostenible mayor al 95% Excelente $\geq 90\%$ 80% \geq Bueno $> 90\%$ Deficiente $< 80\%$

Premisas. Existen los recursos económicos y físicos necesarios para la ejecución del proyecto.

Disponibilidad de un lote para la construcción del hospedaje tipo glamping.

Oferta local de recurso humano idóneo y capacitado.

El lugar seleccionado del hospedaje tipo glamping cuenta con los requisitos para ofrecer los servicios de turismo de la naturaleza a los turistas.

Restricciones. Con el presupuesto planeado se debe desarrollar el proyecto bajo el alcance presentado en la propuesta del tipo glamping.

Contratación o compra de materiales con proveedor con la mejor propuesta

Cumplimiento en la entrega de materiales.

El Factor climático afectando el tiempo asignado para la ejecución del proyecto

Tabla 10*Factores de Éxito Financiero*

Alternativas	Costos	Beneficios
Opción 1. No hacer nada		0 Ninguno
	Infraestructura	Mantener los servicios del hospedaje tipo glamping disponibles un 99.8%
	Personal	Logrando niveles de satisfacción requeridos para la prestación del servicio
Opción 2. Implementar el hospedaje tipo glamping	Mercadeo y Publicidad	Lograr captar el 5% de los turistas a nivel nacional e internacional.
	Operación y puesta en marcha	Mejorar la experiencia de los turistas en el hospedaje tipo glamping acorde con las metas propuestas en el <u>proyecto.</u>

Definiciones y Siglas

MATRIZ RACI: Responsable, aprobador, Consultado, Informado.

EDT: Estructura de Desglose del Trabajo.

WBS: Work Breakdown Structure.

PMBOK: Es una marca registrada del Project Management Institute, Inc.

PMO: Dirección Organizacional de Proyectos.

Acta de Constitución

Descripción del Problema. Este proyecto busca una alternativa de poderle ofrecer a los turistas alojamiento ubicado en sitios alejados de la ciudad donde puedan estar en contacto con la naturaleza con todas las comodidades de un alojamiento tradicional. Velando por el desarrollo sostenible del turismo en tres aspectos fundamentales económico, sociocultural y ambiental.

Justificación del Proyecto. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2012 define el turismo de naturaleza “como un tipo de turismo basado en la naturaleza, en la que la principal motivación es la observación y apreciación de la naturaleza, así como las culturas tradicionales”.

Esta nueva tendencia ofrece al turista la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza, actividades al aire libre, visitar reservas naturales, en construcciones ecológicas sostenibles.

Colombia es el segundo país del mundo con mayor biodiversidad (Ragel-Ch, J.O, 2015), convirtiéndose este en un aspecto diferenciador y de preferencia de turistas que conocen, disfrutan y aprecian la naturaleza.

Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para el 2018 Colombia recibió cerca de 4 millones de turista sin contar los extranjeros que ingresan por las zonas fronterizas. E indica un crecimiento de turistas provenientes de E.E.U.U anual de 14,5%; los de España 7,7% anual; los de Francia 16,3 % anual (La república, 2019).

Este crecimiento del turismo verde y comunitario tiene que ir de la mano con la sostenibilidad, que tiene en cuenta los aspectos ambientales, socioculturales y económicos. De acuerdo con lo anterior, para el siguiente proyecto se escogió La vereda el otoño la realización de glamping, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Santiago de Cali en el corregimiento la Buitrera el cual hace parte del Parque Nacional Natural los farallones de Cali.

Haciendo de este destino ideal para disfrutar del contacto directo con la naturaleza, el descanso, la contemplación del horizonte desde lo alto de la montaña, además la vereda del otoño ofrece a sus visitantes la experiencia de estar en contacto con el bosque de niebla,

avistamiento de fauna y flora y recorrer uno de los pocos bosques de cedro negro que quedan en Colombia y el mundo.

Objetivos Estratégicos que Apoye Al Proyecto. Incrementar la cantidad de turistas que visiten el país

Posicionar en el mercado los hospedajes tipo glamping.

Utilizar los servicios tipo glamping para incentivar el contacto con la naturaleza.

Objetivos del Proyecto. Identificar la oferta turística y la modalidad de turismo en la vereda el otoño del corregimiento de Buitrera– Valle del Cauca.

Realizar un estudio de mercado de las alternativas de turismo de naturaleza y las preferencias de los turistas.

Evaluar la viabilidad de la propuesta en el ámbito económico, social y ambiental.

Requerimientos de Alto Nivel. Se debe desarrollar un modelo de negocio de tipo naturaleza bajo la modalidad tipo glamping, ecoamigable con el medio ambiente con edificaciones sostenibles.

Tabla 11

Interesados Principales

Nombre	Rol en el negocio	Rol en el proyecto
José Pérez Camargo	Dueño de la Finca Ventura	Sponsor y cliente
Stephany Ibáñez Gómez	Gerente de Proyecto Orión PMI	Gerente Proyecto
John Fredy Montealegre Rivera	Coordinador de Proyecto Orión PMI	Subgerente Proyecto
Comunidad de vereda el Otoño	Interesado	Socio

Nombre	Rol en el negocio	Rol en el proyecto
Parque Nacional Natural	Interesado	Socio
Farallones de Cali		
Autoridad Ambiental	Interesado	Socio
Turistas	Interesado	Usuarios
Shelter Dome	Proveedor del Glamping	Proveedor
Proveedor de Inmobiliario	Proveedor	Proveedor
Proveedor de Materiales de Construcción	Proveedor	Proveedor
Arquitecto	Constructor Líder	Proveedor
Ingenieros	Constructores	Proveedor

Principales Amenazas. Desarrollar un producto que no agrade a nadie en realidad.

Desarrollar un producto que este no encaje con la estrategia de turismo de naturaleza.

Desarrollar un producto que el Community Manager no sepa promocionar.

Perder presupuesto o personal asignado.

Principales Oportunidades. Posicionar el glamping como la primera en ofrecer servicios de naturaleza sostenible en el corregimiento la buiterra.

Tener una excelente acogida por los turistas verdes a nivel local, regional e internacional.

Tabla 12*Entregables*

Entregable	Descripción
Diseño de construcción de los Glamping	Entrega de Planos arquitectónicos e Hidrosanitarios y eléctricos
Construcción de los Hospedaje tipo Glamping	Entrega de los tres (3) glamping por parte del arquitecto del proyecto
Acta de recibo a satisfacción de los trabajos y productos objetos de esta contratación.	La firma del acta de recibo a satisfacción de los trabajos y productos objetos de esta contratación.

Tabla 13*Hitos*

Hitos o eventos	Fecha
Inicio	01/06/2020
Diseño de construcción de los Glamping	08/06/2020
Construcción de los Hospedaje tipo Glamping	09/10/2020
Acta de recibo a satisfacción de los trabajos y productos objetos de esta contratación.	31/12/2020
Cierre	31/12/2020

Presupuesto \$144,785,000

Gerente del proyecto Orión PMI

Nivel de Autoridad Alto (Gerencial)

Fecha en que el proyecto debe iniciar (Tentativa) 01/06/2020

Fecha en que el proyecto debe terminar (Tentativa) 31/12/2020

Sponsor que autoriza el proyecto José Pérez Camargo

Gestión de Los Stakeholders

Tabla 14

Matriz de Los Stakeholders

Nombre del stakeholder	Cargo	Rol en el proyecto	Expect. o req. princip	Req. de Comunicación	Poder	Interés	Estrategia	Inconsciente	Resistente	Neutral	Soportadora	Líder	Descripción Detallada de la Estrategia
José Pérez Camargo	Dueño de la Finca Ventura	Sponsor y cliente	Alta	Comunicación directa con vocería oficial	Alto	Alto	Gestionar de Cerca					A y D	Mantenerlo informado de los avances del proyecto. Mantenerlo informado de los avances del proyecto.
Stephany Ibáñez Gómez	Gerente de proyecto Orión PMI	Gerente Proyecto	Alta	Comunicación directa con vocería oficial	Alto	Alto	Gestionar de Cerca				A y D		Mantenerlo informado de los avances del proyecto. Mantenerlo informado de los avances del proyecto.
John Fredy Montealegre Rivera	Coordinador de proyecto Orión PMI	Subgerente Proyecto	Alta	Comunicación directa con vocería oficial	Alto	Alto	Gestionar de Cerca				A y D		Mantenerlo informado de los avances del proyecto. Relación cordial, con la información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte
Comunidad de vereda el Otoño	Interesado	Socio	Alta	Comunicación directa con vocería oficial	Alto	Alto	Gestionar de Cerca		A		D		Relación cordial, con la información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte
Parque Nacional Natural	Interesado	Socio	Alta	Comunicación directa con vocería oficial	Alto	Alto	Gestionar de Cerca	A			D		Relación cordial, con la

Nombre del stakeholder	Cargo	Rol en el proyecto	Expect. o req. princip	Req. de Comunicación	Poder	Interés	Estrategia	Inconsciente	Resistente	Neutral	Soport a	Líder	Descripción Detallada de la Estrategia
Farallones de Cali													información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte Relación cordial, con la información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte Comunicación efectiva y campañas de promoción sobre el proyecto, para que adquieran la posición de neutral. Apoyar la ejecución del proyecto
Autoridad Ambiental	Interesado	Socio	Alta	Comunicación directa con vocería oficial	Alto	Alto	Gestionar de Cerca	A			D		información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte Comunicación efectiva y campañas de promoción sobre el proyecto, para que adquieran la posición de neutral. Apoyar la ejecución del proyecto
Turistas	Interesado	Usuarios	Medio	Comunicación indirecta	Bajo	Alto	Informar			D			información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte Comunicación efectiva y campañas de promoción sobre el proyecto, para que adquieran la posición de neutral. Apoyar la ejecución del proyecto
Shelter Dome	Proveedor del Glamping	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte Comunicación efectiva y campañas de promoción sobre el proyecto, para que adquieran la posición de neutral. Apoyar la ejecución del proyecto
Proveedor de Inmobiliario	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		información precisa y clara, para que adquiera la posición de soporte Comunicación efectiva y campañas de promoción sobre el proyecto, para que adquieran la posición de neutral. Apoyar la ejecución del proyecto

Nombre del stakeholder	Cargo	Rol en el proyecto	Expect. o req. princip	Req. de Comunicación	Poder	Interés	Estrategia	Inconsciente	Resistente	Neutral	Soportador	Líder	Descripción Detallada de la Estrategia
Proveedor de Materiales de Construcción	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto
Arquitecto	Constructor Líder	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto
Ingeniero Topógrafo	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto
Ingeniero Sanitario Ambiental	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto
Ingeniero Eléctrico	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto
Obreros	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto
Community manager	Proveedor	Proveedor	Medio	Comunicación directa con vocería oficial	Bajo	Alto	Informar				A y D		Apoyar la ejecución del proyecto

Gestión del Alcance del Proyecto

Entregables del Proyecto. Fase I. Plan para la dirección del proyecto

Fase II. Diseño.

Estudio de suelo.

Levantamiento topográfico.

Planos arquitectónicos.

Planos estructurales.

Planos hidrosanitarios.

Planos eléctricos.

Licencia de construcción.

Construcción.

Acometida.

Instalación red sanitaria y construcción tratamiento de aguas residuales.

Construcción 3 domos geodésicos instalados y adecuados.

Sistema eléctrico solar.

Exclusiones del proyecto. Excluimos la ampliación de la planta física en zonas recreativas no contempladas en el acta de inicio tales como: Piscina, canchas deportivas y juegos zona en común.

Excluimos Bar zona en común.

Restricciones del proyecto. Ecosistema socio político (explotación minera).

Condición del terreno (camino despavimentado y con altas pendientes)

Clima (tiempo lluvioso).

Difícil adquisición de materiales para la construcción.

Proveedor de suministro de Internet.

Supuestos del proyecto. 1. La aprobación del presupuesto.

El presupuesto nos permite ejecutar el 100% del proyecto.

Existe un proveedor que suministre los glamping

Aprobación de la licencia Ambiental por la CVC

Aprobación localización por planeación municipal

Aprobación licencia de construcción por la curaduría

Descripción el Alcance. Construcción y puesta en marcha del hospedaje tipo glamping en la Vereda el Otoño, corregimiento de la Buitrera del municipio de Santiago de Cali, el propietario de la Finca José Pérez Camargo haciendo uso del presupuesto asignado para tal fin. Infraestructura Física.

Esquema básico, diseños definitivos: arquitectónico, estructural, estudio de suelos y sismo resistencia, eléctrico, voz y datos, hidrosanitario, licencia de construcción, licencia ambiental, selección y contratación de la obra civil. El diseño (proyecto arquitectónico) debe contemplar 3 glamping domo geodésico con capacidad de 4 personas cada uno con 1 cama tipo Queen y 2 camas sencillas, 2 mesitas de noche, 3 sillas, 1 mesa redonda, 1 tocador con espejo y 1 baño con ducha, lavabo e inodoro, Cada uno de estos espacios, deberá cumplir con los siguientes requerimientos: iluminación, 1 punto de voz y datos, 4 puntos eléctricos normales, hamaca de malla, base de glamping y cerco de seguridad, todo debe ser ecoamigable con el medio ambiente. A continuación se presenta el plan funcional de la infraestructura física.

Tecnología para el desarrollo

Equipos

Sistema de depuración de agua residual y de recogida de pluviales.

Paneles fotovoltaicos

Neveras

Telescopio

Jacuzzi.

Computador para la recepción.

Comunicaciones: cableado estructurado, router y switch de red.

Bicicletas Todoterreno

Gestión de Cambios. Todos los documentos del proyecto estarán sujeta a control de cambios.

Los cambios solicitados se diligenciarían en un formulario de solicitud de cambio junto con los detalles de apoyo apropiados, incluidas las especificaciones y los planos.

Las solicitudes de cambio se enviarán al gerente del proyecto para su evaluación y aprobación y este evaluará el cambio por su efecto en el costo, la calidad y el cronograma del proyecto.

Cuando los cambios incluyan un cambio en el alcance del proyecto o cuando los costos excedan el 5% de las estimaciones, el cambio estará sujeto a la aprobación del sponsor del proyecto. En todos los demás casos, los cambios estarán sujetos a la aprobación del gerente del proyecto y esta se formalizara mediante la firma requerida del formulario de solicitud de cambio.

Las solicitudes de cambio aprobadas se asignarán a los miembros individuales del equipo del proyecto para su implementación.

Tabla 15

Rol y Responsabilidades Gestión del Cambio

Rol	Responsabilidades	Niveles
Sponsor	Dirimir en decisiones empatadas gerente de proyecto y stakeholders	Total sobre el proyecto.
Gerente del Proyecto	Evaluar impactos de las Solicitudes de Cambio y hacer recomendaciones. Aprobar Solicitudes de Cambio.	Hacer recomendaciones sobre los cambios.
Coordinador del Proyecto	Captar las iniciativas de cambio de los stakeholders y formalizarlas en Solicitudes de Cambio.	Emitir solicitudes de cambio
Stakeholders	Solicitar cambios cuando lo crea conveniente y oportuno.	Solicitar cambios

Gestión de Cambios. Acción Correctiva: Este tipo de cambio lo realiza el gerente del proyecto tiene la autoridad para aprobarlo y coordinar su ejecución.

Acción Preventiva: Este tipo de cambio lo realiza el gerente del proyecto tiene la autoridad para aprobarlo y coordinar su ejecución.

Gestión del Tiempo del Proyecto. Se supone que se ha autorizado iniciar el proyecto para el 01 de Junio, los Glamping deben estar listos para iniciar operación el 01 de Enero del 2021. Debe estructurar el cronograma en 3 etapas:

Fase 1. Plan de Dirección del Proyecto. Considera las siguientes restricciones:

Qué máximo en 7 días se elabore el plan para la dirección del proyecto.

Fase 2. Diseño. Considera las siguientes restricciones:

Qué máximo en 11 días se entregue el estudio de suelos

Qué máximo en 6 días se entregue el levantamiento topográfico

Qué máximo en 11 días se entregue los planos arquitectónicos

Qué máximo en 6 días se entregue los planos estructurales

Qué máximo en 8 días se entregue los planos hidrosanitarios

Qué máximo en 6 días se entregue los planos eléctricos

Qué máximo en 55 días se apruebe la licencia de construcción.

Fase 3 Construcción. Considera las siguientes restricciones:

Qué en máximo 10 días este instalada la acometida de agua

Qué en máximo 20 días este instalada la red sanitaria y construido el tratamiento de aguas residuales

Qué máximo en 41 días estén construidos los 3 glamping geodésicos (cimientos, base, domo, sistema eléctrico solar fotovoltaico y la instalación de aparatos hidrosanitarios (ducha, sanitario y lavamanos)

Qué máximo en 2 días se compren los equipos

Qué máximo en 3 días se compre el mobiliario

Qué máximo en 2 días se instale el mobiliario

Cronograma del Proyecto. Donde se desglosan los paquetes de trabajo del proyecto para llevar un orden cronológico.

Tabla 16

Cronograma

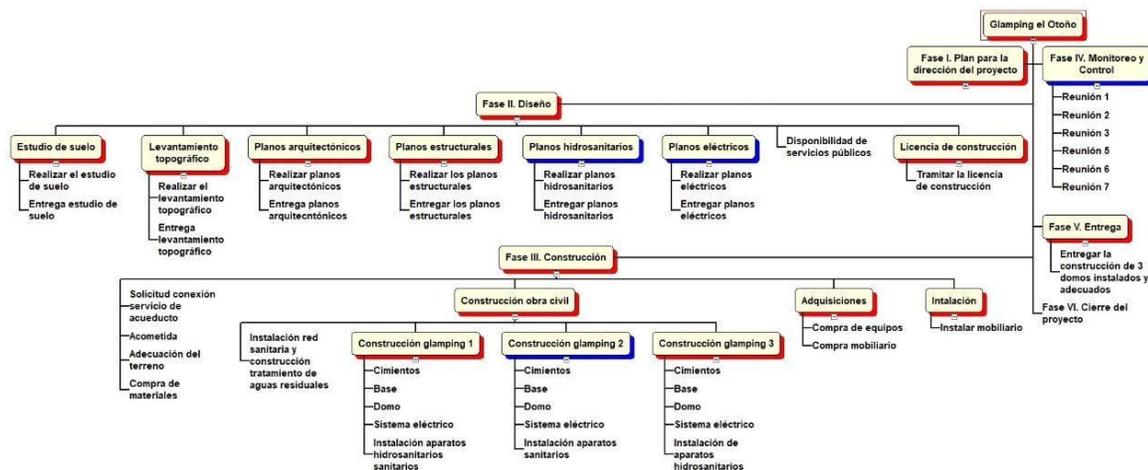
Actividades	Duración	Comienzo	Fin
Glamping el Otoño	160,5 días	lun 1/06/20	jue 31/12/20
Fase I. Plan para la dirección del proyecto	6,5 días	lun 1/06/20	lun 8/06/20
Fase II. Diseño	94 días	lun 8/06/20	vie 9/10/20
Estudio de suelo	11 días	lun 8/06/20	mié 24/06/20
Realizar el estudio de suelo	10 días	lun 8/06/20	mar 23/06/20
Entrega estudio de suelo	1 día	mar 23/06/20	mié 24/06/20
Levantamiento topográfico	6 días	mié 24/06/20	jue 2/07/20
Realizar el levantamiento topográfico	5 días	mié 24/06/20	mié 1/07/20
Entrega levantamiento topográfico	1 día	jue 2/07/20	jue 2/07/20
Planos arquitectónicos	11 días	jue 2/07/20	jue 16/07/20
Realizar planos arquitectónicos	10 días	jue 2/07/20	mié 15/07/20
Entrega planos arquitectónicos	1 día	mié 15/07/20	jue 16/07/20
Planos estructurales	6 días	jue 16/07/20	vie 24/07/20
Realizar los planos estructurales	5 días	jue 16/07/20	jue 23/07/20
Entregar los planos estructurales	1 día	jue 23/07/20	vie 24/07/20
Planos hidrosanitarios	8 días	jue 16/07/20	mar 28/07/20
Realizar planos hidrosanitarios	8 días	jue 16/07/20	mar 28/07/20
Entregar planos hidrosanitarios	1 día	jue 23/07/20	vie 24/07/20
Planos eléctricos	6 días	jue 16/07/20	vie 24/07/20
Realizar planos eléctricos	5 días	jue 16/07/20	jue 23/07/20
Entregar planos eléctricos	1 día	jue 23/07/20	vie 24/07/20
Disponibilidad de servicios públicos	5 días	vie 24/07/20	vie 31/07/20
Licencia de construcción	55 días	vie 31/07/20	vie 9/10/20
Tramitar la licencia de construcción	55 días	vie 31/07/20	vie 9/10/20
Fase III. Construcción	58 días	vie 9/10/20	lun 28/12/20
Solicitud conexión servicio de acueducto	10 días	vie 9/10/20	vie 23/10/20
Acometida	10 días	vie 23/10/20	vie 6/11/20
Adecuación del terreno	5 días	vie 9/10/20	vie 16/10/20
Compra de materiales	3 días	vie 16/10/20	mié 21/10/20
Construcción obra civil	45 días	mié 21/10/20	lun 21/12/20

Actividades	Duración	Comienzo	Fin
Instalación red sanitaria y construcción tratamiento de aguas residuales	20 días	mié 21/10/20	mié 18/11/20
Construcción glamping 1	11 días	jue 19/11/20	jue 3/12/20
Cimientos	1 día	jue 19/11/20	vie 20/11/20
Base	5 días	vie 20/11/20	vie 27/11/20
Domo	3 días	vie 27/11/20	mar 1/12/20
Sistema eléctrico	1 día	mar 1/12/20	mié 2/12/20
Instalación aparatos hidrosanitarios sanitarios	1 día	mié 2/12/20	jue 3/12/20
Construcción glamping 2	19 días	mié 18/11/20	vie 11/12/20
Cimientos	1 día	jue 3/12/20	vie 4/12/20
Base	5 días	vie 4/12/20	vie 11/12/20
Domo	3 días	mié 18/11/20	vie 20/11/20
Sistema eléctrico	1 día	jue 19/11/20	vie 20/11/20
Instalación aparatos sanitarios	1 día	jue 3/12/20	vie 4/12/20
Construcción glamping 3	11 días	vie 4/12/20	lun 21/12/20
Cimientos	1 día	vie 4/12/20	lun 7/12/20
Base	5 días	lun 7/12/20	lun 14/12/20
Domo	3 días	lun 14/12/20	jue 17/12/20
Sistema eléctrico	1 día	jue 17/12/20	vie 18/12/20
Instalación de aparatos hidrosanitarios	1 día	vie 18/12/20	lun 21/12/20
Adquisiciones	28 días	mié 18/11/20	mié 23/12/20
Compra de equipos	2 días	mié 18/11/20	jue 19/11/20
Compra mobiliario	3 días	lun 21/12/20	mié 23/12/20
Instalación	2 días	mié 23/12/20	lun 28/12/20
Instalar mobiliario	2 días	mié 23/12/20	lun 28/12/20
Fase IV. Monitoreo y Control	125,25 días	mar 30/06/20	jue 10/12/20
Reunión 1	0,25 días	mar 30/06/20	mar 30/06/20
Reunión 2	0,25 días	vie 31/07/20	vie 31/07/20
Reunión 3	0,25 días	jue 3/09/20	jue 3/09/20
Reunión 5	0,25 días	lun 5/10/20	lun 5/10/20
Reunión 6	0,25 días	vie 6/11/20	vie 6/11/20
Reunión 7	0,25 días	jue 10/12/20	jue 10/12/20
Fase V. Entrega	1 día	lun 28/12/20	mié 30/12/20
Entregar la construcción de 3 domos instalados y adecuados	1 día	lun 28/12/20	mié 30/12/20
Fase VI. Cierre del proyecto	1 día	mié 30/12/20	jue 31/12/20

EDT

Figura 19

EDT Estructura Desglose de Trabajo



Fuente: (Propia)

Plan de Seguimiento y Control del Cronograma. Seguimiento y Control del Cronograma lo realiza el gerente del proyecto con ayuda del coordinador del proyecto determinado en la línea base del cronograma:

7 reuniones mensuales de duración de 1hr iniciando el los dos primeros meses último día del cada mes y las demás a principio de cada mes.

Tabla 17

Reuniones de Seguimiento y Control

Seguimiento y control	Fecha	Responsables
Reunión 1	mar 30/06/20	Gerente del Proyecto
Reunión 2	vie 31/07/20	Gerente del Proyecto

Seguimiento y control	Fecha	Responsables
Reunión 3	jue 3/09/20	Gerente del Proyecto
Reunión 5	lun 5/10/20	Gerente del Proyecto
Reunión 6	vie 6/11/20	Gerente del Proyecto
Reunión 7	jue 10/12/20	Gerente del Proyecto

Gestión de Costos del Proyecto. Por medio del presupuesto se realizan los siguientes controles a través de métodos y con la herramienta del Sistema del Valor Ganado para controlar los recursos financieros del proyecto para la obtención de sus variaciones planeadas y reales.

Tabla 18

Tipo de Estimación del Proyecto

Tipos de estimación	Modo de formulación	Nivel de precisión
Presupuesto	Botton-up	"-5%+ 10% "

Tabla 19

Unidades de Medida

Tipo de recurso	Unidades de medida
Equipo PMO	Horas
Arquitecto	Horas
Ingeniero Sanitario Ambiental	Horas
Ingeniero Electrico	Horas
Ingeniero Topógrafo	Horas
Community Manager	Horas
Obreros	Horas

Tipo de recurso	Unidades de medida
Domo Geodésico PVC 6M	Unidad - Dólares
Base piso Tablado Rustico	Metros
Paneles fotovoltaica	Unidad
Redes sanitarias	Unidad
Baños	Unidad
Telescopio	Unidad
Jacuzzi	Unidad
Bicicletas todoterreno	Unidad
Computador	Unidad
Impresora	Unidad
Router	Unidad
Nevera	Unidad
Reflectores	Unidad
Camas Queen	Unidad
Colchón Queen	Unidad
Camas Sencilla	Unidad
Colchón Sencilla	Unidad
Cobijas térmicas	Unidad
Almohadas	Unidad
Sábanas	Unidad
Toallas	Unidad
Alfombra	Unidad

Tabla 20*Sistema de Valor Ganado*

Umbrales de control		
Alcance Proyecto / Fase / Entregable	Variación permitida	Acción a tomar si la variación excede lo permitido
Proyecto Completo	-5% Costo Planificado	Analizar las variaciones para tomar la acción correctiva
Métodos de medición de valor ganado		
Proyecto Completo	Curva S	Reporte de Performance Semanal del Proyecto
Fórmulas de pronóstico de valor ganado		
Tipo de Pronóstico	Fórmula	Modo: quién, cómo, cuándo, dónde
EAC Costo Final	$BAC / (CPI * SPI)$	Informe de Performance Semanal del Proyecto
Niveles de estimación y de control		
Tipo de Estimación de Costos	Nivel de Estimación de Costos	Nivel de Control de Costos
Presupuesto	Por actividad	El mismo

Tabla 21*Procesos de Gestión de Costos*

Procesos	Descripción
Estimación de Costes	Estima todas las actividades individuales del proyecto y se suman para obtener el presupuesto total, lo realiza el líder de proyecto con el sponsor y se plasma través de la Estructura de desglose de trabajo EDT, en la etapa de planificación.
Preparación del presupuesto de costos	Se desarrolla el presupuesto del proyecto, lo realiza el Gerente de proyecto y revisado y aprobado por el sponsor
Control de costos	Se valorara los impactos que se presente en los costos del proyecto, informando al patrocinador como afectar la triple

restricción. Y este desarrollara diferentes escenarios para generar diferentes alternativas de solución.

La variación final que este dentro +/- 5% será considerada normal.

La variación fina que este fuera +/-5%, será caso de estudio y será auditada y llegando el caso será tomada como lección aprendida

Tabla 22

Formatos de Gestión de Costos

Formatos	Descripción
Plan de gestión de costos del plan	Documento que informa la planificación de la gestión de costos del proyecto
Enterprise factores ambientales	Documento que informa la misión, visión y objetivos del proyecto.
Presupuesto por semana	Este formato incluye los costos incurridos por semana y los costos acumulados por semana.
Presupuesto tomando la curva S	Muestra la gráfica de valor ganado del proyecto en un periodo de tiempo.
Línea base de costos	Línea base de costos, sin incluir las reservas de contingencia
Control de costos	Este informe detalla los costos a nivel de actividades de cada entregable, según el tipo de recurso que participe.

Sistema de Control de Costos. Cada responsable del equipo del proyecto realiza un informe semanal de los entregables hechos con su porcentaje de avance. El gerente de proyecto compilara la información del equipo de proyecto en el Schedule, actualizando el proyecto según lo reportado, y empieza a replanificar el proyecto en el escenario MS Project. De esta forma se actualiza el estado del proyecto y se envía el informe semanal del performance del proyecto.

El sponsor y Gerente de proyecto son los responsables de evaluar, aprobar o rechazar las propuestas de cambios.

Se aprobaran automáticamente los cambios de emergencia, que puedan impactar el desarrollo del proyecto, y que por su naturaleza inmediata no puedan esperar reunión del Comité ejecutivo y que en total no excedan del 5% del presupuesto aprobado del proyecto, estos cambios serán expuestos en la siguiente reunión del equipo del proyecto.

Todos los cambios de costos deberán ser evaluados integralmente, teniendo en cuenta para ello los objetivos del proyecto y los intercambios de la triple restricción. Los documentos utilizados serán, Solicitud de cambios, Acta de reunión y Plan de proyecto.

En primera instancia para solucionar el tipo de cambio es el líder del proyecto y si este no puede la responsabilidad la asume el patrocinador del proyecto.

Una solicitud de cambio sobre el coste del proyecto que no exceda el +/-5% del presupuesto del proyecto puede ser aprobado por el gerente del proyecto, un cambio superior será solucionada por el sponsor

Plan de Pagos. Los pagos se realizaran acorde del avance obra ejecuta y valorando de acuerdo con los precios unitarios del presupuesto.

Seguimiento Control de los Pagos. Se debe solicitar informe de avance de obra ejecutada de obra parcial y/o final esta una vez aprobada por gerente y arquitecto esta debe estar adjunta con la cuenta de cobro.

Gestión de Riesgo del Proyecto

Tabla 23

Probabilidad de Ocurrencia

Rango %	Indicador	Probabilidad
0%-5%	1	Muy bajo
6%-10%	2	Bajo
10%-20%	3	Medio
21%-30%	4	Alto
30%-40%	5	Muy alto

Muy bajo: que el riesgo se haya materializado en proyectos similares en menos del 5% de los eventos en los últimos 5 años.

Bajo: que el riesgo se haya materializado en proyectos similares en menos del 5% de los eventos en los últimos 5 años.

Medio: que el riesgo se haya materializado en proyectos similares en menos del 5% de los eventos en los últimos 5 años.

Alto: que el riesgo se haya materializado en proyectos similares en menos del 5% de los eventos en los últimos 5 años.

Muy Alto: que el riesgo se haya materializado en proyectos similares en menos del 5% de los eventos en los últimos 5 años.

Tabla 24*Tabla de Impacto*

Matriz de impacto objetivos	Muy bajo (1)	Bajo (2)	Medio (3)	Alto (4)	Muy Alto (5)
Alcance	Disminución del alcance apenas perceptible	Reducción o aumento leve en el alcance aceptable por el patrocinador	Reducción o aumento del alcance de forma alta aceptable por el patrocinador	Reducción o aumento del alcance inaceptable por el patrocinador.	El alcance del proyecto da un resultado inservible.
Tiempo	Atraso hasta de 2 días calendario en la ruta crítica del cronograma	Atraso de 3 a 5 días calendario en la ruta crítica del cronograma	Atraso de 5 a 8 días calendario en la ruta crítica del cronograma	Atraso de 8 a 10 días calendario en la ruta crítica del cronograma	Atraso mayor a 10 días calendario en la ruta crítica del cronograma
Costo	Aumento del costo del proyecto menor al 2%	Aumento del costo del proyecto entre el 2% y el 4%	Aumento del costo del proyecto entre el 4% y el 6%	Aumento del costo del proyecto entre el 6% y el 8%	Aumento del costo del proyecto mayor al 8%

Matriz de riesgos**Tabla 25***Análisis Cualitativo*

ID	Quien reporta el riesgo	Descripción del riesgo	Prob.	Imp.	Criticidad	Nivel	Responsable del riesgo	Descripción Plan de Mitigación
R-001	Gerente del Proyecto	Tiempo de aprobación de licencia de construcción que se tarda por motivos	3	5	15	ALTO	Gerente del Proyecto	Revisar y aprobar los requisitos solicitados por la curaduría, y estar pendientes del

		burocráticos y administrativos.						proceso de aprobación de la licencia de construcción.
R-002	Gerente del Proyecto	Condiciones climáticas adversas puede causar atraso en el cronograma planeado del proyecto	4	3	12	MEDIO	Gerente del Proyecto	No existe una acción de mitigación con este factor externo.
R-003	Gerente del Proyecto	Demora de entrega de los glamping por el proveedor, por motivos administrativos	3	3	9	MEDIO	Gerente del Proyecto	Contactar el proveedor de manera periódica para el envío del glamping y revisar los documentos de exportación.

Tabla 26*Análisis Cuantitativo*

ID	Quien reporta el riesgo	Prob. (%)	Costo del Impacto	Valor Monetario	Estrategia para la respuesta	Costo de la Respuesta al Riesgo	Nueva prob.	Reserva de Contingencia
R-001	Gerente del Proyecto	15%	\$28,957,000	\$4,343,550	Mitigar	\$4,343,550	10%	\$2,895,700
R-002	Gerente del Proyecto	20%	\$48,261,666	\$9,652,333	Aceptar	-		
R-003	Gerente del Proyecto	15%	\$48,261,666	\$7,239,250	Mitigar			

Los riesgos se revisarán una vez al mes en la reunión de seguimiento y control. Se podrán revisar de manera extraordinaria cuando se requiera de acuerdo con la situación presentada.

Gestión de la Calidad del Proyecto

Política de Calidad del Proyecto. Para iniciar el desarrollo del proyecto “Proponer un modelo de negocio de turismo de la naturaleza por medio la modalidad de glamping en la vereda el otoño del corregimiento de la Buitrera Valle del Cauca.” se realizara un Plan de Gestión de la Calidad para el cumplimiento de todos los parámetros necesario para que el proyecto se desarrolle con todas las medidas de calidad, costo, tiempo y alcance.

El cual se desarrollara en las siguientes etapas del proyecto:

Etapa Diseño

Etapa Construcción

En el siguiente plan de calidad se definen las directrices para realizar el control del proyecto. Los cuales se deben cumplir en el Plan de gestión del proyecto, la realización de los diseños, la ejecución de la obra civil, la compra de los equipos y materiales, contratación de la mano de obra, la elaboración del proyecto del glamping el Otoño y la entrega final del proyecto.

Requisitos de Calidad. Los diseños estructural, estudio de suelos y sismo resistencia deben cumplir el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)

El Diseño eléctrico debe cumplir las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

El Diseño Hidrosanitario debe cumplir las normas del Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS.

La instalación de cableado estructurado debe ir independiente de la instalación eléctrica

Voz y datos y el cableado debe ser mayor a categoría.

Los parámetros de aprobación de diseños de la Curaduría.

Objetivos del Plan de Gestión de Calidad del Proyecto

Fase I. Plan para la dirección del proyecto

Fase II. Diseño

Estudio de suelo

Levantamiento topográfico

Planos arquitectónicos

Planos estructurales

Planos hidrosanitarios

Planos eléctricos

Licencia de construcción

En las fase I y II los planes de dirección serán validados por el coordinador del proyecto y aprobados por el Gerente del Proyecto, los diseños definitivos serán aprobados por el Gerente del Proyecto y las licitaciones serán aprobadas por el Gerente del Proyecto. Toda la Fase I y Fase II debe cumplir con las normas de calidad que se establece en el presente plan de gestión de la calidad.

Fase III Construcción

Acometida.

Instalación red sanitaria y construcción tratamiento de aguas residuales.

Construcción 3 domos geodésicos instalados y adecuados.

Sistema eléctrico solar.

En la Fase III Construcción de la obra civil será supervisada por la Arquitecta del

proyecto y recibida por el Gerente del Proyecto, Toda la Fase III debe cumplir con las normas de calidad que se establece en el presente plan de gestión de la calidad.

Se realizaran reuniones semanales de seguimiento y control en las cuales se aprobaran cambios, se controlará la calidad y se harán seguimiento a el avance en tiempo y costo.

Al finalizar cada actividad del proyecto se debe entregar las pólizas de estabilidad, informe con registros fotográficos, acta de recibo de cada actividad.

Tabla 27

Matriz de Actividades de Calidad

Paquete de Trabajo	Estándar o Norma de Calidad aplicable	Actividades de Prevención	Actividades de Control
Plan de Gestión del proyecto	PMI	Revisión de los procesos y áreas de conocimiento del PMI	Aprobación y revisión por el Gerente del Proyecto.
Diseños definitivos	Normas y reglamentos de la legislación Colombiana	Revisión de los diseños.	Aprobación y revisión por el Gerente del Proyecto.
Licencia de construcción	Norma de edificabilidad de la Curaduría Urbana o Planeación Municipal.	Revisión de los diseños.	Aprobación y revisión por el Gerente del Proyecto.
Construcción obra civil	Parámetros de construcción y calidad de la obra definidos con el arquitecto	Revisión de la construcción de la obra.	Revisión permanente del arquitecto y Aprobación y

Paquete de Trabajo	Estándar o Norma de Calidad aplicable	Actividades de Prevención	Actividades de Control
			revisión por el Gerente del Proyecto.
	Revisión y garantía de la calidad de los materiales, por el arquitecto		
Realizar los trámites ante la empresa del servicio público de agua potable.	Requisitos de aprobación de las empresa Pública	Revisión de Documentos	Aprobación y revisión por el Gerente del Proyecto.
		Reuniones mensuales de seguimiento y control en las cuales se aprobaran cambios, se controlará la calidad y se harán seguimiento a el avance en tiempo y costo	
Reuniones de monitoreo y control	PMI		Aprobación y revisión por el Gerente del Proyecto.
Pólizas y garantías	Pólizas de estabilidad solicitadas en el contrato	Revisión de Documentos	Aprobación y revisión por el área jurídica y el Gerente del Proyecto.

Tabla 28*Roles para La Gestión de Calidad*

Rol	Detalles del Rol
<p>Rol No. 1</p> <p>Gerente del proyecto</p>	<p>Objetivos del rol: Gerencia del proyecto</p> <p>Funciones del rol : Dirigir el proyecto, recibir y aprobar los entregables, gestionar recursos y cambios, informar avances al sponsor</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene toda la autoridad frente al equipo y el grupo contratista vinculado al proyecto</p> <p>Reporta a: Al sponsor del proyecto (José Pérez Camargo)</p> <p>Supervisa a: Al equipo del proyecto y a las firmas contratistas</p> <p>Requisitos de conocimientos: Project Management Profesional PMP</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, motivador habilidades de gestión, habilidades gerenciales y de contratación, manejo de office, Ms Project.</p> <p>Requisitos de experiencia: 2 años de experiencia en proyectos similares o 4 años de experiencia en gerencia de proyectos</p>
<p>Rol No. 2</p> <p>Coordinador de proyectos</p>	<p>Objetivos del rol: Elaborar los planes de gestión, contratación</p> <p>Funciones del rol : Apoyo al gerente en algunas actividades de responsabilidad del proyecto</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene autoridad sobre el grupo contratista vinculado al proyecto</p> <p>Reporta a: Al gerente de proyectos</p>

Supervisa a: Al grupo de contratistas

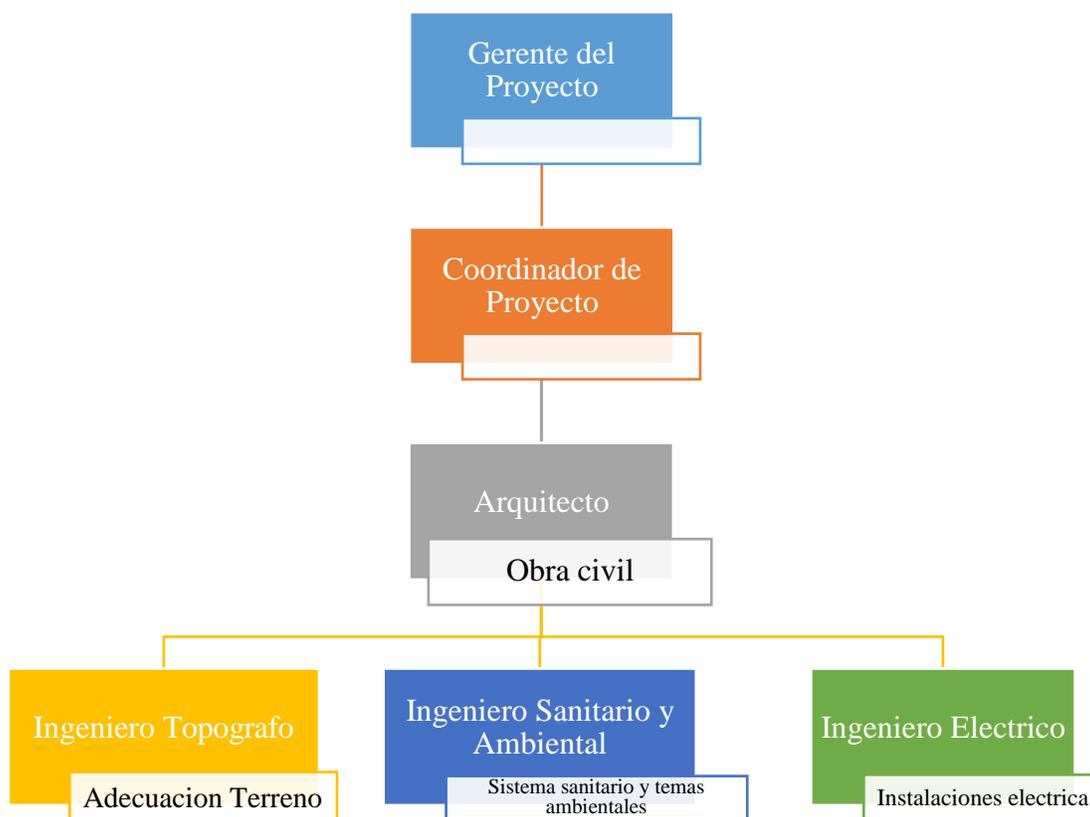
Requisitos de conocimientos: Project Management Profesional PMP

Requisitos de habilidades: Líder, motivador, habilidades de gestión, habilidades gerenciales y de contratación, manejo de office, Ms Project.

Requisitos de experiencia: 3 años de experiencia en coordinador de proyectos

Figura 20

Organización para la Calidad del Proyecto

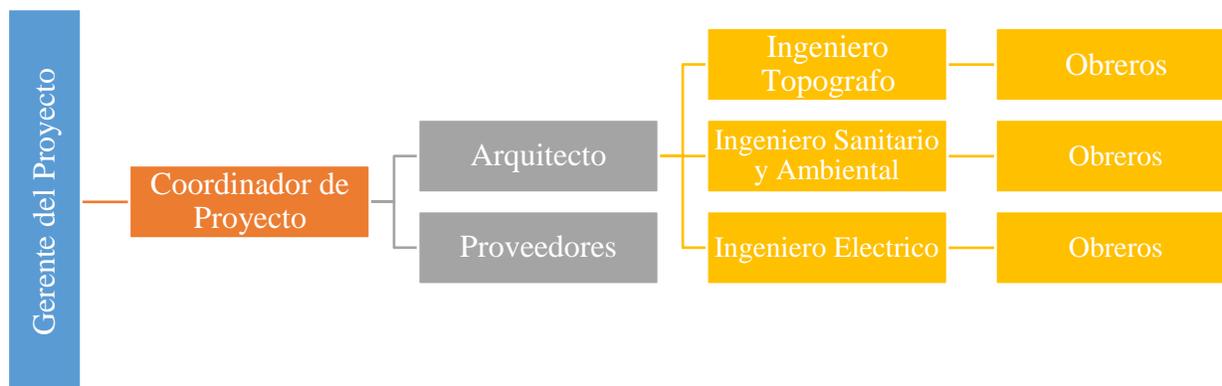


Fuente: Elaboración Propia

Tabla 29*Documentos Normativos para La Calidad*

Documentos	Detalles
Procedimientos	Normas de gestión de calidad del PMI Toda solicitud realizada en el proyecto debe ser oficial y presentada a la gerencia del proyecto.
Plantillas	Plantillas de actas, controles, avances Plantilla del cronograma Plantilla de control de calidad de productos entregados
Formatos	Formatos de calidad con código asignado a cada trabajo Formatos de actas
Checklists	Lista de chequeo de estudio de suelo Lista de chequeo de levantamiento topográfico Lista de chequeo de diseños ejecutados y aprobados Lista de chequeo instalación de acometida Lista de chequeo instalación red sanitaria y construcción de tratamiento de aguas residuales Lista de chequeo de construcción 3 domos geodésicos instalados y adecuados Sistema eléctrico solar

Gestión de Los Recursos Humanos del Proyecto. De manera sistemática se observa las personas que van a ejecutar el proyecto de una forma efectividad para cumplir con los objetivos planteados.

Figura 21*Organigrama del Proyecto*

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 30

Descripción de Roles

Rol	Detalles del Rol
Rol No. 1	Objetivos del rol: Gerencia del proyecto
Rol No. 1	Objetivos del rol: Gerencia del proyecto
Gerente del proyecto	<p>Funciones del rol : Dirigir el proyecto, recibir y aprobar los entregables, gestionar recursos y cambios, informar avances al sponsor</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene toda la autoridad frente al equipo y el grupo contratista vinculado al proyecto</p> <p>Reporta a: Al sponsor del proyecto (José Pérez Camargo)</p> <p>Supervisa a: Al equipo del proyecto y a las firmas contratistas</p> <p>Requisitos de conocimientos: Project Management Profesional PMP</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, motivador habilidades de gestión, habilidades gerenciales y de contratación, manejo de office, Ms Project.</p>

Rol	Detalles del Rol
	<p>Requisitos de experiencia: 2 años de experiencia en proyectos similares o 4 años de experiencia en gerencia de proyectos</p>
<p>Rol No. 2 Coordinador de proyectos</p>	<p>Objetivos del rol: Elaborar los planes de gestión, contratación</p> <p>Funciones del rol : Apoyo al gerente en algunas actividades de responsabilidad del proyecto</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene autoridad sobre el grupo contratista vinculado al proyecto</p> <p>Reporta a: Al gerente de proyectos</p> <p>Supervisa a: Al grupo de contratistas</p> <p>Requisitos de conocimientos: Project Management Profesional PMP</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, motivador, habilidades de gestión, habilidades gerenciales y de contratación, manejo de office, Ms Project.</p> <p>Requisitos de experiencia: 3 años de experiencia en coordinador de proyectos</p>
<p>Rol No. 3 Arquitecto</p>	<p>Objetivos del rol: Coordinar la obra civil</p> <p>Funciones del rol : Apoyar al coordinador del proyecto en la ejecución de la obra</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene autoridad sobre el grupo contratista vinculado al proyecto</p> <p>Reporta a: Al coordinador de proyectos</p> <p>Supervisa a: Al grupo de contratistas</p>

Rol	Detalles del Rol
	<p>Requisitos de conocimientos: Conocimientos arquitectónicos, Project Management Profesional PMP</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, motivador, habilidades de gestión, de contratación, manejo de Autocad, Ms Project.</p> <p>Requisitos de experiencia: 3 años de experiencia en arquitectura</p>
<p>Rol No. 4</p> <p>Ingeniero sanitario y ambiental</p>	<p>Objetivos del rol: Elaborar los sistemas sanitarios y temas ambientales</p> <p>Funciones del rol : Apoyo al arquitecto en la consecución del proyecto es temas sanitarios y ambientales</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene autoridad sobre el grupo obreros</p> <p>Reporta a: Al arquitecto</p> <p>Supervisa a: Grupos de obreros</p> <p>Requisitos de conocimientos:</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, habilidades de gestión, manejo de CAD y Revit, Ms Project.</p> <p>Requisitos de experiencia: 3 años de experiencia en sistemas sanitarios y ambientales</p>
<p>Rol No. 5</p> <p>Ingeniero eléctrico</p>	<p>Objetivos del rol: Elaborar la red eléctrica del proyecto</p> <p>Funciones del rol : Apoyo al arquitecto en la consecución del proyecto en temas de red eléctrica</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene autoridad sobre el grupo obreros</p> <p>Reporta a: Al arquitecto</p> <p>Supervisa a: Grupos de obreros</p>

Rol	Detalles del Rol
	<p>Requisitos de conocimientos: Instalaciones de redes domiciliarias y sistemas fotovoltaicos</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, motivador, habilidades de gestión, manejo de CAD, Ms Project.</p> <p>Requisitos de experiencia: 3 años de experiencia en redes eléctricas y sistemas fotovoltaicos</p>
Rol No. 6 Ingeniero Topógrafo	<p>Objetivos del rol: Adecuar el terreno para el proyecto</p> <p>Funciones del rol : Apoyo al arquitecto en la consecución del proyecto en adecuación de suelos</p> <p>Niveles de autoridad: Tiene autoridad sobre el grupo obreros</p> <p>Reporta a: Al arquitecto</p> <p>Supervisa a: Grupos de obreros</p> <p>Requisitos de conocimientos: En terrenos</p> <p>Requisitos de habilidades: Líder, motivador, habilidades de gestión, Manejo de CAD y ARCGIS, Ms Project.</p> <p>Requisitos de experiencia: 3 años de experiencia en levantamiento de suelos</p>

Tabla 31*RACI*

Sigla	Rol	Descripción
R	Responsable (Responsable)	Este rol realiza el trabajo y es responsable por su realización.

Sigla	Rol	Descripción
A	Accountable (aprobador)	Este rol se encarga de aprobar el trabajo finalizado y a partir de ese momento, se vuelve responsable por él. Es quien debe asegurar que se ejecutan las tareas.
C	Consulted (Consultado)	Este rol posee alguna información o capacidad necesaria para terminar el trabajo. Se le informa y se le consulta información (comunicación bidireccional)
I	Informed (Informado)	Este rol debe ser informado sobre el progreso y los resultados del trabajo. A diferencia del Consultado, la comunicación es unidireccional

Tabla 32*Matriz RACI*

Actividades	Gerente	Coordinador	Arquitecto	Ingeniero			Proveedor
				Sanitario Ambiental	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero Topógrafo	
Plan para la dirección del proyecto	R	R					
Estudio de suelo	I	I	A			R	
Levantamiento topográfico	I	I	A			R	
Planos arquitectónicos	I	A	R				
Planos estructurales	I	A	R				
Planos hidrosanitarios	I	I	A	R			

Actividades	Gerente	Coordinador	Arquitecto	Ingeniero Sanitario Ambiental	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero Topógrafo	Proveedor
Planos eléctricos	I	I	A		R		
Licencia de construcción	I	R	C	C	C	C	
Acometida	I	I	A	R			
Instalación red sanitaria y construcción	I	I	A	R			
tratamiento de aguas residuales							
Construcción 3 domos geodésicos	I	I	R	C	C	C	C
instalados y adecuados							
Sistema eléctrico solar	I	I	A		R		

Sistema de Reconocimiento y Recompensas. No se van a entregar reconocimientos o recompensas al equipo del proyecto.

Capacitación, Entrenamiento, Mentoring. No se van a realizar capacitaciones técnicas.

Criterios de Liberación del Personal del Proyecto. El equipo de trabajo tendrá una dedicación del 100% al proyecto desde la fase de planeación hasta el cierre.

Gestión de Las Comunicaciones del Proyecto. El gerente del proyecto es responsable de garantizar la comunicación oportuna y adecuada del desempeño y los problemas del proyecto a todas las partes interesadas del proyecto.

La información sobre el desempeño del trabajo será suministrada al gerente del proyecto por los gerentes individuales semanalmente. Los informes detallados del proyecto sobre el estado general del proyecto, incluidos el progreso y los problemas, se distribuirán a los gerentes individuales responsables de la ejecución del proyecto. Se enviará un informe de estado mensual sobre el progreso del proyecto al patrocinador del proyecto.

El gerente del proyecto será responsable de actualizar este plan de gestión del proyecto y sus planes subsidiarios y de emitir los planes actualizados a los miembros del equipo del proyecto.

Análisis de Requerimientos de Comunicación. Número de canales de comunicación = $(N \times (N-1)) / 2$ donde N es la cantidad de interesados del proyecto que para este caso es 16.

No de canales de comunicación = $(16 \times 15) / 2 = 240 / 2 = 120$ canales potenciales

Tecnologías De La Comunicación. Se utilizarán las TICs como medio de comunicación para garantizar el flujo efectivo de la información, Se creará un sitio web para el proyecto, herramientas como mensajería instantánea, informes, correos electrónicos, correos de voz. Se utilizará Microsoft Project

Modelo de Comunicación. Modelo basado en Emisor, Receptor y medio de comunicación

El emisor será el gerente del Proyecto

El Receptor pueden ser todos los stakeholders de proyecto

El medio involucra reuniones, informes periódicos, e-mails, gráficos, etc.

Existe retroalimentación entre emisor y receptor y no falta el ruido.

Ruido: personas negativas al proyecto que hacen mala atmosfera, las típicas “NO SE PUEDE”.

Métodos de Comunicación. Se utilizarán los siguientes medios de comunicación:

Comunicaciones internas: entre todas las personas que forman parte del proyecto.

Comunicaciones verticales: de jefe a empleado y viceversa.

Comunicación horizontal: entre colegas del proyecto.

Reuniones. Las reuniones deben ser frecuentes y cortas, presenciales y virtuales, utilizando herramientas de audio o videoconferencia.

Las reuniones deben ser de intercambio de información, tormenta de ideas, evaluación de opciones y diseños,

Las reuniones deben ser de toma de decisiones y se agendarán con anticipación en forma ordenada y cronológica.

Para agendar la reunión se debe enviar la fecha, hora, lugar y tema de reunión a todos los interesados por medio de correo.

Gestión de las Adquisiciones. Se realizara un plan detallado de adquisiciones del proyecto que detalla los requisitos de adquisición del proyecto. A partir del plan detallado de adquisiciones y las especificaciones y planos del proyecto, el gerente de del proyecto y el sponsor prepararán una lista de los proveedores.

El gerente del proyecto con el sponsor, llevará a cabo las negociaciones y realizar la adquisición o contrato con el proveedor seleccionado.

El trabajo realizado bajo contrato estará sujeto a una revisión de calidad para verificar que cumple con las necesidades del proyecto. Y será evaluado si el desempeño fue acorde con el costo y el cronograma. Los contratos finalizados se archivarán.

El Alcance del Proyecto que implica la el diseño, construcción y operación de un Hospedaje tipo glamping en la líneas de la EDT, en las Fase I, II, III, se contratarán profesionales que posean experiencia en construcciones rurales y conocimiento en PMO y para la adquisición los activos (equipos y mobiliario), se contratara con proveedores que deben tener idoneidad jurídica, para que equipen el hospedaje tipo glamping para el normal funcionamiento de sus operación.

Tipo de Contratación. Se realizara contratación de prestación de servicios de obra o labor terminada y con los proveedores de equipos y mobiliario será un contrato de precio fijo contra entrega de equipos.

Se llevarán indicadores de seguimiento en tiempo, valor ganado, cumplimiento de cronograma y de normas arquitectónicas establecidas.

Criterios de Selección. Experiencia probada de 3 años en construcciones rurales

Ciclo de Vida del Proyecto

Fase I. Plan para la dirección del proyecto

Fase II. Diseño

Estudio de suelo

Levantamiento topográfico

Planos arquitectónicos

Planos estructurales

Planos hidrosanitarios

Planos eléctricos

Licencia de construcción

Fase III Construcción

Acometida

Instalación red sanitaria y construcción tratamiento de aguas residuales

Construcción 3 domos geodésicos instalados y adecuados

Sistema eléctrico solar

Conclusiones

De acuerdo con la información recolectada de las actividades que se pueden desarrollar en la vereda el otoño, los servicios que ofrecen otros glampings en Colombia, las experiencias de los huéspedes y la opinión de 235 encuestados se concluye que los turistas prefieren sitios innovadores, confortables, tranquilos, privados, en un entorno natural, aprecian la vista desde la comodidad de la cama, poder ver las estrellas, un lugar que conjugue lo natural, rustico con el confort y la elegancia, un lugar para desconectarse de lo cotidiano y conectarse con la naturaleza, respirar aire puro, escuchar el canto de las aves y contemplar la fauna y flora de la región. En este sentido la glamping el Otoño, va a tener un diseño tipo domo geodésico por su resistencia y puede ofrecer a sus visitantes una vista a la ciudad de Cali, ciclomontañismo y caminatas ecológicas por el bosque de roble negro, contemplar la fauna y flora.

El proyecto de glamping el Otoño se formuló acorde con los principios de desarrollo sostenible, logrando una armonía entre la sociedad, la naturaleza y la economía, previniendo desde la fase de planificación los cambios ocasionados por las actividades humanas, satisfaciendo las necesidades actuales sin arriesgar los recursos de las generaciones futuras.

Dentro de la fase de planificación se recopiló los requisitos, la duración del proyecto, la estimación de costos, la calidad esperada, se identificaron los riesgos los cuales deben controlarse y los stakeholders los cuales deben estar a favor para poder efectuar el Plan de Dirección de Proyecto con éxito.

Recomendaciones

Se recomienda tener en cuenta durante la formulación de proyectos la triple línea base: ambiental, social y económica, con el fin de garantizar el éxito del mismo en el tiempo.

Para llevar a cabo el proceso constructivo del hospedaje glamping se deben de utilizar materiales y prácticas de construcción sostenible, procurando que la mano de obra y materiales sean locales, con el fin de dar empleo a la comunidad, reducir tiempo, costos y la huella de carbono asociada al transporte.

Antes de escoger el tipo de diseño arquitectónico y los materiales de construcción de los glamping, es importante conocer las características climáticas de la zona de estudio, calidad del suelo, materiales locales con el fin seleccionar el diseño que mejor se adapte a las condiciones del lugar.

Con el fin de brindarle a los turistas nuevas experiencias en contacto con la naturaleza es importante que los tipos de hospedaje se transformen, de acuerdo a las necesidades de los turistas y responda a las nuevas tendencias del mercado, de la mano con la sostenibilidad.

Bibliografía

- Alcaldía de Santiago de Cali (2005). Mapa Social Corregimiento La Buitrera. Retrieved May 9, 2020, from http://calisaludable.cali.gov.co/saludPublica/2010_Mesa_de_Trabajo_Cuenca_Rio_Melendez/SecBienestarSocialyD.T/Umata/MAPA_SOCIAL_LA_BUITRERA.pdf.
- Alcaldia de Santiago de Cali. (2013). Guía de turismo de la zona rural de cali by Naturaleza Creativa - issuu. Retrieved March 13, 2020, from https://issuu.com/natucreativa/docs/gu_a_de_turismo_de_la_zona_rural_d
- Alcaldia de Santiago de Cali. (2017). El turismo de naturaleza, una fortaleza de Cali. Retrieved April 9, 2020, from <https://www.cali.gov.co/turismo/publicaciones/136737/el-turismo-de-naturaleza-una-fortaleza-de-cali/>
- Araújo, N., & Carril, V. P. (2010). *El turismo activo o de aventura componente destacado del turismo de naturaleza. Análisis de la oferta en Galicia*. Escuela Universitaria de Turismo de Murcia. Retrieved from <https://digitum.um.es/digitum/handle/10201/73844>
- Arroyave, V., & Cortés, J. D. (2019). *Efecto del cambio climático sobre la distribución del roble negro (colombobalanus excelsa) en el corregimiento de la Buitrera, municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca* (Tesis de pregrado, Universidad Autónoma de Occidente). Recuperado de: <https://red.uao.edu.co/handle/10614/11341>
- Brochado, A., & Pereira, C. (2017). Comfortable experiences in nature accommodation: Perceived service quality in Glamping. *Journal of Outdoor Recreation and Tourism*, 17, 77–83. <https://doi.org/10.1016/j.jort.2017.01.005>
- Camara de Comercio Oriente Antioqueño. (2016). *Categoría de alojamiento y hospedaje: Declarar si cumplen o no con la implementación de la Norma técnica: NTS-TS 002. Subcategoría definición codigos ciu norma tecnica albergue-refugio-hostal*.
- Capaldi A., C. A., Dopko L., R. L., & Zelenski, J. M. (2014). The relationship between nature connectedness and happiness: A meta-analysis. *Frontiers in Psychology*, 5(AUG). <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2014.00976>
- CIAT (2015). Estudio para la Microzonificación Climática para el Municipio de Santiago de Cali. Retrieved April 9, 2020, from http://ciat-library.ciat.cgiar.org/articulos_ciat/biblioteca/ESTUDIO_PARA_LA_MICROZONIFICACION_CLIMATICA_PARA_EL_MUNICIPIO_DE_SANTIAGO_DE_CALI.pdf
- Colombia productiva. (2013). Plan de Negocio de Turismo de la Naturaleza de Colombia. Retrieved April 9, 2020, from <https://www.colombiaproductiva.com/CMSPages/GetFile.aspx?guid=2ef226c3-5cb5-410a-b081-ad762c9f4e17>
- Cortés, O. (2013). Métodos de diseño ambiental en arquitectura. Retrieved April 9, 2020, from https://www.researchgate.net/publication/236870133_Metodos_de_diseno_ambiental_en_arquitectura

- CreceNegocios. (2013). Claves en el servicio al cliente: la atención personalizada | CreceNegocios. Retrieved April 9, 2020, from <https://www.crecenegocios.com/claves-en-el-servicio-al-cliente-la-atencion-personalizada/>
- GeoCVC (s.f) GeoCVC avanzado. Retrieved May 09, 2020, from <https://geo.cvc.gov.co/mapas/agua/29/>
- Heerwagen, J. (2009). Biophilia, Health and Well-being. *Restorative Commons: Creating Health and Well-Being through Urban Landscapes*, 39–57.
- Inga Mariela Torres, P., & Karim Paz, I. (n.d.). *Tamaño de una muestra para una investigación de mercado*.
- Jamundí MTB (2019). Jamundí MTB. Retrieved May 09, 2020, from <https://www.facebook.com/jamundiMTB/>
- La sociedad geográfica de las Indias. (n.d.). Glamping: una experiencia única. Retrieved March 13, 2020, from <https://www.lasociedadgeografica.com/blog/hoteles/glamping-una-experiencia-unica/>
- Metablue (s.f). Clima la buitrrera. May 9, 2020, from https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/la-buitrrera_colombia_3771365.
- Minambiente. (n.d.). Edificaciones Sostenibles | Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Retrieved April 9, 2020, from <https://www.minambiente.gov.co/index.php/component/content/article/2054-plantilla-asuntos-ambientales-y-sectorial-y-urbana-sin-galeria-88>
- MinCIT. (2018b). “*TURISMO: EL PROPÓSITO QUE NOS UNE*” Investigación y textos: De igual manera, agradece los aportes del equipo de trabajo del Viceministerio de Turismo, especialmente a María.
- MinComerio. (2006). *Norma técnica NTS-TS sectorial Colombiana 002, Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje (AEH)*.
- MinComercio (2019). Información estadística regional por Departamentos de Colombia. May 9, 2020, from <http://www.citur.gov.co/estadisticas/departamental>
- Mouriño, R., & Viniegra, L. (1991). Diseño y validación de un instrumento para valorar el entorno psicosocial. *Redalyc*. Retrieved from <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10633106>.
- Planeación Municipal. (2004). Plan de Desarrollo 2004-2008 - Corregimiento de La Buitrrera.

May 9, 2020, from
<https://www.cali.gov.co/publico2/documentos/planeacion/planterritorial/labuitrera.pdf>.

PNN. (2012). Ubicación Geográfica de los Parques Nacionales de Colombia. Retrieved May 05, 2020, from <https://www.flickr.com/photos/parquesnacionalesnaturales/8200273016>.

PNN. (2020). Sistema de Parques Nacionales Naturales. Retrieved May 05, 2020, from <http://www.parquesnacionales.gov.co/portal/es/sistema-de-parques-nacionales-naturales/>

ShelterDome. (n.d.). Multi-purpose Dome Structures Serve for Campsite - Shelter Dome. Retrieved March 13, 2020, from <http://www.shelter-dome.com/portfolio/multi-purpose-dome-structures-serve-for-campsite/>

Wwf. (2018). Biodiversidad. Retrieved May 05, 2020, from https://www.wwf.org.co/biodiversidad.cfm?ads_cmpid=1078591406&ads_adid=69766777673&ads_matchtype=b&ads_network=g&ads_creative=339529695507&utm_term=la%2520biodiversidad&ads_targetid=kwd-298305631121&utm_campaign=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&ttv=2&gc

Anexos

Anexo 1

Formato Encuesta ¡Glamping!



Encuesta ¡Glamping!

*Obligatorio

País donde reside *

Tu respuesta

Género *

Femenino

Masculino

Otro

1. ¿Te gustaría hospedarte en medio de la naturaleza lejos de la ciudad? *

- SI
- No

2. ¿Conoce los beneficios del turismo de la naturaleza para tu vida? *

- SI
- No

3. ¿Que tipo de hospedaje utiliza en sus viajes? *

- Hotel
- Hostal
- Finca turística
- Arbnb
- Centro vacacional
- Glamping
- Otros ¿Cuáles?

Si su respuesta fue otros, mencione que tipo de hospedaje utiliza en sus viajes

Tu respuesta

4 ¿Alguna vez se ha quedado en un glamping? *

- SI
- NO

Si su respuesta es SI, mencione como le pareció la experiencia.

Tu respuesta _____

5. ¿Cual de estas actividades le gustaría desarrollar bajo la modalidad de glamping? *

- Ciclomontañismo
- Senderismo
- Servicios de SPA
- Servicios de meditación
- Observación de Fauna y Flora
- Contemplación del amanecer y atardecer
- Observación de estrellas y constelaciones

6. Le gustaría que el servicio de glamping tuviera la opción de: *

- Cocinar sus propios alimentos
- Restaurante

7. ¿Qué servicios le gustaría que le ofrecieran en su estadía en el Glamping? *

- Restaurante
- Bar
- Jacuzzi
- Otros

Si su respuesta fue otros, mencione que servicios le gustaría que le ofrecieran durante su estadía

Tu respuesta _____

8. ¿Te gustaría que en el glamping se pudieran hospedar mas de 2 personas? *

- SI
- NO

9 ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en este tipo de modalidad de glamping por noche para dos personas? *

- \$100.000 COP
- \$ 100.000 a \$ 200.000 COP
- \$200.000 A \$ 300.000
- Hasta \$ 400.000

10 ¿En cuál de estos diseños de glamping le gustaría hospedarte? *



Safari



Thai



Domo



Tipi

Enviar

Página 1 de 1

Anexo 2

Resultados Encuesta

Encuesta ¡Glamping! Guardando... Enviar

Preguntas Respuestas **235**

235 respuestas

Se aceptan respuestas

Resumen **Pregunta** Individual

encuesta glamping Compartir

Archivo Editar Ver Insertar Formato Datos Herramientas Formulario Complementos Ayuda

100% € % ,0_ ,00 123 Predetermi... 10 B I A

Marca temporal

	A	B	C	D	E	F	G
1	Marca temporal	País donde reside	Género	Rango de edad	1. ¿Te gustaría hospedarte?	2. ¿Conoce los beneficios?	3. ¿Que tipo de hospedaje?
224	7/05/2020 13:30:26	Colombia	Masculino	Mas de 45 años	SI	SI	Hotel, Finca turística
225	7/05/2020 13:31:02	Alemania	Femenino	29 a 45 años	SI	SI	Hotel, Hostal, Finca turist, Camping, C
226	7/05/2020 13:45:42	Alemania	Masculino	18 a 28 años	SI	No	Hotel, Hostal, Arbnb, Centro vacacion
227	7/05/2020 13:46:12	Colombia	Femenino	29 a 45 años	SI	SI	Arbnb
228	7/05/2020 13:55:42	Colombia	Masculino	29 a 45 años	SI	SI	Hotel, Finca turística, Centro vacacion
229	7/05/2020 13:58:32	Colombia	Masculino	29 a 45 años	SI	No	Hotel, Finca turística, Arbnb
230	7/05/2020 14:13:08	Colombia	Femenino	Mas de 45 años	SI	SI	Hotel, Arbnb
231	7/05/2020 14:30:21	Colombia	Masculino	Mas de 45 años	SI	SI	Hotel, Finca turística
232	7/05/2020 14:35:37	Colombia	Femenino	18 a 28 años	SI	No	Hotel, Centro vacacional
233	7/05/2020 14:57:35	Colombia	Femenino	29 a 45 años	SI	SI	Hotel, Hostal
234	7/05/2020 16:03:36	Colombia	Femenino	Mas de 45 años	SI	No	Hotel, Hostal, Finca turística
235	7/05/2020 16:07:35	Colombia	Masculino	Mas de 45 años	SI	SI	Hotel, Finca turística
236	7/05/2020 21:16:52	COLOMBIA	Masculino	Mas de 45 años	SI	SI	Hotel, Finca turística

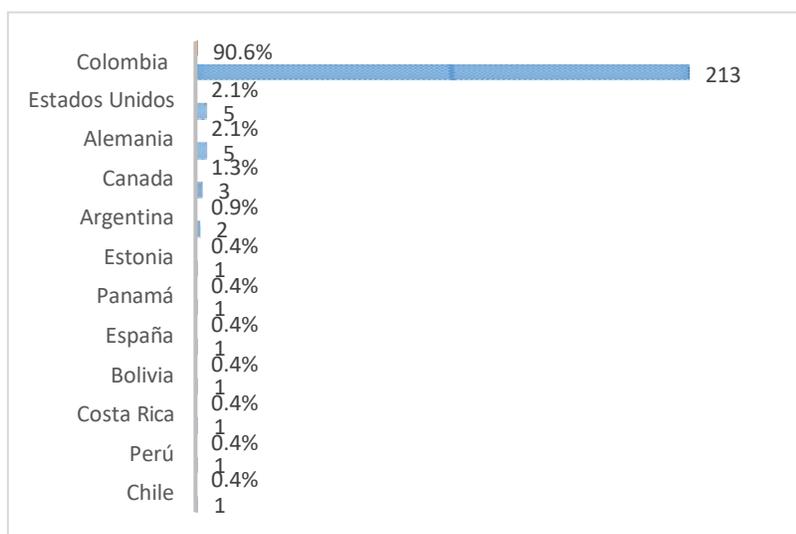
Anexo 3

Análisis Estadístico de La Encuesta

País donde reside

Figura 22

País donde Reside

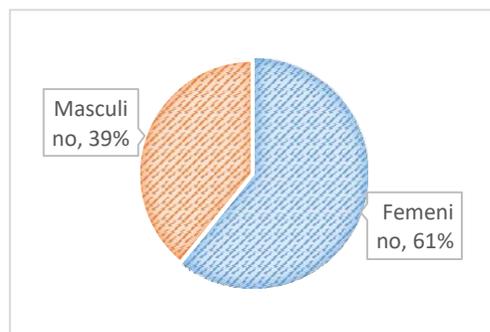


El país de origen de los 235 encuestados son de Colombia con un 90.6%, seguidos de los países de Estados Unidos, Alemania, Canadá y Argentina.

Género

Figura 23

Género

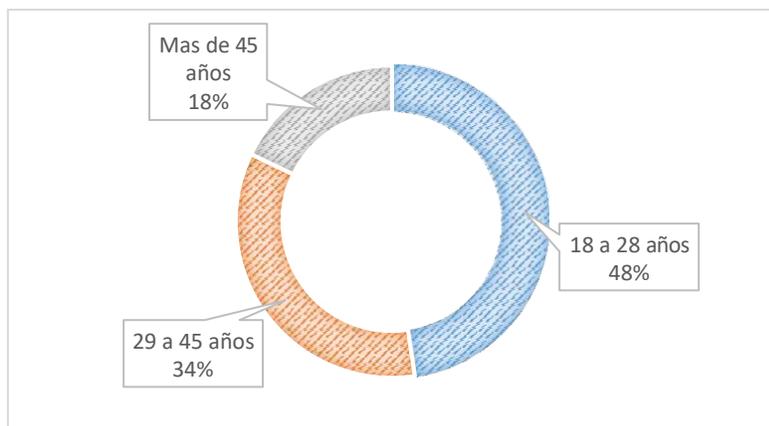


El 61% corresponde al género femenino seguido de un 39% género masculino.

Edad

Figura 24

Edad

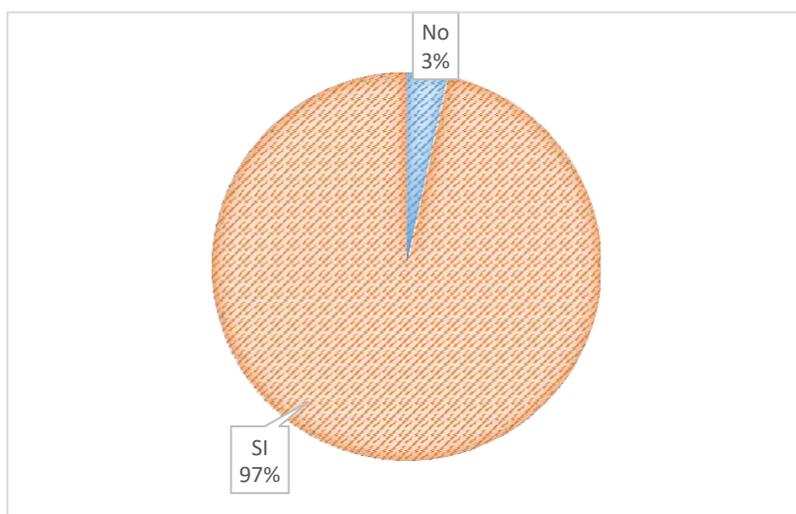


El 48% de los encuestados oscila en la edades de 18 a 28 años, seguido de los de 29 a 45 años y por último los de más de 45 años.

1. ¿Te gustaría hospedarte en medio de la naturaleza lejos de la ciudad?

Figura 25

¿Te gustaría hospedarte en medio de la naturaleza lejos de la ciudad?

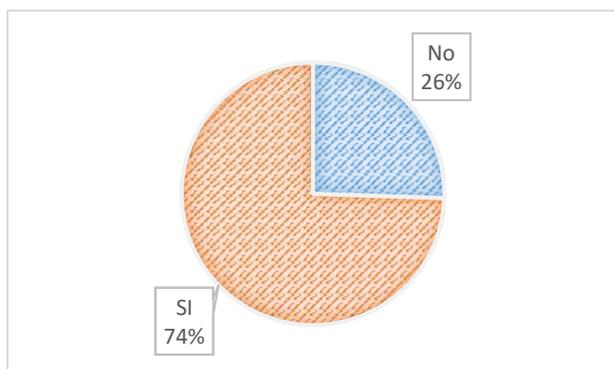


El 97% de los encuestados le gustaría hospedarse en medio de la naturaleza.

2. ¿Conoce los beneficios del turismo de la naturaleza para tu vida?

Figura 26

¿Conoce los beneficios del turismo de la naturaleza para tu vida?

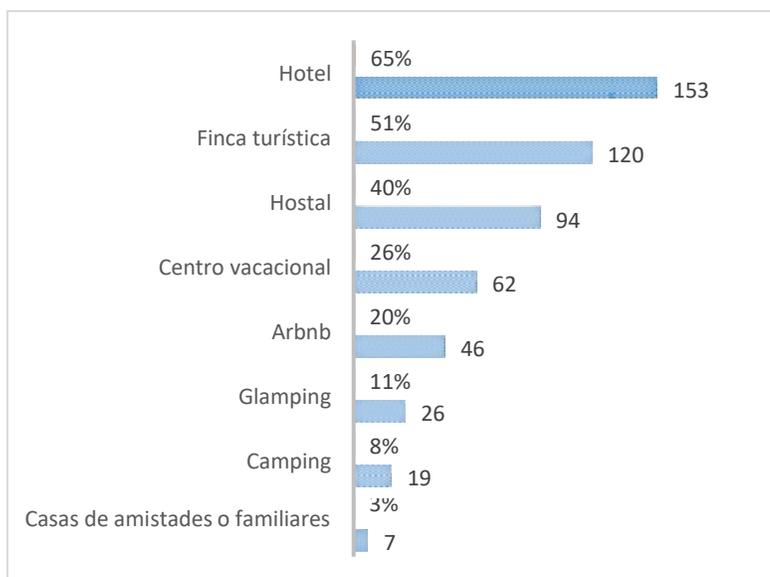


El 74% de los encuestados conoce los beneficios del turismo de la naturaleza para su vida.

3. ¿Qué tipo de hospedaje utiliza en sus viajes?

Figura 27

¿Qué tipo de hospedaje utiliza en sus viajes?

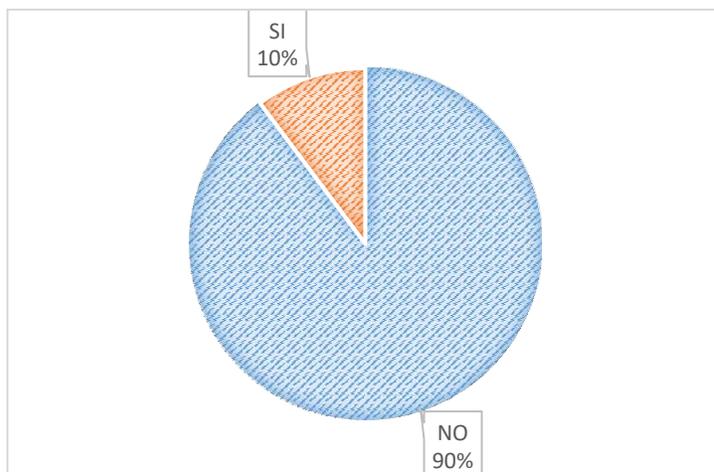


El 65% normalmente se hospeda en hoteles seguido de finca turística con el 51% y hostal con un 40%.

4. ¿Alguna vez se ha quedado en un glamping?

Figura 28

¿Alguna vez se ha quedado en un glamping?

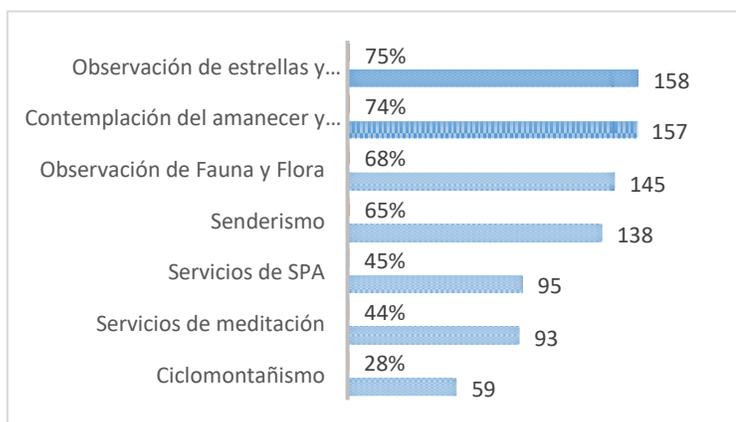


El 90% de los encuestados dijo que no se había quedado en un glamping.

5. ¿Cuál de estas actividades le gustaría desarrollar bajo la modalidad de glamping?

Figura 29

¿Cuál de estas actividades le gustaría desarrollar bajo la modalidad de glamping?



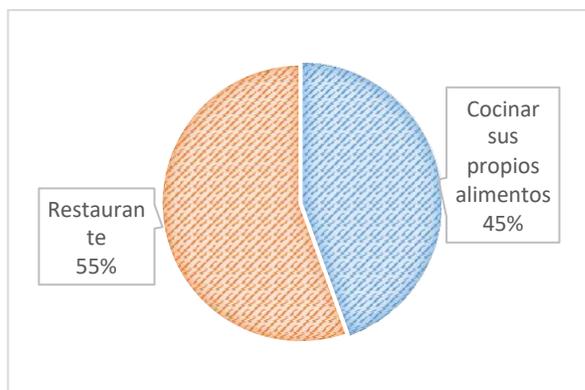
El 75 % de los encuestados le gustaría observar las estrellas y constelaciones, seguido de contemplación del amanecer y el atardecer con un 74%, 68% afirmaron que querían observar

fauna y flora, 65% senderismo, 45% quiere que el sitio cuente con servicio de SPA, 44% le gustaría meditar y 28% ciclomontañismo.

6. Le gustaría que el servicio de glamping tuviera la opción de:

Figura 30

Le gustaría que el servicio de glamping tuviera la opción de

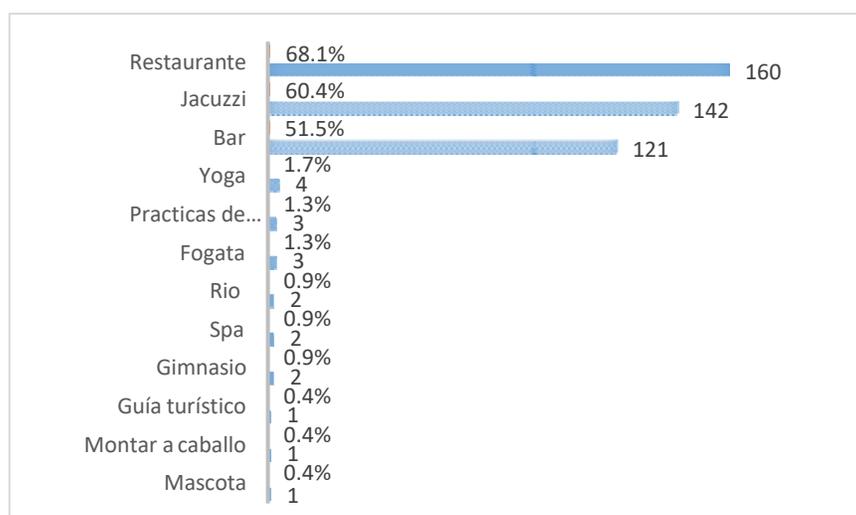


El 55% de los encuestados le gustaría que hubiera servicio de restaurante y 45% le gustaría poder preparar sus propios alimentos.

7. ¿Qué servicios le gustaría que le ofrecieran en su estadía en el Glamping?

Figura 31

¿Qué servicios le gustaría que le ofrecieran en su estadía en el Glamping?

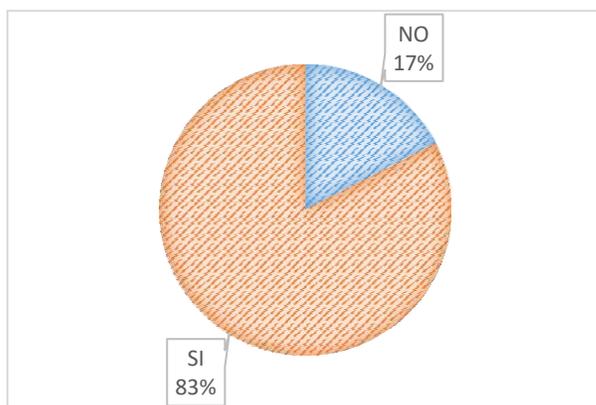


El 68,1% le gustaría que el glamping prestara servicio de restaurante, 60,4% que tuviera jacuzzi seguido de bar con un 51.5%.

8. ¿Te gustaría que en el glamping se pudieran hospedar más de 2 personas?

Figura 32

¿Te gustaría que en el glamping se pudieran hospedar más de 2 personas?

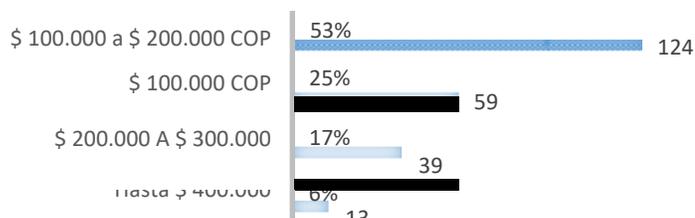


El 87% de las personas encuestado le gustaría que en el glamping se pudieran hospedar más de 2 personas.

9. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en este tipo de modalidad de glamping por noche para dos personas?

Figura 33 ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en este tipo de modalidad de glamping por noche para dos personas?

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar en este tipo de modalidad de glamping por noche para dos personas?

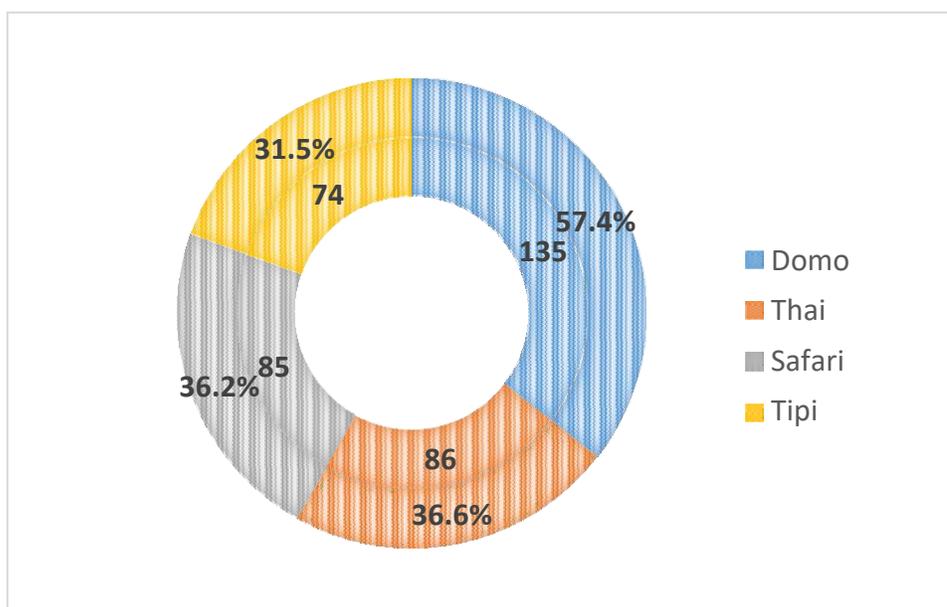


El 53% de los encuestados estaría dispuesto a pagar entre 100.000 a 200.000 pesos por 2 personas la noche.

10. ¿En cuál de estos diseños de glamping le gustaría hospedarte?

Figura 34

¿En cuál de estos diseños de glamping le gustaría hospedarte?



El 57,4% de las personas encuestadas le gustaría hospedarse en un glamping tipo glamping, seguido del Thai, Safari y Tipi.

Anexo 4. Información estudio de mercadeo

Figura 35

Información estudio de mercadeo

Estudio de mercado										
Item	Depto	Ciudad	Nombre	Tipo de camping	Imagen	Materiales utilizados	Precio x noche	Capacidad	Servicios	Actividades
1	Valle del Cauca	Dagua - tocotá	Glamping Villa Luces	Domo		Estructura metálica Lona PVC Base de madera	\$ 250.000	2 personas	Área 20 m ² Vistas al jardín Aire acondicionado Baño privado Terraza WiFi gratis Ducha Toallas Juegos de mesa/puzzles Piscina Desayuno (15.000) Adicional 1 Nicho doble con colchón 1 Nicho sencillo con colchón Mesa auxiliar Energía Luz y tomas eléctricas Baño común zona camping WiFi gratis Parqueadero Servicio de Hamacas 3 comidas (desayuno, almuerzo, cena)	Juegos de mesa / puzzles
2	Valle del Cauca	Dapa	Glamping Refugio Corazones Verdes	Tipi		Piso en madera Cielo raso en madera Techo o cubierta en teja me Cubierta frontal lona PVC	\$ 140.000 \$ 130.000 \$ 115.000	2 3 Niños (3 a 10)	Sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador, colchón ortopédico Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño privado dentro del alojamiento Ducha evítica al aire libre con agua caliente Toallas Comedor en terraza Jacuzzi Calentador Portatil Especial para parejas Cama doble 140X190 Sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador, colchón ortopédico Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño externo doble privado, con ducha y agua caliente. Ducha evítica al aire libre con agua caliente Toallas Hamaca Accesorios de lujo y completamente moderno. Jacuzzi para 6 personas Mesa rústica con sillas Vista hacia las montañas Especial para parejas y familia Capacidad para acomodar 6 adultos Cama doble 140X190 Cama sencilla redonda Sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño privado externo con ducha y agua caliente. Techo transparente Jacuzzi para 6 personas Mesa de comedor con sillas Vista al bosque y a la fogata	Caminatas
3	Valle del Cauca	Dapa	Glamping Stars	Burbuja transparente y parte superior		PVC Base de madera plástica	Desde \$ 365.000	2	Sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador, colchón ortopédico Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño privado dentro del alojamiento Ducha evítica al aire libre con agua caliente Toallas Comedor en terraza Jacuzzi Calentador Portatil Especial para parejas Cama doble 140X190	Caminatas Cabalgatas en medio de paisajes y carreteras desde \$30.000. Admitir más de 230 especies de aves. Caminata a los campos de Te, espectacular recorrido y aprendizaje de uno de los productos más populares en el mundo. Juegos de mesa, billar, pool, ping pong, rana, dardos. Recorrido en bicicleta todo terreno. Desde \$15000 x hr. Visitar una de las zona más importantes a
				Safari		Lona PVC Madera plástica	Desde \$ 365.000	2	Sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador, colchón ortopédico Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño externo doble privado, con ducha y agua caliente. Ducha evítica al aire libre con agua caliente Toallas Hamaca Accesorios de lujo y completamente moderno. Jacuzzi para 6 personas Mesa rústica con sillas Vista hacia las montañas Especial para parejas y familia Capacidad para acomodar 6 adultos	
				Tipi		Lona PVC Madera plástica	Desde \$ 365.000	2	Cama doble 140X190 Cama sencilla redonda Sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño privado externo con ducha y agua caliente. Techo transparente Jacuzzi para 6 personas Mesa de comedor con sillas Vista al bosque y a la fogata	
				Burbuja transparente		PVC Madera plástica	Desde \$ 365.000	2	Cama doble 140X190 Confortable, sobrecama, cobijas y almohadas de diseñador, colchón Electricidad para cargar tus electrónicos e iluminación Baño externo privado, dicha en cabina transparente con agua Comedor externo Hamaca Jacuzzi Especial para parejas	
4	Valle del Cauca	Tuluá	Glampinghost el San'tsebastian	Domo		Lona PVC Estructura madera	\$ 200.000	2	1 cama grande Vistas al jardín Vistas a la montaña Bañera hidromasaje Patio Baño privado Barbacoa Zona de estar Zona comedor	
5	Antioquia	Guatapé	Bosko	Domo		Lona PVC Estructura madera	\$ 383.000	2	Área 30m ² Balcón Vistas al lago Vistas al jardín Vistas a la montaña Vistas al río Aire acondicionado Bañera hidromasaje Terraza Minibar Caja fuerte Escritorio Entrada privada Telera caletera Calefacción Secador de pelo Cama extra larga 2 metros Ventidor Hervidor eléctrico Muebles exterior Zona de comedo exterior Amanio Zona de comedor Mesa de comedor Perchero Tendero Restaurante Parqueadero Fogata al aire libre	Caminata por 15.000 m ² de bosque nativo Kayak Tablas de remo SPA
6	Cundinamarca	Bogotá	Yuvaglampping	Domo		Madera Lona PVC transparente	\$ 780.000,00	2	Fogata Jacuzzi BBQ Bluetooth AC Nevera Ducha caliente Desayuno Columpio Malla cama Fogata Jacuzzi BBQ Speaker Bluetooth AC Nevera Ducha caliente Desayuno Parqueado	Paseo en Bicicleta Juego de mesa Cabalgata Quebrada
				Burbuja transparente		PVC Madera plástica	\$ 730.000,00	2	Fogata Jacuzzi BBQ Speaker Bluetooth AC Nevera Ducha caliente Desayuno Parqueado	

Estudio de mercado										
Item	Depto	Ciudad	Nombre	Tipo de camping	Imagen	Materiales utilizados	Precio x noche	Capacidad	Servicios	Actividades
7	Cundinamarca	Guatavita	Bajo el cielo glamping	Domo		PVC Madera plástica	\$ 230.000,00	2	1 cama doble grande extragrande Baño compartido Desayuno incluido	
				Tipi		Lona PVC Madera plástica	\$ 230.000,00	2	1 cama doche grande 21m ² Balcón Vistas al lago Vistas a la montaña Vistas a un lugar de interés Baño privado Terraza Juegos de mesa/puzles	
				Domo			\$ 330.000,00	2	1 cama doche grande 21m ² Balcón Vistas al lago Vistas a la montaña Vistas a un lugar de interés Baño privado Terraza Juegos de mesa/puzles Jacuzzi	
				Burbuja transparent e parte superior		Lona PVC Madera	\$ 500.000	2	Capacidad maxima 3 personas Electricidad Terraza privada Malla catamaran Baño privado exterior Area habitación 30m ²	
				Tipi		Lona PVC	\$ 450.000	2	Capacidad maxima 3 personas Electricidad Terraza privada Baño privado Area habitación 22m ²	
				Burbuja transparent e parte superior		Lona PVC Madera	\$ 550.000	2	Capacidad maxima 3 personas Electricidad Terraza privada Baño privado Area habitación 38m ²	
7	Cundinamarca	Vereda San Miguel	Terramaga	Tipo cabaña con techo transparente		Madera	\$ 500.000	2	Capacidad maxima 4 personas Electricidad Terraza privada Baño privado Area habitación 30m ² Malla catamaran	Caminatas SPA Piscina Astroturismo
				Burbuja transparent e parte superior		Lona PVC Madera	\$ 500.000	2	Capacidad maxima 2 personas Electricidad Terraza privada Baño privado Area habitación 30m ² Malla catamaran	
				Tipo cabaña con parte frontal transparente		Madera	\$ 450.000	2	Capacidad maxima 3 personas Electricidad Terraza privada Baño privado Area habitación 36m ² Malla catamaran	
				Burbuja transparent e parte superior		Lona PVC Madera	\$ 550.000	2	Capacidad maxima 3 personas Electricidad Terraza privada Malla catamaran Baño privado Area habitación 45m ²	