

PROYECTO TURÍSTICO ESPECIAL “VIVA LA VIDA BEACH CLUB RESORT”	
Sector	Ministerio de Comercio Industria y Turismo
Entidades/Áreas	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo – Infraestructura turística
Nombre del Proyecto	Proyecto Turístico Especial “Viva la Vida Beach Club Resort”
Socio aportante	El Cielo Construcciones S.A.S
Nombre del Proyecto	Proyecto Turístico Especial “Viva la Vida Beach Club Resort”
Estrategia del Plan Nacional de desarrollo a la que apunta	<p>Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estrategia para el posicionamiento global y regional de Colombia, como Potencia Mundial de la Vida.
ODS al que apunta	<p>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.</p>
Descripción del Proyecto	<p>Propósito del proyecto</p> <p>Apostar al desarrollo territorial sostenible el cual contribuirá a mejorar la economía del área de influencia del municipio de Fusagasugá, así como potencializar el destino a través del desarrollo de la actividad turística sostenible e innovadora</p>
	<p>Objetivos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diseño de una infraestructura adecuada, competitiva y diferenciada. 2. Dar a conocer la oferta de los atractivos turísticos naturales y culturales de la zona de influencia. 3. Aportar al crecimiento del desarrollo turístico del país. 4. Generar impactos importantes en generación de empleo e incremento de ingresos en la

PROYECTO TURÍSTICO ESPECIAL “VIVA LA VIDA BEACH CLUB RESORT”		
		región. 5. Aumentar ingreso de divisas al país.
	Área Geográfica de Influencia	Municipio: Fusagasugá Departamento: Cundinamarca Área de influencia: (Provincia del Sumapaz), el departamento de Cundinamarca y departamentos aledaños.
	Está incluido dentro de las metas del PND:	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Fase de Estructuración	Formulación Documento Técnico Soporte - DTS
	Meta: (km), (paneles, etc)	Proyecto Turístico Especial aprobado
	Se encuentra en área protegida o con comunidades indígenas/ afrodescendientes:	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/> Cuales _____
Duración por Fases	Etapa 1A: 18 meses Etapa 1B: 15 meses Etapa 1C: 24 meses Etapa 2: 36 meses Total: 6 años. Nota: los meses se sobreponen.	
Aportes	Valor Total	\$ 482.386.259.500
	Aporte Nación	\$0,00
	Aporte Entidades Territoriales	\$0,00
	Aporte Privados	\$ 482.386.259.500
Oportunidad de Inversión	Inversionistas interesados en proyectos turísticos, firmas de capital privado o fondos de inversión. Especialmente útil para proyectos innovadores o de alto riesgo. Los inversionistas aportan capital a cambio de participación en la propiedad; este es el caso para para financiar la primera etapa del proyecto: urbanismo, paisajismo, servicios públicos, Hotel Viva la Vida, restaurante Viva la Vida, Seratta Boulevard, Spa, Mar Interior, Playa, Beach club y el Escenario de Conciertos y Espectáculos.	

PROYECTO TURÍSTICO ESPECIAL “VIVA LA VIDA BEACH CLUB RESORT”	
Análisis de Mercado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Situación actual del territorio. 2. Oportunidades detectadas. 3. Análisis económico con aportes demostrables de impacto territorial. <ol style="list-style-type: none"> a. Crecimiento económico b. Generación de empleo 4. Estudio de las características sociales y culturales de la zona.
Proyecciones Financieras	<p>Recuperación de la inversión en los diferentes escenarios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Escenario pesimista <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación: 55% • Rentabilidad: 12,58% E.A. • Valorización: 10% E.A. • Recuperación de la inversión en años: 5,9 años. 2. Escenario conservador <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación: 70% • Rentabilidad: 16,4% E.A. • Valorización: 12% E.A. • Recuperación de la inversión en años: 3,9 años. 3. Escenario optimista <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación: 85% • Rentabilidad: 19,8% E.A. • Valorización: 14% E.A. • Recuperación de la inversión en años: 2,9 años.
Consideraciones de Sostenibilidad y ESG	No suministra
Evaluación y Mitigación de Riesgos	Se identifican los riesgos financieros que podrían afectar negativamente al proyecto, como cambios en las tasas de interés o fluctuaciones en el mercado inmobiliario. hasta encontrar la viabilidad económica del proyecto en el contexto del mercado de segmentos de turismo integrados, los productos inmobiliarios/turístico, el estado de la economía detrás de la salud y el bienestar, el segmento de prestación de servicios públicos y la empresa socioambiental que se pretende integrar al proyecto.
Equipo del Proyecto y Experiencia	Dentro del proyecto se encuentra un conglomerado de empresas con alta experiencia en los sectores de la construcción, gastronómico, hotelero, salud, belleza y estilo de vida
Información adicional	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

**PROYECTO TURÍSTICO
ESPECIAL
“VIVA LA VIDA BEACH CLUB
RESORT”**

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.