

PROYECTO TURISTICO ESPECIAL PTE LA FINCA EL PLACER- ECOSISTEMA TURISTICO		
Sector	Ministerio de Comercio Industria y Turismo	
Entidades/Áreas	la entidad territorial directamente involucrada es el Municipio de Circasia (Código DNP 63190) en el Departamento del Quindío. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	
Nombre del Proyecto	Proyecto Turístico Especial PTE La Finca El Placer - Ecosistema Turístico	
Socio aportante	Armenia Hotel S.A	
Nombre del Proyecto	Proyecto Turístico Especial PTE La Finca El Placer - Ecosistema Turístico	
Estrategia del Plan Nacional de desarrollo a la que apunta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Convergencia Regional. 2. Estrategia para el posicionamiento global y regional de Colombia, como Potencia Mundial de la Vida. 	
ODS al que apunta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fin de la pobreza. 6. Agua limpia y saneamiento. 7. Energía asequible y no contaminante. 8. Trabajo decente y crecimiento económico 10. Reducción de desigualdades. 11. Ciudades y comunidades sostenibles. 9. Industria, Innovación e Infraestructura 15. Vida de ecosistemas terrestres. 	
Descripción del Proyecto	Propósito del proyecto	Como propósito se busca que sea un mecanismo territorial para dinamizar la economía y promover la competitividad del turismo, sobre la base de un equilibrio ambiental y socioeconómico del desarrollo local y regional.
	Objetivos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Diseñar una Iniciativa de PTE que exponga las características, impacto positivo en las dimensiones del desarrollo local y regional, articulación con los procesos de planificación socio económica y territorial, así como la generación de valor agregado e incremento de la calidad de vida de la población, tendientes a su definición como un proyecto turístico de

**PROYECTO TURISTICO
ESPECIAL PTE LA FINCA EL
PLACER- ECOSISTEMA
TURISTICO**

		<p>gran escala en el contexto nacional y territorial.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Perfilar una propuesta de modelo de ocupación y uso sostenible del territorio rural en el área del PTE que, desde las disposiciones legales vigentes, explore los objetivos y directrices del ordenamiento territorial municipal, en armonía con los objetivos y estrategias de desarrollo socioeconómico y turístico regional, las determinantes de superior jerarquía, y las áreas de uso agropecuario establecidas, buscando la ocupación sostenible y armónica del suelo rural, e incluyendo mecanismos e instrumentos de gestión y financiación del PTE. 3. Explorar las condiciones generales para una propuesta de ordenamiento del uso y transformación del territorio rural en el área del PTE, identificando las condiciones de protección, reconversión, consolidación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria y ambiental, y los servicios turísticos y constructivos; sumado a la adopción de medidas de gestión del riesgo, adaptación al cambio climático y solución de conflictos de uso de tierra rural del municipio de Circasia. 4. Identificar las condiciones de una intervención técnica que garantice un equilibrio de las relaciones espaciales y funcionales del área del PTE con su entorno, en respuesta a los procesos sociales, económicos, agrícolas, agroindustriales, ambientales y territoriales del municipio, el departamento y la región, para promover la competitividad turística y el bienestar de los diferentes grupos de población beneficiaria.
	<p>Área Geográfica de Influencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Departamento del Quindío, en el municipio de Circasia. - Región cafetera - Municipio de Circasia

**PROYECTO TURISTICO
 ESPECIAL PTE LA FINCA EL
 PLACER- ECOSISTEMA
 TURISTICO**

		- Paisaje cultural cafetero de Colombia (PCCC)																																																																																																								
	Está incluido dentro de las metas del PND:	Si <u>X</u> No																																																																																																								
	Fase de Estructuración	Formulación de la iniciativa.																																																																																																								
	Meta: (km), (paneles, etc.)	Proyecto Turístico Especial aprobado																																																																																																								
	Se encuentra en área protegida o con comunidades indígenas/afrodescendientes:	Si___ No__x___ Cuales_____																																																																																																								
Duración por Fases	El PTE se construirá en 6 etapas en un periodo total de 12 años. <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="13">ECOSISTEMA TURÍSTICO EL PLACER TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO</th> </tr> <tr> <th>ETAPAS</th> <th>Año 1</th> <th>Año 2</th> <th>Año 3</th> <th>Año 4</th> <th>Año 5</th> <th>Año 6</th> <th>Año 7</th> <th>Año 8</th> <th>Año 9</th> <th>Año 10</th> <th>Año 11</th> <th>Año 12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BARRANQUERO</td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BATARA</td> <td></td> <td style="background-color: #008000;"></td> <td style="background-color: #008000;"></td> <td style="background-color: #008000;"></td> <td style="background-color: #008000;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TANGARA</td> <td></td> <td style="background-color: #800080;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TRANUELO</td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #FFA500;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AZULEJOS</td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #FF00FF;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>EL SENDERO</td> <td></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> </tr> </tbody> </table>		ECOSISTEMA TURÍSTICO EL PLACER TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO													ETAPAS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	BARRANQUERO													BATARA													TANGARA													TRANUELO													AZULEJOS													EL SENDERO												
ECOSISTEMA TURÍSTICO EL PLACER TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO																																																																																																										
ETAPAS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12																																																																																														
BARRANQUERO																																																																																																										
BATARA																																																																																																										
TANGARA																																																																																																										
TRANUELO																																																																																																										
AZULEJOS																																																																																																										
EL SENDERO																																																																																																										
Aportes	Valor Total	\$ 276,268,200.000																																																																																																								
	Aporte Nación	\$																																																																																																								
	Aporte Entidades Territoriales	\$																																																																																																								
	Aporte Privados	\$ 276,268,200.000																																																																																																								
Oportunidad de Inversión	Sumado a las inversiones por parte del promotor (las realizada a la fecha y las estimadas en las primeras etapas del PTE), se tiene previsto que parte de los recursos de capital necesarios para la ejecución del PTE sean aportados por Fondos de Capital Privado y por apalancamiento financiero con entidades nacionales del sector. A continuación, se detallan los Fondos de Capital Privado que han manifestado interés en el PTE:																																																																																																									

**PROYECTO TURISTICO
 ESPECIAL PTE LA FINCA EL
 PLACER- ECOSISTEMA
 TURISTICO**

	<ol style="list-style-type: none"> 1. WMI S.A.S. 2. IMBENTAN S.A.S. 3. Velásquez S.A.S. 4. Proyectos e inversiones S.A.S. 5. Constructora Centenario S.A.S. 																																																													
Análisis de Mercado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Población beneficiaria. 2. Identificación de las entidades territoriales involucradas. 3. Identificación de fuentes de financiación. 4. Identificación preliminar de inversionistas. 5. Información básica de conectividad y servicios públicos. 6. Contribución al sector turismo. 7. Impacto económico. 																																																													
Proyecciones Financieras	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Rubros a proyectar</th> <th colspan="5">Años</th> <th rowspan="2">Proyección acumulada 12 años</th> </tr> <tr> <th>1 al 4</th> <th>5 al 6</th> <th>7 al 8</th> <th>9 al 10</th> <th>11 al 12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ingresos por ventas</td> <td>99.454,88</td> <td>26.220,00</td> <td>30.153,00</td> <td>71.760,00</td> <td>76.866,00</td> <td>304.453,88</td> </tr> <tr> <td>Costos de inversión</td> <td>87.709,87</td> <td>26.065,97</td> <td>29.166,24</td> <td>69.071,32</td> <td>64.254,82</td> <td>276.268,23</td> </tr> <tr> <td>Ingresos por servicios</td> <td>18.521,34</td> <td>43.557,91</td> <td>53.958,19</td> <td>66.841,74</td> <td>82.801,47</td> <td>265.680,66</td> </tr> <tr> <td>Costo fijo</td> <td>5.735,15</td> <td>13.248,19</td> <td>16.030,31</td> <td>19.396,68</td> <td>23.469,98</td> <td>77.880,30</td> </tr> <tr> <td>Costo variable</td> <td>11.134,47</td> <td>26.271,94</td> <td>32.682,08</td> <td>40.651,57</td> <td>50.558,79</td> <td>161.298,84</td> </tr> <tr> <td>Utilidad</td> <td>13.396,72</td> <td>4.191,81</td> <td>6.232,57</td> <td>9.482,18</td> <td>21.383,88</td> <td>54.687,16</td> </tr> <tr> <td>Margen</td> <td>11,36%</td> <td>6,01%</td> <td>7,41%</td> <td>6,84%</td> <td>13,39%</td> <td>9,59%</td> </tr> </tbody> </table>	Rubros a proyectar	Años					Proyección acumulada 12 años	1 al 4	5 al 6	7 al 8	9 al 10	11 al 12	Ingresos por ventas	99.454,88	26.220,00	30.153,00	71.760,00	76.866,00	304.453,88	Costos de inversión	87.709,87	26.065,97	29.166,24	69.071,32	64.254,82	276.268,23	Ingresos por servicios	18.521,34	43.557,91	53.958,19	66.841,74	82.801,47	265.680,66	Costo fijo	5.735,15	13.248,19	16.030,31	19.396,68	23.469,98	77.880,30	Costo variable	11.134,47	26.271,94	32.682,08	40.651,57	50.558,79	161.298,84	Utilidad	13.396,72	4.191,81	6.232,57	9.482,18	21.383,88	54.687,16	Margen	11,36%	6,01%	7,41%	6,84%	13,39%	9,59%
Rubros a proyectar	Años					Proyección acumulada 12 años																																																								
	1 al 4	5 al 6	7 al 8	9 al 10	11 al 12																																																									
Ingresos por ventas	99.454,88	26.220,00	30.153,00	71.760,00	76.866,00	304.453,88																																																								
Costos de inversión	87.709,87	26.065,97	29.166,24	69.071,32	64.254,82	276.268,23																																																								
Ingresos por servicios	18.521,34	43.557,91	53.958,19	66.841,74	82.801,47	265.680,66																																																								
Costo fijo	5.735,15	13.248,19	16.030,31	19.396,68	23.469,98	77.880,30																																																								
Costo variable	11.134,47	26.271,94	32.682,08	40.651,57	50.558,79	161.298,84																																																								
Utilidad	13.396,72	4.191,81	6.232,57	9.482,18	21.383,88	54.687,16																																																								
Margen	11,36%	6,01%	7,41%	6,84%	13,39%	9,59%																																																								
Consideraciones de Sostenibilidad y ESG	<p>En atención a la política de turismo sostenible se puede mencionar que la Iniciativa tiene una conceptualización hacia el turismo sostenible y lo incorpora no sólo en su orientación estratégica, sino en el diseño de la experiencia turística para la cotidianidad de los clientes tanto internos, como externos. También se han identificado las externalidades negativas del sector turístico para determinar estrategias que permitan su minimización y reducción.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se tiene previsto que la implementación de la iniciativa se enmarque en una planificación adecuada de la demanda de la matriz energética. Para ello se proyecta la reducción de los consumos de agua y 																																																													

PROYECTO TURISTICO ESPECIAL PTE LA FINCA EL PLACER- ECOSISTEMA TURISTICO	
	<p>energía eléctrica en todos los componentes y actividades del proyecto mediante la adopción protocolos de optimización.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para minimizar la degradación ambiental se tiene previsto un esquema de prevención de la generación de residuos sólidos.
Evaluación y Mitigación de Riesgos	
Equipo del Proyecto y Experiencia	<ul style="list-style-type: none"> - Armenia Hotel S.A - Constructora Centenario S.A.S.
Información adicional	<p>Los proyectos turísticos especiales definidos por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, dentro del PND “Colombia Potencia Mundial de la Vida” están en el sexto nivel dentro de los DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ORDEN DE PREVALENCIA. Ello quiere decir que los municipios y distritos en la elaboración y adopción de sus Planes de Ordenamiento Territorial, deben tener en cuenta las determinaciones que el MinCIT realice desde los PTE, ya que constituye una norma de superior jerarquía desde el ordenamiento del territorio.</p>