

**Plan de negocio para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el
embalse Topocoro, de Betulia, Santander**

Paola Andrea Villamizar Moncada

Trabajo de grado para optar al título de Magister en Administración de Empresas

Director

Erimar Carolina Bracho Colina

Doctora en Ciencias Gerenciales

Universidad Santo Tomas, Bucaramanga

División de Ciencias Económicas, administrativas y contables

Maestría en Administración y Dirección de Empresas

2025

Contenido

Introducción	10
1. Plan de negocio de turismo de naturaleza en Betulia, Santander	14
1.1 Descripción de la oportunidad de negocio	14
1.2 Descripción del mercado	15
1.3 Descripción inicial de la propuesta de valor	17
2. Objetivos	19
2.1 Objetivo general	19
2.2 Objetivo específicos	20
3. Marco referencial.....	20
3.1 Antecedentes.....	20
3.1.1 De orden internacional.....	20
3.1.2 De orden nacional.....	24
3.1.3 De orden local.....	31
3.2 Marco teórico.....	34
3.2.1 Plan de negocios	34
3.2.2 Turismo de naturaleza	35
3.2.3 Ecoturismo.....	36
3.2.4 Turismo sostenible.....	38
3.2.5 Ecoparque turístico	40
3.2.6 Teoría de mercados.....	42
3.2.7 Teoría de desarrollo sostenible	42
3.2.8 Teoría de emprendimiento.....	44

3.3 Marco conceptual	45
3.3.1 Estudio de mercado	45
3.3.2 Estudio técnico	47
3.3.3 Estudio administrativo.....	48
3.3.4 Estudio o viabilidad financiera	48
3.3.5 Estudio de impacto ambiental.....	49
3.4 Marco legal	49
4. Diseño metodológico.....	51
4.1 Enfoque.....	51
4.2 Operacionalización de variables y categorías.....	52
4.3 Tipo de investigación.....	53
4.4 Diseño de investigación.....	54
4.5 Metodología.....	55
4.6 Población y muestra.....	55
4.7. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	57
5. Estudios para la viabilidad del negocio	58
5.1 Análisis del mercado	58
5.1.1 Sector ecoturístico en Topocoro	58
5.1.2 Sector económico – clasificación CIIU	61
5.1.3 Estructura del mercado	61
5.1.4 Segmentación del mercado	69
5.1.5 Determinación de la demanda	74
5.1.6 Análisis de la oferta	77

5.1.7 Servicios	78
5.1.8 Precio	81
5.1.9 Análisis del perfil competitivo	83
5.1.10 Canales de distribución, publicidad y promoción	84
5.1.11 Modelo canvas	86
5.2 Análisis técnico.....	88
5.2.1 Tamaño del proyecto	89
5.2.2 Localización.....	90
5.3 Estudio administrativo	92
5.3.1 Estructura organizacional	92
5.3.2 Manual de cargos y funciones	92
5.3.3 Estudio legal	97
5.4 Estudio financiero	101
5.4.1 Estados financieros proyectados.....	102
5.4.2 Inversión	109
5.4.3 Ingresos, costos y gastos.....	110
5.5. Impacto ambiental	112
6. Evaluación integral del negocio.....	114
Referencias.....	121
Apéndices.....	128

Lista de tablas

Tabla 1. <i>Variables cuantitativas</i>	52
Tabla 2. <i>Categorías cualitativas</i>	53
Tabla 3. <i>Población del Área Metropolitana de Bucaramanga 2021</i>	56
Tabla 4. <i>Precios por paquete y visitante</i>	81
Tabla 5. <i>Actividades por fases</i>	82
Tabla 6. <i>Matriz de análisis competitivo</i>	83
Tabla 7. <i>Modelo canvas Ecopark Topocoro</i>	88
Tabla 8. <i>Área de gerencia general</i>	93
Tabla 9. <i>Área administrativa y financiera</i>	93
Tabla 10. <i>Área operativa y de mantenimiento</i>	94
Tabla 11. <i>Área de turismo y atención al cliente</i>	94
Tabla 12. <i>Gestión ambiental y educativa</i>	95
Tabla 13. <i>Área de marketing y comunicaciones</i>	96
Tabla 14. <i>Indicadores financieros</i>	110

Lista de figuras

Figura 1. <i>Fases del plan de negocio</i>	55
Figura 2. <i>Cálculo de la muestra poblacional - SurveyMonkey</i>	56
Figura 3. <i>Fórmula utilizada para el cálculo del tamaño de la muestra - SurveyMonkey</i>	57
Figura 4. <i>Cantidad de prestadores de servicios turísticos - Prosantander</i>	60
Figura 5. <i>Vista aérea parque temático Ecopark Topocoro</i>	82
Figura 6. <i>Canales de distribución, publicidad y promoción</i>	85
Figura 7. <i>Plano 3d finca Holanda – Ecopark Topocoro</i>	89
Figura 8. <i>Cómo llegar a la finca Holanda – Ecopark Topocoro</i>	89
Figura 9. <i>Localización Betulia, Santander</i>	90
Figura 10. <i>Ecopark Topocoro</i>	91
Figura 11. <i>Organigrama</i>	92
Figura 12. <i>Situación financiera proyectada – activos año 1 a año 10</i>	102
Figura 13. <i>Situación financiera proyectada - activos año 11 a año 20</i>	102
Figura 14. <i>Situación financiera proyectada - pasivos año 1 a año 20</i>	104
Figura 15. <i>Estado de resultados proyectados año 1 a año 10</i>	105
Figura 16. <i>Estado de resultados proyectados año 11 a año 20</i>	106
Figura 17. <i>Flujo de caja proyectado año 1 a 10</i>	107
Figura 18. <i>Flujo de caja proyectado año 11 a 20</i>	108
Figura 19. <i>Inversión por fases</i>	109
Figura 20. <i>Proyecciones financieras ingresos operacionales</i>	110
Figura 21. <i>Proyecciones financieras ingresos, costos y gastos operativos</i>	112

Lista de apéndices

Apéndice A. <i>Encuesta: Turismo de Naturaleza en el Embalse Topocoro</i>	128
--	-----

Resumen

El presente estudio corresponde a un plan de negocio como propuesta basada en turismo de naturaleza que responde a la creciente demanda de experiencias sostenibles y auténticas. El *problema* abordado es la articulación de proyectos turísticos integrales en la región del embalse Topocoro, que brinde un alto potencial ambiental, paisajístico y recreativo. El *objetivo* fue diseñar un plan de negocio para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander. El *método* adoptado fue de enfoque mixto, integrando análisis cualitativos y cuantitativos a través de estudios de mercado, técnicos, administrativos, legales y financieros. Los *resultados* evidencian una alta demanda potencial de turismo de naturaleza, con usuarios dispuestos a pagar por experiencias relacionadas con conservación, educación ambiental y recreación; se confirma además la viabilidad técnica del proyecto en un terreno de 130 hectáreas estratégicamente ubicado, junto con una estructura organizacional bajo la figura de SAS y una proyección financiera favorable con rentabilidad sostenida a 20 años. En relación a la *discusión* se presenta la viabilidad del proyecto donde se destaca el valor estratégico del parque temático Ecopark Topocoro como modelo replicable, capaz de dinamizar la economía local, preservar el entorno natural y fortalecer el tejido social. En conjunto, el plan de negocio representa una propuesta integral, viable y sostenible, que posiciona al ecoparque como referente regional del ecoturismo, articulando desarrollo económico, conciencia ambiental y participación comunitaria.

Palabras clave: plan de negocios, ecoturismo, Topocoro, estudio de viabilidad, sostenibilidad, conservación

Abstract

This study presents a business plan for a nature-based tourism proposal that responds to the growing demand for sustainable and authentic experiences. The problem addressed is the articulation of comprehensive tourism projects in the Topocoro Reservoir region, which offers significant environmental, landscape, and recreational potential. The objective was to design a business plan for the creation of a nature-based ecopark in the Topocoro Reservoir, Betulia, Santander. The method adopted was a mixed approach, integrating qualitative and quantitative analyses through market, technical, administrative, legal, and financial studies. The results demonstrate a high potential demand for nature tourism, with users willing to pay for experiences related to conservation, environmental education, and recreation. The project's technical viability is also confirmed on a strategically located 130-hectare site, along with an organizational structure under the SAS (Sanitary Service Provider) umbrella, and a favorable financial projection with sustained profitability over 20 years. In relation to the discussion, the project's viability is presented, highlighting the strategic value of the Topocoro Ecopark theme park as a replicable model capable of stimulating the local economy, preserving the natural environment, and strengthening the social fabric. Overall, the business plan represents a comprehensive, viable, and sustainable proposal that positions the ecopark as a regional benchmark for ecotourism, combining economic development, environmental awareness, and community participation.

Keywords: business plan, ecotourism, Topocoro, feasibility study, sustainability, conservation

Introducción

El turismo, en sus múltiples formas, se ha consolidado como uno de los motores más dinámicos del desarrollo económico, social y cultural de las regiones. En especial, el turismo de naturaleza, y dentro de este el ecoturismo, ha adquirido un papel protagónico en el siglo XXI, al responder a las demandas de un mercado cada vez más consciente del impacto ambiental y la necesidad de experiencias auténticas, sostenibles y educativas. Esta evolución ha transformado la forma en que los destinos se planifican, promueven y gestionan, situando la sostenibilidad y la conservación como pilares fundamentales de las propuestas turísticas emergentes. En este contexto, el proyecto Ecopark Topocoro se concibe como una oportunidad estratégica para promover el desarrollo turístico responsable en el departamento de Santander, específicamente en el municipio de Betulia, aprovechando el potencial paisajístico, ambiental y recreativo del embalse Topocoro.

El presente plan de negocio tiene como finalidad diseñar de manera estructurada y técnica una propuesta integral para la creación de un ecoparque en esta zona estratégica, con una visión de largo plazo, enfoque sostenible y orientación al mercado. A través del desarrollo de estudios complementarios de mercado, técnico, administrativo, legal y financiero, se pretende sustentar la viabilidad del proyecto y garantizar su capacidad de consolidación como modelo exitoso de turismo de naturaleza. La iniciativa responde a las oportunidades del sector ecoturístico a nivel nacional e internacional y dinamización del turismo regional, protección ambiental y generación de empleo local.

La región de influencia del embalse Topocoro, caracterizada por su riqueza hídrica, biodiversidad y cercanía con importantes centros urbanos como Bucaramanga, presenta condiciones favorables para el desarrollo de iniciativas ecoturísticas estructuradas. Sin embargo,

el aprovechamiento de este potencial ha sido limitado por la falta de proyectos integrales que articulen sostenibilidad, educación ambiental, recreación y participación comunitaria. En este sentido, Ecopark Topocoro se proyecta como una propuesta innovadora, construida sobre una sólida base conceptual y metodológica, que busca satisfacer la demanda turística, además de contribuir a la preservación del entorno natural y al fortalecimiento del tejido social de las comunidades locales.

La formulación de este plan de negocio parte de una caracterización precisa de la oportunidad, abordando inicialmente la descripción del mercado objetivo, las tendencias del ecoturismo y la necesidad de diversificación de la oferta turística regional. Posteriormente, se delimita el marco referencial que sustenta la propuesta, incluyendo antecedentes internacionales, nacionales y locales, así como un marco teórico y conceptual que aborda las nociones clave asociadas al emprendimiento turístico, el desarrollo sostenible, la teoría de mercados y la planificación estratégica. Estos referentes permiten comprender la lógica del proyecto y contextualizarlo dentro de un enfoque moderno de gestión turística.

A continuación, se presenta el diseño metodológico que guía el desarrollo de los diferentes estudios que conforman el plan de negocio. Este apartado incluye la definición del enfoque de investigación, las variables analizadas, el diseño metodológico, el tipo de investigación y la descripción de la población objeto de estudio. Esta base metodológica garantiza la rigurosidad de los análisis y la pertinencia de las conclusiones alcanzadas en cada uno de los capítulos.

El apartado estudios para la viabilidad del proyecto Ecopark Topocoro evidencia una propuesta sólida y viable desde múltiples perspectivas. El estudio de mercado identifica una demanda creciente por experiencias de ecoturismo, con segmentos claramente definidos y dispuestos a pagar por actividades relacionadas con la naturaleza, lo cual permite diseñar una oferta

diferenciada basada en sostenibilidad, educación y recreación. A nivel técnico, se confirma la viabilidad de Ecopark Topocoro en un terreno de 130 hectáreas estratégicamente ubicado cerca del embalse Topocoro, lo que facilita su desarrollo sin afectar el entorno ecológico. En el ámbito administrativo y legal, se establece una estructura organizacional clara y adaptable bajo la figura de Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), asegurando el cumplimiento normativo y la eficiencia operativa. Finalmente, el estudio financiero proyecta un crecimiento sostenido en ingresos y rentabilidad a lo largo de 20 años, con una inversión inicial justificada, control eficiente de costos y capacidad para sostener cargas fiscales, consolidando así un modelo de negocio rentable y sostenible en el tiempo.

En relación a la evaluación integral del negocio permite articular los hallazgos de cada uno de los estudios desarrollados, validando la coherencia del modelo propuesto y la viabilidad global del proyecto. Ecopark Topocoro se proyecta como un ecoparque innovador y competitivo, capaz de posicionarse como referente regional del turismo de naturaleza, integrando desarrollo económico, protección ambiental y participación comunitaria. Su diseño estratégico, fundamentado en datos empíricos y análisis técnico, garantiza que la propuesta es factible, escalable y replicable en otros contextos con potencial ecoturístico.

Este plan de negocio constituye una hoja de ruta clara y estructurada para la creación de un ecoparque en el embalse Topocoro, que contribuye al desarrollo sostenible de Betulia y del departamento de Santander en general. La articulación entre planificación empresarial, conciencia ambiental y compromiso social permite que Ecopark Topocoro trascienda como una apuesta de transformación territorial, generadora de oportunidades y promotora de un nuevo paradigma de turismo en armonía con la naturaleza. Con este proyecto se busca dinamizar la economía regional,

y consolidar un modelo ejemplar de turismo responsable, capaz de generar valor en el presente y perdurar en el tiempo como legado para futuras generaciones.

Este documento se estructura en seis capítulos principales. El primer capítulo presenta la caracterización de la oportunidad de negocio, abordando la descripción inicial del mercado, del entorno y de la propuesta de valor. En el segundo capítulo se formula el objetivo general y los específicos que orientan el plan de negocio. En el tercer capítulo se desarrolla el marco referencial, que incluye antecedentes, fundamentos teóricos, conceptos clave y aspectos legales que sustentan la propuesta. El cuarto capítulo expone el diseño metodológico, detallando el enfoque investigativo, las variables de estudio, el tipo de investigación y la población objetivo. El quinto capítulo comprende los estudios para la viabilidad del proyecto, entre ellos el análisis de mercado, técnico, administrativo, legal, financiero y ambiental, que en conjunto sustentan la factibilidad de la iniciativa. Por último, el sexto capítulo presenta la evaluación integral del negocio, en la que se articulan los hallazgos obtenidos, permitiendo validar la coherencia, pertinencia y viabilidad del parque temático Ecopark Topocoro como propuesta sostenible de turismo de naturaleza en la región de Betulia, Santander.

1. Plan de negocio de turismo de naturaleza en Betulia, Santander

1.1 Descripción de la oportunidad de negocio

El turismo de naturaleza tiene un papel fundamental en el desarrollo sostenible, siendo que contribuye al desarrollo social, económico y ambiental, al tiempo que protege y valora los frágiles ecosistemas de montaña. El plan de negocio que se propone se centra en la creación de un ecoparque enfocado en el turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, por tanto, se busca aprovechar los principios de sostenibilidad y conservación planteados por la FAO y la OMT, beneficios que aportan al desarrollo integral de la localidad de Betulia, Santander.

Los ecoparques se conciben como lugares que combinan la conservación de la biodiversidad y la protección del medio ambiente con la recreación y el aprendizaje. Mediante el plan de negocio, se busca con “Ecopark Topocoro” proporcionar a los visitantes espacios diseñados para ofrecer experiencias enriquecedoras que les brinde la oportunidad de conectarse con la naturaleza de manera significativa y educativa.

Ecopark Topocoro ofrece SPOTS especiales para fotos únicas, esto atraerá a más turistas interesados en capturar recuerdos inolvidables de su visita al parque. Para lograrlo, se dispondrá de una variedad de escenarios que muestren paisajes naturales con fondos temáticos y espacios estáticos para fotos con elementos interactivos o escenografías. Se aprovechará la experiencia de cada visitante mediante fotografía digital promocionando estos SPOTS en sitios web y redes sociales, con el fin de destacar cada lugar del parque.

En este sentido, es elemental mencionar que el turismo de naturaleza surge como una respuesta a la creciente necesidad de la población de escapar del estrés urbano, conectarse con la naturaleza y participar en experiencias que promuevan la sostenibilidad y la conservación

ambiental, en un mundo donde la conciencia ambiental y la búsqueda de significado de la naturaleza son cada vez más importantes, el ecoturismo representa una oportunidad única para satisfacer estas demandas.

Por consiguiente, con este plan de negocio denominado “Ecopark Topocoro”, se pretende cubrir la necesidad de la población de contar con un destino turístico que ofrezca más que simples actividades recreativas, ya que se busca ofrecer entretenimiento, como la oportunidad de experimentar y aprender sobre la naturaleza de manera responsable, promoviendo así el turismo sostenible en un entorno natural único como el embalse Topocoro. Además se presenta como una solución que combina la conservación ambiental con el desarrollo económico y social de la comunidad local.

1.2 Descripción del mercado

El proyecto de negocio está dirigido a los turistas nacionales e internacionales que sean amantes de la naturaleza y de su biodiversidad, así como a personas que busquen explorar la vida silvestre, donde pueda participar en actividades al aire libre, como senderismo, avistamiento de aves, ciclomontañismo, rapel y también combinarlas con deportes acuáticos. El proyecto turístico tendrá escenarios para realizar eventos deportivos, incluyendo campeonatos de talla nacional e internacional. Este es uno más de los atractivos de Ecopark Topocoro que podrán ser visitados por los turistas, de esta manera se impulsa la demanda de transporte aéreo y terrestre hacia la región, lo que significa activación económica en Santander.

Además de promover el turismo deportivo, se busca posicionar el departamento de Santander como destino turístico, aprovechando que la región cuenta con una rica herencia cultural y natural que merece ser descubierta. Adicionalmente, de los eventos deportivos, los visitantes

pueden disfrutar de la belleza de los paisajes santandereanos, la calidez de su gente y su exquisita gastronomía.

En relación a la segmentación del mercado y el perfil de los turistas para satisfacer las necesidades específicas de cada grupo demográfico, asegurando una experiencia única y memorable para todos los visitantes, se considera que el plan de negocio está dirigido a familias que quieran tener experiencias que involucren a toda la familia, es el caso de los niños y adolescentes que desean actividades educativas y emocionantes, mientras que los adultos buscan aventuras al aire libre o prefieren conectarse con la biodiversidad y explorar paisajes naturales, senderos de aventura, puntos de observación de aves, programas de conservación y educación ambiental.

Ecopark Topocoro, también está diseñado para jóvenes adultos que sean deportistas y competidores que quieran participar de eventos deportivos y competiciones y les llame la atención desafíos físicos ya que contará con la infraestructura necesaria para rutas desafiantes para ciclomontañismo, áreas para rapel y deportes acuáticos.

De otra parte, hay turistas que están interesados en la cultura local, historia y gastronomía, al igual, Ecopark Topocoro estará diseñado para viajeros que buscan disfrutar de paisajes impresionantes y relajantes, es así que se dispondrá de áreas de descanso, miradores y recorridos panorámicos,. De tal manera que Ecopark Topocoro pretende personalizar la oferta para satisfacer las necesidades específicas de cada grupo demográfico, asegurando una experiencia única y memorable para todos los visitantes.

1.3 Descripción inicial de la propuesta de valor

De acuerdo a Llanes y Nel-lo (2016) afirman que el turismo atraviesa un periodo de cambios trascendentales. El informe Turismo: Panorama 2020, elaborado por la Organización Mundial del Turismo (OMT), se resalta que entre los años 1995 y 2020 han surgido múltiples elementos que han moldeado el desarrollo del turismo a nivel internacional. Estos elementos están relacionados con cambios significativos en áreas como la economía, la tecnología, la política y la demografía, los cuales han redefinido las tendencias y dinámicas de esta actividad.

Por otro lado, el Plan de negocio denominado Ecopark Topocoro se ubica en la Vereda Balsora jurisdicción del municipio de Betulia, sobre el embalse Topocoro. Se busca que sea reconocido como un icono turístico, representado por una escultura de un Gorila gigante conocido como el “Guardián del Topocoro”. Esta monumental escultura medirá 15 metros de altura (equivalente a un edificio de 5 pisos) y se elabora con material reciclable, específicamente más de 20.000 llantas, con el propósito de promover el aprovechamiento sostenible y fomentar la conciencia ambiental. En el punto más alto del parque, se está construyendo una escultura en honor a la Virgen que será un lugar de peregrinación y devoción para aquellos que buscan una experiencia religiosa en un entorno natural.

Ecopark Topocoro, contará con más de 10 mil metros de senderos para practicar senderismo ecológico, donde los visitantes podrán explorar la belleza natural al encontrar más de 15 mil árboles florales como el Guayacán, el Trinitario, el Acasio, entre otros que contribuyen a la conservación de la fauna silvestre y al avistamiento de aves, asimismo se tendrán árboles frutales que incluyen aguacate, mamón, Lychee, zapote costeño, zapote, guayaba, mango, mangostino, mandarina, naranja, limón, guanábana, entre otros. Además, se instalarán 100 cámaras de alta

calidad, similares a las del Parque Acuático Xcaret en México, para que los turistas puedan capturar imágenes digitales tomadas durante su visita al parque.

Ecopark Topocoro incluirá una amplia variedad de instalaciones y atracciones, dos pueblitos con centro de salud, una catedral, colegio, un centro de convenciones, cajeros automáticos, supermercado, y plazoleas y tiendas de souvenirs, senderos, un centro de cultivos, una zona desértica de dos hectáreas con plantaciones de cactus y tunas, una montaña rusa, se contará con una experiencia de apicultor por un día (donde se podrá conocer el proceso de la miel), cultivo de coco y subproductos. Los visitantes también tendrán la oportunidad de disfrutar de una granja donde encontrarán gran variedad de animales domésticos tales como aves de diferentes especies, conejos, curis, cerdos, caballos, burros y ganado.

Ecopark Topocoro diseñará un recorrido que comenzará con una caminata, seguida de un paseo por senderos ecológicos, continuando explorando cuevas, túneles y cenotes, finalizando por un tranquilo recorrido por la Represa Hidrosogamoso. Además, se ofrecerá un show indígena que presentará la cultura Guane, resaltando la herencia santandereana.

Esta empresa organizará eventos deportivos de talla mundial, como vela, canotaje, natación, kayak y surf. Asimismo, se dispondrá de áreas específicas para la realización de circuitos de ciclomontañismo, triatlón, y escalada de montañas. Vale mencionar que en Ecopark Topocoro se destinarán tres (3) hectáreas para la construcción de un condominio de casas. También se diseñará un hotel con habitaciones bioluxury, que ofrecerán una experiencia única con diferentes ubicaciones, brindando a los huéspedes una estadía inolvidable.

Es relevante mencionar que la política de turismo sostenible en Colombia se fundamenta en la comprensión de que nuestra riqueza natural es el activo primordial para asegurar el éxito a largo plazo del turismo. Este enfoque busca maravillar a viajeros de diversas partes del mundo con

los innumerables rincones de Colombia, al igual que proteger el patrimonio de las comunidades y culturas que se encuentran alrededor del embalse Topocoro. Este sector presenta un motor de desarrollo y un compromiso continuo con la preservación y el beneficio colectivo.

Lo que realmente diferencia a Ecopark Topocoro es su enfoque inclusivo y la creación de una experiencia integral para el visitante. En un país rico en biodiversidad y paisajes cautivadores, este proyecto se posiciona como un faro de prácticas turísticas responsables. No solo se trata de ofrecer un destino visualmente impactante y actividades emocionantes, sino de hacerlo de una manera que preserve y celebre la belleza natural de Colombia.

De tal forma que Ecopark Topocoro se suma a la visión de la política de turismo sostenible, con el fin de ofrecer un lugar de visita, resaltando un compromiso con la preservación, la inclusividad y una experiencia turística que deja una huella positiva tanto en el visitante como en el entorno natural. En este proyecto, la sostenibilidad no es solo una práctica, es la esencia que impulsa cada rincón, cada actividad y cada interacción, asegurando que la maravilla de Colombia perdure para las generaciones venideras.

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Diseñar un plan de negocio para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander.

2.2 Objetivo específicos

Realizar el estudio de mercado para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander.

Elaborar el estudio técnico y la estructura administrativa para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander.

Evaluar la sostenibilidad financiera al plan de negocio para la creación de un ecoparque enfocado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander.

3. Marco referencial

3.1 Antecedentes

En esta sección, se presentan proyectos investigativos relacionados principalmente con el turismo natural, estos estudios se desarrollan en un contexto internacional, nacional y local.

3.1.1 De orden internacional

A nivel internacional, se destaca el estudio realizado por Aguilar, et al., (2023) cuyo objetivo es evaluar la viabilidad del plan de negocios para el desarrollo de un parque de diversiones en el distrito de Máncora en la provincia de Talara del departamento de Piura en Perú. El plan de negocios, se elaboró utilizando una metodología descriptiva analítica, contemplando diversas fuentes de información, dentro de las que se encuentran reportes estadísticos e informes turísticos de entes gubernamentales como el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y la Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo, del Gobierno Regional de Piura y el de

Tumbes. Se realizó un estudio de mercado mediante una encuesta realizada a 136 turistas que visitan las playas del norte del Perú, proporcionando datos cuantitativos.

El proyecto se basa en el crecimiento constante del turismo en la zona, así como en las condiciones climáticas y ambientales favorables. Los resultados del estudio de mercado arrojaron que el 63% de los visitantes nacionales a las playas del norte tienen la intención de visitar el parque propuesto. Para los turistas extranjeros que visitan Piura y Tumbes para actividades de aventura (un 20% de los visitantes extranjeros), se estima una intención de visita similar a la de los turistas nacionales. Esto resulta en una demanda potencial de 196,113 personas al año, considerando únicamente a los visitantes que se alojan en hoteles y hospedajes en ciertos distritos (Aguilar, et al., 2023).

Los factores clave para el éxito del negocio incluyen la variedad y seguridad de las atracciones, la calidad del servicio y la oferta de servicios complementarios. El parque de diversiones propuesto planea ofrecer una gama diversa de juegos mecánicos en categorías de adrenalina, familiares e infantiles, incluyendo algunas atracciones acuáticas. Esta diversidad busca atender a una amplia gama de clientes. El parque de diversiones en el norte de Perú se considera atractivo y rentable, con el potencial de generar beneficios económicos, sociales, culturales y recreativos, agregando valor al corredor turístico de las playas del norte de Perú (Aguilar, et al., 2023).

El estudio realizado por Aguilar, et al. (2023), aporta significativamente a la investigación en curso al ofrecer una perspectiva útil para evaluar la sostenibilidad financiera de proyectos turísticos similares. Además de utilizar una metodología descriptiva analítica, el estudio se apoya en informes gubernamentales y encuestas cuantitativas a turistas. Destaca la importancia de una investigación exhaustiva en el estudio de mercado y técnico. La identificación de factores clave

para el éxito del negocio, como la variedad y seguridad de las atracciones, la calidad del servicio y servicios complementarios, proporciona orientación valiosa para analizar la estructura administrativa y legal de Ecopark Topocoro planteado.

De otra parte, Corona (2022), realizó un proyecto de investigación centrado en el diseño de una experiencia turística en el complejo turístico Iberostar Playa Paraíso Golf & Spa Resort en Quintana Roo, México. El objetivo es crear un espectáculo que ofrezca una vivencia inolvidable para complementar y mejorar la oferta turística, especialmente dirigida al turismo extranjero en el contexto post pandemia. Para el diseño del modelo propuesto se empleó una metodología cualitativa, investigaciones documentales y un enfoque deductivo. En este sentido, se realizaron análisis exhaustivos que abarcaron variables geográficas, demográficas, socioculturales, económicas, políticas, ecológicas y turísticas para comprender la región de desarrollo. Se aplicó también un análisis interno de la empresa mediante una matriz FODA para evaluar su situación en el ámbito turístico.

El proyecto reveló que el 98% de la demanda del complejo proviene de turistas extranjeros, en su mayoría de América y Europa, quienes buscan vivencias únicas y muestran una alta aceptación hacia los productos ofrecidos por el resort. La implementación del proyecto requirió una planificación minuciosa para crear episodios de espectáculo que cumplieran con las expectativas de los turistas y satisficieran sus necesidades. Se espera que esta experiencia turística genere resultados económicos, sociales y ambientales positivos a largo plazo, al igual busca ampliar la oferta turística en Quintana Roo con estándares de calidad elevados, resaltando la importancia de la innovación en el sector turístico (Corona, 2022).

El estudio de Corona (2022) en el complejo Iberostar Playa Paraíso Golf & Spa Resort en Quintana Roo, México, proporciona perspectivas fundamentales sobre la mejora de la oferta

turística y la creación de vivencias inolvidables. La metodología cualitativa y el enfoque deductivo utilizados en su investigación ofrecen un marco sólido para el análisis detallado, destacando la importancia de comprender las variables geográficas, demográficas, socioculturales, económicas, políticas, ecológicas y turísticas para el desarrollo del proyecto. La atención a la planificación, la matriz FODA y la consideración de expectativas de turistas extranjeros resaltan la relevancia de estos aspectos proyectos turísticos exitosos. La búsqueda de resultados económicos, sociales y ambientales a largo plazo, subrayan la importancia de la innovación en el sector turístico. En este contexto, el estudio proporciona una guía valiosa para la evaluación de la sostenibilidad financiera y el impacto ambiental de Ecopark Topocoro propuesto, al mismo tiempo que destaca la importancia de la oferta de experiencias únicas para atraer y satisfacer a la demanda turística.

El estudio realizado por Navarrete (2020) tiene como objetivo principal evaluar la viabilidad de crear un centro de recreación y entretenimiento de turismo activo en Ecuador y se busca llevar a cabo a través de un plan de negocios que busca mejorar el impacto de la actividad física al ofrecer espacios deportivos tanto convencionales como no convencionales, aprovechando el potencial turístico del país. La investigación se realizó bajo el enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo), donde por medio de entrevistas, focus groups y encuestas se analizaron las tendencias y el comportamiento del mercado existente, datos que fueron utilizados para el desarrollo del plan de marketing alineado con los objetivos y estrategias previamente establecidos.

En relación a los análisis realizados se aplicó el método PEST y el modelo de análisis competitivo de las cinco fuerzas de Porter para comprender los factores externos que impactan en la industria. A partir de la información recopilada en la matriz de evaluación de factores externos, se identificaron oportunidades y amenazas para el centro de recreación y entretenimiento de turismo activo. Finalmente, se diseñó un plan financiero proyectado a cinco años para determinar

la viabilidad del proyecto. Se consideraron diversos métodos de generación de ingresos para asegurar la rentabilidad financiera del negocio. Mediante el estudio se establecieron las bases sólidas necesarias para la creación y éxito del centro de turismo activo, integrando análisis de mercado, estrategias de marketing y planificación financiera (Navarrete, 2020).

El estudio de Navarrete (2020) es una contribución valiosa porque evalúa la viabilidad del centro de recreación y entretenimiento de turismo activo en Ecuador. La metodología mixta empleada, que integra enfoques cualitativos y cuantitativos, proporciona un marco integral para el análisis de tendencias y comportamientos del mercado, esencial para la formulación de estrategias de marketing adaptadas a los objetivos del proyecto. El uso del método PEST y el modelo Porter destaca la atención a factores externos, aplicable al análisis del impacto ambiental, donde se identifican oportunidades y amenazas estratégicas. El plan financiero proyectado a cinco años, con diversas fuentes de ingresos, proporciona una base sólida para evaluar la sostenibilidad financiera del proyecto. Esto indica que el estudio brinda un marco integral que fortalecerá la formulación del plan de negocio para Ecopark Topocoro en el embalse Topocoro.

3.1.2 De orden nacional

Dentro de las investigaciones nacionales se encuentra la realizada por Zarate, et al., (2023) se enfoca en una iniciativa de emprendimiento social llamada “Ecoparque Humedal Jaboque”, orientado a abordar una problemática de contaminación que afecta al Humedal Jaboque y su biodiversidad debido a la mala disposición de desechos, representando un problema ambiental y de salud para las comunidades locales y también se busca brindar oportunidades de empleo digno y establecer proyectos de vida para personas en situación de vulnerabilidad que viven en las cercanías del humedal, incluyendo a jóvenes desempleados menores de 28 años, madres cabeza de

familia y víctimas del conflicto armado. Por consiguiente, el objetivo final es generar un impacto positivo en la sostenibilidad del ecosistema y crear una nueva vocación económica basada en la protección de los recursos naturales, asegurando su conservación para las generaciones futuras.

Por tratarse de una propuesta de innovación social la metodología utilizada se aborda a partir de las etapas del Design Thinking (Empatizar, Definición, Ideación, Prototipado). La creación de la cooperativa involucra a 100 personas, con el respaldo de la alcaldía local de Engativá y la Secretaría de Ambiente del Distrito. La cooperativa se encargará de gestionar el humedal y transformarlo en un ecoparque, donde se promoverá el cuidado, la conservación y la educación ambiental, destacando el valor y la importancia de la biodiversidad del lugar. “Ecoparque Humedal Jaboque”, ofrecerá actividades como caminatas ecológicas, avistamiento de aves, camping y paseos en bicicleta, con un enfoque educativo y temático. El proyecto busca mejorar el entorno ambiental y contribuir al desarrollo sostenible de la comunidad local al generar oportunidades económicas y sociales (Zarate, et al., 2023).

A manera de conclusión, se reconoce que el estudio tiene una planificación sólida en el lanzamiento y mantenimiento de proyectos sociales y emprendimientos. Se destaca la necesidad de considerar recursos humanos, económicos, técnicos y operativos, tanto para el inicio como para la sostenibilidad a largo plazo. El flujo de caja, suministros, costos y gastos son elementos clave a tener en cuenta hasta que el proyecto alcance su punto de equilibrio financiero. La planificación del precio, basada en estudios de mercado y análisis del público objetivo, proporciona una visión clara de las proyecciones a tres años y evalúa la sostenibilidad a lo largo del tiempo. Las proyecciones operativas, financieras y de recursos humanos permiten determinar los recursos necesarios para iniciar y mantener el proyecto Ecoparque Jaboque y evaluar su viabilidad a corto, mediano y largo plazo (Zarate et al., 2023).

El estudio de Zarate et al. (2023) ofrece un enfoque innovador que aborda la sostenibilidad y oportunidad de empleo mediante la iniciativa de emprendimiento social "Ecoparque Humedal Jaboque". La metodología basada en Design Thinking destaca la originalidad del enfoque, incorporando las etapas de empatizar, definir, idear y prototipar para asegurar una intervención efectiva. La creación de una cooperativa respaldada por entidades locales demuestra una planificación sólida y la oferta de actividades educativas y temáticas, como caminatas ecológicas, avistamiento de aves, camping y paseos en bicicleta, contribuye a la mejora del entorno ambiental y fomenta la educación ambiental y el valor de la biodiversidad. Por tanto, este estudio proporciona un modelo integral y replicable que puede enriquecer la planificación y ejecución de Ecopark Topocoro propuesto en el embalse Topocoro.

En otro estudio realizado por Molina (2021) cuyo objetivo principal fue elaborar una propuesta para productos turísticos sostenibles basados en tecnologías de la información y comunicación (TIC) con el fin de promover el turismo en la ruta turística "Pueblo Mágico" de Roldanillo, Valle del Cauca. La metodología empleada en esta investigación se caracterizó como no experimental, de tipo transversal y alcance descriptivo. Para determinar la población objeto de estudio, se tomaron principalmente las cifras de visitantes al Museo Rayo durante el año 2019, lo que resultó un total de 16.048 personas. Sin embargo, considerando la importancia de obtener una muestra representativa, se calculó el promedio de visitantes anuales durante el periodo del 2011 a 2019, dando como resultado de la muestra de 95 personas, calculada bajo un muestreo aleatorio simple.

Los resultados obtenidos indican que Roldanillo es un municipio con un potencial turístico significativo, especialmente por su principal atractivo, el Museo Rayo. Sin embargo, se destaca la importancia de diversificar la oferta turística para los visitantes, proporcionando alternativas de

recreación y aprovechando la presencia de turistas para promover recomendaciones y visitas repetidas. Mediante el estudio se resalta la necesidad de aprovechar la tecnología y la sostenibilidad en la promoción del turismo en la ruta de Pueblo Mágico en Roldanillo, brindando una oportunidad para un desarrollo turístico más ordenado y competitivo en la región (Molina, 2021).

Finalmente, se concluye sobre la importancia que tiene el fortalecimiento de la cultura del emprendimiento en Roldanillo, un destino turístico reconocido a nivel nacional e internacional. Se señala la necesidad de promover productos turísticos sustentables que integren las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC) como apoyo para las ideas de negocio en el municipio. A pesar de contar con atractivos en ámbitos festivos, naturales, arquitectónicos, gastronómicos, artesanales e histórico-culturales, el municipio enfrenta debilidades en la estructuración de una oferta turística bien diseñada. El proyecto de Pueblos Mágicos del Valle del Cauca, del cual Roldanillo forma parte, busca preservar el patrimonio cultural y mejorar la infraestructura pública para atraer a más turistas (Molina, 2021).

El estudio realizado por Molina (2021) se destaca al proponer productos turísticos sostenibles basados en tecnologías de la información y comunicación (TIC) en la ruta turística "Pueblo Mágico" de Roldanillo, Valle del Cauca, Molina ofrece valiosas lecciones para la diversificación de la oferta turística. La metodología no experimental, de tipo transversal y alcance descriptivo, junto con el enfoque en una muestra representativa, destaca la rigurosidad en la recopilación de datos. La conclusión destaca la necesidad de estructurar una oferta turística bien diseñada y resalta las debilidades actuales para el proyecto Ecopark Topocoro.

En otra investigación realizada por Suárez (2021) se plantea como objetivo principal el desarrollo de un producto turístico llamado "Ecoparque Tangara" ubicada en la vereda El Faro del

corregimiento los Andes, en Cali, Valle del Cauca, enfocado al turismo de naturaleza. La metodología empleada se trabajó en tres fases de acuerdo a cada objetivo específico. En la primera etapa se contextualizaron los productos que integran el turismo de naturaleza. Seguidamente se realizó un análisis de estudio de la oferta y de la demanda. En la última fase se realizó una aproximación de ingresos y gastos para la creación de Ecopark Topocoro.

El proyecto resalta el potencial que tiene Colombia para desarrollar el mercado de turismo de naturaleza, particularmente en el avistamiento de aves debido a la diversidad de especies presentes en el país. Este enfoque ofrece oportunidades para el desarrollo ambiental, económico y social en las zonas rurales. Muchos parques y reservas colombianas ofrecen una gama completa de servicios, que incluyen actividades de turismo de naturaleza, alojamiento y restaurantes. La creciente demanda nacional e internacional en el turismo de naturaleza está impulsando la economía a nivel local y nacional, destacando la importancia de capacitar adecuadamente al personal en áreas relacionadas (Suárez, 2021)

De otra parte, la zona rural de Cali ha experimentado un crecimiento en el turismo en los últimos años, impulsado por una significativa promoción, convirtiéndose en un gran factor en su capacidad para atraer visitantes tanto a nivel nacional como internacional. Ecoparque Tangara cuenta con todas las instalaciones necesarias para el turismo de naturaleza y tiene un gran potencial para destacar en el mercado. La proximidad a lugares emblemáticos como Cristo Rey y la existencia de reservas y parques ya reconocidos en la región son ventajas significativas para Ecopark Topocoro. En cuanto a la elección de destinos turísticos, los encuestados consideraron aspectos como la seguridad, el costo, la posibilidad de vivir nuevas experiencias, la oferta gastronómica, el alojamiento y la calidad de la oferta como factores importantes (Suárez, 2021).

La investigación de Suárez (2021) aporta significativamente al proyecto en desarrollo, porque destaca el potencial del turismo de naturaleza en Colombia, específicamente en el avistamiento de aves, resaltando la diversidad de especies presentes en el país. Este enfoque proporciona una base sustancial para la planificación de Ecopark Topocoro, al identificar oportunidades para el desarrollo ambiental, económico y social en zonas rurales. La mención de la creciente demanda nacional e internacional en el turismo de naturaleza subraya la relevancia del proyecto propuesto y destaca la necesidad de capacitar adecuadamente al personal en áreas relacionadas, un aspecto clave para garantizar la calidad de la oferta turística. La consideración de aspectos clave para la elección de destinos turísticos por parte de los encuestados, como seguridad, costo, nuevas experiencias, oferta gastronómica, alojamiento y calidad de la oferta, ofrece orientación para la formulación de estrategias de marketing y la creación de una oferta atractiva y competitiva.

Desde otra investigación realizada por Páez y Pérez (2019) en su plan de negocio Ruana's Tour se propone como objetivo establecer un operador de turismo de naturaleza en el Anillo Turístico de los Dinosaurios en el departamento de Boyacá, con la finalidad de ofrecer servicios turísticos tanto a habitantes nacionales como a visitantes extranjeros. El estudio se basa en un enfoque cualitativo con fundamento interpretativo, caracterizándose en comprender el comportamiento de los demás desde una perspectiva holística, lo que implica analizar los hechos de un evento específico y fomentar la comunicación bidireccional entre el investigador y el sujeto de estudio. Para recopilar datos, se emplean técnicas descriptivas como la observación, entrevistas y cuadernos de campo, entre otras.

Mediante el plan de negocios busca impulsar el turismo en la región y promover el desarrollo económico, al tiempo que mejora la calidad de vida de la población local al involucrarla

en la economía turística mediante la oferta de productos y servicios a los turistas. El proyecto se encuentra respaldado por la Ley 1014 de 2006, que promueve la cultura del emprendimiento y plantea el desarrollo de planes de negocio como opción de trabajo de grado en diferentes niveles educativos, así como por la guía número 39 del Ministerio de Educación Nacional, que busca fomentar una cultura de innovación y emprendimiento en el sistema educativo para contribuir a la mejora de la sociedad (Páez y Pérez, 2019).

El estudio concluye que existe la necesidad de un mayor apoyo por parte de las entidades gubernamentales en términos de inversión en infraestructura y promoción turística. Se destaca que el turismo de naturaleza, incluyendo el turismo rural, de aventura y eco-turismo, puede potenciar la región, ya que cada uno de los municipios en la ruta tiene características geográficas propicias para estas actividades. El plan de negocio "Ruana's Tour" se considera viable, ya que se identifica un interés por parte de los turistas en este tipo de turismo, a pesar de que no ha sido ampliamente promocionado (Páez y Pérez, 2019).

Adicionalmente, se pueden potenciar elementos del mercado de turismo de naturaleza en el Anillo Turístico de los Dinosaurios a través de un operador turístico que se enfoque en ofrecer este tipo de servicios, fijando precios adecuados, estableciendo puntos de venta efectivos y promocionando activamente el servicio. Se destaca el potencial de Boyacá como un territorio propicio para el turismo de naturaleza debido a su geografía y paisajes, lo que lo convierte en un destino atractivo para los visitantes que buscan experiencias distintas en sus vacaciones (Páez y Pérez, 2019).

El estudio de Páez y Pérez (2019) aporta de manera sustancial al proyecto en desarrollo, porque el plan de negocio "Ruana's Tour" se presenta como un modelo exitoso para establecer un operador de turismo de naturaleza, destacando la importancia de involucrar a la población local en

la economía turística. Además, identifica la necesidad de apoyo gubernamental para la infraestructura y promoción turística, subrayando el potencial del turismo de naturaleza en la región. Este estudio ofrece valiosas lecciones sobre la viabilidad y promoción de iniciativas turísticas sostenibles.

3.1.3 De orden local

En relación con los antecedentes locales, se identifica que son pocas las investigaciones relacionadas con el plan de negocio propuesto de creación de un ecoparque con enfoque turístico de naturaleza, sin embargo, a continuación, se relacionan algunos estudios que pueden guardar cierta relación. Dentro de estas investigaciones se encuentran el proyecto de Niño (2022) tiene como propósito la creación y operación de un hotel sostenible en la Finca El Rubí, ubicada en el municipio de San Benito, Santander. Se emplea la metodología de plan de negocios para evaluar su viabilidad, incluyendo un análisis del entorno, investigación de mercado, análisis técnico, administrativo, legal y financiero para determinar su rentabilidad.

El proyecto se basa en las características geográficas e históricas de la zona y busca respaldar la creación del hotel sostenible en la provincia de Vélez. Se reconoce la necesidad de considerar a la comunidad receptora y aspectos ambientales para diferenciar la oferta a nivel local, provincial y regional. Dadas las ventajas geográficas de San Benito, se considera un lugar propicio para este emprendimiento, con el potencial de contribuir al crecimiento económico y al desarrollo turístico de la región. A pesar de los desafíos causados por la pandemia de Covid-19, la industria hotelera en Colombia ha demostrado resiliencia y un crecimiento constante, por consiguiente, este contexto favorable presenta oportunidades para proyectos como la creación de un hotel sostenible en San Benito, Santander (Niño, 2022).

Mediante el estudio se pudo concluir que el análisis y los estudios del plan de negocios tienen una sólida aceptación debido a su ubicación estratégica, lo que augura un alto potencial de crecimiento. La implementación del hotel sostenible en la Finca El Rubí se espera que traiga consigo beneficios sociales, económicos y culturales tanto para el municipio como para la comunidad local, generando empleo y crecimiento económico alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) (Niño, 2022).

El proyecto de Niño (2022), centrado en la creación de un hotel sostenible en la Finca El Rubí, Santander, presenta un aporte significativo a la investigación en desarrollo, porque hace énfasis en considerar la comunidad receptora y aspectos ambientales destaca la importancia de la sostenibilidad y la diferenciación a nivel local y regional. Su metodología de plan de negocios, centrada en la evaluación de la viabilidad del proyecto, por consiguiente, este estudio respalda la idea de que iniciativas similares pueden generar beneficios económicos y sociales, contribuyendo al desarrollo turístico sostenible de una región.

Otro estudio local, es el realizado por Quintero (2020) cuyo objetivo es elaborar un plan de negocios para una empresa de servicios turísticos y culturales en el municipio de Barrancabermeja. Este proyecto se genera de la respuesta a la necesidad de diversificar la economía del municipio debido a la crisis en el sector petrolero, del cual depende en gran medida. El proyecto establece objetivos a corto, mediano y largo plazo, con el propósito de crear alianzas estratégicas, generar un impacto positivo en la región, lograr un crecimiento sostenible y posicionar la empresa a nivel nacional e internacional como una promotora turística destacada. Se desarrolla la metodología bajo el proceso de investigación y desarrollo donde se establecieron tres etapas: planificación, ejecución, monitoreo y evaluación.

La fase de planificación se compone de: 1. Identificación de las necesidades e intereses de la comunidad, 2. Análisis del sector turístico, 3. Análisis del entorno, 4. Generación de ideas y alternativas de sostenibilidad, 5. Establecimiento de objetivos. En la segunda fase de ejecución se realiza las siguientes etapas: 1. Preparación de los servicios a ofrecer, 2. Realización de pruebas de servicios por parte de expertos, 3. Evaluación de pruebas que conlleven a generar mejoras, 4. Aprobación de las pruebas realizadas y 5. Oferta de servicios comercializados. En la etapa final se evalúan elementos: 1. Seguimiento de la calidad de servicios prestados, 2. Análisis de impactos económicos, turísticos, ambientales y 3. Evaluación de los impactos (Quintero, 2020).

El estudio concluye que la industria turística está experimentando un crecimiento constante en ciudades anteriormente dominadas por otros sectores económicos. En el caso de Barrancabermeja, a pesar de su histórica dependencia de la industria petrolera, se reconoce la necesidad de diversificar la economía, y el turismo se presenta como una opción prometedora debido a la rica biodiversidad de la región. La región se destaca en la agricultura y la ganadería, lo que la hace ideal para el agroturismo, asimismo, cuenta con áreas de conservación adecuadas para actividades ecoturísticas y ofrece oportunidades para deportes acuáticos en seis corregimientos con cuerpos de agua y lugares especiales.

En este estudio, se destaca que la entidad territorial busca diversificar la economía municipal, y el turismo se considera uno de los principales impulsores, junto con el sector agrícola. Los análisis de mercado, técnicos y financieros indican que el proyecto es viable desde múltiples perspectivas y promete un beneficio económico para los inversionistas por encima de las expectativas (Quintero, 2020).

El estudio de Quintero (2020) aporta al proyecto en desarrollo al ofrecer un modelo de plan de negocios para una empresa de servicios turísticos y culturales en Barrancabermeja, de una parte

en la metodología, la cual está dividida en fases de planificación, ejecución y evaluación, proporcionando una guía estructurada que puede adaptarse al diseño de Ecopark Topocoro en el embalse Topocoro. La necesidad de diversificar la economía de Barrancabermeja mediante el turismo resuena en el contexto del embalse, sugiriendo la prometedora oportunidad de atraer visitantes a través de la biodiversidad regional. El enfoque en el agroturismo, ecoturismo y deportes acuáticos ofrece ideas valiosas para la variedad de servicios turísticos en Ecopark Topocoro.

3.2 Marco teórico

3.2.1 Plan de negocios

De acuerdo a Joanidis (2017) un plan de negocios es un documento esencial que organiza y registra todo el proceso de planificación de un negocio, con el propósito de detallar los aspectos fundamentales y garantizar una estructura clara y comprensible. Este documento reúne las decisiones tomadas durante la planificación, y también se adapta a las características específicas de cada proyecto, permitiendo una mejor comprensión y evaluación.

La forma en que se presenta un plan de negocios no es rígida ni estática, ya que puede variar dependiendo de las necesidades del negocio y de su audiencia. En lugar de seguir un modelo tradicional y lineal, este tipo de documento puede adoptar un enfoque más dinámico, combinando elementos de un mapa mental y una visión panorámica del proyecto. Este enfoque permite visualizar la estructura general del negocio e identificar los detalles más relevantes que necesitan ser validados o revisados.

En este contexto, los detalles adquieren una importancia crucial. Actualmente, las herramientas disponibles, es más sencillo validar y revisar información específica, que facilita la evaluación del plan. Para lograr un análisis más preciso, es común que las diferentes secciones del documento sean revisadas por expertos en áreas específicas, cuya experiencia permite detectar fortalezas y posibles áreas de mejora con mayor rapidez y eficacia. El contenido y enfoque del plan de negocios deben ajustarse a la naturaleza del proyecto en cuestión. Por ejemplo, en el caso de un producto financiero, será fundamental dedicar una parte significativa del documento a describir sus características y beneficios. Por otro lado, si el objetivo es instalar una planta industrial, el énfasis deberá estar en los procesos operativos. La complejidad de cada plan radica en los aspectos más difíciles de explicar o en aquellos que puedan generar mayores cuestionamientos, además se debe contemplar un diseño cuidadoso y adaptado a las necesidades específicas del negocio (Joanidis, 2017).

3.2.2 Turismo de naturaleza

La Organización Mundial del Turismo – OMT (2023) describe el turismo de naturaleza como cualquier modalidad turística que se basa en la apreciación y observación de la naturaleza, así como en las culturas autóctonas, siendo estas las principales motivaciones para los visitantes.

Según el Plan Sectorial de Turismo 2018-2022 del Gobierno Nacional de Colombia, el turismo de naturaleza es una faceta clave para mejorar la competitividad del país como destino turístico. Este enfoque se integra en la estrategia general para fortalecer la productividad, el posicionamiento nacional e internacional, la corresponsabilidad entre actores y la generación de valor. El turismo de naturaleza, reconocido por la megadiversidad del país, se considera un potencial distintivo que debe seguir desarrollando ofertas especializadas, como actividades

náuticas, ecuestres, biciturismo, senderismo y observación de flora y fauna, especialmente aves, para cumplir con los objetivos de un turismo transformador, incluyente y equitativo (Colombia Productiva, 2021).

La Política Nacional de Turismo de Naturaleza (2012) establece que el turismo de naturaleza es una actividad económica que se centra a ofrecer productos y servicios vinculados a atracciones naturales, todo ello regido por los principios de sostenibilidad. El turismo de naturaleza se divide en tres categorías: ecoturismo, turismo rural y turismo de aventura (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - Colombia, 2022).

El turismo de naturaleza, conocido también como turismo alternativo, se define, según Nieva (2004), como una alternativa opuesta al turismo masivo que comenzó a consolidarse en los años sesenta. Este modelo tiene como objetivo incorporar principios que fomenten una relación más equilibrada y respetuosa entre las actividades turísticas y el entorno. Entre sus características principales se destacan la protección y valoración de los recursos naturales y culturales de las áreas visitadas, el impulso a la participación activa de las comunidades locales en los beneficios derivados del turismo, el apoyo a pequeños empresarios comprometidos, y la adopción de altos estándares de calidad en su gestión. Además, busca proporcionar experiencias únicas y educativas a los turistas mediante propuestas creativas y distintivas, siempre bajo los lineamientos de sostenibilidad (Citado por Llanes y Nel-lo, 2016).

3.2.3 Ecoturismo

De acuerdo a la Política para el desarrollo del ecoturismo, esta actividad se destaca como un medio para aplicar modelos de desarrollo sostenible, ofreciendo a los visitantes la oportunidad de disfrutar de la biodiversidad, paisajes y cultura a cambio de beneficios económicos para las

comunidades locales. Las comunidades beneficiadas directamente por el turismo se convierten en defensores de la conservación, mientras que los ecoturistas, bien preparados, comparten un interés en la preservación de los ecosistemas. En este sentido la definición de ecoturismo incluye turismo basado en la naturaleza, con enfoque educativo, organizado para pequeños grupos, y destinado a minimizar impactos negativos en el entorno natural y sociocultural (Fernández, 2003).

De otra parte, la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) define el ecoturismo como una modalidad responsable que busca disfrutar, apreciar y estudiar la naturaleza y la cultura en áreas naturales, promoviendo la conservación y generando beneficios socioeconómicos locales. En relación a la legislación colombiana, mediante la Ley 300 de 1996 se reconoce el ecoturismo como una alternativa valiosa para el desarrollo regional, destacando su enfoque en la recreación, educación y conservación, generando ingresos para apoyar la preservación de áreas naturales y comunidades locales (Fernández, 2003).

En cambio, para la Organización Mundial del Turismo – OMT (2023), el ecoturismo es una forma de turismo enfocada en la naturaleza, donde la motivación principal es observar, aprender y apreciar la diversidad biológica y cultural de manera responsable. Busca proteger la integridad del ecosistema y beneficia a las comunidades locales. Aumenta la conciencia sobre la conservación de la biodiversidad y el entorno natural, requiriendo procesos de gestión para minimizar impactos negativos.

Dentro de la esfera productiva del turismo de naturaleza, se encuentran enfoques particulares como el ecoturismo, delineado por la Ley 2068 de 2020 como una forma especializada de turismo desarrollada en entornos naturales preservados. Los participantes en el ecoturismo buscan observar, aprender, descubrir y valorar la diversidad biológica y cultural, adoptando una postura responsable para preservar el ecosistema y contribuir al bienestar de las comunidades

locales. Este tipo de turismo fomenta la conciencia sobre la conservación de la biodiversidad y el medio ambiente, requiriendo procedimientos de gestión particulares para reducir al mínimo posibles efectos negativos (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - Colombia, 2022).

Ejemplos específicos de actividades ecoturísticas abarcan la observación de aves, avistamiento de ballenas y otras vivencias que resaltan la fauna y flora representativas, así como la exploración de entornos naturales bien conservados como parques naturales, reservas y áreas protegidas. Estas actividades, llevadas a cabo por empresas locales y operadores especializados, contribuyen al progreso sostenible y a la apreciación consciente de la riqueza natural del entorno (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - Colombia, 2022).

3.2.4 Turismo sostenible

A nivel global, el Consejo Global de Turismo Sostenible (Alianza GSTC) ha desempeñado un papel destacado en la promoción del turismo sostenible al establecer criterios que se centran en cuatro temas esenciales. Estos incluyen la eficaz gestión para la sostenibilidad, el incremento de beneficios sociales y económicos para las comunidades locales junto con la reducción de impactos negativos, así como el aumento de beneficios para el patrimonio cultural y la disminución de impactos adversos. Además, busca aumentar los beneficios medioambientales mientras se reducen los impactos negativos. Este esfuerzo refleja un compromiso integral para mejorar la sostenibilidad en la industria turística a nivel mundial (Colombia Productiva, 2021).

De otra parte, la Política de Turismo Sostenible: Unidos por la Naturaleza se posiciona como un esfuerzo decidido para consolidar el turismo como una alternativa productiva sostenible. Su enfoque está arraigado en la promoción del crecimiento económico inclusivo y la corresponsabilidad en toda la cadena de valor. Este compromiso se manifiesta a través de la

adopción de prácticas responsables que abrazan el capital natural, el uso eficiente de los recursos y una gestión integral de los impactos ambientales (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2020).

El plan estratégico de esta política se centra en integrar la sostenibilidad en las estrategias de gobernanza, planificación, gestión y toma de decisiones del turismo en los destinos. Asimismo, se dirige a influir en las decisiones y prácticas de negocio de los actores económicos del sector y en los comportamientos y prácticas de consumo de los viajeros. Estos tres protagonistas deben trabajar de la mano para asegurar la administración responsable de los destinos turísticos y satisfacer las necesidades de las comunidades locales, estableciéndolas como aliadas estratégicas en la transición hacia una mayor sostenibilidad turística (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2020).

En términos ambientales, la política se enfoca específicamente en la dimensión ambiental de la sostenibilidad, de esta manera, se reconoce que el turismo es fundamentalmente un servicio ecosistémico, la política busca gestionar la paradoja que enfrenta el sector turístico: puede ser una herramienta para la conservación del capital natural o, mal gestionado, una fuente de impactos negativos sobre el ambiente. Para evitar el escenario negativo, la Política de Turismo Sostenible sitúa la sostenibilidad ambiental como el pilar central.

Aunque no aborda explícitamente las dimensiones económica y sociocultural, considera sus objetivos como transversales. Se entiende que el desarrollo del turismo de manera ambientalmente sostenible facilita el acceso a beneficios ecosistémicos, además de impulsar mejores procesos y servicios culturales. Además, este enfoque sostenible conlleva una economía más eficiente en el uso de recursos, un aumento en los beneficios a largo plazo, que incluyen

generación de empleo, bienestar comunitario, preservación del patrimonio y culturas, y un mayor valor agregado para Colombia en el tiempo (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2020).

3.2.5 Ecoparque turístico

El término "ecoparque turístico" se refiere a un área o espacio natural diseñado y desarrollado para recibir visitantes y turistas, con un enfoque especial en la conservación del medio ambiente y la promoción de la educación ambiental. Un ecoparque turístico generalmente ofrece actividades recreativas y educativas que permiten a los visitantes disfrutar y aprender sobre la biodiversidad, los ecosistemas naturales y la importancia de la conservación. Estos espacios buscan equilibrar la presencia humana con la protección y preservación del entorno natural. Las instalaciones y actividades en un ecoparque turístico están diseñadas para minimizar el impacto ambiental y fomentar la conciencia sobre la importancia de la sostenibilidad y la conservación (Claros, 2017).

De otra parte, Claros (2017) señala el término por separado de las palabras "eco" y "parque" donde se tienen las siguientes interpretaciones. "Eco" se relaciona con la ecología, el medio ambiente y la conservación. En muchos contextos, "eco" se utiliza para denotar prácticas amigables con el medio ambiente. La palabra "Parque" tradicionalmente, se refiere a un área designada y planificada, generalmente al aire libre, para la recreación y el esparcimiento público. Por tanto, en conjunto, "ecoparque" sugiere un espacio planificado y diseñado con consideraciones ecológicas y ambientales, con un enfoque en la conservación de la naturaleza y la biodiversidad. Estos lugares suelen tener actividades recreativas y educativas que están alineadas con principios de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente (Claros, 2017).

De otra parte, Collazos y Lengua (2021) señala que un parque como hito urbano se transforma y se fortalece al incorporar el concepto contemporáneo de "ecoparque". Este último se define como un espacio diseñado para ser un referente en el ámbito urbano, como un faro de conservación del medio ambiente y educación ambiental. Un ecoparque no es simplemente un espacio recreativo; va más allá al proporcionar experiencias inmersivas que buscan entretener y fomentar el respeto, la rehabilitación y la conservación del hábitat.

La creación de un ecoparque implica la integración armoniosa de servicios recreativos, deportivos, turísticos y comerciales, pero siempre con un enfoque directo en el ecosistema circundante y su dinámica natural. Este enfoque va más allá de la simple recreación; se trata de una experiencia educativa e inmersiva que busca cambiar la perspectiva del visitante. Es la humanización de la naturaleza y la naturalización de la humanidad en un único entorno coexistente (Taller proyectual, 2023).

En consonancia con lo anterior, ecoparque se convierte en un espacio donde la naturaleza se humaniza, permitiendo a las personas conectarse directamente con el medio ambiente. Al mismo tiempo, la humanidad se naturaliza, reconociendo su papel dentro del ecosistema y su responsabilidad en la preservación de la biodiversidad. La dinámica de un ecoparque se convierte así en un reflejo de esta interacción simbiótica entre la naturaleza y la humanidad. Este enfoque holístico redefine el concepto de parque urbano, transformándolo en un epicentro de entretenimiento y actividad, igualmente son espacios de aprendizaje y conciencia ambiental. Un ecoparque turístico, según esta visión, ofrece un escape temporal de la rutina diaria e invita a los visitantes a sumergirse en un mundo donde la educación ambiental, la conservación y el respeto por la biodiversidad son fundamentales para la experiencia (Claros, 2017).

3.2.6 Teoría de mercados

El estudio de mercado en el ámbito del marketing es esencial para comprender y satisfacer las necesidades cambiantes de los consumidores. Se define como la disciplina que analiza el comportamiento de los mercados y consumidores, buscando captar, retener y fidelizar clientes a través de la satisfacción de sus necesidades (Feijoo et al., 2018). Teóricos como Kotler y Armstrong (2012) lo describen como un proceso social mediante el cual las compañías crean valor para los clientes y establecen relaciones sólidas. La Asociación Americana del Marketing lo define como la actividad para crear, comunicar, entregar e intercambiar ofertas de valor (Citado por Feijoo, 2018).

Las etapas del marketing, según Kotler y Armstrong (2008), abarcan desde la orientación a la producción hasta el marketing social. La orientación de producción se centra en la oferta, mientras que la orientación al producto se enfoca en estrategias basadas en la calidad. La orientación a las ventas busca expandir la presencia en el mercado, y la orientación al mercado se centra en conocer a fondo los gustos y necesidades de los consumidores. La orientación hacia el marketing social implica estrategias centradas en la responsabilidad social, contribuyendo al medio ambiente y la sociedad. Cada etapa refleja una evolución en la relación empresa-consumidor, desde la producción hasta un compromiso social (Feijoo et al., 2018).

3.2.7 Teoría de desarrollo sostenible

Según Gutiérrez (2007) en la década de 1940, surgieron movimientos sociales críticos hacia el modelo industrial y de desarrollo, especialmente por la contaminación ambiental generada. La crisis ecológica resultante de este desarrollo industrial llevó a un cuestionamiento de las condiciones naturales necesarias para la vida. En 1972, la ONU reconoció la necesidad de integrar

una dimensión ambiental en el desarrollo económico. En 1983, la Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo definió el desarrollo sostenible como aquel que satisface las necesidades actuales sin comprometer las de las generaciones futuras. A pesar de estos esfuerzos, los movimientos sociales insistieron en la falta de atención a los problemas ambientales, abogando por una transformación profunda en las prioridades humanas hacia la armonía con el entorno y la comunidad (Citado por Morales y Fernández, 2020).

La elección de estas teorías se justifica en el contexto de Colombia y del Municipio de Útica del departamento de Cundinamarca, que cuentan con recursos que pueden impulsar la competitividad turística. La innovación, aprovechando los recursos locales, puede potenciar la economía del municipio. El marketing digital se presenta como una herramienta clave para atraer tanto a turistas nacionales como internacionales, priorizando la divulgación de los atractivos de Útica. En cuanto a las teorías de desarrollo sostenible, son cruciales para entender la evolución del desarrollo económico y las expectativas de los consumidores en términos de cuidado ambiental (Morales y Fernández, 2020).

De otra parte, Salgado (2020) señala que en la década de los setenta, el inicio de la conciencia ambiental coincidió con la cumbre del milenio, marcando un compromiso internacional con los Objetivos de Desarrollo del Milenio de las Naciones Unidas, orientados a erradicar la pobreza y abordar desafíos cruciales para el desarrollo sostenible. Sin embargo, el ODS 12, no formaba parte de los objetivos iniciales, ya que se centraban en la consecución del empleo pleno para combatir la hambruna originada por la inseguridad alimentaria. Esta brecha llevó al desarrollo posterior del concepto de desarrollo sostenible en 2015, resaltando la necesidad de garantizar patrones de consumo y producción sostenibles, especialmente en América Latina y el Caribe, donde el crecimiento económico se vinculaba estrechamente con la deforestación y el mal uso de

los recursos naturales. La creación del ODS 12 insta a la eficiencia y responsabilidad en el uso de recursos, proponiendo modelos que no comprometan el medio ambiente y fomentando empleos verdes para avanzar hacia un desarrollo sostenible que integre aspectos sociales y ambientales en el crecimiento económico (Baza et al., 2021).

3.2.8 Teoría de emprendimiento

En el contexto del emprendimiento, la teoría de Andy Freire, expuesta en "Pasión por emprender", ofrece una perspectiva valiosa para la formulación de un plan de negocios. El triángulo invertido propuesto destaca la figura central del emprendedor, quien actúa como el pilar fundamental para sostener el proyecto emprendedor. Freire subraya que, a pesar de la importancia crucial del emprendedor, es esencial tener en cuenta los otros dos componentes clave: el capital y el proyecto estructurado.

La representación gráfica del triángulo refleja la interconexión y la necesidad de equilibrio entre estos elementos. El emprendedor aporta la visión, la pasión y la capacidad de liderazgo necesarias para llevar a cabo el proyecto. Sin embargo, el respaldo financiero, simbolizado por el vértice derecho del triángulo, es crucial para proporcionar los recursos necesarios. Por otro lado, el vértice izquierdo representa la importancia de tener un proyecto bien estructurado y planificado, lo que incluye la definición clara de metas, estrategias y acciones (Beltrami et al., 2008).

El éxito del emprendimiento, según la teoría de Freire, radica en la integración efectiva de estos tres componentes. El emprendedor debe ser capaz de equilibrar su visión y entusiasmo con una planificación sólida y la capacidad de asegurar el respaldo financiero necesario. La conexión entre estos elementos crea un marco sólido para el desarrollo y la ejecución exitosa de un proyecto emprendedor. Esta teoría resalta la importancia de no subestimar la planificación estratégica y la

necesidad de buscar fuentes adecuadas de financiamiento para garantizar la viabilidad y el crecimiento del emprendimiento.

3.3 Marco conceptual

3.3.1 Estudio de mercado

El estudio de mercado es una herramienta fundamental para comprender el entorno en el que un producto o servicio será introducido, permitiendo a las empresas tomar decisiones estratégicas informadas. Su propósito principal es analizar el comportamiento de los consumidores, la oferta existente y las oportunidades del mercado con el fin de reducir la incertidumbre y aumentar las probabilidades de éxito comercial. A través de este análisis, se identifican patrones de consumo, se evalúa la competencia y se establecen estrategias que optimicen la inserción y permanencia de un producto en el mercado (Salinas et al. 2013).

Uno de los elementos más relevantes dentro del estudio de mercado es el análisis del consumidor. Comprender sus necesidades, hábitos de compra y factores que influyen en sus decisiones permite diseñar productos o servicios que realmente satisfagan sus expectativas. Factores como el poder adquisitivo, las preferencias, la frecuencia de compra y la percepción de valor desempeñan un papel crucial en la aceptación de un producto. La segmentación del mercado resulta esencial en este proceso, ya que permite clasificar a los consumidores en grupos homogéneos según sus características y comportamientos, facilitando así la personalización de las estrategias comerciales (Salinas et al. 2013).

De otra parte, Salinas et al. (2013) mencionan que el conocimiento de la competencia también constituye un pilar fundamental dentro del estudio de mercado. Identificar qué empresas

ofrecen productos o servicios similares, cuáles son sus fortalezas y debilidades, y cómo han logrado posicionarse en el mercado permite desarrollar propuestas de valor diferenciadas. Factores como la calidad del producto, la estrategia de precios, los canales de distribución y las tácticas de promoción deben ser analizados con detalle para encontrar ventajas competitivas que permitan destacar frente a la oferta existente.

Además, Salinas et al. (2013) señalan que el estudio de mercado proporciona información clave para la formulación de estrategias comerciales. La fijación de precios, la selección de los puntos de venta, el diseño de campañas publicitarias y la creación de valor agregado son decisiones que dependen de los hallazgos obtenidos en este análisis. Dependiendo del contexto, las empresas pueden optar por estrategias de liderazgo en costos, buscando ofrecer precios más accesibles que la competencia, o por estrategias de diferenciación, enfocadas en resaltar atributos únicos del producto, como su diseño, calidad, servicio al cliente o innovación.

En última instancia, el estudio de mercado es un proceso dinámico y continuo. Las tendencias de consumo, los cambios en la economía, la evolución tecnológica y la aparición de nuevos competidores obligan a las empresas a mantenerse en constante análisis y adaptación. Aquellas organizaciones que comprenden la importancia de este proceso logran posicionarse de manera efectiva, y también asegura su sostenibilidad en el tiempo, respondiendo con éxito a las exigencias del mercado y a las expectativas de los consumidores (Salinas et al. 2013).

Todo lo anterior, indica que el estudio de mercado es una herramienta imprescindible para cualquier empresa, independientemente de su tamaño, ya que proporciona información clave para la toma de decisiones y la planificación estratégica. Su adecuada implementación facilita la entrada de nuevos productos y servicios al mercado y permite identificar oportunidades de expansión,

mitigar riesgos y consolidar una ventaja competitiva en un entorno dinámico y altamente competitivo.

3.3.2 Estudio técnico

De acuerdo a la Corporación Unificada Nacional de Educación Superior - CUN (2020), el estudio técnico constituye una fase fundamental en la formulación de un plan de negocios, ya que permite determinar con precisión los recursos necesarios para su implementación. En este análisis se definen los aspectos humanos, tecnológicos y técnicos que garantizarán la viabilidad del proyecto. Para ello, se consideran diversos factores clave que permiten establecer las condiciones óptimas para la materialización del proyecto, asegurando su viabilidad desde el punto de vista operativo y estratégico, entre los cuales se destacan:

1. Producción: abarca la identificación de la maquinaria y el equipo indispensables tanto para los procesos operativos como para la gestión administrativa. La selección adecuada de estos recursos resulta esencial para optimizar la eficiencia y garantizar el correcto desarrollo de las actividades.

2. Microlocalización: se refiere a la distribución estratégica de los equipos y la maquinaria dentro de la empresa. Una disposición adecuada contribuye a mejorar los flujos de trabajo, minimizar tiempos improductivos y maximizar el aprovechamiento del espacio disponible.

3. Macrolocalización: hace referencia a la ubicación física de la empresa o planta de producción. La elección del sitio debe responder a criterios logísticos, de accesibilidad, costos y disponibilidad de infraestructura, de modo que se favorezca el desarrollo sostenible del negocio y su competitividad en el mercado.

3.3.3 Estudio administrativo

El estudio administrativo es una parte fundamental en la elaboración de un plan de negocio, ya que permite analizar y definir la estructura organizacional, los procesos administrativos, los aspectos legales y fiscales, así como los recursos humanos necesarios para la operación eficiente de un proyecto. Este análisis proporciona una visión clara de cómo se organizará y gestionará la empresa, asegurando que se cumplan los objetivos estratégicos y operativos establecidos (Ramírez, 2021).

Además, el estudio administrativo facilita la identificación de fortalezas y debilidades internas, permitiendo la implementación de estrategias que optimicen la gestión empresarial. Al considerar factores como la planificación estratégica, la estructura organizacional y los procedimientos administrativos, se establece una base sólida para el funcionamiento del negocio, garantizando una administración eficaz y el cumplimiento de las normativas legales y ambientales pertinentes (Ramírez, 2021).

3.3.4 Estudio o viabilidad financiera

El estudio de viabilidad financiera es esencial para determinar la factibilidad económica de un proyecto, evaluando aspectos como la inversión inicial, los costos operativos, los ingresos proyectados y la rentabilidad esperada. Este análisis permite identificar los recursos financieros necesarios y prever los resultados económicos, facilitando la toma de decisiones informadas sobre la implementación del proyecto. Asimismo, este estudio ayuda a anticipar posibles riesgos financieros y a desarrollar estrategias para mitigarlos, asegurando la sostenibilidad económica del proyecto a largo plazo. Al proporcionar una visión clara de la situación financiera esperada, se

convierte en una herramienta clave para atraer inversionistas y gestionar eficientemente los recursos disponibles (Virreira, 2020).

3.3.5 Estudio de impacto ambiental

El estudio de impacto ambiental (EIA) es un proceso técnico y multidisciplinario que evalúa los efectos potenciales de un proyecto sobre el medio ambiente, considerando factores como el agua, el suelo, la biodiversidad y las comunidades locales. Este estudio es crucial para proyectos porque permite identificar, prevenir y mitigar impactos negativos, promoviendo un desarrollo sostenible y respetuoso con el entorno natural. Además, el EIA facilita la toma de decisiones informadas y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, asegurando que el proyecto se desarrolle de manera responsable y con el menor impacto posible. Al integrar consideraciones ambientales desde las etapas iniciales de planificación, se fortalece la viabilidad y aceptación social de Ecopark Topocoro (Garmendia, et al., 2005).

3.4 Marco legal

Esta sección presenta la normativa aplicable al plan de negocio, garantizando su legalidad y alineación con la conservación, educación ambiental y turismo sostenible. El cumplimiento de estas disposiciones fortalecerá el turismo de naturaleza en la región, asegurando un equilibrio entre la protección del entorno y su aprovechamiento responsable. Así, el embalse Topocoro se consolidará como un espacio donde la regulación y la sostenibilidad optimicen el uso de sus recursos, beneficiando tanto a las comunidades locales como a los visitantes.

En el marco de Legislación Ambiental General, se encuentra la Ley 99 de 1993, la cual establece el marco para la protección del medio ambiente en Colombia y crea el Sistema Nacional

Ambiental (SINA) y el Decreto Ley 2811 de 1974 (Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente) que regula el uso y conservación de los recursos naturales y establece directrices para la protección ambiental.

Dentro de las normativas específicas sobre ecoturismo y turismo de naturaleza que proporcionan las bases para estructurar una oferta turística sostenible, alineada con las disposiciones establecidas en la Ley 300 de 1996 (Ley General de Turismo) y la Resolución 0531 de 2013 mediante la cual se define el ecoturismo como una modalidad turística especializada y sostenible, enfocada en crear conciencia sobre el valor de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Estas regulaciones promueven la implementación de buenas prácticas en el desarrollo de actividades recreativas y educativas dentro de Ecopark Topocoro, garantizando el respeto por la biodiversidad y los ecosistemas presentes en la zona.

Por otra parte, dentro de las normativas ambientales complementarias para la gestión de residuos y procedimientos necesarios para la obtención de licencias ambientales, se encuentra la Ley 1252 de 2008 y el Decreto 2820 de 2010, los cuales establecen los parámetros para la correcta disposición de desechos y el cumplimiento de requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

Adicionalmente, se debe contemplar la Política de Turismo de Naturaleza que aplica en Colombia cuyo propósito es establecer lineamientos que orientan el desarrollo sostenible. A través de sus directrices, se busca garantizar un equilibrio entre la conservación de los recursos naturales y su aprovechamiento responsable, promoviendo así una relación armoniosa entre el turismo y el entorno natural. Esta política impulsa la preservación de los ecosistemas y fomenta el turismo como una oportunidad para generar conciencia ambiental y fortalecer el desarrollo económico de las comunidades locales.

Asimismo, se considera importante tener en cuenta, la Guía para la Planificación del Ecoturismo en Parques Nacionales Naturales, dado que su enfoque se centra en ofrecer directrices claras para la planificación y administración del ecoturismo, asegurando que las prácticas turísticas sean sostenibles y contribuyan a la conservación de los ecosistemas. A través de esta guía, se promueve un modelo de turismo responsable que respete la biodiversidad y brinde beneficios tanto a las comunidades locales como a los visitantes, fortaleciendo así la protección de los espacios naturales y su disfrute de manera equilibrada.

4. Diseño metodológico

4.1 Enfoque

El enfoque adoptado para este plan de negocios fue mixto, caracterizándose como la respuesta a la necesidad de abordar fenómenos (sociales, educativos o científicos) complejos de investigación desde múltiples perspectivas, combinando tanto métodos cuantitativos como cualitativos. En este estudio específico, se llevó a cabo la identificación de las características del embalse Topocoro en Betulia, Santander, utilizando fundamentos teóricos para guiar el diseño de un complejo turístico. Además, se empleó un enfoque cuantitativo, que consistió en la realización de encuestas tratadas desde una perspectiva cuantitativa para luego tabular y analizar la información obtenida.

Según Hernández y Mendoza (2018), el enfoque mixto se fundamenta en la integración de datos y técnicas de investigación provenientes de diferentes paradigmas que fortalecen la validez y la fiabilidad de los resultados obtenidos. Desde esta perspectiva, se reconoció que la realidad es multidimensional y que su comprensión integral requería de una aproximación holística que

incorporara tanto la medición de variables cuantificables como la interpretación profunda de contextos y significados subyacentes. De esta manera, el enfoque metodológico mixto ofreció una plataforma metodológica flexible y rigurosa para investigaciones que buscaron explorar la complejidad de los fenómenos sociales, educativos o científicos desde una perspectiva integradora y comprehensiva.

Desde otro punto de vista, Arias y Covinos (2021) afirmaron que el enfoque mixto reconoció la complementariedad de ambos enfoques, permitiendo una comprensión más profunda y holística del fenómeno de estudio. La integración de métodos cuantitativos, centrados en la medición y la estadística, con métodos cualitativos, que buscaron explorar significados, contextos y experiencias, ofreció una perspectiva más completa y enriquecedora. Esta combinación de métodos permitió abordar preguntas de investigación complejas desde diferentes ángulos, permitiendo así la triangulación de datos y la validación cruzada de resultados, lo que fortaleció la validez y la fiabilidad de las conclusiones alcanzadas.

4.2 Operacionalización de variables y categorías

Tabla 1. Variables cuantitativas

Variables cuantitativas	
1. Definición nominal: Plan de negocios	
2. Definición conceptual: El plan de negocios es una herramienta de comunicación, que permite enunciar en forma clara y precisa la visión del empresario, las oportunidades existentes en el entorno, los objetivos y las estrategias planteadas, los procesos para el desarrollo de las actividades programadas, los resultados económicos y financieros esperados y las expectativas de crecimiento de la empresa (Weinberger, 2009).	
3. Definición operacional: En esta investigación el plan de negocios se medirá a través de un estudio de mercado y la Viabilidad económica y Financiera (Villamizar, 2024).	
Dimensiones	Indicadores
Estudio de mercado	Identificación del mercado potencial y objetivo.
	Análisis del sector.
	Determinación del tamaño del mercado
	Estimación de la demanda.

<i>Variables cuantitativas</i>
Preferencias de clientes en relación al turismo de naturaleza
Determinación del tamaño del mercado

Tabla 2. *Categorías cualitativas*

<i>Categorías cualitativas</i>	
1. Definición nominal: Turismo de naturaleza	
2. Definición conceptual: Según la Organización Mundial del Turismo – OMT (2023) describe el turismo de naturaleza como cualquier modalidad turística que se basa en la apreciación y observación de la naturaleza, así como en las culturas autóctonas, siendo estas las principales motivaciones para los visitantes.	
3. Definición operacional: En esta investigación el turismo de naturaleza se medirá a través impacto ambiental de Ecopark Topocoro, especificando la conservación de la biodiversidad, la preservación del ecosistema y la educación ambiental (Villamizar, 2024).	
Dimensiones	Indicadores
Estudio Técnico	Ubicación del proyecto
	Recursos naturales del proyecto
	Servicios turísticos del proyecto
	Infraestructura
	Gestión de recursos humanos, financieros y materiales
	Normativas y permisos para la operación del proyecto
Estructura administrativa y legal	Estructura organizacional
	Plan Operativo (Recurso Humano y Técnico)
	Normativa legal de creación de un ecoparque turístico
Viabilidad económica y Financiera	Balance General Proyectado
	Estado de Resultados Proyectado
	Flujo de Caja Proyectado
	Indicaciones Financieros
	Presupuesto del Plan de negocio
Impacto ambiental ecoparque	Estado de Resultados Proyectado
	Flujo de Caja Proyectado
	Indicaciones Financieros
	Presupuesto del Plan de negocio

4.3 Tipo de investigación

Esta investigación fue de tipo descriptivo, porque se identificaron las características del universo de estudio, así como las formas de comportamiento y actitudes de las personas que conformaron dicho universo (Alan y Cortez, 2018). En este plan de negocios se utilizó una metodología descriptiva, donde se tuvieron en cuenta informes estadísticos y turísticos de entes gubernamentales, y también se contempló realizar un estudio de mercado mediante una encuesta

dirigida a la población que mostró interés en el turismo de naturaleza, proporcionando datos cuantitativos valiosos para este trabajo.

De acuerdo con Hernández y Mendoza (2018), el propósito central de un estudio descriptivo radica en detallar con precisión las propiedades y características de conceptos, fenómenos, variables o hechos que se desarrollaron en un contexto determinado. Esto conlleva a realizar un análisis para identificar las particularidades de los elementos estudiados, contribuyendo a una comprensión más profunda de su naturaleza. Asimismo, este enfoque investigativo priorizó la definición y medición rigurosa de las variables involucradas, garantizando que los resultados obtenidos fueran claros y confiables. De esta manera, se logra caracterizar los elementos individuales, también las interacciones y dinámicas que configuraron el fenómeno en su totalidad.

Por otro lado, Arias y Covinos (2021) destacaron que el diseño descriptivo tuvo como finalidad explorar con detalle las particularidades de un fenómeno, grupo o situación específica, permitiendo así comprender tanto su estructura interna como su funcionamiento. Este tipo de diseño facilitó la identificación de patrones, tendencias y relaciones significativas dentro del objeto de estudio, resultando esencial para entender su dinámica.

4.4 Diseño de investigación

El diseño metodológico de este plan de negocio fue de tipo no experimental, considerando que se fundamenta en categorías, conceptos, variables, eventos, comunidades o contextos que se desarrollaron sin la intervención directa del investigador, es decir, sin influir en el sujeto de estudio. Los fenómenos o eventos fueron observados en su entorno natural y luego se examinaron, lo que indicó que no se creó ninguna situación, sino que se observaron situaciones preexistentes (Hernández y Mendoza, 2018).

En cuanto al alcance, fue transversal, lo que ocurrió cuando la investigación se concentró en analizar el nivel o estado de una o más variables en un momento específico, o la relación entre un conjunto de variables en ese instante (Alan y Cortez, 2018).

4.5 Metodología

En la siguiente figura se observó el paso a paso esquemático que conllevó realizar el diseño del plan de negocio para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander.

Figura 1. *Fases del plan de negocio*



4.6 Población y muestra

La población seleccionada para esta investigación correspondió a los habitantes del Área Metropolitana de Bucaramanga. Según un informe de la Cámara de Comercio de Bucaramanga (2022), en el año 2021 la población totalizaba 1.294.317 habitantes (fuente con datos más cercanos), ya que los datos del DANE correspondían al año 2018. De otra parte, se utilizaron estadísticas de “Telencuestas” (software para calcular los censos de población en Colombia) para

calcular el porcentaje de población mayor de 18 a 64 años en el área metropolitana de Bucaramanga, el cual fue del 62%. Este porcentaje se utilizó para calcular la población total de la muestra a la cual se le aplicaría la encuesta en este estudio.

Tabla 3. *Población del Área Metropolitana de Bucaramanga 2021*

Municipios	Código DANE	No. Habitantes (2021)*	Población Total	Muestra	% Part.
Bucaramanga	68001	618.967	383.760	184	48%
Floridablanca	68276	313.745	194.522	93	24%
San Juan de Girón	68307	175.170	108.605	52	14%
Piedecuesta	68547	186.435	115.590	55	14%
<i>Totales</i>		<i>1.294.317</i>	<i>802.477</i>	<i>384</i>	<i>100%</i>

Tomado de Dinámica Empresarial en provincia Metropolitana de Cámara de Comercio de Bucaramanga (2022, pp. 5 - 8).

Para calcular el tamaño de la muestra poblacional se utilizó la página de SurveyMonkey, ingresando el tamaño de la población (802.477 habitantes con edades de 18 a 64 años), seleccionando un nivel de confianza del 95%, y un margen de error del 5%, resultando un tamaño de muestra igual a 384 habitantes. A partir de esta cifra se aplicó el porcentaje de participación por municipio para calcular la cantidad de muestra para cada municipio del área metropolitana de Bucaramanga (Ver tabla 3 y figura 2).

Figura 2. *Cálculo de la muestra poblacional - SurveyMonkey*

Calcula el tamaño de tu muestra

Tamaño de la población: 802477

Nivel de confianza (%): 95

Margen de error (%): 5

Tamaño de la muestra: **384**

En la figura 3 se puede observar la fórmula utilizada por SurveyMonkey para calcular el tamaño de la muestra para poblaciones infinitas.

Figura 3. *Fórmula utilizada para el cálculo del tamaño de la muestra - SurveyMonkey*

$$\text{Tamaño de la muestra} = \frac{\frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2 N} \right)}$$

N = tamaño de la población • e = margen de error (porcentaje expresado con decimales) • z = puntuación z

4.7. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En esta investigación, se emplearon dos técnicas principales para la recolección de datos: la encuesta y la revisión documental. La encuesta fue una técnica ampliamente utilizada en investigaciones sociales y de mercado, que permitió obtener información directa de los sujetos en estudio a través de un cuestionario estructurado.

Según Hernández y Mendoza (2018), la encuesta es un método cuantitativo ideal para obtener datos sobre opiniones, actitudes y comportamientos de una población, lo cual resultó fundamental para la identificación de características relevantes sobre el interés y las expectativas de los habitantes del área metropolitana de Bucaramanga en relación con la creación de Ecopark Topocoro. Este instrumento buscó recopilar información acerca de la percepción de los residentes sobre el ecoturismo, su disposición hacia la conservación del medio ambiente y su interés en participar en actividades turísticas en el embalse Topocoro.

La encuesta fue diseñada con la herramienta de formularios en línea de Google, siendo este el instrumento seleccionado para la recopilación de la información con la muestra poblacional correspondiente a 384 habitantes del Área Metropolitana de Bucaramanga. Se solicitó por WhatsApp a la mayoría de la muestra poblacional que respondieran la encuesta (Ver Apéndice A. Encuesta: Turismo de Naturaleza en el Embalse Topocoro).

Por otro lado, la revisión documental constituyó una técnica cualitativa complementaria que se empleó para el análisis de fuentes secundarias. Esta técnica, como señaló Arias (2019), consistió en la recopilación, análisis y síntesis de documentos existentes que pudieran proporcionar información relevante sobre el contexto, la legislación y la viabilidad técnica y ambiental de la creación de un ecoparque. A través de la revisión de estudios previos, informes técnicos, documentos gubernamentales y normativa relacionada con el ecoturismo y la gestión de espacios naturales protegidos, se pudo obtener una visión más profunda y contextualizada de las condiciones necesarias para el desarrollo del proyecto. La revisión documental proporcionó un marco teórico y práctico que apoyó la validación y el enriquecimiento de los resultados obtenidos mediante la encuesta.

5. Estudios para la viabilidad del negocio

5.1 Análisis del mercado

5.1.1 Sector ecoturístico en Topocoro

Desde la perspectiva del mercado, Llanes y Nel-lo (2016) señalan que el ecoturismo ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años. Actualmente, se calcula que alrededor del 10% de los viajeros eligen como destino un lugar con enfoque ecoturístico. Sin embargo,

existen pocas investigaciones rigurosas y sistemáticas que analicen de forma periódica el perfil de los ecoturistas o de los usuarios de áreas protegidas. Comprender aspectos como la cantidad y los tipos de visitantes, sus características demográficas, preferencias, actitudes y patrones de comportamiento resulta tan relevante para la gestión de actividades recreativas como lo es conocer las especies de flora y fauna para la administración de la biodiversidad. Esto cobra especial importancia considerando que, en ocasiones, las acciones de los ecoturistas no siempre se alinean con las expectativas asociadas a los espacios protegidos o entornos con valor ecológico.

De acuerdo al informe del diario El Espectador, el desarrollo del ecoturismo sostenible en Colombia se encuentra respaldado por un creciente interés tanto nacional como internacional en experiencias que integran el turismo con la conservación ambiental y la participación comunitaria. En 2023, el país alcanzó un récord histórico de 5.8 millones de visitantes no residentes, según datos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, consolidándose como un destino atractivo en América Latina. Este crecimiento se refleja también en las visitas a áreas protegidas, que registraron un incremento del 9.67 % respecto al año anterior, alcanzando 1.572.646 visitantes, lo que resalta el potencial del ecoturismo como motor de desarrollo sostenible (Redacción BIBO, 2024).

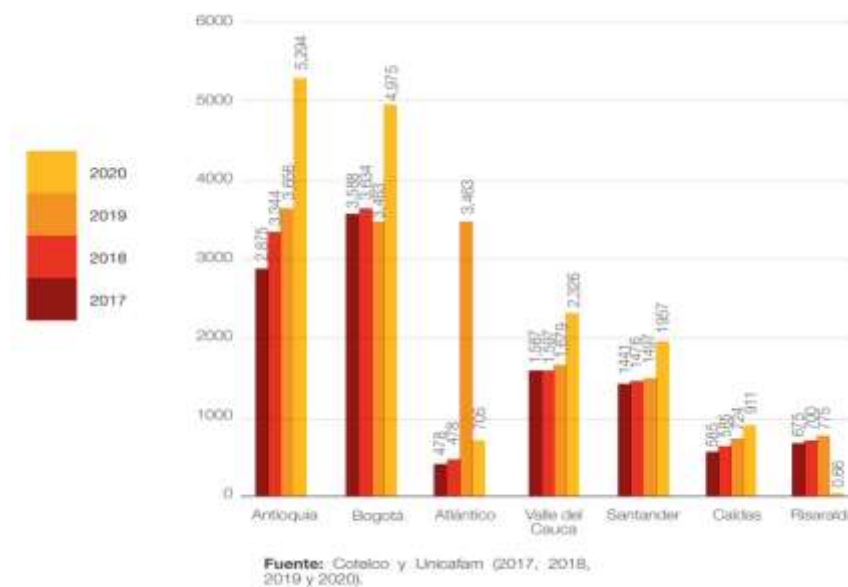
A nivel global, el turismo representa el 10% del Producto Interno Bruto (PIB) y genera 1 de cada 10 empleos, posicionándolo como un sector clave para la economía. En Colombia, el Plan Sectorial de Turismo 2022-2026 proyecta alcanzar 7.5 millones de turistas para 2026, con un promedio mensual de 300,000 empleos relacionados con el sector.

El Decreto 646 de 2021, que establece la política nacional de turismo sostenible, proporciona lineamientos para fomentar la conservación de la biodiversidad, la gestión eficiente de recursos y la reducción de plásticos. Ejemplos como el de la comunidad "Perlaguaneque" en La

Guajira demuestran cómo la participación comunitaria puede potenciar el ecoturismo mediante actividades como el avistamiento de fauna y la restauración de ecosistemas, integrando aspectos sociales y culturales (Redacción BIBO, 2024).

De otra parte, Rivera (2024) en el Informe de Desarrollo de Santander de Prosantander, la cantidad de prestadores de servicios turísticos registrados activamente en el departamento ha aumentado de 1.440 a 1.957, representando un crecimiento del 35 %. Sin embargo, este número continúa siendo significativamente menor en comparación con destinos como Antioquia y Bogotá (Figura 4). No obstante, entre los proyectos estratégicos del departamento, el ente territorial consiguió la aprobación para desarrollar un centro turístico con alcance internacional en el embalse Topocoro (Gobernación de Santander, 2024).

Figura 4. Cantidad de prestadores de servicios turísticos - Prosantander



Tomado del Informe de Desarrollo de Santander de Prosantander de Lyda Rivera Martínez, (2024, p. 16).

En este contexto, el embalse Topocoro, en Betulia, Santander, emerge como un escenario propicio para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza. Este proyecto busca capitalizar el alto potencial de crecimiento del ecoturismo en Colombia, implementando un modelo

de gestión que priorice la sostenibilidad, la regeneración ambiental y el empoderamiento comunitario. De esta manera, se pretende atraer visitantes y garantizar un impacto positivo en el entorno natural y en la calidad de vida de las comunidades locales. Para lo cual, mediante esta investigación se desarrollan los siguientes aspectos que hacen parte del estudio de mercado.

5.1.2 Sector económico – clasificación CIIU

La actividad turística en Colombia se encuentra clasificada según el CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) en la clase 7910, que agrupa las actividades de agencias de viajes, operadores turísticos y otros servicios relacionados con la comercialización y organización de viajes y estancias. A esto se suman otros servicios complementarios del sector, como el alojamiento y la restauración, los cuales se ubican en las clases 5510 y 5520 respectivamente. Esta clasificación facilita la identificación, el análisis y la promoción del impacto económico del turismo en el país, facilitando el diseño de políticas públicas y estrategias de desarrollo sectorial.

5.1.3 Estructura del mercado

- a) *Consumidor.* El consumidor objetivo de Ecopark Topocoro pertenece al segmento de ecoturistas: alrededor de uno de cada diez viajeros elige destinos con enfoque ecoturístico (Llanes y Nel-lo, 2016). Este amplio nicho puede desglosarse en subgrupos basados en variables demográficas (edad, nivel de ingresos y procedencia), psicográficas (motivaciones, valores y actitudes hacia la conservación) y conductuales (preferencias de actividad, frecuencia de visita y gasto promedio), lo cual permite ajustar la oferta del parque a sus necesidades reales. A nivel nacional, en 2023 Colombia recibió 5,8 millones de visitantes no residentes y las áreas protegidas registraron 1.572.646 visitas, un incremento

del 9,67% respecto al año anterior, lo que evidencia un mercado en expansión dispuesto a movilizarse hacia destinos naturales bien gestionados (Redacción BIBO, 2024).

En función de estos indicadores, Ecopark Topocoro orientará sus servicios a tres perfiles clave; familias con niños y adolescentes, que buscan actividades educativas y recreativas al aire libre para fomentar la conciencia ecológica (OMPI y OMT, 2021). Asimismo, adultos jóvenes y mayores interesados en escapar del estrés urbano encuentran en el parque espacios para senderismo, ciclismo de montaña y deportes acuáticos, ideales para la relajación y el contacto directo con la naturaleza. En paralelo, jóvenes adultos deportistas orientados al alto rendimiento (triatlón, ciclismo, deportes acuáticos) disponen de rutas y circuitos desafiantes diseñados para su entrenamiento.

Desde el punto de vista geográfico, Ecopark atrae tanto a visitantes locales y nacionales procedentes de ciudades como Arauca, Pereira, Cartagena, Yopal, Cali, Riohacha, Santa Marta y Duitama, quienes buscan reconectarse con entornos naturales de Santander (Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, 2024; Cuartas, 2024), como a turistas internacionales principalmente de Ecuador (340.358 visitantes), México (320.244), España (295.000) y Estados Unidos (1.104.708), destacados emisores de ecoturistas hacia Colombia (BBVA, 2024). En términos de comportamiento, todos estos segmentos valoran experiencias inmersivas senderismo ecológico, avistamiento de aves y deportes extremos y recurren cada vez más al “boca a boca” y las redes sociales para compartir vivencias auténticas (Alba y Holguín, 2022). Este perfil de consumidor exige estándares de sostenibilidad y participación comunitaria, alineados con el posicionamiento de Colombia como destino de ecoturismo responsable (ONU Turismo, 2023; Prosantander, 2024).

- b) *Competencia.* El entorno cercano al embalse Topocoro presenta una serie de iniciativas turísticas que, si bien no todas constituyen competencia directa, sí representan alternativas de recreación que deben ser consideradas en el análisis estratégico de Ecopark Topocoro. Entre estas destacan tanto proyectos en desarrollo como parques ya establecidos, así como operadores turísticos que ofrecen actividades en la zona.

Uno de los principales competidores en el área es el Parque Acuático Los Trinitarios, ubicado en el municipio de Betulia, Santander, justo frente al embalse. Este parque, operado por Comfenalco Santander, se encuentra actualmente en proceso de construcción, pero su propuesta de atracciones acuáticas y recreativas lo posiciona como un rival directo para Ecopark Topocoro, especialmente en lo relacionado con el entretenimiento familiar en contacto con el agua (Comfenalco Santander, 2025).

Otro referente importante es el Parque Turístico Topocoro, gestionado por la Caja Santandereana de Subsidio Familiar (Cajasan), ubicado en la vereda La Parroquia del municipio de Girón. Este parque, a aproximadamente una hora de Bucaramanga, se especializa en experiencias de conexión con la naturaleza, como senderismo interpretativo y avistamiento de aves en un entorno de más de 30 hectáreas de biodiversidad. Aunque su propuesta está orientada hacia el ecoturismo contemplativo, su cercanía al embalse y su enfoque ambiental lo convierten en una alternativa relevante para ciertos segmentos del mercado (Cajasan, 2025).

Adicionalmente, existe una oferta creciente de actividades turísticas informales en torno al embalse Topocoro, organizadas por operadores locales. Estas incluyen paseos en lancha, alquiler de motos acuáticas, senderismo hacia cascadas, y experiencias gastronómicas o de descanso en lugares como la Finca 5 Estrellas, el Balneario Los Almendros, el Restaurante Hacienda La Lajita, la Cascada El Caracolí y El Tablazo. Aunque estas opciones no conforman parques turísticos como

tal, sí compiten por captar visitantes que buscan experiencias espontáneas, acuáticas o de naturaleza (Rodríguez, 2025; WeekendSantander, 2023).

Por último, en las inmediaciones del embalse se encuentra el Parque Nacional Natural Serranía de los Yariguíes, una extensa área protegida que, aunque no está abierta al público para actividades recreativas formales, representa un potencial atractivo para el ecoturismo futuro. Su presencia refuerza el carácter natural y conservacionista del entorno, lo que podría atraer a un público comprometido con el turismo responsable y la observación de fauna y flora. No obstante, al no permitir actualmente el ingreso de visitantes, no constituye competencia directa, aunque sí puede influir en la percepción del área como destino ecológico (Moreno y Tinjacá, 2018).

Este análisis competitivo evidencia que el principal desafío para Ecopark Topocoro será diferenciarse de propuestas centradas exclusivamente en recreación o contacto con la naturaleza. Para posicionarse de manera sólida en el mercado, el parque deberá integrar una oferta que combine sostenibilidad ambiental, experiencias educativas, participación comunitaria e innovación en actividades al aire libre, que le permita destacarse dentro de una región con creciente dinamismo turístico.

- c) *Condición del sector productivo.* El sector turístico en Colombia ha mostrado un crecimiento sostenido en los últimos años, consolidándose como un pilar fundamental para el desarrollo económico del país (Pinto, 2025). En 2024, Colombia recibió 6,7 millones de visitantes no residentes, representando un aumento del 8,5% en comparación con el año anterior (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2025). Este incremento refleja el fortalecimiento de la estrategia de promoción turística "Colombia, el País de la Belleza", que ha posicionado al país como un destino atractivo en América Latina (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Fondo Nacional de Turismo, 2025). El turismo

internacional generó ingresos por US\$10.083 millones en 2024, un 13% más que en 2023, destacándose el aumento del 11% en los ingresos por viajes (Pinto, 2025). Este crecimiento económico ha sido impulsado por la diversificación de la oferta turística y la promoción de destinos emergentes, lo que ha permitido atraer a un mayor número de visitantes interesados en experiencias únicas y sostenibles.

En el ámbito del ecoturismo, Colombia se ha consolidado como un destino de referencia debido a su biodiversidad y riqueza natural. Iniciativas como el avistamiento de aves han ganado popularidad, atrayendo a turistas de todo el mundo y beneficiando a las comunidades rurales (Pachón, 2021). Además, proyectos de ecoturismo comunitario, como Yarumo Blanco en Pereira, han demostrado el potencial de este segmento para generar ingresos y promover la conservación ambiental (Nader, 2024).

El gobierno colombiano ha invertido significativamente en fortalecer la competitividad del sector turístico. En 2024, se destinaron cerca de 147 mil millones de pesos para ejecutar proyectos que promuevan la calidad, sostenibilidad e innovación en el turismo, beneficiando a diversas regiones del país (Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, 2025). Estas inversiones buscan mejorar las capacidades técnicas de los actores del sector y fomentar un turismo inclusivo y responsable. En el contexto regional, Santander se perfila como un destino emergente en el turismo de naturaleza y aventura. La riqueza hídrica y paisajística del departamento, junto con iniciativas de promoción y desarrollo turístico, han incrementado el interés de visitantes nacionales e internacionales. La conectividad aérea también ha mejorado, facilitando el acceso a destinos como Bucaramanga y sus alrededores (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2025).

En este sentido, el sector turístico en Colombia, y específicamente el ecoturismo, presenta condiciones favorables para el desarrollo de proyectos como Ecopark Topocoro. El crecimiento

sostenido del turismo, las inversiones en competitividad y la riqueza natural de la región ofrecen un entorno propicio para la implementación de iniciativas que integren sostenibilidad, educación ambiental y participación comunitaria.

- d) Comercializadores. En el contexto del turismo de naturaleza en Colombia, los comercializadores desempeñan un papel esencial en la promoción, venta y articulación de experiencias ecoturísticas. Para el caso del embalse Topocoro, ubicado en el municipio de Betulia, Santander, es fundamental identificar los principales agentes que intervienen en la cadena de valor comercial, entre los que se encuentran agencias de viajes, operadores turísticos, plataformas digitales y alianzas comunitarias.

Las agencias de viajes y operadores turísticos son intermediarios clave para conectar la oferta de servicios con la demanda nacional e internacional. En Santander, empresas como Santander al Extremo y Xplorer Colombia se han consolidado como referentes en la comercialización de paquetes que integran actividades de aventura, ecoturismo y cultura, permitiendo a los visitantes disfrutar de experiencias inmersivas en destinos emergentes como el embalse Topocoro (Santander al Extremo, 2024; Xplorer Colombia, 2024). Estas organizaciones actúan como aliados estratégicos para los ecoparques, dado que permiten diversificar la oferta turística y atraer públicos segmentados interesados en el turismo responsable y sostenible.

La transformación digital ha permitido a los destinos turísticos ampliar sus canales de visibilidad y comercialización. Plataformas como Viajes Jumbo, especializadas en experiencias regionales y nacionales, han comenzado a integrar rutas y destinos centrados en la riqueza natural de regiones como Santander, facilitando a los visitantes la consulta de planes y la reserva en línea (Viajes Jumbo, 2024). Esto representa una oportunidad para el Ecopark Topocoro, ya que le

permitiría posicionar su oferta en un entorno competitivo y ajustado a las preferencias tecnológicas del turista contemporáneo.

En el marco del desarrollo turístico regional, iniciativas como el Clúster de Turismo de Santander, lideradas por ProSantander, promueven la articulación de empresarios, instituciones públicas y comunidades locales para fortalecer la oferta turística mediante productos integrados y sostenibles (ProSantander, 2023). Estas redes permiten una mejor articulación de los servicios y fomentan la especialización de los destinos, incrementan la competitividad del territorio y ofrecen oportunidades para el desarrollo de paquetes complementarios entre parques, operadores y alojamientos rurales.

Por otra parte, el turismo comunitario se presenta como una alternativa cada vez más valorada dentro de las dinámicas del ecoturismo. Iniciativas como Gámbita Aventura Natural Agencia de Viajes Operadora en Santander han demostrado cómo las comunidades pueden involucrarse directamente en la prestación de servicios turísticos, mediante recorridos guiados, experiencias gastronómicas y actividades basadas en el conocimiento del entorno natural y cultural (Gámbita Aventura Natural, 2024). La inclusión de comercializadores locales enriquece la autenticidad de la experiencia del visitante, además se garantiza que los beneficios económicos derivados del turismo se distribuyan equitativamente entre los actores locales, promoviendo la sostenibilidad del destino.

En conjunto, la red de comercializadores identificada en el departamento de Santander configura un escenario favorable para la integración del Ecopark Topocoro dentro del circuito turístico regional. La participación activa en alianzas estratégicas, la incorporación en plataformas digitales y la vinculación con operadores locales será clave para consolidar su posicionamiento en el mercado.

- e) *Proveedores*. La operación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza requiere de una red articulada de proveedores que garantice la sostenibilidad ambiental, social y económica del proyecto. En el caso de Ecopark Topocoro Topocoro, se proyecta establecer alianzas con proveedores que cumplan criterios de sostenibilidad y calidad, y que además fomenten el desarrollo económico local. Estos proveedores se pueden clasificar en cinco grandes grupos: infraestructura y equipamiento, servicios turísticos, alimentos y bebidas, servicios ambientales y educativos, y tecnología.

En cuanto a infraestructura y equipamiento, es fundamental contar con proveedores que manejen técnicas de construcción sostenible y materiales amigables con el medio ambiente, preferiblemente de origen local. El “Manual de Ecolodges en Colombia” resalta la importancia de emplear tecnologías limpias y enfoques arquitectónicos que se adapten a las condiciones naturales del territorio, minimizando el impacto ecológico y visual (Serco Natural, 2013).

En relación con los servicios turísticos, se requerirá la vinculación de empresas que suministren equipos para actividades como senderismo, kayak, ciclismo de montaña y avistamiento de aves, así como de guías turísticos capacitados. El Plan de Negocios de Turismo de Naturaleza de Colombia plantea que los proveedores de este tipo de servicios deben tener formación en prácticas sostenibles, atención al visitante y primeros auxilios (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2013).

El componente gastronómico será un valor agregado en la experiencia turística, por lo que se buscarán proveedores locales de productos orgánicos, frescos y tradicionales, alineados con el enfoque de economía circular. El Catálogo de Negocios Verdes 2022 sugiere integrar a pequeños productores de la región como una forma de generar empleo rural y fortalecer los circuitos cortos de comercialización (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2022).

Por otro lado, Ecopark Topocoro incluirá un componente educativo ambiental, lo cual implica establecer convenios con organizaciones ambientales, centros de investigación y profesionales expertos que puedan diseñar y ejecutar actividades pedagógicas enfocadas en la conservación de la biodiversidad. El Portafolio de Turismo de Naturaleza 2021 enfatiza que los servicios educativos deben integrarse al producto turístico como una forma de concientizar y generar valor a largo plazo (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2021).

En este orden de ideas, la implementación de tecnologías para la gestión operativa, reservas, atención al cliente y control ambiental requiere proveedores tecnológicos con experiencia en soluciones aplicadas al sector turístico. El plan de negocios para un parque temático de turismo de aventura realizado por la Universidad Externado de Colombia destaca la necesidad de integrar sistemas de información y plataformas digitales para mejorar la eficiencia y la experiencia del usuario (Universidad Externado de Colombia, 2018).

La articulación efectiva con estos proveedores permitirá a Ecopark Topocoro consolidarse como una iniciativa sostenible, eficiente y atractiva para el mercado del turismo de naturaleza, a la vez que fortalece el tejido económico y social del territorio.

5.1.4 Segmentación del mercado

Segmentación. El mercado objetivo de Ecopark Topocoro se segmenta en función de diversas características demográficas, geográficas, psicográficas y de comportamiento, con el fin de atender de manera eficaz las necesidades y preferencias de los potenciales visitantes. A continuación, se detallan los principales aspectos de esta segmentación:

Ecopark Topocoro está diseñado para atraer a un público diverso, tanto nacional como internacional, con una oferta que se adapta a las necesidades de diferentes grupos de edad y

preferencias. El parque puede ser visitado por familias con niños y adolescentes, a quienes se les brindan actividades educativas y recreativas que fomentan el aprendizaje sobre la naturaleza y el medio ambiente, contribuyendo al desarrollo de una conciencia ecológica (Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI) y Organización Mundial del Turismo (OMT, 2021). Además, el parque está orientado a adultos jóvenes y adultos mayores que buscan escapar del estrés urbano y disfrutar de actividades al aire libre como senderismo, ciclismo de montaña y deportes acuáticos, ofreciendo un espacio perfecto para el descanso y la recreación en contacto con la naturaleza. En otro sentido, Ecopark Topocoro también se dirige a jóvenes adultos deportistas, especialmente aquellos interesados en participar en eventos deportivos de alto rendimiento, como triatlones, ciclismo y deportes acuáticos, proporcionando un entorno ideal para el desarrollo de actividades deportivas intensas y desafiantes. De esta manera, el parque cubre una amplia gama de intereses y necesidades, asegurando que cada visitante pueda encontrar una experiencia adecuada a sus expectativas.

En relación con las características geográficas de los clientes, Ecopark Topocoro se enfoca en atraer a turistas tanto del mercado local como internacional, ofreciendo una experiencia única en un entorno natural y biodiverso. De acuerdo al informe del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga (2024) el mercado local y nacional se reciben a visitantes provenientes de ciudades de Colombia como Arauca, Pereira, Cartagena, Yopal, Cali, Riohacha, Santa Marta, Duitama y otros municipios de Santander. Estos turistas buscan escapar del estrés urbano y disfrutar de la tranquilidad que ofrece la naturaleza del departamento, consolidándose como un destino ideal para quienes desean reconectarse con el entorno natural (Cuartas, 2024).

Por otro lado, Ecopark Topocoro también tiene como objetivo captar la atención de turistas internacionales, especialmente de países como Ecuador (340,358 turistas), México (320,244

turistas), España (295,000 turistas) y Estados Unidos (1,104,708 turistas), los cuales representan los principales mercados emisores de visitantes internacionales hacia Colombia (BBVA, 2024). Este segmento de turistas muestra un especial interés por el ecoturismo y las actividades relacionadas con la conservación ambiental, lo que convierte a Ecopark en un destino atractivo para quienes buscan experiencias sostenibles y una conexión auténtica con la naturaleza.

El comportamiento de los clientes potenciales en el turismo de naturaleza se caracteriza por su búsqueda de experiencias únicas que les permitan interactuar de manera significativa con el entorno. Estos visitantes valoran actividades exclusivas como el senderismo ecológico, el avistamiento de aves, los deportes extremos y otras vivencias inmersivas en ecosistemas diversos. En este sentido, Alba y Holguín (2022) afirman que para satisfacer esta demanda, la promoción del turismo de naturaleza en Colombia debe centrarse en estrategias innovadoras que incluyan el uso de la voz a voz, potenciando la viralización de experiencias compartidas por los turistas en redes sociales y otros medios digitales. Este enfoque, complementado con campañas masivas de promoción, puede posicionar al país como un destino único y diferenciado, destacando su biodiversidad, la calidez de su gente y la integralidad de su oferta turística.

Adicionalmente, la estrategia debe aprovechar los medios especializados en turismo de naturaleza para resaltar los destinos ideales para este segmento. Esto permite incrementar la visibilidad de lugares clave y consolidar a Colombia como un referente mundial en turismo sostenible, alineándose con las expectativas de los visitantes interesados en prácticas responsables, como la conservación ambiental y el respeto por las comunidades locales. Así, se busca atraer a más turistas y fortalecer el compromiso del país con un desarrollo turístico inclusivo y sostenible (Alba y Holguín, 2022).

En el informe realizado por ONU Turismo (2023) señala que el turismo de naturaleza en Colombia se enriquece con el reconocimiento internacional de su riqueza cultural y ambiental, considerando que es el segundo país con mayor biodiversidad en el mundo. Colombia se destaca por sus ecosistemas únicos y también por las 17 manifestaciones de patrimonio cultural avaladas por la UNESCO y la inclusión de cuatro pueblos en la lista de Mejores Pueblos Turísticos de ONU Turismo. Estas distinciones fortalecen el atractivo del país como un destino comprometido con la conservación de su entorno natural y la promoción de su patrimonio cultural.

Al integrar estos reconocimientos en las estrategias de promoción, Colombia puede consolidarse como un referente global en turismo sostenible, destacando su biodiversidad, la calidez de su gente y su oferta integral. Este enfoque responde a las expectativas de los viajeros que buscan experiencias auténticas y responsables, al igual que impulsa el posicionamiento del país en el “top of mind” de los destinos turísticos mundiales. La combinación de experiencias únicas, estrategias innovadoras de promoción y un compromiso con la sostenibilidad refuerzan la capacidad de Colombia para atraer turistas que valoran tanto la naturaleza como la riqueza cultural (ONU Turismo, 2023).

De otra parte, el gobierno de Santander impulsa cambios sustanciales para posicionar al departamento como referente en turismo sostenible, mediante la innovación y tecnologías que mejoren la percepción de su marca, atraigan visitantes y reactiven el interés del público. Santander busca liderar la gestión de activos turísticos y articular estrategias de promoción junto a actores clave, promoviendo prácticas responsables como el ecoturismo, la reducción de la huella de carbono y el respeto por las comunidades locales, fortaleciendo así su compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo inclusivo (Prosantander, 2024).

5.1.4.1 Población, mercado potencial, disponible y meta. *Mercado total.* De acuerdo a un reporte de El Tiempo, el embalse Topocoro ha experimentado un aumento significativo en el número de visitantes en los últimos años. Durante la Semana Santa del periodo 2022, se registró la visita de más de cien mil turistas, lo que evidencia la creciente popularidad del embalse como destino turístico en la región (Rodríguez, 2022). Aunque no se cuenta con cifras oficiales del total de visitantes anuales, estos datos resaltan el potencial global del mercado que se mueve en torno a este atractivo natural.

Mercado Potencial. En una noticia de Caracol Radio se menciona que la afluencia de turistas al embalse varía según la temporada y las condiciones propias del lugar. El embalse Topocoro recibe un flujo constante de visitantes durante los fines de semana, con una asistencia estimada que oscila entre 40 y 50 personas. Este dato permite proyectar que, a lo largo de un año, el embalse podría estar atendiendo un promedio de aproximadamente 2,340 turistas. Estas cifras reflejan una actividad turística moderada, aunque podrían variar según factores como la temporada, las condiciones climáticas y las estrategias de promoción implementadas en la región (Pedraza, 2024).

Mercado objetivo (Meta). Ecopark Topocoro se dirige a un público diversificado, segmentado a partir de características demográficas, geográficas, psicográficas y de comportamiento, con el fin de ofrecer experiencias sostenibles y de alta calidad en contacto con la naturaleza. En términos demográficos, el parque apunta a familias, jóvenes, adultos y adultos mayores, quienes buscan actividades recreativas, educativas y deportivas (como senderismo, ciclismo de montaña y deportes acuáticos) que promuevan tanto el esparcimiento como el aprendizaje sobre la naturaleza. Además, el destino resulta especialmente atractivo para jóvenes

deportistas que desean participar en eventos de alto rendimiento, como triatlones y competencias de ciclismo.

Desde la perspectiva geográfica, se enfoca en atraer turistas locales y nacionales, provenientes de diversas ciudades de Colombia (como Arauca, Pereira, Cartagena, Yopal, Cali, Riohacha, Santa Marta y Duitama), que buscan desconectarse del estrés urbano y reconectarse con el entorno natural. Asimismo, Ecopark Topocoro se orienta a captar la atención de visitantes internacionales, destacándose países emisores de turismo hacia Colombia, como Ecuador, México, España y Estados Unidos, quienes muestran un marcado interés por el ecoturismo y las experiencias sostenibles (BBVA, 2024; Cuartas, 2024).

Respecto al comportamiento del mercado objetivo se caracteriza por la demanda de vivencias únicas e inmersivas que integren la conservación ambiental y la promoción del patrimonio cultural. Este público valora la autenticidad, la calidad de la experiencia y la integración de estrategias innovadoras de promoción digital, factores esenciales para consolidar a Ecopark Topocoro como un referente en turismo sostenible y responsable.

5.1.5 Determinación de la demanda

Los resultados de la encuesta, respondida en su totalidad por los 384 participantes, revelan tendencias claras sobre las preferencias, intereses y comportamientos del mercado objetivo. Estos hallazgos permiten estructurar estrategias efectivas para el plan de negocios orientado a la creación de un ecoparque en el embalse Topocoro, proporcionando una base sólida para satisfacer las necesidades y expectativas del público. Asimismo, se garantiza una experiencia integral que combina naturaleza, sostenibilidad y comodidad, alineándose con las demandas del mercado.

El perfil demográfico muestra que la mayoría de los encuestados (62.5%) se encuentra en el rango de edad de 30 a 45 años, seguido por el grupo de 46 años o más (29.70%). Este dato indica que el público objetivo principal está compuesto por adultos en etapas productivas, con capacidad económica para participar en actividades recreativas. Además, este grupo tiende a buscar experiencias que combinen naturaleza y comodidad, por tanto, este es un aspecto importante que debe ser considerado en la oferta del mercado.

La frecuencia con que las personas realizan actividades relacionadas con la naturaleza muestra que un 50.3% participa "algunas veces" al año, mientras que un 15.1% lo hace "casi siempre" o el 3,1% responden "siempre". Estos resultados evidencian un interés significativo en el ecoturismo, aunque con variaciones en la intensidad de participación. Ecopark Topocoro debe ofrecer actividades atractivas tanto para visitantes ocasionales como para aquellos que buscan experiencias más frecuentes.

En relación con la distancia que los encuestados estarían dispuestos a viajar, el 58.9% prefiere trayectos de entre 1 y 3 horas, estos resultados destacan la importancia de una ubicación accesible para captar a la mayoría del mercado. Este hallazgo también refuerza la necesidad de destacar la proximidad de Ecopark Topocoro a áreas urbanas clave, haciendo énfasis en su conexión con la naturaleza.

La importancia de las actividades de ecoturismo es evidente, ya que el 52.1% considera que son "muy importantes", y el 39.3% las valora como "moderadamente importantes". Estas cifras confirman que Ecopark Topocoro debe priorizar actividades como senderismo, avistamiento de aves y deportes acuáticos, que son las más populares entre los encuestados. En particular, los deportes acuáticos (47.4%) y el senderismo (32%) destacan como las actividades de mayor interés.

En términos de presupuesto, la mayoría de los encuestados (44.3%) está dispuesta a gastar entre \$70,000 y \$120,000 en una visita de un día, seguido por un 23.7% que gastaría entre \$120,000 y \$180,000. Este resultado indica que los precios deben alinearse con estos rangos para maximizar la accesibilidad y la rentabilidad. En relación a la cercanía a un lugar natural protegido influye "mucho" en la elección de un destino turístico para el 50.3% de los encuestados, mientras que el 41.1% está "totalmente dispuesto" a pagar un costo adicional si Ecopark Topocoro apoya la conservación ambiental y las comunidades locales. Estos datos refuerzan la necesidad de posicionar Ecopark Topocoro como un destino sostenible que contribuye a la conservación y al desarrollo comunitario.

La frecuencia de visitas proyectada indica que el 52.6% de los encuestados visitaría Ecopark Topocoro de 2 a 3 veces al año, mientras que el 33.33% lo haría una vez al año. Estos resultados arrojan que la oferta debe incluir incentivos para fomentar visitas recurrentes, como promociones o membresías anuales. En cuanto a las preferencias de guía, el 58.9% prefiere actividades guiadas, esto conlleva a que Ecopark Topocoro debe contar con personal capacitado para ofrecer experiencias enriquecedoras. Sin embargo, también se deben considerar opciones autoguiadas para atraer a visitantes más independientes.

El transporte privado es la opción preferida por el 85.4% de los encuestados, destacando la importancia de garantizar un acceso adecuado y facilidades de estacionamiento. Además, los principales atractivos identificados son la biodiversidad y la naturaleza (43%), seguidos por la tranquilidad y desconexión de la rutina (33.33%). Los resultados indican que la promoción de Ecopark Topocoro debe centrarse en su riqueza natural y su capacidad para ofrecer una experiencia relajante.

De otra parte, un 64.8% de los encuestados prefiere alojarse en cabañas ecológicas, mientras que un 27,9% está "definitivamente interesado" en participar en actividades de voluntariado ambiental. Además, el 69% valora mucho que Ecopark Topocoro incluya espacios educativos sobre conservación ambiental. Los resultados obtenidos refuerzan la necesidad de integrar elementos de sostenibilidad, educación y alojamiento en la propuesta de Ecopark Topocoro.

5.1.6 Análisis de la oferta

Este apartado tiene como propósito identificar los servicios turísticos actuales disponibles en la zona del embalse Topocoro, en el municipio de Betulia, Santander, con el fin de establecer un punto de referencia para la creación de Ecopark Topocoro. Esta evaluación permite conocer el entorno competitivo, los actores involucrados y las características de los productos ecoturísticos ofertados, aportando insumos clave para la estructuración del plan de negocio.

Actualmente, el embalse Topocoro y su zona de influencia se han convertido en un atractivo emergente para el turismo de naturaleza en Santander, debido a sus condiciones geográficas, paisajes naturales, cuerpos de agua navegables y riqueza en biodiversidad. No obstante, la oferta turística formal aún se encuentra en etapa de consolidación, con presencia de algunos prestadores de servicios turísticos que operan de manera independiente y con distintos niveles de formalización.

Dentro de los servicios identificados en la zona se encuentran actividades de deportes náuticos (kayak, paddle board, pesca deportiva), senderismo por caminos rurales, paseos en lancha, y avistamiento de flora y fauna. Algunos actores locales ofrecen hospedajes tipo glamping o cabañas rústicas, complementados con alimentación típica de la región y experiencias rurales. La

mayoría de estas ofertas se encuentran distribuidas de forma dispersa alrededor del embalse, especialmente en sectores de Zapatoca, Betulia, Girón y San Vicente de Chucurí.

Cabe destacar que, aunque existen iniciativas que promueven el ecoturismo, muchas de ellas carecen de un enfoque integral que combine sostenibilidad ambiental, educación ecológica y fortalecimiento de la identidad cultural local. En este contexto, se identifica una oportunidad para el diseño de Ecopark Topocoro que articule actividades recreativas, educativas y de conservación, integrando a la comunidad y fortaleciendo el valor del territorio.

Además, se observan limitaciones en infraestructura de acceso, conectividad, señalización y servicios turísticos complementarios, lo cual representa tanto un desafío como una ventana para el desarrollo de un proyecto planificado que responda a estas necesidades. De esta manera, Ecopark Topocoro se proyecta como una propuesta diferenciadora y sostenible, con capacidad para destacarse en el dinámico mercado del ecoturismo regional.

5.1.7 Servicios

Ecopark Topocoro se posiciona como un destino único que combina turismo de naturaleza, aventura, cultura y sostenibilidad. Con esta propuesta, busca posicionarse como un referente turístico en la región, asimismo como un espacio que deja una huella positiva en sus visitantes y en el entorno natural que lo rodea.

Entre las actividades destacadas se encuentran el senderismo ecológico a través de más de 10 mil metros de senderos rodeados de árboles florales y frutales, avistamiento de aves, ciclomontañismo, rapel, y deportes acuáticos como vela, canotaje, kayak y surf. También se ofrecerán experiencias culturales, como un show indígena que resalta la herencia Guane, y actividades educativas, como la experiencia de ser apicultor por un día. Para los amantes de la

adrenalina, se incluyen atracciones como una montaña rusa y un recorrido por cuevas, túneles y cenotes, complementado con un paseo ecológico y un tranquilo recorrido por la Represa Hidrosogamoso.

Además, el parque organizará eventos deportivos de talla mundial y contará con instalaciones para competencias de triatlón, natación y escalada. La oferta se completa con un recorrido por áreas temáticas como una zona desértica con cactus y tunas, un centro de cultivos, y una granja interactiva con animales domésticos.

En cuanto a la infraestructura Ecopark Topocoro contará con instalaciones de vanguardia diseñadas para brindar comodidad y accesibilidad a todos los visitantes. Entre las infraestructuras destacadas se encuentran:

- Una monumental escultura de un gorila gigante, elaborada con materiales reciclables, que servirá como ícono turístico.
- Una escultura de la Virgen en el punto más alto del parque, destinada a la peregrinación y devoción.
- Un hotel con habitaciones que garantice una experiencia única y confortable para los huéspedes, ajustándose a las variaciones de temperatura de la región y proporcionando un ambiente ideal en cada espacio de las instalaciones.
- Áreas recreativas como plazoletas, tiendas de souvenirs, un centro de convenciones y espacios para eventos deportivos.
- Un condominio de casas en un entorno natural y sostenible.

Entre los diferenciadores frente a la competencia *Ecopark Topocoro* destacará por su enfoque en la sostenibilidad, la inclusión y la innovación. A diferencia de otros destinos se ofrecerá:

- SPOTS exclusivos para fotografías únicas, promocionados en redes sociales para atraer turistas interesados en capturar recuerdos inolvidables.
- Un enfoque integral que combina educación, recreación y conservación ambiental.
- Infraestructura sostenible, como la monumental escultura del gorila elaborada con más de 20,000 llantas recicladas.
- Experiencias inmersivas y personalizadas, desde actividades culturales hasta deportes extremos, diseñadas para satisfacer las necesidades de diversos perfiles de visitantes.

De otra parte, Ecopark Topocoro se presenta como un espacio que brinda una experiencia enriquecedora y variada a sus visitantes, ofreciendo una serie de beneficios diseñados para satisfacer diferentes intereses y necesidades. Este lugar permite una conexión profunda con la naturaleza, proporcionando un entorno ideal para desconectarse del estrés de la vida urbana y disfrutar de la tranquilidad y belleza del entorno natural. Además, se busca que el parque sea un referente en educación ambiental, al fomentar el aprendizaje sobre biodiversidad, conservación y sostenibilidad mediante actividades interactivas y programas educativos que despiertan la conciencia ecológica de sus visitantes.

La experiencia en Ecopark Topocoro está diseñada para atraer a diversos públicos, desde familias que buscan momentos de esparcimiento, hasta jóvenes, deportistas y turistas interesados en explorar la riqueza cultural y gastronómica de la región. Este enfoque inclusivo asegura que cada visitante encuentre actividades y servicios que se ajusten a sus intereses.

Ecopark Topocoro brinda la oportunidad de crear recuerdos inolvidables al destacar la riqueza natural de la región, con escenarios únicos ideales para capturar momentos especiales. Para potenciar esta experiencia, el parque integrará una serie de servicios digitales diseñados, entre los cuales se encuentra, un sistema de fotografía digital que permitirá capturar los momentos más

especiales en alta calidad, con opciones para descargar y compartir las imágenes fácilmente a través de plataformas digitales. Asimismo, una aplicación móvil intuitiva proporcionará información detallada sobre las atracciones y actividades disponibles, facilitando la navegación dentro del parque y permitiendo a los visitantes planificar su recorrido de manera eficiente. Adicionalmente, contará con una plataforma de *compra en línea* que garantiza un proceso seguro, y mediante este se tendrán promociones exclusivas y opciones personalizadas para ajustar la experiencia a los intereses de cada visitante.

5.1.8 Precio

Este ítem presenta la estructura de precios propuesta, diseñada con base en la segmentación del mercado objetivo. La tarifa se establece por visitante y por paquete, e incluye el almuerzo. Los precios podrán ajustarse según la estacionalidad, los convenios institucionales o la demanda proyectada. Se ofrecerá un descuento del 10% para grupos de más de 20 personas.

Tabla 4. Precios por paquete y visitante

Paquete	Valor por visitante	Observaciones
Eventos corporativos	\$ 130.000	Pasadía o jornada completa
Colegios privados	\$ 70.000	Pasadía educativa
Grupos de pensionados	\$ 100.000	Caminatas + actividades suaves
Turistas ecológicos	\$ 140.000	Combinación de caminatas + actividades

Tabla 5. *Actividades por fases*

Actividades por fases	
Fase 1	Fase 2
1. Senderismo guiado por senderos ecológicos.	8. Paseo relajante en la Represa Hidrosogamoso
2. Observación de flora y fauna con cámaras digitales.	9. Deportes acuáticos: kayak, surf, natación y canotaje.
3. Recorrido interpretativo por zona desértica.	10. Camping ecológico con fogatas controladas.
4. Caminatas temáticas a la escultura de la Virgen.	11. Jardín botánico de especies nativas.
5. Rutas de ciclomontañismo y triatlón.	12. Zonas de picnic con juegos ecológicos.
6. Escalada deportiva en zonas designadas.	13. Voluntariado ambiental para estudiantes.
7. Retos extremos en terrenos naturales.	14. Avistamiento de aves con guías expertos.
	15. Terapias al aire libre: yoga y meditación.
Fase 3	Fase 4
16. Festival anual de cultura ambiental.	24. Estadía en hotel con planes turísticos.
17. Mercado campesino con productos locales.	25. Alquiler de casas para turismo prolongado.
18. Talleres de educación ambiental y agroecología.	26. Montaña rusa temática para toda la familia.
19. Programa de guardianes ambientales.	
20. Centro de interpretación ambiental interactivo.	
21. Concurso de fotografía de naturaleza.	
22. Festival gastronómico sostenible.	
23. Circuito de arte natural al aire libre.	

Figura 5. *Vista aérea parque temático Ecopark Topocoro*

5.1.9 Análisis del perfil competitivo

El entorno turístico del embalse Topocoro se caracteriza por una oferta diversa y en crecimiento, que incluye tanto proyectos formales como iniciativas informales lideradas por actores locales. Esta dinámica genera un ecosistema competitivo en el que se encuentran propuestas enfocadas en la recreación acuática, el ecoturismo contemplativo y las experiencias espontáneas de contacto con la naturaleza. Si bien no todas estas opciones constituyen una competencia directa para Ecopark Topocoro, sí representan alternativas de esparcimiento que influyen en las decisiones del visitante y en la segmentación del mercado.

Con el fin de entender el perfil competitivo, se identifican cuatro categorías principales de actores: parques recreativos en desarrollo, parques ecológicos consolidados, operadores turísticos locales informales, y referentes ecológicos del entorno. A continuación, se presenta una matriz comparativa que permite visualizar las principales características de cada competidor en relación con la propuesta de Ecopark Topocoro.

Tabla 6. Matriz de análisis competitivo

Nombre del competidor	Ubicación	Tipo de oferta	Estado actual	Fortalezas destacadas	Nivel de competencia
Parque Acuático Los Trinitarios	Betulia (frente al embalse)	Recreación acuática y familiar (Juegos acuáticos, piscinas)	En construcción	Respaldo institucional (Comfenalco), ubicación clave	Alta
Parque Turístico Topocoro (Cajasan)	Vereda La Parroquia (Girón)	Ecoturismo (Senderismo, avistamiento de aves)	Operando	Infraestructura desarrollada, enfoque ambiental sólido	Media
Operadores turísticos informales	Zonas alrededor del embalse	Experiencias (Paseos en lancha, gastronomía)	Activos	Flexibilidad, autenticidad local	Media
Parque Nacional Serranía de Yariquíes	Cercanías al embalse	Área protegida (Conservación ambiental)	No abierto al público	Atractivo ecológico de largo plazo	Baja (indirecta)

Nota. Nivel de competencia: estimado en función de su similitud con la propuesta de Ecopark Topocoro y su impacto en la atracción de visitantes.

Mediante es análisis se identifica que el Parque Acuático Los Trinitarios representa el principal competidor directo debido a su proximidad, respaldo institucional y su enfoque en actividades recreativas familiares. Por su parte, el Parque Turístico Topocoro (Cajasan), aunque centrado en el ecoturismo, se encuentra más distante y con un enfoque más contemplativo que experiencial, representando una diferenciación clave.

Los operadores informales constituyen una competencia relevante por su capacidad de adaptarse rápidamente a la demanda y su cercanía cultural con los visitantes, aunque carecen de una oferta estructurada o sostenible. En cuanto al Parque Nacional Serranía de los Yariguíes no representa una competencia directa en el corto plazo, pero su presencia contribuye a consolidar el perfil ecológico de la región.

Este panorama competitivo evidencia la necesidad de que Ecopark Topocoro articule una propuesta de valor sólida y diferenciadora, que contemple la recreación y el contacto con la naturaleza, incorporando componentes de educación ambiental, participación comunitaria e innovación en experiencias sostenibles, posicionándose así como un referente integral en el ecoturismo regional.

5.1.10 Canales de distribución, publicidad y promoción

Para impulsar el reconocimiento y la afluencia de visitantes a Ecopark Topocoro, se implementará una serie de estrategias de canales de distribución, publicidad y promoción que combine herramientas digitales, alianzas comerciales y medios tradicionales, siempre bajo un enfoque de turismo responsable y sostenible.

Figura 6. *Canales de distribución, publicidad y promoción*

1. *El canal directo digital será el eje de la distribución:* una página web oficial con sistema de reservas en línea, información de itinerarios y paquetes temáticos, blog de contenidos de ecoturismo y un módulo de pasarelas de pago seguras. Paralelamente, se integrará el parque en plataformas globales de viajes y experiencias (por ejemplo, Booking.com, Despegar y Airbnb Experiences), con el fin de ampliar el alcance a públicos nacionales e internacionales y facilitar la comparación de precios, opiniones y disponibilidad en tiempo real.

2. *Alianzas estratégicas:* se establecerán con agencias de viaje y tour operadores de Bucaramanga, Bogotá y Medellín, garantizando la inclusión de Ecopark Topocoro en circuitos turísticos organizados. A nivel local, se habilitarán puntos de venta físicos en hoteles asociados, terminales de transporte terrestre y oficinas de turismo de municipios cercanos, para atraer tanto turistas espontáneos como grupos escolares y empresas interesadas en actividades de team building.

3. *Redes sociales:* la promoción se desarrollará en redes sociales (Instagram, Facebook, TikTok y YouTube), donde se generará contenido audiovisual de alto impacto: videos de

senderismo, experiencias de voluntariado comunitario, recorridos interpretativos de fauna y flora, y testimonios de visitantes. Estos canales dinámicos se complementarán con campañas pagadas en Google Ads y social ads segmentados por intereses (ecoturismo, aventura, educación ambiental) y ubicación geográfica.

4. *Marketing de contenidos*: para alcanzar audiencias más amplias, se desarrollará marketing de contenidos a través del blog del sitio web, publicando artículos sobre cultura local, buenas prácticas de turismo responsable y recomendaciones de viaje. Asimismo, Ecopark Topocoro participará en ferias y ruedas de negocios (ANATO, FITUR Colombia), aprovechando estos espacios para establecer redes de contacto con agencias mayoristas, operadores regionales y prensa especializada. La publicidad en medios tradicionales—emisoras locales, prensa regional y revistas de turismo ecológico—complementará la estrategia digital, garantizando cobertura en zonas de menor conectividad o entre públicos con menor uso de internet.

5. *Influencers*: se establecerán alianzas con influencers de turismo sostenible y organizaciones ambientales, que ayudarán a contar historias auténticas sobre la experiencia en el parque y reforzar su posicionamiento como un proyecto responsable. De este modo, el conjunto de canales de distribución, publicidad y promoción trabajará de manera sinérgica para consolidar a Ecopark Topocoro como un destino innovador, educativo y comprometido con la conservación del embalse y su entorno.

5.1.11 Modelo canvas

El Modelo Canvas de Ecopark Topocoro se estructura como una herramienta estratégica que permite visualizar los componentes clave del plan de negocio y entender su propuesta de valor dentro del contexto del turismo de naturaleza en Betulia, Santander. Ecopark Topocoro está

diseñado para ofrecer experiencias únicas de conexión con el entorno natural, integrando actividades recreativas, educativas y sostenibles.

La *propuesta de valor* se centra en ofrecer una experiencia eco-recreativa diferenciada, enfocada en el bienestar ambiental, la educación ambiental y el turismo responsable, lo cual responde al creciente interés del mercado por alternativas turísticas sostenibles. Los segmentos de clientes comprenden familias, grupos escolares, turistas nacionales e internacionales interesados en ecoturismo, así como instituciones educativas y empresas que buscan programas de integración con conciencia ambiental.

Para llegar a estos públicos, se definirán canales efectivos que incluyen plataformas digitales, redes sociales, agencias de viajes aliadas, participación en ferias turísticas y señalización en carreteras. Las *relaciones con los clientes* se basarán en la atención personalizada, servicios guiados, programas de fidelización y comunicación constante en medios digitales.

Las *fuentes de ingresos* estarán dadas por la entrada al parque, alquiler de equipos, venta de productos ecológicos y servicios adicionales como hospedaje rústico, guías turísticos y talleres. En cuanto a los *recursos clave*, el modelo se fundamenta en el uso del espacio natural disponible, el talento humano capacitado, la infraestructura amigable con el ambiente y alianzas estratégicas con instituciones locales.

Las *actividades clave* incluyen el mantenimiento del parque, la creación de experiencias temáticas, la gestión ambiental del territorio, la promoción de Ecopark Topocoro y la innovación constante en los servicios. Por su parte, los *socios clave* abarcan entes gubernamentales, organizaciones ambientales, operadores turísticos, empresas locales y comunidades del entorno. La *estructura de costos* contempla inversiones iniciales en infraestructura, mantenimiento de

senderos y zonas ecológicas, personal, marketing y cumplimiento normativo ambiental, todo enfocado en lograr la sostenibilidad financiera y ambiental del proyecto.

Tabla 7. Modelo canvas Ecopark Topocoro

Socios clave	Actividades clave	Propuestas de valor	Relación con clientes	Segmentos de clientes
Alcaldía de Betulia, Corporación Autónoma Regional, operadores turísticos, comunidades locales, ONG ambientales, instituciones educativas.	Operación de Ecopark Topocoro, mantenimiento ambiental, promoción, diseño de experiencias, gestión administrativa, relación comunitaria.	Turismo de naturaleza con enfoque en sostenibilidad, educación ambiental, recreación familiar y experiencias ecoactivas en el embalse Topocoro.	Atención personalizada, reservas online, guías especializados, programas educativos, fidelización, redes sociales.	Familias, turistas nacionales e internacionales, instituciones educativas, empresas, amantes del ecoturismo, grupos ecológicos.
	Recursos clave	Canales	Fuentes de Ingreso	Estructura de Costos
	Espacio natural del embalse, infraestructura ecoamigable, personal capacitado, materiales educativos, alianzas estratégicas.	Página web, redes sociales, agencias de viaje, apps de turismo, señalización en carretera, participación en ferias turísticas.	Entradas, alquiler de equipos, talleres y actividades, venta de souvenirs ecológicos, servicios de alimentación y hospedaje ecológico.	Infraestructura inicial, operación y mantenimiento, personal, promoción y publicidad, seguros, permisos ambientales y legales.

5.2 Análisis técnico

El análisis técnico del proyecto Ecopark Topocoro tiene como finalidad evaluar la viabilidad operativa del parque temático, es decir, establecer si la empresa podrá satisfacer adecuadamente la demanda identificada en el estudio de mercado. En este sentido, el análisis técnico se estructura en varios apartados clave: el tamaño del proyecto, que define la capacidad instalada y el alcance de la operación; la localización, que se divide en la macrolocalización, para analizar la conveniencia de la región o zona donde se instalará el parque, y la microlocalización, enfocada en las condiciones específicas del predio o sitio seleccionado. Cada uno de estos componentes permite determinar la viabilidad y coherencia técnica del proyecto frente a su entorno y su propuesta de valor.

5.2.1 Tamaño del proyecto

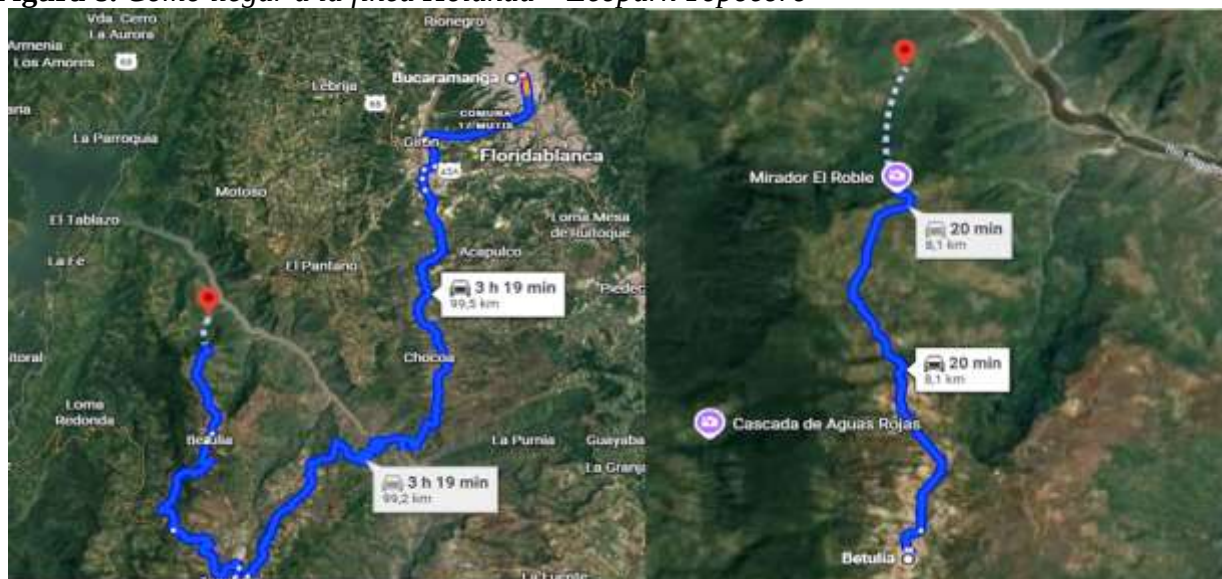
Ecopark Topocoro estará ubicado en la Finca Holanda, un predio de 140 hectáreas, de las cuales 130 serán destinadas al desarrollo del parque ecoturístico. El siguiente plano en 3D muestra el área específica donde se está llevando a cabo su construcción.

Figura 7. Plano 3d finca Holanda – Ecopark Topocoro



Tomado de sketchfab, 2022

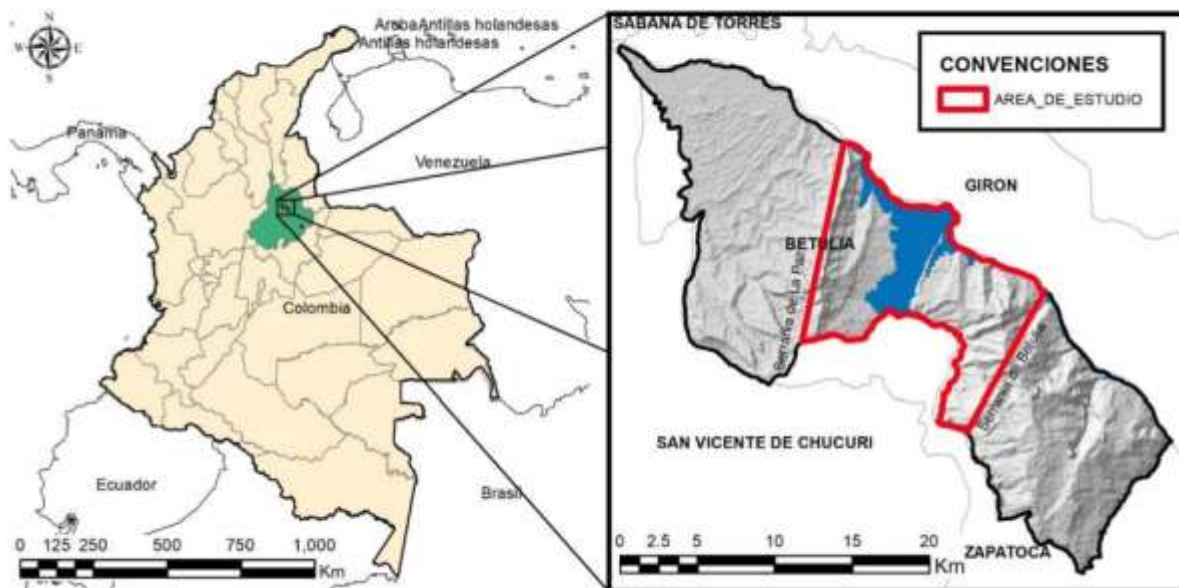
Figura 8. Cómo llegar a la finca Holanda – Ecopark Topocoro



5.2.2 Localización

5.2.2.1 Macrolocalización. El municipio de Betulia, ubicado en el departamento de Santander, abarca una extensión aproximada de 413,3 km². Su división territorial incluye 14 veredas y 32 sectores o centros poblados en la zona urbana. Limita al sur y occidente con San Vicente de Chucurí, al sur y suroriente con Zapatoca, y al norte y nororiente con Girón. Su geografía combina zonas montañosas y planas, con altitudes que varían entre los 100 y los 2.100 metros sobre el nivel del mar, lo cual le confiere una diversidad climática significativa. En su territorio se encuentran desde climas cálidos y húmedos, propios del valle del río Sogamoso y la llanura del Magdalena, hasta climas templados y fríos en las partes altas de la Serranía de los Yariguíes.

Figura 9. Localización Betulia, Santander



Tomado de Flórez (2021, p.76).

El municipio de Betulia, forma parte de la zona estratégica que alberga el Embalse Topocoro, infraestructura fundamental para el funcionamiento de la hidroeléctrica de Sogamoso, también conocida como Hidrosogamoso. Este proyecto se ha consolidado como una de las iniciativas más importantes del país en materia de generación de energía, ocupando el cuarto lugar en capacidad instalada a nivel nacional. La central está localizada en el cañón del río Sogamoso y se abastece del embalse Topocoro, un cuerpo de agua que cubre cerca de 6.934 hectáreas y tiene una capacidad de almacenamiento de 4.800 millones de metros cúbicos. El embalse se extiende por los municipios de Girón, Betulia, Zapatoca, Los Santos, Lebrija y San Vicente de Chucurí, mientras que su área de influencia incluye además a Barrancabermeja, Puerto Wilches y Sabana de Torres (Roa, 2019).

5.2.2.2 Microlocalización. Ecopark Topocoro estará ubicado exactamente en las coordenadas 6°58'25.9"N 73°17'03.0"W, como se observa en la imagen a continuación.

Figura 10. *Ecopark Topocoro*



5.3 Estudio administrativo

5.3.1 Estructura organizacional

Figura 11. Organigrama



5.3.2 Manual de cargos y funciones

A continuación se presenta el manual de cargos y funciones de cada área o departamento que se estableció en la estructura organizacional. El manual tiene como propósito definir con claridad la estructura organizacional de Ecopark Topocoro, estableciendo los perfiles, responsabilidades y funciones específicas de cada área y cargo que lo conforma. Este documento permite una adecuada asignación de tareas, una evaluación transparente del desempeño laboral y una guía para la selección, formación y desarrollo del talento humano, contribuyendo al fortalecimiento organizacional y al crecimiento integral de Ecopark Topocoro.

Tabla 8. Área de gerencia general

Gerencia General
<i>Cargo: Gerente General</i>
Descripción: Responsable de la toma de decisiones estratégicas, la dirección integral de la organización, el liderazgo institucional y la representación legal de Ecopark Topocoro. Coordina las áreas funcionales para asegurar la coherencia entre los objetivos empresariales, la misión del proyecto y la sostenibilidad a largo plazo.
Funciones:
1. Dirigir la planificación estratégica de Ecopark Topocoro, asegurando el cumplimiento de la visión y misión institucional.
2. Supervisar el funcionamiento global de todas las áreas organizativas, asegurando un enfoque integral.
3. Representar legalmente al ecoparque ante instituciones gubernamentales, socios, inversionistas y comunidad.
4. Establecer políticas generales de operación, así como criterios para evaluación de resultados y desempeño.
5. Aprobar proyectos, presupuestos y planes operativos anuales.
6. Identificar oportunidades de expansión, alianzas y nuevas líneas de negocio ecológicas.
Perfil Profesional
Profesional en Administración de Empresas, Ingeniería Industrial, Economía, o áreas afines. Deseable con estudios de posgrado (especialización o maestría) en Gerencia, Dirección de Proyectos, Gestión Ambiental, o Desarrollo Sostenible.
Experiencia:
Mínimo 5 años en cargos de alta dirección o gerencia, con experiencia comprobada en liderazgo estratégico, manejo de equipos interdisciplinarios, toma de decisiones de alto impacto y representación institucional ante entes públicos y privados.

Tabla 9. Área administrativa y financiera

Administrativa y Financiera
Descripción: Encargado de la administración de recursos financieros, humanos y logísticos, así como del cumplimiento legal y fiscal de Ecopark Topocoro. Su gestión es clave para garantizar la sostenibilidad económica y la transparencia en el uso de los recursos.
<i>Cargo: Coordinador Administrativo y Financiero</i>
Funciones:
1. Elaborar, ejecutar y controlar el presupuesto general de Ecopark Topocoro.
2. Supervisar la correcta ejecución de los procesos contables, tributarios y contractuales.
3. Gestionar el talento humano: contratación, liquidaciones, seguridad social y bienestar laboral.
4. Coordinar los procesos de compras y contrataciones.
5. Velar por el cumplimiento normativo ante entidades estatales y privadas.
6. Preparar informes financieros para la gerencia y entidades de control.
Perfil Profesional
Profesional en Contaduría Pública, Administración de Empresas, Finanzas o Economía. Especialización en Finanzas, Gerencia de Proyectos o áreas afines (deseable).
Experiencia:
Al menos 4 años en cargos de coordinación o jefatura administrativa y financiera, con experiencia en manejo presupuestal, control fiscal, talento humano y cumplimiento normativo.
<i>Cargo: Contabilidad y Tesorería</i>
Funciones:
1. Registrar, clasificar y analizar las transacciones contables según las normas vigentes.
2. Controlar el flujo de caja diario, semanal y mensual.
3. Realizar conciliaciones bancarias y gestionar el pago a proveedores y nómina.
4. Generar estados financieros mensuales, trimestrales y anuales.
5. Gestionar impuestos, retenciones y demás obligaciones fiscales.

Administrativa y Financiera
Perfil Profesional
Técnico, tecnólogo o profesional en Contaduría Pública o afines, con conocimientos actualizados en normativas fiscales y NIIF.
Experiencia:
2 años en cargos relacionados con contabilidad, tesorería o manejo de flujos de caja, preferiblemente en el sector público, ecoturístico o de servicios.

Tabla 10. Área operativa y de mantenimiento

Operativa y de Mantenimiento
Cargo: Coordinador de Operaciones y Mantenimiento
Descripción: Responsable del correcto funcionamiento físico de Ecopark Topocoro, así como del mantenimiento de infraestructura, limpieza de espacios, inventarios operativos y apoyo a las actividades programadas.
Funciones:
1. Planificar y supervisar rutinas de mantenimiento preventivo y correctivo. 2. Gestionar la operación diaria de los espacios naturales, senderos, instalaciones y equipos. 3. Coordinar al personal de logística y limpieza, asegurando estándares de seguridad y eficiencia. 4. Implementar protocolos de seguridad ocupacional y emergencias. 5. Controlar inventarios de insumos y equipos operativos. 6. Apoyar el montaje de eventos, recorridos y actividades especiales. 7. Coordinar transporte interno y disposición adecuada de residuos. 8. Asegurar el mantenimiento de áreas comunes y senderos ecológicos. 9. Aplicar prácticas sostenibles en el uso de productos de limpieza.
Perfil Profesional
Profesional en Ingeniería Civil, Ingeniería Industrial, Administración de Servicios o áreas afines. Formación en seguridad ocupacional o logística es un valor agregado.
Experiencia:
Mínimo 3 años en supervisión de operaciones logísticas, mantenimiento de infraestructura, montaje de eventos o coordinación operativa. y gestión de equipos técnicos.

Tabla 11. Área de turismo y atención al cliente

Turismo y Atención al Cliente
Cargo: Coordinador de Turismo y Atención al Cliente
Descripción: Encargado de diseñar experiencias significativas para los visitantes, gestionar la operación turística, la atención al cliente, ventas, reservas y actividades educativas-recreativas.
Funciones:
1. Diseñar rutas ecoturísticas, actividades interactivas y experiencias sostenibles. 2. Supervisar al personal de guías, atención y reservas. 3. Atender solicitudes, quejas y sugerencias de los visitantes. 4. Coordinar eventos especiales, festivales y recorridos temáticos.
Perfil Profesional
Profesional en Turismo, Administración Hotelera, Ecología o áreas afines. Formación en diseño de experiencias turísticas y atención al cliente.
Experiencia:
Mínimo 3 años en coordinación de servicios turísticos, operación de rutas ecológicas o atención al visitante.
Cargo: Guías Turísticos

Turismo y Atención al Cliente
Funciones:
1. Realizar visitas guiadas interpretativas con enfoque ambiental y cultural.
2. Promover el respeto por el ecosistema, la fauna y la flora del embalse Topocoro.
3. Asistir a los visitantes ante emergencias o necesidades durante el recorrido.
Perfil Profesional
Técnico, tecnólogo o profesional en Guianza Turística, Ecoturismo, Biología o áreas afines. Formación en interpretación ambiental y primeros auxilios.
Experiencia:
1 año como guía turístico, con énfasis en turismo de naturaleza o educativo.
Cargo: Personal de ventas
Funciones:
1. Gestionar el sistema de reservas, emisión de tiquetes y atención en taquilla.
2. Brindar orientación a los visitantes sobre servicios, horarios y promociones.
3. Apoyar campañas de fidelización y satisfacción del cliente.
Perfil Profesional
Bachiller con formación técnica o cursos en servicio al cliente, ventas y sistemas de reservas.
Experiencia:
6 meses a 1 año en taquillas, puntos de información o atención al cliente en ambientes turísticos o recreativos.

Tabla 12. Gestión ambiental y educativa

Gestión Ambiental y Educativa
Descripción: Dedicado a promover la conciencia ambiental, la educación ecológica y la interacción comunitaria responsable. Coordina actividades de monitoreo ambiental, sostenibilidad e investigación participativa.
Cargo: Coordinador Ambiental y Educativo
Funciones:
1. Planificar y ejecutar programas de educación ambiental para distintos públicos.
2. Coordinar alianzas con instituciones educativas y ONGs.
3. Supervisar la implementación de normativas ambientales y buenas prácticas ecológicas.
4. Formular proyectos comunitarios de conservación.
Perfil Profesional
Profesional en Biología, Ciencias Ambientales, Educación Ambiental, o carreras afines. Deseable formación complementaria en pedagogía o gestión de proyectos comunitarios.
Experiencia:
Mínimo 3 años en formulación y ejecución de programas ambientales, coordinación con comunidades o entidades educativas.
Cargo: Programas Educativos
Funciones:
1. Diseñar y facilitar talleres, charlas y actividades lúdico-educativas.
2. Elaborar material pedagógico y guías didácticas.
3. Coordinar visitas escolares y experiencias educativas.
Perfil Profesional
Técnico, tecnólogo o profesional en Pedagogía, Ciencias Naturales, Educación Ambiental o afines.
Experiencia:
1 a 2 años en diseño y ejecución de talleres, programas educativos o actividades lúdico-pedagógicas.
Cargo: Monitoreo Ambiental

Gestión Ambiental y Educativa
Funciones:
1. Realizar seguimiento a indicadores de biodiversidad, calidad de agua, suelo y aire.
2. Elaborar reportes técnicos sobre el estado del entorno natural.
3. Apoyar actividades de restauración ecológica y ciencia ciudadana.
Perfil Profesional
Técnico, tecnólogo o profesional en Biología, Gestión Ambiental, Ingeniería Ambiental o áreas afines.
Experiencia:
1 a 2 años en monitoreo ambiental, trabajo de campo y elaboración de reportes técnicos.

Tabla 13. Área de marketing y comunicaciones

Marketing y Comunicaciones
Descripción: Responsable de proyectar la imagen institucional de Ecopark Topocoro, aumentar su visibilidad en medios digitales y físicos, gestionar alianzas estratégicas y fomentar el turismo sostenible mediante campañas atractivas.
Cargo: <i>Coordinador de Marketing y Comunicaciones</i>
Funciones:
1. Elaborar e implementar el plan de mercadeo de Ecopark Topocoro.
2. Gestionar las redes sociales, sitio web y otros canales digitales.
3. Coordinar eventos promocionales y campañas de comunicación interna.
4. Supervisar el equipo creativo, de prensa y de relaciones públicas.
Perfil Profesional
Profesional en Comunicación Social, Marketing, Publicidad, o Administración con énfasis en Mercadeo.
Conocimientos en turismo sostenible y posicionamiento de marca institucional.
Experiencia:
3 a 4 años en coordinación de estrategias de marketing, gestión de campañas digitales y relaciones públicas.
Cargo: <i>Publicidad Digital</i>
Funciones:
1. Diseñar contenido gráfico y audiovisual alineado con la marca.
2. Ejecutar campañas SEO, SEM y en redes sociales.
3. Medir métricas de tráfico, interacción y conversión.
Perfil Profesional
Técnico, tecnólogo o profesional en Diseño Gráfico, Publicidad, Comunicación Digital o afines.
Experiencia:
2 años en manejo de redes sociales, diseño de contenidos, campañas SEO/SEM y analítica digital.
Cargo: <i>Relaciones Públicas</i>
Funciones:
1. Establecer convenios con operadores turísticos, instituciones y medios de comunicación.
2. Representar al ecoparque en ferias, ruedas de negocios y eventos institucionales.
3. Redactar boletines, comunicados y notas de prensa.
Perfil Profesional
Profesional en Comunicación Social, Relaciones Públicas o afines. Formación complementaria en protocolo, relaciones institucionales y vocería pública.
Experiencia:
2 a 3 años en representación institucional, manejo de medios, redacción de contenidos y coordinación de eventos.

5.3.3 Estudio legal

De acuerdo a Varela (2014) es importante establecer un marco legal como componente necesario que garantice la viabilidad jurídica, financiera y social de la empresa. Este componente se construye a partir de tres dimensiones clave: el aspecto legal (forma societaria, regulación del sector y propiedad intelectual), el ámbito tributario y los requerimientos laborales. Además de estos elementos, también es esencial considerar las licencias de funcionamiento y las pólizas exigidas, que permiten la operación formal y segura del proyecto en el contexto normativo colombiano. Esta estructura permite operar conforme a la legislación colombiana, y también fortalecer la legitimidad y sostenibilidad del proyecto en el entorno natural y turístico del embalse de Topocoro.

5.3.3.1 Tipo de sociedad. La figura jurídica para Ecopark Topocoro es SAS - Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), de acuerdo con la Ley 1258 de 2008. Esta forma societaria ha sido ampliamente adoptada en Colombia debido a su flexibilidad, bajo costo de constitución y facilidad para operar. Permite que uno o varios socios naturales o jurídicos participen en la sociedad, ofreciendo responsabilidad limitada frente a las obligaciones sociales. La SAS puede ser constituida por documento privado con registro en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, lo que agiliza su formalización. Este tipo de empresa es ideal para el proyecto turístico, al permitir tener nuevos inversionistas, facilitar alianzas estratégicas y escalar operaciones sin complejidades legales adicionales.

5.3.3.2 Régimen tributario y obligaciones parafiscales. Ecopark Topocoro estará sujeto al régimen ordinario del impuesto sobre la renta, con una tarifa general del 35 % sobre la utilidad

neta, conforme a lo establecido en la Ley 2277 de 2022. Así mismo, se deberán cumplir obligaciones tributarias periódicas como la declaración del Impuesto al Valor Agregado (IVA), retención en la fuente, y el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) ante el municipio de Betulia según el tipo de actividad económica.

En relación a las obligaciones parafiscales, una vez se vincule personal mediante contrato laboral, se deberá realizar el pago correspondiente a los siguientes aportes: ICBF (1%) del total de la nómina mensual, SENA (2%), para el fortalecimiento de la formación técnica y tecnológica y Cajas de Compensación Familiar (3%), con el fin de garantizar beneficios sociales para los empleados. Adicionalmente, el cumplimiento con la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales (UGPP) para evitar sanciones y garantizar la transparencia del manejo financiero y laboral de la empresa.

5.3.3.3 Aspectos laborales y seguridad social. El desarrollo de actividades de Ecopark Topocoro como parque temático requiere tener contratación de personal administrativo, logístico y operativo. Por lo tanto, se debe cumplir con lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo, en relación con la formalización de contratos, el respeto por las jornadas laborales, la remuneración mínima legal, el reconocimiento de prestaciones sociales y la afiliación al sistema de seguridad social integral.

Esto incluye la afiliación de todos los trabajadores a: Salud (EPS), Pensión (AFP) y Riesgos laborales (ARL), especialmente importante dada la naturaleza de las actividades al aire libre. Además, en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), definido por el Decreto 1072 de 2015, se debe diseñar e implementar protocolos de prevención de

accidentes y enfermedades laborales, realizar capacitaciones constantes, y mantener actualizados los planes de emergencia y evacuación.

5.3.3.4 Regulación del sector turismo. En vista que el proyecto se centra en el turismo de naturaleza, Ecopark Topocoro debe cumplir con lo establecido en la Ley General de Turismo (Ley 300 de 1996) y su actualización mediante la Ley 2068 de 2020, mediante el cual se promueve el desarrollo sostenible del sector, especialmente en áreas rurales y naturales. Esta normativa exige la inscripción en el Registro Nacional de Turismo (RNT), que habilita legalmente a la empresa como prestadora de servicios turísticos. Asimismo, se debe prestar especial atención a la implementación de buenas prácticas ambientales y socioculturales, así como garantizar la inclusión de comunidades locales, de acuerdo con los principios del turismo responsable. En caso de ofrecer hospedaje, alimentos, o actividades guiadas, se deberán seguir protocolos técnicos y sanitarios específicos regulados por las Secretarías de Salud y Turismo.

5.3.3.5 Licencias ambientales y uso del suelo. Debido a que el parque temático se encuentra ubicado en un entorno natural del Embalse Topocoro, se deben gestionar permisos y licencias ambientales requeridos ante la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) o, según el caso, ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA). Estos permisos son obligatorios si se realizarán intervenciones en el entorno, construcción de infraestructura o aprovechamiento de recursos naturales (como cuerpos de agua, flora o fauna silvestre). Además, es indispensable cumplir con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento del Embalse Topocoro (POE), adoptado por la Asamblea Departamental de Santander mediante la Ordenanza No. 038 de 2017, el cual define los usos del suelo y actividades permitidas en las zonas de influencia del embalse. Este instrumento determina si el predio seleccionado es apto para el

desarrollo de actividades turísticas y recreativas. En función de ello, es necesario tramitar los permisos correspondientes, tales como la licencia de construcción, el certificado de uso del suelo, los permisos sanitarios y la licencia de funcionamiento, que debe gestionarse ante la Alcaldía del municipio de Betulia para habilitar legalmente a la empresa como establecimiento abierto al público. Este trámite exige el cumplimiento de requisitos de seguridad, accesibilidad, salubridad y uso del suelo, verificados por las autoridades competentes.

En concordancia con lo anterior, también se deberán gestionar las pólizas de responsabilidad civil extracontractual, especialmente necesarias en actividades turísticas que impliquen riesgos para los visitantes, como senderismo, deportes al aire libre o transporte. Estas pólizas amparan a la empresa frente a posibles reclamaciones por daños o perjuicios causados durante la prestación de sus servicios, y constituyen un respaldo fundamental para la protección jurídica y patrimonial del proyecto.

5.3.3.6 Propiedad intelectual y marca comercial. Para proteger la identidad y reputación comercial del parque temático Ecopark Topocoro, es necesario registrar la marca comercial ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC). Este registro garantiza el uso exclusivo del nombre, logotipo y elementos visuales asociados, aspectos clave en la industria turística, donde la imagen y la experiencia del cliente son elementos diferenciadores. Asimismo, si la empresa llega a desarrollar contenido audiovisual, guías propias, rutas ecológicas con nombre propio u otras creaciones originales, podrá gestionar los derechos de autor ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor (DNDA), para salvaguardar su propiedad intelectual.

5.4 Estudio financiero

Este capítulo presenta el análisis financiero detallado del proyecto, basado en proyecciones a 20 años que permiten estimar su viabilidad económica. Se da inicio con los estados financieros proyectados, incluyendo la situación financiera, el estado de resultados y el flujo de caja, esto con el fin de evidenciar el comportamiento económico esperado a corto, mediano y largo plazo. Seguidamente, se aborda el componente de inversión, desglosado por fases, donde se visualiza la distribución de los recursos en el tiempo. También se presentan los principales indicadores financieros, esenciales para evaluar el rendimiento y la rentabilidad del proyecto. Para finalizar, se analizan los ingresos, costos y gastos operacionales proyectados, cuyo propósito es comprender la estructura económica del proyecto y su sostenibilidad en el tiempo.

5.4.1 Estados financieros proyectados

5.4.1.1 Proyecciones de situación financiera

Figura 12. Situación financiera proyectada – activos año 1 a año 10

PROYECCIONES DE SITUACIÓN FINANCIERA (Cifras en Pesos Colombianos)										
ACTIVOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Activos Corrientes										
Disponible	\$ 300.000.000	\$ 322.591.500	\$ 346.884.253	\$ 373.006.372	\$ 400.939.700	\$ 430.964.871	\$ 430.964.871	\$ 463.238.537	\$ 497.929.082	\$ 535.217.497
Caja	\$ 100.000.000	\$ 107.530.500	\$ 115.628.084	\$ 124.335.457	\$ 133.646.567	\$ 143.654.957	\$ 143.654.957	\$ 154.412.846	\$ 165.976.361	\$ 178.405.832
Bancos	\$ 200.000.000	\$ 215.061.000	\$ 231.256.169	\$ 248.670.914	\$ 267.293.133	\$ 287.309.914	\$ 287.309.914	\$ 308.825.692	\$ 331.952.721	\$ 356.811.665
Inventario	\$ 200.000.000	\$ 215.061.000	\$ 231.256.169	\$ 248.670.914	\$ 267.397.078	\$ 287.533.415	\$ 287.533.415	\$ 309.186.118	\$ 332.469.379	\$ 357.505.986
Total Activo Corriente	\$ 500.000.000	\$ 537.652.500	\$ 578.140.422	\$ 621.677.286	\$ 668.336.777	\$ 718.498.286	\$ 718.498.286	\$ 772.424.656	\$ 830.398.461	\$ 892.723.482
Activos No Corrientes										
Cuentas por cobrar	\$ 0	\$ 335.925.535	\$ 863.479.194	\$ 1.642.815.640	\$ 2.722.183.658	\$ 4.273.340.598	\$ 2.962.795.424	\$ 5.538.579.071	\$ 8.860.751.740	\$ 12.696.567.865
Cuentas por cobrar socios	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cuentas por cobrar	\$ 0	\$ 335.925.535	\$ 863.479.194	\$ 1.642.815.640	\$ 2.722.183.658	\$ 4.273.340.598	\$ 2.962.795.424	\$ 5.538.579.071	\$ 8.860.751.740	\$ 12.696.567.865
Terrenos	\$ 2.900.000.000	\$ 2.900.000.000	\$ 2.900.000.000	\$ 2.900.000.000	\$ 3.190.000.000	\$ 3.190.000.000	\$ 3.190.000.000	\$ 3.190.000.000	\$ 3.190.000.000	\$ 3.509.000.000
Propiedad Planta y Equipo	\$ 3.412.500.000	\$ 3.412.500.000	\$ 3.412.500.000	\$ 3.412.500.000	\$ 3.412.500.000	\$ 5.932.000.000	\$ 9.344.500.000	\$ 9.344.500.000	\$ 9.344.500.000	\$ 9.344.500.000
Construcciones en curso o termir	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 1.628.000.000	\$ 2.328.000.000	\$ 2.328.000.000	\$ 2.328.000.000	\$ 2.328.000.000
Equipos de computación y comu	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000
Equipos de oficina	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000
Equipos especiales / tecnológicos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000	\$ 500.000.000
Instalaciones (mobiliario interior, é	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000
Intangibles – Software	\$ 137.500.000	\$ 137.500.000	\$ 137.500.000	\$ 137.500.000	\$ 137.500.000	\$ 137.500.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000
Maquinaria y equipo	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 300.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000
Mejoras en propiedades arrendac	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 636.500.000	\$ 636.500.000	\$ 636.500.000	\$ 636.500.000	\$ 636.500.000
Muebles y enseres	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 180.000.000	\$ 180.000.000	\$ 180.000.000	\$ 180.000.000	\$ 180.000.000
Otros activos fijos (taquillas, tiend	\$ 1.400.000.000	\$ 1.400.000.000	\$ 1.400.000.000	\$ 1.400.000.000	\$ 1.400.000.000	\$ 1.400.000.000	\$ 2.800.000.000	\$ 2.800.000.000	\$ 2.800.000.000	\$ 2.800.000.000
Vehículos (Transporte interno: ca	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000	\$ 275.000.000
Depreciacion Acumulada PPE	-\$ 318.888.889	-\$ 637.777.778	-\$ 956.666.667	-\$ 1.275.555.556	-\$ 1.594.444.444	-\$ 1.975.079.365	-\$ 2.355.714.286	-\$ 2.736.349.206	-\$ 3.079.484.127	-\$ 3.422.619.048
Total Activos No Corriente	\$ 5.993.611.111	\$ 6.010.647.757	\$ 6.219.312.527	\$ 6.679.760.085	\$ 7.730.239.214	\$ 11.420.261.233	\$ 13.141.581.138	\$ 15.336.729.865	\$ 18.315.767.613	\$ 22.127.448.818
Total Activos	\$ 6.493.611.111	\$ 6.548.300.257	\$ 6.797.452.949	\$ 7.301.437.371	\$ 8.398.575.991	\$ 12.138.759.519	\$ 13.860.079.424	\$ 16.109.154.520	\$ 19.146.166.073	\$ 23.020.172.300

Figura 13. Situación financiera proyectada - activos año 11 a año 20

PROYECCIONES DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Cifras en Pesos Colombianos)

ACTIVOS	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Activos Corrientes										
Disponible	\$ 575.298.329	\$ 618.380.695	\$ 664.689.371	\$ 714.465.964	\$ 767.970.176	\$ 825.481.159	\$ 887.298.966	\$ 953.746.124	\$ 1.025.169.310	\$ 1.101.941.164
Caja	\$ 191.766.110	\$ 206.126.898	\$ 221.563.124	\$ 238.155.321	\$ 255.990.059	\$ 275.160.386	\$ 295.766.322	\$ 317.915.375	\$ 341.723.103	\$ 367.313.721
Bancos	\$ 383.532.220	\$ 412.253.797	\$ 443.126.247	\$ 476.310.642	\$ 511.980.117	\$ 550.320.772	\$ 591.532.644	\$ 635.830.749	\$ 683.446.207	\$ 734.627.443
Inventario	\$ 384.427.974	\$ 413.377.322	\$ 444.506.702	\$ 477.980.279	\$ 513.974.584	\$ 552.679.440	\$ 594.298.965	\$ 639.052.648	\$ 687.176.508	\$ 738.924.335
Total Activo Corriente	\$ 959.726.303	\$ 1.031.758.018	\$ 1.109.196.072	\$ 1.192.446.242	\$ 1.281.944.760	\$ 1.378.160.598	\$ 1.481.597.931	\$ 1.592.798.772	\$ 1.712.345.818	\$ 1.840.865.499
Activos No Corrientes										
Cuentas por cobrar	\$ 18.289.970.957	\$ 15.796.016.059	\$ 24.179.095.058	\$ 34.759.257.131	\$ 47.358.852.593	\$ 63.534.393.557	\$ 83.328.137.685	\$ 108.077.085.082	\$ 138.909.359.193	\$ 177.010.767.532
Cuentas por cobrar socios	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cuentas por cobrar	\$ 18.289.970.957	\$ 15.796.016.059	\$ 24.179.095.058	\$ 34.759.257.131	\$ 47.358.852.593	\$ 63.534.393.557	\$ 83.328.137.685	\$ 108.077.085.082	\$ 138.909.359.193	\$ 177.010.767.532
Terrenos	\$ 3.509.000.000	\$ 3.509.000.000	\$ 3.509.000.000	\$ 3.509.000.000	\$ 3.859.900.000	\$ 3.859.900.000	\$ 3.859.900.000	\$ 3.859.900.000	\$ 3.859.900.000	\$ 4.245.890.000
Propiedad Planta y Equipo	\$ 12.762.000.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000	\$ 22.106.500.000
Construcciones en curso o terminadas	\$ 4.853.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000	\$ 7.181.000.000
Equipos de computación y comunicaciones	\$ 550.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000	\$ 1.100.000.000
Equipos de oficina	\$ 600.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000
Equipos especiales / tecnológicos	\$ 1.050.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000	\$ 1.550.000.000
Instalaciones (mobiliario interior, etc.)	\$ 942.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000	\$ 1.542.500.000
Intangibles – Software	\$ 275.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000
Maquinaria y equipo	\$ 600.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000	\$ 1.200.000.000
Mejoras en propiedades arrendadas	\$ 636.500.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000	\$ 1.273.000.000
Muebles y enseres	\$ 180.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000	\$ 360.000.000
Otros activos fijos (taquillas, tiendas, etc.)	\$ 2.800.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000	\$ 5.600.000.000
Vehículos (Transporte interno: camiones, etc.)	\$ 275.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000
Depreciación Acumulada PPE	-\$ 3.930.391.865	-\$ 4.404.831.349	-\$ 4.771.413.690	-\$ 5.137.996.032	-\$ 5.504.578.373	-\$ 5.717.827.381	-\$ 5.931.076.389	-\$ 6.108.611.111	-\$ 6.243.333.333	-\$ 6.378.055.556
Total Activos No Corriente	\$ 30.630.579.092	\$ 37.006.684.709	\$ 45.023.181.367	\$ 55.236.761.099	\$ 67.820.674.220	\$ 83.782.966.176	\$ 103.363.461.296	\$ 127.934.873.971	\$ 158.632.425.860	\$ 196.985.101.977
Total Activos	\$ 31.590.305.395	\$ 38.038.442.727	\$ 46.132.377.439	\$ 56.429.207.342	\$ 69.102.618.980	\$ 85.161.126.774	\$ 104.845.059.227	\$ 129.527.672.744	\$ 160.344.771.678	\$ 198.825.967.476

Figura 14. Situación financiera proyectada - pasivos año 1 a año 20

[illegible][illegible]

5.4.1.2 Proyección de estado de resultados.

Figura 15. Estado de resultados proyectados año 1 a año 10

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO										
(Cifras en Pesos Colombianos)										
ACTIVOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos Operacionales										
<i>Eventos Corporativos</i>	\$ 891.800.000	\$ 1.076.848.500	\$ 1.300.294.564	\$ 1.570.105.686	\$ 1.895.902.616	\$ 2.409.915.418	\$ 2.909.972.868	\$ 3.513.792.238	\$ 4.242.904.127	\$ 5.123.285.240
<i>Colegios Privados</i>	\$ 480.200.000	\$ 579.841.500	\$ 700.158.611	\$ 845.441.523	\$ 1.020.870.639	\$ 1.403.413.053	\$ 1.694.621.262	\$ 2.046.255.173	\$ 2.470.853.122	\$ 2.983.565.481
<i>Grupos Pensionados</i>	\$ 1.029.000.000	\$ 1.242.517.500	\$ 1.500.339.881	\$ 1.811.660.407	\$ 2.187.579.941	\$ 2.764.314.744	\$ 3.337.910.054	\$ 4.030.526.390	\$ 4.866.860.616	\$ 5.876.718.058
<i>Turistas Ecológicos</i>	\$ 1.440.600.000	\$ 1.739.524.500	\$ 2.100.475.834	\$ 2.536.324.569	\$ 3.062.611.917	\$ 3.933.811.824	\$ 4.750.077.778	\$ 5.735.718.917	\$ 6.925.880.592	\$ 8.363.042.736
Total Ingresos Operacionales	\$ 3.841.600.000	\$ 4.638.732.000	\$ 5.601.268.890	\$ 6.763.532.185	\$ 8.166.965.113	\$ 10.511.455.040	\$ 12.692.581.961	\$ 15.326.292.718	\$ 18.506.498.457	\$ 22.346.611.514
Costos de venta										
<i>Costos operativos y logísticos</i>	\$ 2.603.558.408	\$ 2.857.458.912	\$ 3.401.090.470	\$ 4.106.816.743	\$ 4.887.111.924	\$ 6.290.054.696	\$ 7.483.546.324	\$ 9.036.382.186	\$ 10.748.574.304	\$ 12.978.911.968
<i>Costos Variables</i>	\$ 355.030.692	\$ 389.653.488	\$ 463.785.064	\$ 560.020.465	\$ 666.424.353	\$ 857.734.731	\$ 1.020.483.590	\$ 1.232.233.934	\$ 1.465.714.678	\$ 1.769.851.632
Total Costos de venta	\$ 2.958.589.100	\$ 3.247.112.400	\$ 3.864.875.534	\$ 4.666.837.207	\$ 5.553.536.277	\$ 7.147.789.427	\$ 8.504.029.914	\$ 10.268.616.121	\$ 12.214.288.981	\$ 14.748.763.599
Utilidad Bruta	\$ 883.010.900	\$ 1.391.619.600	\$ 1.736.393.356	\$ 2.096.694.977	\$ 2.613.428.836	\$ 3.363.665.613	\$ 4.188.552.047	\$ 5.057.676.597	\$ 6.292.209.475	\$ 7.597.847.915
Gastos de personal	\$ 460.000.000	\$ 483.000.000	\$ 507.150.000	\$ 532.507.500	\$ 559.132.875	\$ 587.089.519	\$ 616.443.995	\$ 647.266.194	\$ 679.629.504	\$ 713.610.979
Gasto prestaciones sociales	\$ 138.000.000	\$ 144.900.000	\$ 152.145.000	\$ 159.752.250	\$ 167.739.863	\$ 176.126.856	\$ 184.933.198	\$ 194.179.858	\$ 203.888.851	\$ 214.083.294
Gastos Administrativo y Ventas	\$ 230.000.000	\$ 241.500.000	\$ 253.575.000	\$ 266.253.750	\$ 279.566.438	\$ 293.544.759	\$ 308.221.997	\$ 323.633.097	\$ 339.814.752	\$ 356.805.490
Gasto de mantenimiento y reparación	\$ 92.000.000	\$ 96.600.000	\$ 101.430.000	\$ 106.501.500	\$ 111.826.575	\$ 117.417.904	\$ 123.288.799	\$ 129.453.239	\$ 135.925.901	\$ 142.722.196
Gastos Operacionales de Administracion	\$ 920.000.000	\$ 966.000.000	\$ 1.014.300.000	\$ 1.065.015.000	\$ 1.118.265.750	\$ 1.174.179.038	\$ 1.232.887.989	\$ 1.294.532.389	\$ 1.359.259.008	\$ 1.427.221.959
Diversos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Gastos por Depreciación</i>	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 380.634.921	\$ 380.634.921	\$ 380.634.921	\$ 343.134.921	\$ 343.134.921
Gastos operacionales de venta	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 318.888.889	\$ 380.634.921	\$ 380.634.921	\$ 380.634.921	\$ 343.134.921	\$ 343.134.921
Utilidad Operacional	-\$ 355.877.989	\$ 106.730.711	\$ 403.204.467	\$ 712.791.088	\$ 1.176.274.197	\$ 1.808.851.655	\$ 2.575.029.137	\$ 3.382.509.287	\$ 4.589.815.546	\$ 5.827.491.036
Ingresos No Operacionales	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Gastos financieros	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046
Gastos No Operacionales	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046
Utilidad Antes de Impuesto	-\$ 355.877.989	\$ 106.730.711	\$ 403.204.467	\$ 792.242.135	\$ 1.255.725.244	\$ 1.888.302.701	\$ 2.654.480.183	\$ 3.461.960.334	\$ 4.669.266.593	\$ 5.906.942.082
Impuesto sobre la ganancia 35%	\$ 0	-\$ 37.355.749	-\$ 141.121.563	-\$ 277.284.747	-\$ 439.503.835	-\$ 660.905.945	-\$ 929.068.064	-\$ 1.211.686.117	-\$ 1.634.243.307	-\$ 2.067.429.729
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	-\$ 355.877.989	\$ 69.374.962	\$ 262.082.904	\$ 514.957.388	\$ 816.221.408	\$ 1.227.396.756	\$ 1.725.412.119	\$ 2.250.274.217	\$ 3.035.023.285	\$ 3.839.512.353

Figura 16. Estado de resultados proyectados año 11 a año 20

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO										
(Cifras en Pesos Colombianos)										
ACTIVOS	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
Ingresos Operacionales										
<i>Eventos Corporativos</i>	\$ 6.424.709.785	\$ 7.755.443.409	\$ 9.363.817.052	\$ 11.308.653.585	\$ 13.657.951.384	\$ 16.495.774.864	\$ 19.923.732.256	\$ 24.064.510.102	\$ 29.065.965.276	\$ 35.106.462.086
<i>Colegios Privados</i>	\$ 3.913.106.175	\$ 4.723.479.937	\$ 5.674.166.445	\$ 6.853.501.777	\$ 8.279.937.959	\$ 10.003.545.708	\$ 12.085.668.674	\$ 14.600.864.062	\$ 17.639.015.936	\$ 21.308.811.279
<i>Grupos Pensionados</i>	\$ 7.534.810.827	\$ 9.054.001.449	\$ 10.940.345.503	\$ 13.219.014.340	\$ 15.971.093.706	\$ 19.296.164.804	\$ 23.312.174.498	\$ 28.162.827.302	\$ 34.021.322.132	\$ 41.096.987.218
<i>Turistas Ecológicos</i>	\$ 10.240.682.119	\$ 12.375.198.280	\$ 15.060.372.154	\$ 18.139.510.704	\$ 21.849.038.079	\$ 26.362.002.775	\$ 31.807.545.163	\$ 38.378.980.663	\$ 46.308.051.779	\$ 55.924.829.294
Total Ingresos Operacionales	\$ 28.113.308.906	\$ 33.908.123.075	\$ 41.038.701.154	\$ 49.520.680.406	\$ 59.758.021.129	\$ 72.157.488.151	\$ 87.129.120.592	\$ 105.207.182.128	\$ 127.034.355.124	\$ 153.437.089.877
Costos de venta										
<i>Costos operativos y logísticos</i>	\$ 16.080.812.694	\$ 19.395.446.399	\$ 23.474.137.060	\$ 27.890.047.205	\$ 33.655.717.500	\$ 40.004.111.431	\$ 48.304.384.456	\$ 57.401.038.569	\$ 68.192.041.830	\$ 81.014.783.455
<i>Costos Variables</i>	\$ 2.192.838.095	\$ 2.644.833.600	\$ 3.201.018.690	\$ 3.803.188.255	\$ 4.589.416.023	\$ 5.455.106.104	\$ 6.586.961.517	\$ 7.827.414.350	\$ 9.298.914.795	\$ 11.047.470.471
Total Costos de venta	\$ 18.273.650.789	\$ 22.040.279.999	\$ 26.675.155.750	\$ 31.693.235.460	\$ 38.245.133.522	\$ 45.459.217.535	\$ 54.891.345.973	\$ 65.228.452.919	\$ 77.490.956.625	\$ 92.062.253.926
Utilidad Bruta	\$ 9.839.658.117	\$ 11.867.843.076	\$ 14.363.545.404	\$ 17.827.444.946	\$ 21.512.887.606	\$ 26.698.270.616	\$ 32.237.774.619	\$ 39.978.729.209	\$ 49.543.398.498	\$ 61.374.835.951
Gastos de personal	\$ 749.291.528	\$ 786.756.105	\$ 826.093.910	\$ 867.398.605	\$ 910.768.536	\$ 956.306.963	\$ 1.004.122.311	\$ 1.054.328.426	\$ 1.107.044.847	\$ 1.162.397.090
Gasto prestacionales sociales	\$ 224.787.458	\$ 236.026.831	\$ 247.828.173	\$ 260.219.582	\$ 273.230.561	\$ 286.892.089	\$ 301.236.693	\$ 316.298.528	\$ 332.113.454	\$ 348.719.127
Gastos Administrativo y Ventas	\$ 374.645.764	\$ 393.378.052	\$ 413.046.955	\$ 433.699.303	\$ 455.384.268	\$ 478.153.481	\$ 502.061.155	\$ 527.164.213	\$ 553.522.424	\$ 581.198.545
Gasto de mantenimiento y reparación	\$ 149.858.306	\$ 157.351.221	\$ 165.218.782	\$ 173.479.721	\$ 182.153.707	\$ 191.261.393	\$ 200.824.462	\$ 210.865.685	\$ 221.408.969	\$ 232.479.418
Gastos Operacionales de Administracion	\$ 1.498.583.057	\$ 1.573.512.209	\$ 1.652.187.820	\$ 1.734.797.211	\$ 1.821.537.071	\$ 1.912.613.925	\$ 2.008.244.621	\$ 2.108.656.852	\$ 2.214.089.695	\$ 2.324.794.180
Diversos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<i>Gastos por Depreciación</i>	\$ 507.772.817	\$ 474.439.484	\$ 366.582.341	\$ 366.582.341	\$ 366.582.341	\$ 213.249.008	\$ 213.249.008	\$ 177.534.722	\$ 134.722.222	\$ 134.722.222
Gastos operacionales de venta	\$ 507.772.817	\$ 474.439.484	\$ 366.582.341	\$ 366.582.341	\$ 366.582.341	\$ 213.249.008	\$ 213.249.008	\$ 177.534.722	\$ 134.722.222	\$ 134.722.222
Utilidad Operacional	\$ 7.833.302.243	\$ 9.819.891.383	\$ 12.344.775.243	\$ 15.726.065.394	\$ 19.324.768.194	\$ 24.572.407.683	\$ 30.016.280.990	\$ 37.692.537.634	\$ 47.194.586.581	\$ 58.915.319.549
Ingresos No Operacionales	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Gastos financieros	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 0	\$ 0
Gastos No Operacionales	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 79.451.046	\$ 0	\$ 0
Utilidad Antes de Impuesto	\$ 7.912.753.289	\$ 9.899.342.429	\$ 12.424.226.289	\$ 15.805.516.440	\$ 19.404.219.240	\$ 24.651.858.729	\$ 30.095.732.036	\$ 37.771.988.680	\$ 47.194.586.581	\$ 58.915.319.549
Impuesto sobre la ganancia 35%	-\$ 2.769.463.651	-\$ 3.464.769.850	-\$ 4.348.479.201	-\$ 5.531.930.754	-\$ 6.791.476.734	-\$ 8.628.150.555	-\$ 10.533.506.213	-\$ 13.220.196.038	-\$ 16.518.105.303	-\$ 20.620.361.842
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 5.143.289.638	\$ 6.434.572.579	\$ 8.075.747.088	\$ 10.273.585.686	\$ 12.612.742.506	\$ 16.023.708.174	\$ 19.562.225.823	\$ 24.551.792.642	\$ 30.676.481.278	\$ 38.294.957.707

5.4.1.3 Proyecciones del flujo de caja

El siguiente flujo de caja proyectado se evidencia que la inversión inicial se logra recuperar en un periodo de cinco años. Esto se identifica, porque al finalizar el año 5, el flujo neto acumulado alcanza un valor positivo de \$551 millones, es decir, que todos los egresos iniciales han sido cubiertos por los ingresos generados. A partir de este punto, el proyecto comienza a generar excedentes netos, consolidando así su viabilidad financiera y su capacidad para generar valor a mediano plazo.

Figura 17. *Flujo de caja proyectado año 1 a 10*

FLUJO DE CAJA											
(Cifras en Pesos Colombianos)											
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS DE EFECTIVO											
Ingreso por ventas		3.841.600.000	4.638.732.000	5.601.268.890	6.763.532.185	8.166.965.113	10.511.455.040	12.692.581.961	15.326.292.718	18.506.498.457	22.346.611.514
EGRESOS DE EFECTIVO											
Compras Mp / Inventarios											
Gastos de personal		460.000.000	483.000.000	507.150.000	532.507.500	559.132.875	587.089.519	616.443.995	647.266.194	679.629.504	713.610.979
Gasto prestacionales sociales		138.000.000	144.900.000	152.145.000	159.752.250	167.739.863	176.126.856	184.933.198	194.179.858	203.888.851	214.083.294
Gastos Administrativo y Ventas		230.000.000	241.500.000	253.575.000	266.253.750	279.566.438	293.544.759	308.221.997	323.633.097	339.814.752	356.805.490
Gasto de mantenimiento y reparación		92.000.000	96.600.000	101.430.000	106.501.500	111.826.575	117.417.904	123.288.799	129.453.239	135.925.901	142.722.196
Pago de Impuesto de Renta		0	-37.355.749	-141.121.563	-277.284.747	-439.503.835	-660.905.945	-929.068.064	-1.211.686.117	-1.634.243.307	-2.067.429.729
Pago de Dividendos		0	0	0	158.448.427	251.145.049	377.660.540	530.896.037	692.392.067	933.853.319	1.181.388.416
Pago de deuda		0	0	0	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046
Costos operativos y logísticos		2.603.558.408	2.857.458.912	3.401.090.470	4.106.816.743	4.887.111.924	6.290.054.696	7.483.546.324	9.036.382.186	10.748.574.304	12.978.911.968
Costos Variables		355.030.692	389.653.488	463.785.064	560.020.465	666.424.353	857.734.731	1.020.483.590	1.232.233.934	1.465.714.678	1.769.851.632
Total egresos de Efectivo		3.878.589.100	4.175.756.651	4.738.053.971	5.692.466.934	6.562.894.287	8.118.174.106	9.418.196.922	11.123.305.506	12.952.609.047	15.369.395.292
Flujo Neto de efectivo Operativo		-36.989.100	462.975.349	863.214.919	1.071.065.251	1.604.070.826	2.393.280.934	3.274.385.039	4.202.987.212	5.553.889.410	6.977.216.222
Inversiones	-3.412.500.000						-2.519.500.000				
Flujo Neto Total	-3.412.500.000	-36.989.100	462.975.349	863.214.919	1.071.065.251	1.604.070.826	-126.219.066	3.274.385.039	4.202.987.212	5.553.889.410	6.977.216.222
Mas: Saldo Inicial de Caja			-36.989.100	425.986.249	1.289.201.168	2.360.266.419	3.964.337.245	3.838.118.180	7.112.503.218	11.315.490.430	16.869.379.840
Igual: Saldo Caja (Superavit o Deficit)		-36.989.100	425.986.249	1.289.201.168	2.360.266.419	3.964.337.245	3.838.118.180	7.112.503.218	11.315.490.430	16.869.379.840	23.846.596.062
Flujo neto Acumulado	-3.412.500.000	-3.449.489.100	-2.986.513.751	-2.123.298.832	-1.052.233.581	551.837.245	425.618.180	3.700.003.218	7.902.990.430	13.456.879.840	20.434.096.062

Figura 18. *Flujo de caja proyectado año 11 a 20*

FLUJO DE CAJA										
(Cifras en Pesos Colombianos)										
	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
INGRESOS DE EFECTIVO										
Ingreso por ventas	28.113.308.906	33.908.123.075	41.038.701.154	49.520.680.406	59.758.021.129	72.157.488.151	87.129.120.592	105.207.182.128	127.034.355.124	153.437.089.877
EGRESOS DE EFECTIVO										
Compras Mp / Inventarios										
Gastos de personal	749.291.528	786.756.105	826.093.910	867.398.605	910.768.536	956.306.963	1.004.122.311	1.054.328.426	1.107.044.847	1.162.397.090
Gasto prestaciones sociales	224.787.458	236.026.831	247.828.173	260.219.582	273.230.561	286.892.089	301.236.693	316.298.528	332.113.454	348.719.127
Gastos Administrativo y Ventas	374.645.764	393.378.052	413.046.955	433.699.303	455.384.268	478.153.481	502.061.155	527.164.213	553.522.424	581.198.545
Gasto de mantenimiento y reparaci	149.858.306	157.351.221	165.218.782	173.479.721	182.153.707	191.261.393	200.824.462	210.865.685	221.408.969	232.479.418
Pago de Impuesto de Renta	-2.769.463.651	-3.464.769.850	-4.348.479.201	-5.531.930.754	-6.791.476.734	-8.628.150.555	-10.533.506.213	-13.220.196.038	-16.518.105.303	-20.620.361.842
Pago de Dividendos	1.582.550.658	1.979.868.486	2.484.845.258	3.161.103.288	3.880.843.848	4.930.371.746	6.019.146.407	7.554.397.736	9.438.917.316	11.783.063.910
Pago de deuda	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046	79.451.046		
Costos operativos y logísticos	16.080.812.694	19.395.446.399	23.474.137.060	27.890.047.205	33.655.717.500	40.004.111.431	48.304.384.456	57.401.038.569	68.192.041.830	81.014.783.455
Costos Variables	2.192.838.095	2.644.833.600	3.201.018.690	3.803.188.255	4.589.416.023	5.455.106.104	6.586.961.517	7.827.414.350	9.298.914.795	11.047.470.471
Total egresos de Efectivo	18.664.771.898	22.208.341.890	26.543.160.673	31.136.656.251	37.235.488.754	43.753.503.697	52.464.681.835	61.750.762.516	72.625.858.333	85.549.750.174
Flujo Neto de efectivo Operativo	9.448.537.007	11.699.781.185	14.495.540.481	18.384.024.155	22.522.532.374	28.403.984.454	34.664.438.757	43.456.419.612	54.408.496.790	67.887.339.703
Inversiones	-3.417.500.000									
Flujo Neto Total	6.031.037.007	11.699.781.185	14.495.540.481	18.384.024.155	22.522.532.374	28.403.984.454	34.664.438.757	43.456.419.612	54.408.496.790	67.887.339.703
Mas: Saldo Inicial de Caja	23.846.596.062	29.877.633.069	41.577.414.254	56.072.954.735	74.456.978.890	96.979.511.265	125.383.495.718	160.047.934.475	203.504.354.087	257.912.850.877
Igual: Saldo Caja (Superavit o Defici	29.877.633.069	41.577.414.254	56.072.954.735	74.456.978.890	96.979.511.265	125.383.495.718	160.047.934.475	203.504.354.087	257.912.850.877	325.800.190.581
Flujo neto Acumulado	26.465.133.069	38.164.914.254	52.660.454.735	71.044.478.890	93.567.011.265	121.970.995.718	156.635.434.475	200.091.854.087	254.500.350.877	322.387.690.581

5.4.2 Inversión

La siguiente tabla muestra la inversión del proyecto en tres fases que hace parte de la proyección a 20 años.

Figura 19. Inversión por fases

Propiedad, Planta y Equipo	Inversión	Año 1	Año 6	Año 11
<i>Equipos de oficina</i>	\$300.000.000	\$300.000.000		
<i>Equipos de computación</i>	\$275.000.000	\$275.000.000		
<i>Software gestión paquetes</i>	\$137.500.000	\$137.500.000		
<i>Mobiliario áreas comunes</i>	\$300.000.000	\$300.000.000		
<i>Señalización y control</i>	\$300.000.000	\$300.000.000		
<i>Construcciones y edificaciones</i>	\$700.000.000	\$700.000.000		
<i>Taquillas, tienda de recuerdos y servicios</i>	\$1.400.000.000	\$1.400.000.000		
<i>Equipos para zonas infantiles y picnic</i>	\$300.000.000		\$300.000.000	
<i>Seguridad y vigilancia electrónica</i>	\$200.000.000		\$200.000.000	
<i>Equipos de transporte interno (carros eléctricos)</i>	\$275.000.000		\$275.000.000	
<i>Herramientas menores y mobiliario</i>	\$180.000.000		\$180.000.000	
<i>Construcciones y edificaciones</i>	\$928.000.000		\$928.000.000	
<i>Adecuaciones para juegos infantiles, bancas, senderos</i>	\$636.500.000		\$636.500.000	
<i>Sistema de sonido y multimedia</i>	\$300.000.000			\$300.000.000
<i>Tecnología de interpretación ambiental</i>	\$250.000.000			\$250.000.000
<i>Mobiliario interior para aulas interactivas</i>	\$342.500.000			\$342.500.000
<i>Construcciones y edificaciones</i>	\$2.525.000.000			\$2.525.000.000
Total PPE	\$9.349.500.000	\$3.412.500.000	\$2.519.500.000	\$3.417.500.000

Los resultados presentados en la siguiente tabla, correspondientes al análisis financiero, evidencian la viabilidad del proyecto. La Tasa Interna de Retorno (TIR) se ubica en 40,6%, superando ampliamente la Tasa Interna de Oportunidad (TIO) estimada en 10%, lo cual representa un retorno significativo sobre la inversión. El Valor Presente Neto (VPN) alcanza los \$68.044 millones, resultado del descuento de los flujos netos futuros de ingresos y egresos a valor presente, esto refleja una rentabilidad positiva. En efecto, el VPN de los ingresos proyectados asciende a

\$233.881 millones, mientras que el de los egresos se sitúa en \$152.397 millones. Esta diferencia se traduce en una sólida relación beneficio-costos (CB) de 1,53. Este último indicador confirma que, por cada peso invertido, se espera obtener un retorno de \$1,53, consolidando así la conveniencia económica del proyecto.

Tabla 14. *Indicadores financieros*

TIO (Tasa Interna de oportunidad)	10%
Tasa Interna de Retorno (TIR)	40,6%
Valor Presente Neto (VPN)	68.044.132.411
Valor Presente Neto (Ingresos)	233.881.352.971
Valor Presente Neto (Egresos)	152.397.051.854
Relación Beneficio Costo (CB)	1,53

5.4.3 Ingresos, costos y gastos

Figura 20. *Proyecciones financieras ingresos operacionales*

Fase	Año	Visitantes	Ingreso Bruto	Eventos	Colegios Privados	Grupos Pensionados	Turistas Ecológicos
Fase 1	1	34.300	\$ 3.841.600.000	\$ 891.800.000	\$ 480.200.000	\$ 1.029.000.000	\$ 1.440.600.000
Fase 1	2	39.445	\$ 4.638.732.000	\$ 1.076.848.500	\$ 579.841.500	\$ 1.242.517.500	\$ 1.739.524.500
Fase 1	3	45.362	\$ 5.601.268.890	\$ 1.300.294.564	\$ 700.158.611	\$ 1.500.339.881	\$ 2.100.475.834
Fase 1	4	52.166	\$ 6.763.532.185	\$ 1.570.105.686	\$ 845.441.523	\$ 1.811.660.407	\$ 2.536.324.569
Fase 1	5	59.991	\$ 8.166.965.113	\$ 1.895.902.616	\$ 1.020.870.639	\$ 2.187.579.941	\$ 3.062.611.917
Fase 2	6	68.990	\$ 10.511.455.040	\$ 2.409.915.418	\$ 1.403.413.053	\$ 2.764.314.744	\$ 3.933.811.824
Fase 2	7	79.338	\$ 12.692.581.961	\$ 2.909.972.868	\$ 1.694.621.262	\$ 3.337.910.054	\$ 4.750.077.778
Fase 2	8	91.239	\$ 15.326.292.718	\$ 3.513.792.238	\$ 2.046.255.173	\$ 4.030.526.390	\$ 5.735.718.917
Fase 2	9	104.924	\$ 18.506.498.457	\$ 4.242.904.127	\$ 2.470.853.122	\$ 4.866.860.616	\$ 6.925.880.592
Fase 2	10	120.663	\$ 22.346.611.514	\$ 5.123.285.240	\$ 2.983.565.481	\$ 5.876.718.058	\$ 8.363.042.736
Fase 3	11	138.763	\$ 28.113.308.906	\$ 6.424.709.785	\$ 3.913.106.175	\$ 7.534.810.827	\$ 10.240.682.119
Fase 3	12	159.577	\$ 33.908.123.075	\$ 7.755.443.409	\$ 4.723.479.937	\$ 9.054.001.449	\$ 12.375.198.280
Fase 3	13	183.514	\$ 41.038.701.154	\$ 9.363.817.052	\$ 5.674.166.445	\$ 10.940.345.503	\$ 15.060.372.154
Fase 3	14	211.041	\$ 49.520.680.406	\$ 11.308.653.585	\$ 6.853.501.777	\$ 13.219.014.340	\$ 18.139.510.704
Fase 3	15	242.697	\$ 59.758.021.129	\$ 13.657.951.384	\$ 8.279.937.959	\$ 15.971.093.706	\$ 21.849.038.079
Fase 3	16	279.101	\$ 72.157.488.151	\$ 16.495.774.864	\$ 10.003.545.708	\$ 19.296.164.804	\$ 26.362.002.775
Fase 3	17	320.966	\$ 87.129.120.592	\$ 19.923.732.256	\$ 12.085.668.674	\$ 23.312.174.498	\$ 31.807.545.163
Fase 3	18	369.111	\$ 105.207.182.128	\$ 24.064.510.102	\$ 14.600.864.062	\$ 28.162.827.302	\$ 38.378.980.663
Fase 3	19	424.478	\$ 127.034.355.124	\$ 29.065.965.276	\$ 17.639.015.936	\$ 34.021.322.132	\$ 46.308.051.779
Fase 3	20	488.150	\$ 153.437.089.877	\$ 35.106.462.086	\$ 21.308.811.279	\$ 41.096.987.218	\$ 55.924.829.294

El punto de partida para establecer la proyección de 34.300 visitantes en el año 1 corresponde al 10 % del total registrado en el informe de Gestión 2023 del Parque Nacional del Chicamocha – Panachi (Parques de Santander, 2024). Panachi es una referencia reconocida tanto a nivel nacional como internacional, ya que se encuentra incluido el parque en la Asociación Internacional de Parques de Atracciones (IAAPA), organismo que agrupa las principales atracciones de entretenimiento en América Latina, el Caribe y el mundo (Gobernación de Santander, 2022). Además, estudios sobre tendencias globales del ecoturismo respaldan esta expectativa, es el caso de Llanes y Nel-lo (2016) estiman que alrededor del 10% de los viajeros eligen como destino un lugar con enfoque ecoturístico.

No obstante, considerando que Panachi ya cuenta con más de 19 años de operación y una trayectoria consolidada, se complementa como referencia de menor escala, el Cerro del Santísimo, que cerró el año 2024 con cerca de 100 mil visitantes (Caracol Radio, 2024). Este parque tiene un enfoque natural, religioso y cultural, lo cual ofrece un parámetro más conservador y contextualizado para estimar el comportamiento inicial de Ecopark Topocoro.

Actualmente, la infraestructura vial de acceso al embalse Topocoro se encuentra en buen estado, esto indica que facilita el desplazamiento terrestre hasta el muelle principal. Desde Bucaramanga, el tiempo estimado de llegada al Ecoparque es de aproximadamente 1 hora por carretera hasta el muelle, seguido de 15 minutos de espera, 20 minutos en lancha hasta el parque ecoturístico y 5 minutos de desembarque. En cuanto a la capacidad hotelera cercana, aunque aún no existen cifras oficiales consolidadas, ya que varios proyectos de alojamiento se encuentran en etapa de desarrollo, entre los cuales se encuentran el Parque Acuático Los Trinitarios (Confenalco), el Parque Turístico Topocoro (Cajasan) y la Reserva Topocoro Club Náutico (Stella Club Resort). Particularmente, una noticia de noviembre de 2024 confirmó que Cajasan lanzará el Parque

Turístico Topocoro, que incluirá un hotel con 100 habitaciones, 12 cabañas y 10 glamping (Quintero, 2024).

Figura 21. *Proyecciones financieras ingresos, costos y gastos operativos*

Fase	Año	Visitantes	Ingreso Bruto	Costos operativos y logísticos	Costos Variables	Utilidad Bruta	Gastos Operativos	Utilidad Neta	U. N. Acumulada
Fase 1	1	34.300	\$ 3.841.600.000	\$ 2.603.558.408	\$ 355.030.692	\$ 883.010.900	\$ 920.000.000	-\$ 36.989.100	-\$ 36.989.100
Fase 1	2	39.445	\$ 4.638.732.000	\$ 2.857.458.912	\$ 389.653.488	\$ 1.391.619.600	\$ 966.000.000	\$ 425.619.600	\$ 388.630.500
Fase 1	3	45.362	\$ 5.601.268.890	\$ 3.401.090.470	\$ 463.785.064	\$ 1.736.393.356	\$ 1.014.300.000	\$ 722.093.356	\$ 1.110.723.856
Fase 1	4	52.166	\$ 6.763.532.185	\$ 4.106.816.743	\$ 560.020.465	\$ 2.096.694.977	\$ 1.065.015.000	\$ 1.031.679.977	\$ 2.142.403.833
Fase 1	5	59.991	\$ 8.166.965.113	\$ 4.887.111.924	\$ 666.424.353	\$ 2.613.428.836	\$ 1.118.265.750	\$ 1.495.163.086	\$ 3.637.566.919
Fase 2	6	68.990	\$ 10.511.455.040	\$ 6.290.054.696	\$ 857.734.731	\$ 3.363.665.613	\$ 1.174.179.038	\$ 2.189.486.575	\$ 5.827.053.494
Fase 2	7	79.338	\$ 12.692.581.961	\$ 7.483.546.324	\$ 1.020.483.590	\$ 4.188.552.047	\$ 1.232.887.989	\$ 2.955.664.058	\$ 8.782.717.552
Fase 2	8	91.239	\$ 15.326.292.718	\$ 9.036.382.186	\$ 1.232.233.934	\$ 5.057.676.597	\$ 1.294.532.389	\$ 3.763.144.208	\$ 12.545.861.760
Fase 2	9	104.924	\$ 18.506.498.457	\$ 10.748.574.304	\$ 1.465.714.678	\$ 6.292.209.475	\$ 1.359.259.008	\$ 4.932.950.467	\$ 17.478.812.227
Fase 2	10	120.663	\$ 22.346.611.514	\$ 12.978.911.968	\$ 1.769.851.632	\$ 7.597.847.915	\$ 1.427.221.959	\$ 6.170.625.956	\$ 23.649.438.183
Fase 3	11	138.763	\$ 28.113.308.906	\$ 16.080.812.694	\$ 2.192.838.095	\$ 9.839.658.117	\$ 1.498.583.057	\$ 8.341.075.060	\$ 31.990.513.243
Fase 3	12	159.577	\$ 33.908.123.075	\$ 19.395.446.399	\$ 2.644.833.600	\$ 11.867.843.076	\$ 1.573.512.209	\$ 10.294.330.867	\$ 42.284.844.110
Fase 3	13	183.514	\$ 41.038.701.154	\$ 23.474.137.060	\$ 3.201.018.690	\$ 14.363.545.404	\$ 1.652.187.820	\$ 12.711.357.584	\$ 54.996.201.694
Fase 3	14	211.041	\$ 49.520.680.406	\$ 27.890.047.205	\$ 3.803.188.255	\$ 17.827.444.946	\$ 1.734.797.211	\$ 16.092.647.735	\$ 71.088.849.429
Fase 3	15	242.697	\$ 59.758.021.129	\$ 33.655.717.500	\$ 4.589.416.023	\$ 21.512.887.606	\$ 1.821.537.071	\$ 19.691.350.535	\$ 90.780.199.964
Fase 3	16	279.101	\$ 72.157.488.151	\$ 40.004.111.431	\$ 5.455.106.104	\$ 26.698.270.616	\$ 1.912.613.925	\$ 24.785.656.691	\$ 115.565.856.655
Fase 3	17	320.966	\$ 87.129.120.592	\$ 48.304.384.456	\$ 6.586.961.517	\$ 32.237.774.619	\$ 2.008.244.621	\$ 30.229.529.998	\$ 145.795.386.652
Fase 3	18	369.111	\$ 105.207.182.128	\$ 57.401.038.569	\$ 7.827.414.350	\$ 39.978.729.209	\$ 2.108.656.852	\$ 37.870.072.356	\$ 183.665.459.009
Fase 3	19	424.478	\$ 127.034.355.124	\$ 68.192.041.830	\$ 9.298.914.795	\$ 49.543.398.498	\$ 2.214.089.695	\$ 47.329.308.803	\$ 230.994.767.812
Fase 3	20	488.150	\$ 153.437.089.877	\$ 81.014.783.455	\$ 11.047.470.471	\$ 61.374.835.951	\$ 2.324.794.180	\$ 59.050.041.771	\$ 290.044.809.583

5.5. Impacto ambiental

El impacto ambiental de Ecopark Topocoro será gestionado desde un enfoque preventivo, participativo y pedagógico, buscando transformar el turismo en una herramienta para la conservación, el desarrollo sostenible y el empoderamiento comunitario. Se busca que el parque Temático se adapte a las particularidades ecológicas y culturales del embalse Topocoro, consolidándose como un ejemplo regional de ecoturismo responsable y de valor compartido, donde se reciban turistas nacionales e internacionales.

Ecopark Topocoro es un proyecto concebido bajo un enfoque integral que busca posicionarse como un destino ecoturístico y recreativo de alta calidad, asimismo busca ser un modelo de armonía entre el turismo y la sostenibilidad ambiental. Su proximidad a la Represa de

Topocoro, uno de los cuerpos hídricos más importantes del departamento de Santander, exige una planificación en materia de manejo ambiental, protección de ecosistemas y responsabilidad ecológica.

Desde la etapa de diseño del proyecto, se ha priorizado la conservación del entorno natural, integrando prácticas que minimicen la huella ecológica y fomenten la regeneración del ecosistema local. Ecopark Topocoro está inspirado en experiencias internacionales exitosas como el parque temático Xplor en Cancún (México) y mediante este proyecto se busca generar un impacto ambiental positivo, convirtiéndose en una experiencia educativa, sostenible y transformadora para los visitantes y la comunidad. El impacto ambiental de Ecopark Topocoro se aborda desde tres dimensiones principales: la conservación de los recursos naturales, la educación ambiental y el desarrollo sostenible con participación comunitaria.

Conservación de los recursos naturales: Uno de los pilares del proyecto es la preservación activa del entorno natural circundante al embalse Topocoro. Por ello, se establecerán áreas protegidas dentro del parque, con senderos ecológicos delimitados que permitan disfrutar del paisaje sin intervenir negativamente en la flora y fauna. La infraestructura será construida con materiales sostenibles, de bajo impacto y sistemas de recolección de aguas lluvias.

El manejo de residuos será otro aspecto prioritario, implementando un sistema de reciclaje y separación en la fuente, con estaciones de recolección estratégicamente ubicadas, y un programa de reducción del uso de plásticos de un solo uso. Además, se prevé la restauración de zonas degradadas mediante reforestación con especies nativas, contribuyendo al equilibrio ecológico y al embellecimiento del paisaje.

Educación ambiental y cultura ecológica: Ecopark Topocoro será un espacio de recreación, al igual que un centro de formación y concientización ambiental. En este sentido, se

promoverán programas de educación ambiental dirigidos a niños, jóvenes y adultos, tanto visitantes como miembros de la comunidad local. A través de talleres, charlas, exposiciones y recorridos guiados, se incentivará el conocimiento de la biodiversidad local, el respeto por los recursos naturales y la importancia de la sostenibilidad.

Estas iniciativas estarán articuladas con instituciones educativas, así como con organizaciones ambientales del departamento, generando sinergias para fortalecer una cultura de cuidado ambiental a largo plazo. La meta es que cada visitante del parque disfrute de sus atractivos, y también adquiera conciencia sobre su papel como agente activo en la conservación del planeta.

Desarrollo sostenible y participación comunitaria: reconociendo el valor social del territorio, el proyecto se compromete a fomentar un desarrollo local basado en la inclusión económica y la corresponsabilidad ambiental. Para ello, se priorizará la contratación de mano de obra local, la capacitación en prácticas sostenibles, y la vinculación de emprendedores y productores de la región en actividades complementarias como gastronomía típica, artesanía, guianza turística, y productos orgánicos.

Esta estrategia impulsa la economía de Betulia y zonas aledañas, además de fortalecer el sentido de pertenencia y protección del entorno por parte de la población. Asimismo, se promoverá la creación de comités ambientales comunitarios que participen activamente en el seguimiento y monitoreo del impacto ecológico del parque, garantizando un proceso transparente, participativo y de mejora continua.

6. Evaluación integral del negocio

El turismo representa uno de los sectores económicos más dinámicos y con mayor capacidad de transformación para las regiones, al generar empleo, fomentar el desarrollo de

infraestructura y promover el reconocimiento del patrimonio natural y cultural. En particular, el ecoturismo ha cobrado una relevancia creciente en los últimos años, al posicionarse como una alternativa sostenible que responde a las exigencias de un mercado cada vez más consciente del impacto ambiental y social de sus decisiones de consumo. Este auge global del ecoturismo ha impulsado el surgimiento de proyectos innovadores que integran conservación ambiental, educación y recreación responsable. En este contexto, el proyecto Ecopark Topocoro se consolida como una respuesta estratégica a esta tendencia, aprovechando las potencialidades del embalse Topocoro y su entorno natural para desarrollar una oferta diferenciada, sostenible y con alto valor agregado. La evaluación integral del negocio, a través de los estudios de mercado, técnico, administrativo, legal y financiero, permite confirmar la viabilidad de esta iniciativa, evidenciando su capacidad de generar impacto positivo a nivel económico, social y ambiental en la región.

Estudio de mercado, El análisis de mercado evidencia que el proyecto Ecopark Topocoro responde a una tendencia global y nacional en crecimiento: el ecoturismo. Esta modalidad turística ha ganado relevancia por su enfoque en la sostenibilidad, la educación ambiental y la interacción responsable con el entorno. En este contexto, el embalse Topocoro se presenta como un escenario estratégico, respaldado por el interés institucional en consolidarlo como destino turístico de alto impacto en la región.

Aunque existen competidores en la zona, el proyecto busca diferenciarse mediante una propuesta integral que combina experiencias educativas, turismo responsable y participación comunitaria. Esta integración de componentes representa una ventaja competitiva, ya que muchos de los actores actuales ofrecen servicios fragmentados o poco articulados con los principios del ecoturismo contemporáneo.

La segmentación del mercado identifica diversos públicos objetivos, tales como familias, deportistas, adultos mayores y turistas extranjeros, lo que permite una oferta amplia y adaptable. Los resultados de encuestas aplicadas en el estudio reflejan un alto interés por actividades en contacto con la naturaleza, particularmente deportes acuáticos, senderismo y experiencias educativas ambientales. Además, se evidencian comportamientos favorables como la disposición a pagar y la intención de realizar visitas recurrentes, lo cual fortalece la proyección de un mercado objetivo sólido y receptivo.

El análisis del entorno competitivo revela un ecosistema turístico aún en proceso de consolidación, con servicios dispersos y poca integración entre actores. Esta situación representa una oportunidad estratégica para que Ecopark Topocoro se posicione como una propuesta única e innovadora. Al combinar sostenibilidad, educación, recreación y participación comunitaria, el parque se perfila como un referente en turismo responsable, capaz de llenar vacíos de mercado no cubiertos por las ofertas actuales.

Asimismo, el modelo de negocio incorpora un enfoque flexible y escalable, adaptado a las dinámicas del mercado regional. La propuesta de valor se enriquece con una oferta de actividades variadas que abarca desde deportes de aventura hasta experiencias culturales, educativas y espirituales, orientadas a distintos perfiles de visitantes. Esta diversidad permite generar valor agregado y reforzar el posicionamiento del parque como destino ecoturístico de referencia en Santander.

El modelo de precios propuesto resulta competitivo y está alineado con las características del público objetivo. Incluye estrategias de descuentos por volumen, segmentación por tipo de visitante y una implementación por fases que facilita la consolidación progresiva del proyecto. A esto se suma el uso de herramientas tecnológicas como una aplicación móvil, servicios de

fotografía digital y canales de venta en línea, los cuales optimizan la experiencia del visitante y mejoran la eficiencia operativa.

Estudio técnico. Desde el punto de vista técnico, Ecopark Topocoro presenta una viabilidad operativa sólida. El tamaño del proyecto, con 130 hectáreas destinadas al desarrollo ecoturístico, permite implementar una amplia gama de servicios sin comprometer la sostenibilidad del entorno. La localización, tanto a nivel macro como micro, resulta estratégica: la zona cuenta con un alto potencial ecológico, climático y paisajístico, lo cual fortalece el atractivo turístico y se alinea con la oferta de experiencias en naturaleza y conservación ambiental. El predio seleccionado, en cercanías del embalse Topocoro, permite un fácil acceso desde centros urbanos regionales, cumpliendo con la preferencia del mercado objetivo de trayectos cortos. Además, se inserta en una zona de creciente interés para el turismo sostenible, favoreciendo su desarrollo a largo plazo.

Estudio administrativo y legal. Se ha estructurado una organización robusta y funcional, con áreas claramente definidas que garantizan la operación integral del parque: gerencia, operaciones, atención al cliente, gestión ambiental, educación y marketing. Esta estructura asegura la distribución eficiente de responsabilidades, así como la capacidad de adaptarse al crecimiento futuro del proyecto.

En términos legales, el proyecto se sustenta en un marco normativo completo, adoptando la figura de Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), lo cual le otorga flexibilidad operativa y facilidad de gestión. El cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales y ambientales garantiza la legitimidad de su funcionamiento. Así mismo, se han previsto todos los requisitos de regulación turística, licencias de funcionamiento y protección de propiedad intelectual, asegurando que el parque opere conforme a la legislación nacional y regional.

Estudio financiero. Las proyecciones financieras del proyecto Ecopark Topocoro a 20 años evidencian una evolución positiva y sostenida en la estructura financiera, reflejando una adecuada planeación de recursos, una gestión eficiente del capital y una creciente rentabilidad del negocio a mediano plazo. Desde el primer año se evidencia una base patrimonial robusta, representada en activos totales por \$6.493 millones, compuesta en su mayoría por activos no corrientes, como terrenos y propiedades, planta y equipo. Este componente refleja una inversión inicial significativa que impulsa el desarrollo del proyecto desde sus etapas tempranas. Durante las dos décadas proyectadas, los activos totales mantienen un crecimiento sostenido, impulsados por nuevas inversiones en infraestructura, aumentos en inventarios y una mayor liquidez del negocio. La expansión progresiva de la línea de propiedad, planta y equipo evidencia un plan estratégico enfocado en el fortalecimiento físico y operativo de Ecopark Topocoro.

En cuanto a los pasivos, se observa una evolución gradual desde \$1.549 millones en el año 1 hasta \$2.619 millones en el año 20, lo que representa un manejo prudente del endeudamiento. Esta tendencia refleja el pago progresivo de las obligaciones iniciales y la ausencia de sobreendeudamiento, lo cual fortalece la solvencia del proyecto. Paralelamente, el patrimonio experimenta un crecimiento exponencial, pasando de \$4.944 millones en el año inicial a \$21.522 millones en el año 10 y alcanzando los \$196.656 millones al final del periodo, impulsado principalmente por la reinversión de utilidades y el fortalecimiento del capital social. Las utilidades netas muestran una mejora desde el segundo año, cuando el negocio comienza a superar el punto de equilibrio. Esta tendencia creciente se mantiene hasta alcanzar una utilidad acumulada considerable, respaldada también por el superávit por valorización y los resultados positivos de ejercicios anteriores. Además, la consistencia técnica del modelo se evidencia en el equilibrio permanente de la ecuación contable durante todo el horizonte proyectado.

El Estado de Resultados proyectado refuerza esta visión positiva. Los ingresos totales se incrementan exponencialmente, pasando de \$3.841 millones en el año 1 a \$153.437 millones en el año 20. Este crecimiento se distribuye en cuatro segmentos estratégicos: eventos corporativos, colegios privados, grupos de pensionados y turistas ecológicos, siendo este último el de mayor expansión. El ecoturismo demuestra ser el motor principal de ingresos, duplicando sus cifras cada cuatro años, lo que valida la apuesta por este sector emergente.

En línea con el crecimiento de ingresos, los costos también aumentan, especialmente los relacionados con logística y operación. Sin embargo, este incremento está controlado y proporcional al aumento en el volumen de visitantes, lo que permite conservar márgenes de utilidad saludables. La utilidad bruta refleja una evolución positiva, creciendo desde \$883 millones en el año 1 hasta \$61.374 millones en el año 20, señal clara de eficiencia operativa y escalabilidad del modelo de negocio.

Los gastos operacionales también crecen de forma ordenada, respondiendo a la ampliación de la operación sin afectar significativamente la rentabilidad. La política de gastos refleja eficiencia administrativa y un manejo conservador en ítems como la depreciación, que se mantiene estable en los primeros cinco años y luego crece levemente con la expansión de la infraestructura.

La utilidad operacional inicia con un valor negativo en el primer año (-\$355 millones), lo cual es esperable en un proyecto de alta inversión inicial. No obstante, a partir del segundo año se presentan utilidades positivas, alcanzando \$58.915 millones en el año 20. La utilidad neta sigue una trayectoria similar, pasando de pérdidas iniciales a ganancias sólidas que alcanzan los \$69.374 millones al cierre del periodo, lo cual garantiza retornos atractivos para los inversionistas y una recuperación temprana de la inversión. Por último, desde el segundo año se genera impuesto de renta, indicando que el proyecto ha alcanzado su punto de equilibrio. El impuesto se mantiene

constante al 35% sin afectar el flujo neto de utilidades, lo que confirma la capacidad del modelo para operar bajo cargas fiscales sin comprometer su sostenibilidad.

Mediante esta evaluación del proyecto Ecopark Topocoro se logra afirmar con fundamentos técnicos, comerciales, administrativos, legales y financieros que se trata de una iniciativa viable, sostenible y con alto potencial de impacto positivo en la región. La solidez del modelo de negocio, alineado con las tendencias emergentes del ecoturismo, el respaldo institucional, la adecuada planeación financiera y la estructura operativa robusta, posicionan al parque temático como una propuesta innovadora y estratégica dentro del sector turístico. La identificación de un mercado objetivo amplio y receptivo, junto con una oferta diferenciada y adaptable, respalda la factibilidad comercial, mientras que el crecimiento proyectado de los ingresos y la rentabilidad sostenida garantizan la atracción de inversión y la recuperación del capital en el mediano plazo. De esta manera, Ecopark Topocoro se proyecta como un proyecto rentable, y como un modelo replicable de turismo responsable que articula desarrollo económico, conservación ambiental y fortalecimiento comunitario.

Referencias

- Aguilar Coloma, N. V., Guerrero Espinoza, C. R., y Nakamatsu Schiaffino, J. A. (2023). Plan de negocio para evaluar la viabilidad del desarrollo de un parque de diversiones en el distrito de Máncora. *ESAN Graduate School of Business* – ESAN. <https://acortar.link/sRV6qF>
- Alan Neill, D., y Cortez Suárez, L. (2018). Procesos y fundamentos de la investigación científica. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9). <https://acortar.link/qGMC6M>
- Alba Suárez, M. A. y Holguín Aguirre, M.T. (2022). Modelo de innovación para el turismo de naturaleza como eje estratégico del desarrollo sustentable en Colombia. *Red Iberoamericana de Pedagogía - Redipe*. <https://tinyurl.com/22z4zjm9>
- Arias, F. G. (2019). *Cómo hacer Tesis Doctorales y Trabajos de Grado: Investigación Científica y Tecnológica*. Sl: Editorial Episteme.
- Arias Gonzáles, J. L., y Covinos Gallardo, M. (2021). Diseño y metodología de la investigación. *Enfoques Consulting EIRL*, 1, 66-78. <https://acortar.link/eDFesr>
- Baza Romero, J. D., Cano Ortega, R. M., Leuro Alonso, L. F., Pérez Ayola, L. M. (2021). Eficacia de la implementación de las modalidades de consumo y producción sostenibles en los sistemas normativos de América Latina y el Caribe. *Revista Jurídica*, (18), 14-41. <https://acortar.link/ZdPASN>
- Beltrami, M., Bonatti, P., Bonelli, M., Mendonça, Á., Franco, J., Fucaracce, J., y Gatto, A. (2008). Principios fundamentales para la administración de organizaciones. <https://acortar.link/qKzOkV>
- BBVA. (2024). Colombia: Situación Turismo. Colombia, un destino en ascenso. <https://tinyurl.com/25tzh8ey>

- Cámara de Comercio de Bucaramanga. (2022). Dinámica Empresarial en provincia Metropolitana.
<https://acortar.link/V5f4gR>
- Claros, C. (2017). Explorando Sentidos: Ecoparque Interactivo. Trabajo final de carrera.
Universidad Abierta Interamericana. <https://acortar.link/faZTMH>
- Collazos López, S., y Lengua Ospina, G. I. (2021). Diagnóstico y propuesta de accesibilidad turística para la red de Ecoparques en Manizales.
- Colombia Productiva. (2021). Guía de buenas prácticas en sostenibilidad: Prestadores de servicios en turismo de naturaleza. Segunda edición. <https://acortar.link/z1YRTb>
- Corona Vallejo, L. (2022). Diseño de una Experiencia Turística en el complejo Iberostar Playa Paraíso. Universidad Tecnológica del Centro de Veracruz. <https://acortar.link/G5IYZO>
- Corporación Unificada Nacional de Educación Superior - CUN. (2020). Modelo Plan de Negocios. Administración de empresas. <https://tinyurl.com/27jfxwyz>
- Cuartas Barrios J. (2024). Por qué un turismo personalizado puede impulsar el crecimiento del sector en Colombia; esto dicen los expertos. Forbes Colombia. <https://tinyurl.com/2382rtqt>
- Feijoo Jaramillo, I., Guerrero Jirón, J., y García Regalado, J. (2018). Marketing aplicado en el sector empresarial. Machala: UTMACH. <https://acortar.link/6NkPS3>
- Fernández Ávila, V. R. (2003). Política para el desarrollo del ecoturismo. Ministerio de comercio, industria y turismo y Ministerios de ambiente, vivienda y desarrollo territorial. República de Colombia. <https://acortar.link/M79Dom>
- Flórez Gutiérrez, S. C. (2021). Modelo de Ocupación Territorial a Partir de la Evaluación de la Capacidad de Acogida para el Área de Influencia del Embalse Topocoro en el Municipio de Betulia, Santander.

- Fondo Nacional de Turismo - FONTUR. (2025). El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a través de Fontur, invirtió \$146.904 millones en 2024 para fortalecer la línea de competitividad turística en todo el territorio nacional. <https://tinyurl.com/2anglf46>
- Gallo Díaz, M. (21 de Junio de 2025). Parque Cerro del Santísimo cumplió 10 años como uno de los atractivos turísticos de Santander. Caracol Radio. <https://tinyurl.com/26kugdgo>
- Gámbita Aventura Natural. (2024). Descubre Gámbita. <https://tinyurl.com/2xsx73pw>
- Garmendia Salvador, A., Salvador Alcaide, A., Crespo Sánchez, C., y Garmendia Salvador, L. (2005). Evaluación de impacto ambiental. Pearson Educación. <https://tinyurl.com/29dq52eq>
- Gobernación de Santander. (2024). Aprobada la construcción de un centro turístico con proyección internacional en el embalse Topocoro. <https://tinyurl.com/2dctyyta>
- Gobernación de Santander (2022). Panachi hace parte de la Asociación Internacional de Parques de Atracciones, un gran logro en turismo mundial. <https://tinyurl.com/2baydbp8>
- Hernández Sampieri, R., y Mendoza Torres, C. P. (2018). Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. <https://cutt.ly/wTI0sPn>
- Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. (2024). Informe turismo Bucaramanga enero – marzo 2024 (observatorio de turismo). <https://tinyurl.com/2abn2zfd>
- Joanidis, C. (2017). *Plan de negocios: la película*: (ed.). Buenos Aires, Argentina: Pluma Digital Ediciones. <https://elibro.net/es/ereader/usta/77367?page=42>.
- Llanes, C., y Nel-lo, M. (2016). *El Ecoturismo*: (ed.). Barcelona, Spain: Editorial UOC. <https://elibro.net/es/ereader/usta/57903?page=13>

- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - Colombia. (2022). Plan Nacional de Negocios verdes 2022-2030. (2022). Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Biointropic y Corporación Biocomercio Sostenible. <https://acortar.link/Up4BVj>
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2021). Portafolio de Turismo de Naturaleza 2021. <https://tinyurl.com/23oovvpl>
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2022). Catálogo de Negocios Verdes 2022. <https://tinyurl.com/29l7d4mj>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2013). Plan de negocios de turismo de naturaleza de Colombia. <https://tinyurl.com/253syral>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2020). Política de Turismo Sostenible: Unidos por la Naturaleza. Resumen Ejecutivo Bogotá: Puntoaparte Editores. <https://acortar.link/HDkO3y>
- Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2025). Colombia, el País de la Belleza, rompió nuevo récord en turismo al recibir cerca de 6,7 millones de visitantes no residentes en 2024. <https://tinyurl.com/29ftsdp8>
- Molina Ospina, L. A. (2021). Propuesta del diseño de productos turísticos sustentables con base en las TIC para el fomento del turismo en la ruta turística pueblo Mágico, Roldanillo, Valle del Cauca. Universidad Antonio Nariño. <https://acortar.link/s5dmrP>
- Morales Vargas, P. A., y Fernández Muñoz, M. A. (2020). Estrategias de negocio para el turismo sostenible en el municipio de Útica, Colombia. <https://acortar.link/qGyJFG>
- Nader, D. (2024). Yarumo Blanco: el referente del ecoturismo comunitario en Colombia. Ediciones EL PAÍS. <https://tinyurl.com/25vkxf9f>

- Navarrete Párraga, H. E. (2020). Plan de negocios para la creación de un centro de recreación y entretenimiento de turismo activo en el cantón El Carmen Manabí (Bachelor's thesis, Quito: Universidad de las Américas, 2020). <https://acortar.link/XIpfph>
- Niño Chávez, A. V. (2022). Plan de Negocios para la Creación de un Hotel Sostenible en la finca El Rubí en el Municipio de San Benito Santander. Universidad Industrial de Santander. <https://acortar.link/jnBhN1>
- Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI) y Organización Mundial del Turismo (OMT) (2021). Promover el desarrollo del turismo mediante la propiedad intelectual, Ginebra: OMPI. <https://tinyurl.com/22tjyyqe>
- Organización Mundial del Turismo – OMT. (2023). Normas de las Naciones Unidas para medir el turismo: glosario de términos de turismo. <https://www.unwto.org/es/glosario-terminos-turisticos>
- ONU Turismo. (2023). Invirtiendo en Colombia. <https://tinyurl.com/25wa68vw>
- Páez Acosta, M. P., y Pérez Rodríguez, L. P. (2019). Plan de negocio para un operador de turismo de naturaleza en el Anillo Turístico de los Dinosaurios del departamento de Boyacá. Universidad ECCI. <https://acortar.link/wajuVK>
- Pachón, D. M. (2021). A vuelo de pájaro: la esperanza del turismo comunitario en Colombia. Fundación Vorágine. Periodismo contra corriente. <https://tinyurl.com/2y2uxkwa>
- Parques de Santander. (2024). Informe de Gestión 2023. Corporación Parque Nacional del Chicamocha. <https://tinyurl.com/2y2v7ff8>
- Pedraza Bautista, E. (16 de Abril de 2024). Bajo nivel de agua del embalse opacó el turismo en Topocoro. Caracol Radio. <https://tinyurl.com/26edcv88>

- Pinto Duitama, K. (2025). El turismo registró US\$10.083 millones de ingresos en 2024, 13% más frente a 2023. La República. <https://tinyurl.com/2y67pcdv>
- ProSantander. (2023). Clúster de Turismo de Santander. <https://tinyurl.com/2ywbatln>
- Prosantander. (2024). Proyectos estratégicos en el departamento de Santander. Es tiempo de Santander. <https://tinyurl.com/233uyz8t>
- Quintero Vásquez, W. (2020). Plan de negocios para una empresa de servicios turísticos y culturales en el municipio de Barrancabermeja (Master's thesis, Universidad EAN). <https://acortar.link/6Y0qe1>
- Quintero, F. L. (29 de noviembre de 2024). El hotel Acuarela, en la Mesa de los Santos, será operado por Cajasan. Metropolitano. <https://tinyurl.com/239j5ntf>
- Ramírez Loría, L. (2021). Estudio administrativo y legal. Universidad San Marcos,. <https://tinyurl.com/2bpudv3e>
- Redacción BIBO. (11 de julio de 2024). El ecoturismo en Colombia viene en aumento, ¿cómo hacerlo de manera sostenible? *El Espectador*. <https://goo.su/zfUXA>
- Rivera Martínez, L. (2024). Turismo. Informe de Desarrollo de Santander. Prosantander. <https://goo.su/OJQfir>
- Roa Avendaño L. T. (2019). Hidrosogamoso: Discursos, conflictos y resistencias [Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar sede Ecuador]. <https://tinyurl.com/22qhlds4>
- Rodríguez, M. A. (24 de Abril de 2022). El embalse de Topocoro, el ‘Cholón santandereano’. Cientos de turistas recorren el lugar en embarcaciones. Autoridades piden inspectores náuticos. El Tiempo. <https://tinyurl.com/22dgckfe>
- Salinas, J., Gándara, J., y Alonso, A. (2013). *Empresa e iniciativa emprendedora*. McGraw-Hill. <https://tinyurl.com/27m42urw>

Santander al Extremo. (2024). Ecoturismo y aventura en Santander.

<https://www.santanderalextremo.com>

Serco Natural. (2013). Manual de Ecolodges en Colombia. <https://tinyurl.com/2bslvgyv>

Suárez Victoria, V. (2021). Desarrollo de un producto turístico, en turismo de naturaleza para

Ecopark Topocoro Tángara en el municipio de Santiago de Cali, corregimiento Los

Andes, vereda El Faro. Universidad Autónoma de Occidente. <https://acortar.link/Jqr5Lt>

Taller proyectual. (2023). Estudio de arquitectura: selección de proyectos 2020 – 2023.

<https://acortar.link/KWMdJ4>

Universidad Externado de Colombia. (2018). Plan de negocios para la creación de un parque

temático de turismo de aventura. <https://tinyurl.com/26zjbctx>

Viajes Jumbo. (2024). Planes turísticos por Colombia. <https://www.viajesjumbo.com>

Virreira Ávila, M. M. (2020). Evaluación financiera de proyectos de inversión: Métodos y

aplicaciones. Universidad Privada de Santa Cruz de la Sierra (UPSA).

<https://tinyurl.com/29myuhrl>

Zarate Abril, G., Castellanos Arenas, S. M., Diaz Alvis, V. A., y Cuadros Pérez, C. J. (2023).

Proyecto de emprendimiento social Ecoparque Jaboque. Universidad Nacional Abierta y

a Distancia UNAD. <https://acortar.link/zWjsxo>

Xplorer Colombia. (2024). Turismo de naturaleza y aventura. <https://xplorercolombia.com>

Apéndices

Apéndice A. *Encuesta: Turismo de Naturaleza en el Embalse Topocoro*

Agradeciendo de antemano su participación a esta encuesta, que tiene como propósito recopilar datos para una investigación de Maestría en Administración y Dirección de Empresas, que tiene como objetivo general *Diseñar un plan de negocio para la creación de un ecoparque basado en turismo de naturaleza en el embalse Topocoro, de Betulia, Santander*. La información recopilada será utilizada únicamente con fines de investigación.

INSTRUCCIONES: Por favor, selecciona la opción que mejor describa tu respuesta.

1. Señale su rango de edad

- a) Menos de 18 años
- b) 18-29 años
- c) 30-45 años
- d) 46 años o más

2. ¿ Señale la frecuencia con que realiza actividades turísticas relacionadas con la naturaleza (ecoturismo, senderismo, deportes acuáticos, etc.)?

Nunca

- a) Casi nunca (una vez al año)
- b) Algunas veces (varias veces al año)
- c) Casi siempre (una vez al mes o más)

d) Siempre (más de dos veces al mes)

3. Indique lo que estaría dispuesto a viajar para visitar un ecoparque en el embalse Topocoro

a) Menos de 1 hora

b) Entre 1 y 3 horas

c) Entre 3 y 6 horas

d) Entre 6 y 9 horas

d) Más de 9 horas

4. ¿Qué tan importante es para usted que un destino turístico ofrezca actividades de ecoturismo (senderismo, avistamiento de aves, etc.)?

a) Muy importante

b) Moderadamente importante

c) Poco importante

d) No es importante

5. Escoja el tipo de actividades que usted le interesaría realizar en un ecoparque (Seleccione las que más le interesan)

a) Senderismo

b) Avistamiento de aves

c) Deportes acuáticos

d) Educación ambiental

e) Ciclismo de alto impacto

6. Seleccione el presupuesto que está dispuesto a destinar para una visita de un día a un ecoparque con diversas actividades

- a) Menos de \$70.000
- b) Entre \$70.000 y \$120.000
- c) Entre \$120.000 y \$180.000
- d) Entre \$180.000 y \$200.000
- e) Más de \$200.000

7. ¿Cuánto te influye la cercanía a un lugar natural protegido al elegir un destino turístico?

- a) Mucho
- b) Moderadamente
- c) Poco
- d) No me influye

8. ¿Qué tan dispuesto estaría a pagar un costo adicional si Ecopark Topocoro apoya la conservación ambiental y las comunidades locales?

- a) Totalmente dispuesto
- b) Moderadamente dispuesto
- c) Poco dispuesto
- d) No estaría dispuesto

9. ¿Cuántas veces al año visitarías un ecoparque en el embalse Topocoro si estuviera disponible?

- a) Una vez
- b) 2 o 3 veces
- c) 4 o 5 veces
- d) De 5 a 10 veces
- e) Más de 10 veces

10. ¿Prefiere que las actividades de Ecopark Topocoro sean autoguiadas o con la presencia de un guía especializado?

- a) Prefiero autoguiadas
- b) Prefiero con guía
- c) Ir con un grupo de personas sin guía
- d) No tengo preferencia

11. ¿Qué medios de transporte prefiere utilizar para llegar al embalse Topocoro?

- a) Transporte público
- b) Transporte privado (automóvil propio)
- c) Transporte en grupos turísticos organizados
- d) Otro: _____

12. ¿Cuál cree que es el principal atractivo de un ecoparque en la región de Betulia, Santander?

- a) La biodiversidad y la naturaleza
- b) La cercanía a la ciudad

- c) Las actividades recreativas
- d) La tranquilidad y desconexión de la rutina

13. ¿Qué tipo de alojamiento preferiría si decide pasar más de un día en Ecopark Topocoro?

- a) Cabañas ecológicas
- b) Camping
- c) Hoteles cercanos
- d) No me interesaría pasar la noche

14. ¿Estaría dispuesto a participar en actividades de voluntariado ambiental en Ecopark Topocoro?

- a) Sí, definitivamente
- b) Tal vez
- c) No estoy interesado

15. ¿Qué tanto valora que un ecoparque tenga espacios educativos sobre la conservación del medio ambiente?

- a) Lo valoro mucho
- b) Lo valoro moderadamente
- c) Lo valoro poco
- d) No lo valoro