81489 - FINCA LA RIVERA

PROYECTO

Nombre :	FINCA LA RIVERA
Institucion :	Centro de comercio y servicios (SENA - Tolima)
Subsector :	Alojamiento rural
Ciudad :	Ibagué(Tolima)
Recursos solicitados al fondo (SMLV):	80
Fecha de Creación :	10/05/2022 10:21:56 a. m.
Sumario :	Finca la rivera es un proyecto de ecoturismo que ha basado su actividad económica en el reconocimiento del territorio, conservación y protección de recursos naturales y la educación ambiental, lo que ha permitido tener un impacto positivo en la comunidad del corregimiento de Juntas, recientemente certificado como destino sostenible posicionando la empresa como un destino imperdible en el departamento del Tolima. Somos pioneros y líderes en el sector de hospedaje rural en la región, llevando nuestro producto a los estándares de calidad de la industria hotelera y ofreciendo un servicio personalizado y oportuno para nuestros clientes.

VII. Resumen Ejecutivo

Emprendedor(es):

Nombre	Email	Rol
Juan Felipe Valbuena Rodriguez	pipevalbuena@gmail.com	Emprendedor

Concepto del Negocio:

Finca la rivera es un proyecto de ecoturismo que ha basado su actividad económica en el reconocimiento del territorio, conservación y protección de recursos naturales y la educación ambiental, lo que ha permitido tener un impacto positivo en la comunidad del corregimiento de Juntas, recientemente certificado como destino sostenible posicionando la empresa como un destino imperdible en el departamento del Tolima. Somos pioneros y líderes en el sector de hospedaje rural en la región, llevando nuestro producto a los estándares de calidad de la industria hotelera y ofreciendo un servicio personalizado y oportuno para nuestros clientes. Nuestra actividad básica es hospedaje rural con registro nacional de turismo 16456 y reserva natural de la sociedad civil 089-16 resolución 044 del 6 de abril de 2017.

Finca la rivera cuenta con un sistema de producción agroecológica y pecuaria que permite obtener productos de excelente calidad, frescos y libres de agrotóxicos, lo que completa nuestra promesa de sostenibilidad ofreciendo desayunos ya incluidos en la tarifa, preparados con huevos ecológicos de gallinas libres de jaula, tomate, cebolla y ajos orgánicos, así como lulo, mora, tomate de árbol y granadilla y diferentes hortalizas.

Las propuesta de valor se enfoca en los siguientes aspectos:

- Contamos con un área total de 10 hectáreas en el predio establecido para el desarrollo de este proyecto, el cual cuenta con 4 hectáreas más de bosque nativo lo que permite que la distancia entre unidades de hospedaje sea amplia y los usuarios tengan una óptima percepción de privacidad y aislamiento, además contamos ya con protocolos de bioseguridad aprobados y establecidos bajo el programa de "Implementación de protocolos de bioseguridad para covid-19" diseñados y orientados por Cotelco y establecidos y regulados por el ministerio de salud y la secretaría de salud municipal.
- Las carpas están construidas con materiales importados y ensambladas con tecnología de electro sellado, son carpas translúcidas al 30% lo que brinda una experiencia de tranquilidad y serenidad a través de la refracción lumínica que brinda, es soportada por troncos de madera inmunizada para darle un aspecto rústico pero elegante a su vez generar durabilidad en la estructura, la cama King es la medida establecida para el mercado internacional y contará con una tina de lujo de recirculación de agua caliente y así completar la experiencia de relajación. El espacio estará adornado con una lámpara colgante de lujo, malla de descanso y una inigualable vista al cañón del Combeima.
- Las cabañas cuentan con diseño original y son construidas sobre plataforma elevada y hechas en estructura metálica y forradas en madera inmunizada con frente de cristal, la cama King es la medida establecida para el mercado internacional y contará con un jacuzzi de lujo de recirculación de agua caliente e hidromasaje y así completar la experiencia de relajación. El espacio estará adornado con una lámpara colgante de lujo, muebles y una inigualable vista al cañón del Combeima.

Descripción de los productos o servicios

- **Glamping premium:** Servicio de hospedaje en carpa de lujo ó glamping, el cual está integrado por una carpa de 6 m de diámetro y 5 m de alto de forma octagonal con diseño inspirado en las comunidades originarias de Norteamérica a manera de teepee. Esta carpa está hecha con tela de polietileno electro sellado en las costuras para evitar la aparición de hongos comunes en tejidos vegetales como el algodón, su mobiliario está integrado por una cama King (2m x 2m) tipo Pullman, lencería de cama premium, mesa en madera con dos (2) sillas tejidas, un (1) tapete de cuero, baño, ducha y tina de lujo con agua caliente, malla para descansar, citófono y lámpara colgante.
- **Cabañas Premium:** servicio de hospedaje en cabaña de 30 metros cuadrados con doble pared de madera y 35% del techo en cristal (vidrio de seguridad) baño privado con ducha con agua caliente y tina con sistema de calefacción y recirculación de agua caliente. Esta unidad cuenta con cama tipo Queen de 1.60 m de ancho x 1.90 m de largo con colchón tipo Pullman y 2 sillas con mesa de madera de lujo.
- **Cabañas Estándar:** Cabaña de 24 metros cuadrados en madera con baño privado y ducha con agua caliente, cuenta con cama Queen de 1.60mt de ancho, mesa de madera, 2 sillas y tapete.
- **Habitación estándar pareja:** Hospedaje en habitación estándar con baño privado y ducha con agua caliente, cuenta con una cama Queen y está muy cerca a zonas comunes. Nuestra unidad de hospedaje estándar cuenta con 4 habitaciones de este tipo, no cuentan con vista directa al nevado del Tolima, pero si con balcón y vistas al jardín, donde es muy común encontrar diferentes tipos de aves. Cada unidad se recomienda para pareja, la temperatura ambiente oscila entre los 13°C y los 20°C y la del agua puede alcanzar un máximo de 40°C
- **Habitación acomodación múltiple - familiar:** contamos con una casa principal de acomodación múltiple la cual tiene cuatro habitaciones cada una con baño privado y ducha con agua caliente con una capacidad total de dieciséis personas acomodadas en camas individuales y cuatro habitaciones con capacidad para ocho personas en acomodación doble en cama queen, baño privado y ducha con agua caliente. Esta casa cuenta con red wifi y está muy cerca de las zonas comunes de la finca, como restaurante, baños y zona de descanso.

Estos servicios están acompañados por un asistente encargado de velar por el buen funcionamiento de los elementos dispuestos en la unidad de hospedaje y por el óptimo desarrollo de la experiencia de los usuarios. Nuestra política de reservas es flexible permitiendo cambio de fechas a última hora y cancelación con reintegro de dinero a causa de covid -19. Incluye desayuno para 2 personas, ingreso y salida por el cable aéreo, cabalgata, guianza por los senderos y seguro hotelero.

Requisitos Post venta

Realizamos una encuesta básica del servicio brindado y del producto o unidad de hospedaje reservada, la cual nos permite identificar fortalezas y debilidades en nuestra operación y la programación de las respectivas correcciones. Esta encuesta se realiza en el momento del check out de los huéspedes.

Proyección de ventas

Finca la Rivera realizo la proyección de ventas basada en la experiencia del emprendedor y el comportamiento del mercado. Se realizo el siguiente análisis enfocado en el mercado potencial de la empresa:

1. **Primer año:** Se realizo un estudio de estacionalidad de acuerdo con el historial de ventas del año 2019, 2020 y 2021, teniendo en cuenta que el año 2020 fue atípico debido a la pandemia. Partiendo de esto se definieron los meses con mayores ventas, ventas intermedias y menores ventas logrando conocer el número de noches vendidas en el primer año. Se pudo identificar que las ventas anuales promedio durante los años ya mencionados fueron de aproximadamente 445 noches partiendo de ese dato se realizó la distribución de acuerdo con el estudio de estacionalidad y el porcentaje de aporte a las ventas o mix de ventas por cada servicio.
2. **Año 2 en adelante:** Del segundo año en adelante se estimo un crecimiento en las ventas correspondiente a 5% por año. Esto debido a que algunos riesgos identificados pueden frenar el crecimiento de las ventas de la empresa.

En conclusión, se espera poder lograr las siguientes ventas de cada uno de los servicios en los 5 años:

Glamping premiun (Jacuzzi o tina)

- **Año 1:** 118 noches.
- **Año 2:** 124 noches.
- **Año 3:** 130 noches.
- **Año 4:** 136 noches.
- **Año 5:** 144 noches.

Cabañas Con tina

- **Año 1:** 143 noches.
- **Año 2:** 151 noches.
- **Año 3:** 158 noches.
- **Año 4:** 165 noches.
- **Año 5:** 174 noches.

Cabañas Estándar

- **Año 1:** 68 noches.
- **Año 2:** 72 noches.
- **Año 3:** 75 noches.
- **Año 4:** 79 noches.
- **Año 5:** 82 noches.

Habitación pareja estándar

- **Año 1:** 93 noches.
- **Año 2:** 98 noches.
- **Año 3:** 102 noches.
- **Año 4:** 108 noches.
- **Año 5:** 113 noches.

Habitación acomodación múltiple

- **Año 1:** 42 noches.
- **Año 2:** 44 noches.
- **Año 3:** 46 noches.
- **Año 4:** 49 noches.
- **Año 5:** 51 noches.

Metas

Indicador Empleos:

Meta para el primer año: N/A

Indicador Ventas:

Meta para el primer año: N/A

Indicador Mercadeo (eventos):

Meta para el primer año: N/A

Indicador Contrapartida SENA:

Meta para el primer año: N/A

Indicador Empleos Indirectos:

Meta para el primer año: N/A

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN

06 de junio de 2022

Id.:	81489	**Fecha de Creación:**	10 de mayo de 2022
Nombre:	FINCA LA RIVERA	**Estado:**	Convocatoria
Tipo de Proyecto:	Prestamo	**Ciudad:**	Ibagué (Tolima)
Sector:	SECCIÓN I (4AC 2020)-Alojamiento Y Servicios De Comida		
Sumario:	Finca la rivera es un proyecto de ecoturismo que ha basado su actividad económica en el reconocimiento del territorio, conservación y protección de recursos naturales y la educación ambiental, lo que ha permitido tener un impacto positivo en la comunidad del corregimiento de Juntas, recientemente certificado como destino sostenible posicionando la empresa como un destino imperdible en el departamento del Tolima. Somos pioneros y líderes en el sector de hospedaje rural en la región, llevando nuestro producto a los estándares de calidad de la industria hotelera y ofreciendo un servicio personalizado y oportuno para nuestros clientes.		

Unidad:	Centro de comercio y servicios	**Institución:**	SENA - Tolima
Jefe:	Alvaro Fredy Bermudez Salazar		
Identificación:	Cédula de Ciudadanía N° 19379150		

Asesores

	ROL	NOMBRE
	Asesor Lider	Raul Antonio Sanchez Alfonso

Plan Nacional

Finca la Rivera se articula con el Plan de Desarrollo Nacional directamente con el siguiente pacto: II. Pacto por el emprendimiento, la formalización y la productividad.

Plan Regional

Finca la Rivera se articula con el Plan de Desarrollo Departamental en los pilares de competitividad y sostenibilidad.

Clúster

Cotelco - Asociación hotelera y turística: agremia el sector turístico y hotelero de Colombia, generando así un canal de comunicación y representación ante el gobierno nacional y sus políticas, normas e impuestos que se establecen para el sector hotelero.

Empleos

	CARGO	SUELDO MENSUAL	GENERADO EN EL PRIMER AÑO	ENTRE 18 Y 24 AÑOS	DESPLAZADO POR LA VIOLENCIA	MADRE CABEZA DE FAMILIA	MINORÍA ÉTNICA	RECLUIDO EN CÁRCELES INPEC	DESMOVILIZADO O REINSERTADO	DISCAPACITADO	DESVINCULADO DE ENTIDADES DEL ESTADO
	Gerente	1500000,0000	Mes 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Camarera	1000000,0000	Mes 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Personal de apoyo	1000000,0000	Mes 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Personal de mantenimiento	1000000,0000	Mes 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Emprendedores

	NOMBRE	BENEFICIARIO FONADE	PARTICIPACIÓN ACCIONARIA
	Juan Felipe Valbuena Rodriguez	☑	100 %

Aval

Observaciones

Formalización plan de negocios Finca la Rivera.