



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS



RESUMEN TESIS DE GRADO

AUTOR (ES):

NOMBRE (S): NATIVIDAD DEL CARMEN

APELLIDOS: OJEDA GONZALEZ

NOMBRE (S): HAROLD FABIAN

APELLIDOS: HERNANDEZ GONZALEZ

FACULTAD: CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGÍA EN ADMINISTRACIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA

DIRECTOR:

NOMBRE (S): LUZ SILVANA

APELLIDOS: MALDONADO

TITULO DE LA TESIS: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DEL PARQUE AGROTEMÁTICO Y AVENTURA PA´ ISACALA EN CHINACOTA NORTE DE SANTANDER

RESUMEN:

En el presente proyecto se utiliza un tipo de investigación descriptivo para analizar los datos del entorno y establecer la factibilidad del montaje del Parque Agro Temático y de Aventura Pa´ Iscala en Chinácota. En los resultados se lograron determinar las actividades que desarrolla un parque agrotemático. A partir de lo anterior, se realizó una investigación de mercados, para medir y analizar la percepción de los clientes potenciales del mismo. Igualmente, se determinaron las áreas que deben conformar el parque agrotemático. Finalmente, se determinaron los presupuestos de inversión para el montaje y puesta en marcha del parque agrotemático Pa´ Iscala en Chinacota.

Palabras claves: análisis de mercado, ecoturismo, parque agro-temático.

CARACTERÍSTICAS:

PAGINAS: 113

PLANOS:

ILUSTRACIONES:

CD-ROM: 1

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DEL PARQUE AGROTEMATICO Y
AVENTURA PA´ ISACALA EN CHINACOTA NORTE DE SANTANDER

NATIVIDAD DEL CARMEN OJEDA GONZALEZ

HAROLD FABIAN HERNANDEZ GONZALEZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA EN ADMINISTRACIÓN

COMERCIAL Y FINANCIERA

SAN JOSE DE CÚCUTA

2015

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DEL PARQUE AGROTEMATICO Y
AVENTURA PA´ ISACALA EN CHINACOTA NORTE DE SANTANDER

NATIVIDAD DEL CARMEN OJEDA GONZALEZ

HAROLD FABIAN HERNANDEZ GONZALEZ

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
Tecnólogo en Administración Comercial y Financiera

Director

LUZ SILVANA MALDONADO

Ingeniero Industrial

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA EN ADMINISTRACIÓN

COMERCIAL Y FINANCIERA

SAN JOSE DE CÚCUTA

2015



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
ACTA DE SUSTENTACIÓN DE UN TRABAJO DE GRADO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

HORA: 11:30 A.M.
FECHA: NOVIEMBRE 24 DEL 2015
LUGAR: LABORATORIO EMPRESARIAL
JURADOS: IVAN ENRIQUE VILLAMIZAR
JOSE ALEXANDER DURAN PEREZ
SANDRA PATRICIA AVENDAÑO SANCHEZ

TITULO DE LA TESIS: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DEL PARQUE
AGROTEMATICO Y AVENTURA PA ISACALA EN CHINACOTA. NORTE DE SANTANDER

DIRECTOR: LUZ SILVANA MALDONADO

| NOMBRES DE LOS ESTUDIANTES | CODIGO | NOTA | CALIFICACION |
|--|----------------|-------------|---------------------|
| <u>NATIVIDAD DEL CARMEN OJEDA G.</u> | <u>1461307</u> | <u>4.2</u> | <u>CUATRO. DOS</u> |
| <u>HAROLD FABIAN HERNADEZ GONZALEZ</u> | <u>1460674</u> | <u>4.2</u> | <u>CUATRO. DOS</u> |

PLAN DE ESTUDIO: TECNOLOGIA COMERCIAL Y FINANCIERA

FIRMAS DE LOS JURADOS:

VoBo.


COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR

Contenido

| | pág. |
|---|-------------|
| Introducción | 17 |
| 1. Problema | 19 |
| 1.1 Título | 19 |
| 1.2 Planteamiento del Problema | 19 |
| 1.3 Objetivos | 20 |
| 1.3.1 Objetivo general | 20 |
| 1.3.2 Objetivos específicos | 20 |
| 1.4 Justificación | 20 |
| 1.5 Alcances | 21 |
| 1.6 Limitaciones | 21 |
| 2. Marco Referencial | 22 |
| 2.1 Antecedentes | 22 |
| 2.2 Marco Teórico | 25 |
| 2.2.1 Estudio de factibilidad | 25 |
| 2.3 Marco Conceptual | 30 |
| 2.4 Marco Legal | 33 |
| 3. Metodología | 39 |
| 3.1 Diseño de la Metodología de Investigación | 39 |
| 3.2 Tipo de Investigación | 39 |
| 3.3 Técnicas de Investigación | 39 |
| 3.4 Población y Muestra | 41 |
| 4. Análisis de la Situación Actual del Mercado en la Región | 44 |

| | |
|---|----|
| 5. Resultados | 47 |
| 5.1 Procesamiento de la Información | 47 |
| 5.2 Análisis de la Demanda | 57 |
| 5.2.1 Factores que afectan a la demanda. | 57 |
| 5.2.2 Demanda actual | 57 |
| 5.3 Análisis de la Oferta | 58 |
| 5.3.1 Factores que afectan a la oferta. | 58 |
| 5.3.2 Oferta actual | 58 |
| 5.4 Demanda Proyectada | 64 |
| 5.4.1 Cuantificación de la demanda proyectada | 64 |
| 5.5 Matriz DOFA | 64 |
| 6. Plan Estratégico de Mercadeo | 65 |
| 6.1 Visión | 65 |
| 6.2 Misión | 65 |
| 6.3 Políticas y Valores | 65 |
| 6.3.1 Políticas | 65 |
| 6.3.2 Valores | 65 |
| 6.4 Segmentación de Mercado | 65 |
| 6.4.1 Mercado meta | 66 |
| 6.5 Objetivos Estratégicos | 66 |
| 6.5.1 Estrategia de mercadeo | 66 |
| 6.6 Servicio Ofrecido | 66 |
| 6.6.1 Características y atributos | 66 |
| 6.6.2 Ciclo de vida del servicio | 67 |

| | |
|---|----|
| 6.6.3 Estrategias de los servicios | 67 |
| 6.7 Precio | 67 |
| 6.7.1 Determinación de precios | 67 |
| 6.7.2 Método de fijación de precios | 68 |
| 6.7.3 Estrategia de precios | 68 |
| 6.8 Ubicación | 68 |
| 6.8.1 Estrategias de distribución | 70 |
| 6.9 Promoción | 70 |
| 6.9.1 Publicidad | 70 |
| 6.9.2 Estrategias de promoción de ventas | 71 |
| 6.9.2.1 Posicionamiento | 72 |
| 6.10 Plan de Acción | 72 |
| 7. Presupuesto | 76 |
| 7.1 Presupuestos: Montaje y Puesta en Marcha | 76 |
| 7.1.1 Montaje. | 76 |
| 7.1.2 Valor construcción | 78 |
| 7.2 Maquinaria, equipo y semovientes | 78 |
| 7.2.1 Valores semovientes | 78 |
| 7.2.2 Construcción Canopy (cable vuelo sencillo a 8 metros de altura) | 79 |
| 7.2.3 Muro en superficie de madera contrachapada de 18 mm | 80 |
| 7.2.4 Sitio de tiro al blanco | 81 |
| 7.3 Inversión Inicial | 82 |
| 7.4 Proyección de Gastos y Ventas | 83 |
| 7.4.1 Gastos mensuales | 83 |

| | |
|---|-----|
| 7.4.2 Gastos por año | 84 |
| 7.4.3 Gasto de mercadeo y publicidad para el primer año | 84 |
| 7.4.4 Proyección de ventas año 1 | 85 |
| 7.4.5 Ingresos por mes año 2 | 85 |
| 7.4.6 Ingresos por mes año 3 | 86 |
| 7.5 Análisis Financiero | 86 |
| 7.5.1 Valor presente neto | 86 |
| 7.5.2 Tasas interna de retorno | 87 |
| 7.5.3 Periodo recuperación de la inversión | 88 |
| 7.6 Estados Financieros | 89 |
| 7.6.1 Balance general | 89 |
| 7.6.2 Estado de resultados | 89 |
| 7.6.3 Depreciación | 91 |
| 8. Diseño Organizacional y Legal | 92 |
| 8.1 Objetivo | 92 |
| 8.1.1 Conformación de estructura. | 92 |
| 8.2 Descripción de Cargos | 93 |
| 8.2.1 Perfiles de los cargos | 96 |
| 8.3 Salarios | 97 |
| 8.3.1 Salarios por mes | 98 |
| 8.3.2 Organigrama | 98 |
| 8.4 Definición de Áreas Funcionales | 99 |
| 8.5 Aspectos Legales | 99 |
| 8.5.1 Observaciones generales | 102 |

| | |
|---|-----|
| 8.5.2 Trámites Tributarios del Orden Nacional | 102 |
| 9. Responsabilidad Social y Empresarial | 104 |
| 10. Impacto Ambiental | 105 |
| 11. Conclusiones | 107 |
| 12. Recomendaciones | 108 |
| Referencias Bibliográficas | 109 |
| Anexos | 110 |