

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14 PAGINA: 1 de 11

FECHA viernes, 25 de noviembre de 2022

Señores
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
 BIBLIOTECA
 Ciudad

UNIDAD REGIONAL	Seccional Girardot
TIPO DE DOCUMENTO	Trabajo De Grado
FACULTAD	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO	Pregrado
PROGRAMA ACADÉMICO	Administración de Empresas

El Autor (Es):

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS	No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
Betancourt Bergaño	Alba Rocío	68.295.223
Ávila Guerrero	Ingrid Milena	20.761.951

Director (Es) y/o Asesor (Es) del documento:

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS
Godoy	Juan Andrés

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
 Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
 NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
 Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



MACROPROCESO DE APOYO
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL
REPOSITORIO INSTITUCIONAL

CÓDIGO: AAAr113
VERSIÓN: 6
VIGENCIA: 2021-09-14
PAGINA: 2 de 11

TÍTULO DEL DOCUMENTO

Caracterización del perfil turístico residencial (segunda residencia) de un destino emergente en Colombia, municipio de Ricaurte – Cundinamarca

SUBTÍTULO

(Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

EXCLUSIVO PARA PUBLICACIÓN DESDE LA DIRECCIÓN INVESTIGACIÓN

INDICADORES	NÚMERO
ISBN	
ISSN	
ISMN	

AÑO DE EDICIÓN DEL DOCUMENTO	NÚMERO DE PÁGINAS
24/11/2022	118

DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS (Usar 6 descriptores o palabras claves)

ESPAÑOL	INGLÉS
1. Caracterización	1. Characterization
2. segunda vivienda	2. second home
3. Ricaurte	3. Ricaurte
4. Perfil	4. Profile
5. Destinos	5. Destinations
6. Emergente	6. Popup

FUENTES (Todas las fuentes de su trabajo, en orden alfabético)

Referencias

Acerenza, Miguel Angel. *Conceptualización, origen y evolución del turismo.*

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 3 de 11

mexico: Trillas,S,A de C.V., 2006.

Alcaldía Municipal de Ricaurte. «<https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co>.» 2020.
<https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co/Proyectos/Paginas/POT.aspx>.

alcaldía municipal de ricaurte. <https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co>. 2016.
[https://www.ricaurte-](https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionyControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016-2019.pdf)

[cundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionyControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016-2019.pdf](https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionyControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016-2019.pdf).

Arellano Andres . «Academia .» 2010.
https://www.academia.edu/24894050/Definici%C3%B3n_del_concepto_caracterizaci%C3%B3n.

Bolaños Oswaldo. *Caracterización y tipificación de organizaciones de productores y productoras*. Costa Rica: XI Congreso Nacional Agronómico/ I Congreso Nacional de Extensión., 1999.

Constructora Bolívar . <https://www.constructorabolivar.com>. s.f.
<https://www.constructorabolivar.com/>.

constructora Oikos . <https://www.oikos.com.co>. 2022.
<https://www.oikos.com.co/constructora/>.

Daza & Jimenez . <https://www.rds.org.co>. 2016. https://www.rds.org.co/apc-aa-files/2c3473c46134962901b3d566d2945318/Humedal_El_Yulo_1.pdf.

ESCOBAR, TAPIA & . <https://repositorio.unicartagena.edu.co>. 2015.
<https://repositorio.unicartagena.edu.co/bitstream/handle/11227/2094/TESES%20DE%20GRADO%20A%20y%20C.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

funcionpublica. «pagina web funcion publica.» 10 de julio de 2012.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321#4>.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14 PAGINA: 4 de 11

Huete, Mantecón y Mazón. «Cuadernos de turismo .» 2008.
<https://www.redalyc.org/pdf/398/39820898044.pdf>.

—. «Cuadernos de Turismo.» 2008.
<https://www.redalyc.org/pdf/398/39820898044.pdf>.

Ibáñez, Cortes y Garzón. «<https://www.redalyc.org>.» 2008.
<https://www.redalyc.org/pdf/643/64328324.pdf>.

LUZ LELY VENEGAS RICO. «<https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/>.» 2018.
<https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/bitstream/handle/20.500.12558/1737/CARACTERIZACION%20DEL%20SECTOR%20TURISMO%20DEPARTAMENTO%20DE%20CUNDINAMARCA%20PROVINCIA%20SABANA%20OCCIDENTE%20MUNICIPIO%20DE%20SABANA%20OCCIDENTE.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Mincultura grupo de investigacion. <https://www.mincultura.gov.co>. 10 de mayo de 2022. https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/patrimonio-cultural-en-Colombia/bienes-de-interes-cultural-BICNAL/Documents/BIENES%20DE%20INTERES%20CULTURALES%20DEL%20MUNICIPIO%20NACIONAL_%20mayo2022.pdf.

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. «mincit.gov.co.» 31 de mayo de 2022.
<https://www.mincit.gov.co/estudios-economicos/estadisticas-e-informes/informes-de-turismo>.

Ministerio de Comercio, Industria y turismo. «Plan de Desarrollo 2018-2022.» 2018. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/Resumen-PND2018-2022-final.pdf>.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. «Funcion Pública .» 15 de noviembre de 2018.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=89402>.

Nieto, Gomez y Eslava. «SciELO org.» 22 de Diciembre de 2015.
[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1794-99982016000100009#:~:text=Autores%20como%20Ander%20DEgg%20\(19](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1794-99982016000100009#:~:text=Autores%20como%20Ander%20DEgg%20(19)

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14 PAGINA: 5 de 11

92,la%20realidad%20%5B...%5D.

Organización Mundial de turismo . «unwto.org.» 6 de junio de 2022.
<https://www.unwto.org/es/taxonomy/term/347#:~:text=El%20turismo%20mundial%20experiment%C3%B3%20un,millones%20frente%20a%20400%20millones>).

Organización Mundial del Turismo. 1994.
<https://unstats.un.org/unsd/statcom/doc00/m83note-s.pdf>.

Sabino, Carlos . *Proceso de investigación*. Caracas : Ed. Panapo, Ed. Panamericana, 1992.

Selltiz, Claire. *Métodos de investigación en las relaciones sociales*. Madrid: Ed. RIALP, S.A., 1980.

TAPIA & BARRIOS. *LA PARAHOTELERÍA EN EL DISTRITO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE*. 2015.
<https://repositorio.unicartagena.edu.co/bitstream/handle/11227/2094/TESIS%20DE%20GRADO%20A%20y%20C.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Torrez Chaparro Claudia Yanet. «<https://repositorio.uptc.edu.co/>» 2017.
<https://repositorio.uptc.edu.co/bitstream/001/2253/1/TGT-795.pdf>.

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS
(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



Esta caracterización se realizó con el fin de dar respuesta al siguiente interrogante: ¿Cuál es la proyección que tiene el municipio de Ricaurte, frente al impacto generado a nivel local, nacional e internacional por su desarrollo turístico residencial?, para ello se planteó el siguiente objetivo: Caracterizar el sector turístico residencial (segunda residencia) del municipio de Ricaurte – Cundinamarca con base en su proyección local, nacional e internacional, según el impacto social y económico. Para ello se seguridad los siguientes pasos: -aplicar encuestas a los propietarios de los apartamentos o casa de los conjuntos las constructoras y los prestadores de servicios turísticos (hoteles, bares, restaurantes, supermercados), con el fin de identificar las falencias y fortalezas del crecimiento y desarrollo de la segunda residencia en el municipio y cuales serian las medidas que se deben tomar para mitigar un impacto negativo.

abstract

This characterization was carried out in order to answer the following question: What is the projection that the municipality of Ricaurte has, compared to the impact generated locally, nationally and internationally by its residential tourism development? Objective: Characterize the residential tourism sector (second residence) of the municipality of Ricaurte - Cundinamarca based on its local, national and international projection, according to the social and economic impact. For this, the following steps are taken: -apply surveys to the owners of the apartments or houses of the complexes, the construction companies and the providers of tourist services (hotels, bars, restaurants, supermarkets), in order to identify the shortcomings and strengths of the growth and development of the second residence in the municipality and what would be the measures that must be taken to mitigate a negative impact.

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.

En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son:
Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)		SI	NO
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	X		



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
	PAGINA: 7 de 11

2. La comunicación pública, masiva por cualquier procedimiento o medio físico, electrónico y digital.	X	
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	X	
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	X	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14 PAGINA: 8 de 11

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “*Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores*”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

Información Confidencial:

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado.

SI ___ NO X.

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos) en carta adjunta, expedida por la entidad respectiva, la cual informa sobre tal situación, lo anterior con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

LICENCIA DE PUBLICACIÓN

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.

c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo(amos) que el documento en cuestión es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 9 de 11

contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el "Manual del Repositorio Institucional AAAM003"

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:

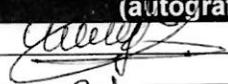
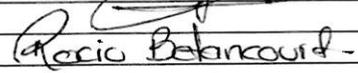
Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional está en el(los) siguiente(s) archivo(s).

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14 PAGINA: 10 de 11

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. Nombre completo del proyecto.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1. Trabajo de grado	pdf
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafo)
Ingrid Milena Acuña	
Alba Rocío Betancourt	

21.1-51-20.

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA
RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA, MUNICIPIO DE
RICAURTE – CUNDINAMARCA

ESTUDIANTES

INGRID MILENA AVILA GUERRERO

ALBA ROCIO BETANCOURTE BERGAÑO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

SECCIONAL GIRARDOT

2022

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA
RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA, MUNICIPIO DE
RICAURTE - CUNDINAMARCA

ESTUDIANTES

INGRID MILENA AVILA GUERRERO

ALBA ROCIO BETANCOURTE BERGAÑO

PROYECTO PARA OPTAR AL TITULO DE ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

DOCENTE

JUAN ANDRES GODOY RAMIRES

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

SECCIONAL GIRARDOT

2022

NOTA DE ACEPTACION

FIRMA DEL JURADO

FIRMA DEL JURADO

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedicamos principalmente a Dios, por ser el inspirador y darnos fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

A nuestros padres, por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años. a nuestros hijos Valentina Prada Betancourt, Geraldine Prada Betancourt, Santiago Prada Betancourt, y Linda Isabel Álvarez Ávila que nos brindaron su apoyo, comprensión, teniendo tolerancia e infinita paciencia y cedieron su tiempo para que “Mamá estudie” para permitir así llevar adelante un proyecto familiar, nuestro infinito cariño y gratitud.

A todas las personas que nos han apoyado y han hecho que el trabajo se realice con éxito en especial a aquellos que nos abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos. Esas personas que nos enseñaron que no solo hay que aprender si no “Aaaaprender”.

De igual manera mis agradecimientos a la Universidad de Cundinamarca sede Girardot, a toda la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables, a mis profesores a quienes con la enseñanza de sus valiosos conocimientos hicieron que pueda crecer día a día como profesional, gracias a cada una de ustedes por su paciencia, dedicación, apoyo incondicional y amistad.

Contenido

LISTA DE TABLAS	8
1. TÍTULO	10
2. LINEA DE INVESTIGACIÓN	11
2.1. Área de Investigación	11
2.2. LINEA DE INVESTIGACIÓN.....	11
3. FORMULACION DEL PROBLEMA	12
3.1. DESCRIPCION.....	12
4. OBJETIVOS	14
4.1. Objetivo General.....	14
4.2. Objetivos Específicos	14
5. JUSTIFICACIÓN	15
6. MARCO DE REFERENCIA	16
6.1. Marco de antecedentes	16
6.2. Marco Teórico.....	18
6.3. Marco Conceptual.....	22
6.4. Marco Legal	24
6.5. Marco Geográfico	27
6.4.1. Ricaurte, Cundinamarca, Colombia.....	27
6.4.2. Símbolos.....	28
6.4.3. Fiestas y Eventos.....	29
7. DISEÑO DE LA METODOLOGIA	32
7.1. Tipo de Investigación	32
7.1.1 Diseño de investigación transversal:.....	32
7.1.2 Descriptiva:	32
7.1.3 Exploratoria:	33
7.2 CARACTERIZACION DE LA POBLACION OBJETO DE ESTUDIO	33
7.3 TECNICAS DE RECOLECIÓN DE DATOS	33
7.3.1 Instrumentos de recolección	34
7.3.2 Diseño Muestral	37
8. ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS	38
8.1. Diagnostico Turístico del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca).....	38

8.1.1. Atractivos Turísticos.....	38
8.1.2. Prestadores de servicios.....	44
8.1.2.1. alojamiento	44
Tabla 6. Alojamiento	44
8.1.2.2. Alimentación	46
8.1.2.3. supermercados	49
Tabla 8. Supermercados.....	49
8.1.3. Transporte	51
8.1.4. Infraestructura vial Básica	52
8.1.5. Servicios Públicos.....	55
8.1.5.1. Agua	55
8.1.5.2. servicios de energía.....	57
8.1.5.3. Servicio de Gas Natural	58
8.2. Caracterización del Sector Turístico y Prestadores de Servicios del Municipio de Ricaurte Cundinamarca	58
9. CARACTERIZACION DE LAS CONSTRUCTORAS.....	69
9.1. Constructora Amarilo	69
9.1.1. Las Palmas - Canaria.....	70
9.1.3. Malta – Las Palmas:	71
9.1.4. Palma Azul:.....	72
9.2. Proyectos de vivienda de la Constructora Bolívar	73
9.2.1. Guadua - Hacienda Peñalisa	74
9.2.2. Limonar - Hacienda Peñalisa	75
9.2.3. Balso - Hacienda Peñalisa	76
9.3. Constructora Oikos	77
9.3.1. OIKOS Cabo Verde Antao	78
9.3.2. OIKOS Cabo Verde Porto Novo.....	79
9.3.3 OIKOS Cabo Verde Maio.....	80
9.3.4. OIKOS Club de Playa Valencia.....	81
9.4. Constructora Buen Vivir	82
9.4.1 Condominio Campestre Olimpia	82
9.4.2. Reserva de Peñalisa Santorini – Club House.....	83
9.5. Constructora Marval.....	84
9.5.1. Peñazul Poblado (apartamentos).....	85

9.5.2. Peñazul La Villa (casas).....	86
9.5.3. Peñazul La Aldea (apartamentos).....	87
9.6. Constructora Cusezar	88
9.6.1. Club House Puerto Tranquilo	89
9.7. Encuesta de Caracterización de las Constructoras.....	90
9. CARACTERIZACIÓN DEL VISITANTE (Turista) DEL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA.....	96
10. ESTRATEGIAS PARA POTENCIAR EL MUNICIPIO DE RICAURTE COMO DESTINO TURISTICO.....	104
10.1. Tabla 25 Diagnostico DOFA del Municipio de Ricaurte Cundinamarca.....	104
11. CONCLUSIONES	107
12. RECOMENDACIONES	108
Referencias	109

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1 Tabla. Límites del municipio	30
Tabla 2. Símbolos	15
Tabla 3. Fiesta y eventos	16
Tabla 4. Recursos humanos	27
Tabla 5. Recursos financieros	27
Tabla 5. Atractivos turísticos	28
Tabla 6. Alojamiento	34
Tabla 7. Restaurantes	36
Tabla 8. Supermercados	39
Tabla 9. Los camellones del municipio	44
Tabla 10. Característica apartamentos Barú – las palmas	51
Tabla 11. Característica apartamentos malta – las palmas	52
Tabla 12. Característica apartamentos Palma Azul	52
Tabla 13. Característica apartamentos Guadua – Hacienda Peñalisa	53

Tabla 14. Característica apartamentos Limonar – Hacienda Peñalisa	55
Tabla 15. Característica apartamentos Balso – Hacienda Peñalisa	56
Tabla 16. Característica apartamentos Cabo Verde – Porto Novo	58
Tabla 17. Característica apartamentos Cabo Verde Maio	59
Tabla 18. Característica apartamentos Playa Valencia	60
Tabla 19. Característica apartamentos Condominio Olimpia	62
Tabla 20. Característica apartamentos Reserva de Peñalisa Santorini	63
Tabla 21. Característica apartamentos Peñazul Poblado	64
Tabla 22. Característica apartamentos Peñazul La Villa	65
Tabla 23. Característica apartamentos Peñazul la aldea	66
Tabla 24 Característica apartamentos puerto tranquilo	68
Tabla 25 Estrategia	

1. TÍTULO

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA, MUNICIPIO DE RICAURTE - CUNDINAMARCA

2. LINEA DE INVESTIGACIÓN

2.1. Área de Investigación

Administración y Organizaciones

En la guía de opciones de grado de agosto de 2017, en el acuerdo 009 de agosto de 2010, `Por el cual se reglamenta el acuerdo No. 002 del 17 de agosto de 2017 del Consejo Superior de la Universidad de Cundinamarca`, acuerdo aprobado por el Consejo de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables de la Universidad de Cundinamarca, se selecciona el área de Administración y Organizaciones

2.2. LINEA DE INVESTIGACIÓN

Desarrollo Organizacional y regional

En la guía de opciones de grado de agosto de 2017, acuerdo aprobado por el Consejo de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables de la Universidad de Cundinamarca, se selecciona el área de Administración y Organizaciones

3. FORMULACION DEL PROBLEMA

3.1. DESCRIPCION

A pesar de la crisis mundial por la pandemia (COVID 19), en el 2021 el turismo inicio su reactivación con un crecimiento de un 4% aún muy por debajo de los niveles prepandémicos, según el último informe de la OMT el turismo internacional ha presentado un índice de aumento anual de 182% en el primer trimestre del 2022, y en todo el mundo se han recibido unos 117 millones de visitantes internacionales a comparación de primer trimestre de 2021. (Organizacion Mundial de turismo 2022).¹

Según informe preliminar del Mincit de marzo 2022, los visitantes no residentes aumentaron 206,2% con respecto al 2021 que fue de 54,5% y aún más al 2020 que cayó 52,4% por pandemia y aumento en las medidas de bio seguridad. De acuerdo con cifras presentadas por el DANE en el 2021 el aporte del turismo al PBI valor agregado del país fue de 1.6% 16.664 miles de millones, cayendo un 34.2% frente al 2019 pero con un aumento del 20,1% frente al 2020. (Ministerio de Comercio Industria y Turismo 2022).²

En el caso específico del municipio de Ricaurte Cundinamarca, que cuenta con una ubicación privilegiada en la región, consolidándose como el tercer municipio de la provincia con mayor índice de población y a su vez mayor índice de crecimiento turístico y urbanístico gracias a la construcción de nuevos conjuntos residenciales, casa y apartamentos de veraneo, lo cual incrementa la población en temporadas altas, este municipio se ha venido posicionando como el destino elegido por los habitantes de la capital de país para invertir en su segunda residencia, por su clima, tranquilidad y excelente infraestructura vial (actualmente en ampliación).

Con base en lo anterior podemos detectar que, si bien el auge de la construcción de nuevos conjuntos residenciales ha sido de gran ayuda para el desarrollo económico del municipio de Ricaurte, también han quedado en evidencia los problemas de infraestructura del alcantarillado y prestación de servicios públicos como, por ejemplo, el agua que en temporada de mayor afluencia de visitantes no es suficiente para abastecer la necesidad con la misma intensidad que en temporada normal.

¹ <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=223326490002>

² Guía Turística N°

Otro de los inconvenientes de la expansión territorial del municipio es en la vía de acceso principal, vía panamericana que en temporada vacacional o festivos presenta congestión en las intersecciones de las entradas a los conjuntos o en el puente Salsipuedes que divide los municipios de Ricaurte con Girardot.

Además de una problemática recurrente en casi todo el sector turístico y es que no se cuenta con una estrategia conjunta entre los entes involucrados, que permita la potencialización del municipio a nivel regional, nacional e incluso internacional (administración, habitantes, hoteles, constructoras, empresas de transporte etc.) estrategias como redes de información turística (puntos de información, guías turísticos, agencias de viajes etc.) servicios públicos para los visitantes (baños públicos, servicios bancarios, supermercados, parqueaderos) sitios de recreación Centros comerciales, cines, etc.).

Por lo anterior, con la presente monografía se pretende conocer la situación actual del municipio mediante la aplicación de herramientas por medio de las cuales se pueda llegar a identificar y evidenciar factores que impiden el desarrollo total de esta actividad, y por último buscar estrategias que permitan el promover el municipio como alternativa no solo para descanso ocasional si no como sitio de inversión empresarial a nivel nacional e internacional.

Todo esto nos con lleva a preguntarnos ¿Cuál es la proyección que tiene el municipio de Ricaurte, frente al impacto generado a nivel local, nacional e internacional por su desarrollo turístico residencial?

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivo General

Caracterizar el sector turístico residencial (segunda residencia) del municipio de Ricaurte – Cundinamarca con base en su proyección local, nacional e internacional, según el impacto social y económico.

4.2. Objetivos Específicos

- Diagnosticar el sector turístico residencial (segunda residencia) que presenta el municipio de Ricaurte Cundinamarca.
- Identificar los sitios turísticos más emblemáticos que presenta el municipio de Ricaurte - Cundinamarca.
- Establecer las condiciones actuales de los prestadores de servicios turísticos del municipio de Ricaurte.
- Determinar las características de las constructoras e inversores de los conjuntos residenciales.
- Plantear estrategias para que la proyección turístico residencial (segunda residencia) del municipio de Ricaurte, pueda cubrir con las necesidades de la demanda, generando así un flujo más elevado de turistas y una mejor experiencia en este destino.

5. JUSTIFICACIÓN

Tomando en cuenta la problemática del sector turístico y residencial del municipio de Ricaurte, se hace necesario la ejecución de proyectos y programas enfocados en el desarrollo socioeconómico del Municipio y de la Región, donde se dé a conocer no solo su potencial turístico si no un adecuado desarrollo urbanístico.

Según el Plan de Desarrollo del municipio en la vigencia 2020-2023 en su artículo 8.4 y línea estratégica 4. “Ricaurte turística, fuente de emprendimiento, inversión y progreso”, hace referencia a la promoción del desarrollo en sub sectores como turismo, fuentes de empleo, emprendimiento y tecnología, impulsando el turismo como fuente principal de económica. A su vez en el artículo 8.5 Línea estratégica 5 “Ricaurte con obras de infraestructura que construyen sociedad”. En esta línea su objetivo es crear programas que den mejora en los sectores vivienda, vías, ³transporte, agua potable saneamiento básico, servicios públicos entre otras necesidades que tiene que ver con esta línea. (Alcaldía Municipal de Ricaurte 2020, 9-10) ⁴. Aspectos importantes, pues a través de este proyecto se busca constatar como esa expansión en vivienda implica nuevas necesidades y requerimientos que deben ser atendidos para cumplir con dicho plan.

Es importante mencionar que con esta investigación se mostrará el impacto social y económico que el desarrollo turístico ha tenido en los habitantes nativos y quienes, en teoría, deberían ser los más beneficiados con este desarrollo ya que se han generado fuentes de empleo en temas como las construcciones de los condominios, el comercio y los servicios, sectores que se benefician con la llegada de personas, empresas constructoras e inversionistas.

Una detallada caracterización de la situación turística y urbanística del municipio de Ricaurte Cundinamarca aportaría la información suficiente para que los entes gubernamentales y privados tomen las medidas pertinentes para encontrar una solución a las problemáticas que se vienen presentando en todos los sectores, y de esta manera se mejoraría la calidad de vida de los habitantes del municipio a nivel de bienestar social, cultural y económico. Además, sería de punto de partida para posteriores estudios.

⁴<https://www.ricaurtecundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionyControl/PLAN%20DE%20DESARROLLO%20RICAURTE%202020-2023.pdf>, pág. 9-10

6. MARCO DE REFERENCIA

6.1. Marco de antecedentes

El primer trabajo que podemos presentar como antecedente de nuestra investigación es: Un trabajo de grado encontrado en el repositorio de la Universidad de Cundinamarca, elaborado por la estudiante VENEGAS RICO LUZ LELY de la extensión Zipaquirá, que tiene como título CARACTERIZACIÓN SECTOR TURISMO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, PROVINCIA SABANA OCCIDENTE, MUNICIPIO MOSQUERA,(2018) su principal objetivo es “Realizar una caracterización del sector turismo del departamento de Cundinamarca, provincia Sabana Occidente municipio de Mosquera, con base en los datos de demanda y oferta del estudio del macro proyecto de turismo adelantado por la Universidad de Cundinamarca, donde se evidencia una escasa participación de este sector en el desarrollo social y económico de la región”.

La estudiante llego a la conclusión que el municipio de Mosquera cuenta con potencial de desarrollo turístico por su muy cercana ubicación a la capital, se recomendó más educación turística a la población nativa y al visitante para la conservación de los sitios turísticos. (LUZ LELY VENEGAS RICO 2018).

Un segundo trabajo investigado fue encontrado en el repositorio de la universidad Pedagógica y Tecnológica De Colombia, Facultad Seccional Sogamoso Programa De Administración De Empresas, elaborado por las alumnas Narieth Yulany Cárdenas Peña y Claudia Yaneth Torres Chaparro, con título CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE TIBASOSA EN EL MARCO DEL ACUERDO INTERINSTITUCIONAL UPTC- MUNICIPIO DE TIBASOSA,(2017) tiene como objetivos; Diagnosticar cuál es la situación actual del sector turismo en el Municipio de Tibasosa. - Desarrollar las fichas de caracterización de los atractivos turísticos del Municipio de Tibasosa - Establecer las condiciones actuales de los prestadores de servicios turísticos del municipio de Tibasosa. - Determinar las características de la demanda de los servicios turísticos que ofrece el municipio de Tibasosa. - Proponer estrategias para impulsar el crecimiento del sector turístico del municipio de Tibasosa.

En la conclusión se evidencio, la fallas en la asociatividad de los sectores públicos y privadas para crear mecanismos que permitan el desarrollo del turismo adecuado en la el municipio, también se encontraron fallas de infraestructura, fallas de señalización, y logística suficiente para el desarrollo de actividades de gran envergadura. La falta de capacitación por parte de entidades idóneas a la población para mejorar el desarrollo turístico de municipio. (Torrez Chaparro Claudia Yanet 2017)

Como tercer antecedente, en el repositorio de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia U.P.T.C Escuela de Administración Turística y Hotelera Mayo (2018), se encontró un trabajo de grado que lleva por título: “Caracterización de las Segundas Residencias en el Área Rural de Villa de Leyva” se trata de un trabajo de caracterización del fenómeno de las segunda residencias en el área rural del Villa de Leyva, donde confrontaron documentos catastrales y planes de ordenamiento territorial, con el objetivo de determinar características de los propietarios describir locativa y arquitectónicamente el modelo e identificar posibles impactos y percepción social del fenómeno en él municipio.

En la conclusión se evidencio que en Villa de Leiva el desinterés por la actividad agropecuaria desde que esta fue declarado monumento nacional, se enfocaron más en el sector turístico, por lo que el desarrollo agropecuario es muy bajo, además con el estudio también evidencio que el suelo suburbano definidos de en POT está siendo utilizado para la construcción de casas segunda residencia con restricciones de máximo de ocupación y construcción predial. La mayor parte de los propietarios de estas casas provienen de Bogotá o departamentos cercanos como Santander.

También en el estudio deja como conclusión que: *“Mientras que no haya una adecuada planificación turística territorial la cual incluya una oferta de servicios que satisfaga la demanda y esté dirigida hacía todos los elementos que abarca el territorio, el fenómeno de ocupación rural no será sostenible ni ambiental, ni económica, ni socialmente”*.

6.2. Marco Teórico

Para la OMT (1998) “El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y por otros motivos turísticos, siempre y cuando no sea desarrollar una actividad remunerada en el lugar visitado”⁵

Del desarrollo del turismo podemos distinguir tres etapas importantes, la primera en la primera mitad del siglo XX donde es estudiado como fenómeno social en Alemania. La segunda después de la segunda guerra mundial surge el turismo en masa con el impulso de la aviación comercial. La tercera el turismo moderno con la creación de la OMT (organización Mundial de Turismo) creada en 1975, con el fin de promover el turismo, vinculándose a la ONU en 1976, pasando a ser un organismo especializado en 2003. (Acerenza, Miguel Angel 2006)

El ministerio de Industria y Comercio define el sector turístico: “como el fenómeno resultante de una red de impactos socioeconómicos, culturales y ambientales generado por el desplazamiento y permanencia temporal de personas que, teniendo entre otros motivos, la recreación y el descanso, visitan lugares que ofrecen bienes y servicios para la realización de actos particulares de consumo”.

La Ley 300 de 1996 y la ley 1101 de 2006, título IV, art. 26 (Modificada por el art. 4, ley 1558 de 202); define el turismo:⁶ 1. Turismo. Conjunto de actividades que realizan las personas –turistas– durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines entre otros de ocio, cultura, salud, eventos, convenciones o negocios. De acuerdo con el desplazamiento de los viajeros, el turismo puede ser:

- a) Turismo emisor: El realizado por nacionales en el exterior.
- b) Turismo interno: El realizado por los residentes en el territorio económico del país.
- c) Turismo receptivo: El realizado por los no residentes, en el territorio económico del país.
- d) Excursionista: Denomínese excursionistas los no residentes que sin pernoctar ingresan al país con un fin diferente al tránsito. 2. Turista: Cualquier persona que viaja a un lugar diferente al de su residencia habitual, que se queda por lo menos una noche en el lugar que visita y cuyo principal motivo de viaje es el ocio, descanso, ocupación del tiempo libre, peregrinaciones, salud, u otra diferente a una actividad en el lugar de destino. También se consideran turistas internacionales los pasajeros

⁵ (Organización Mundial del Turismo 1994)

⁶ <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321#4>

de cruceros y los colombianos residentes en el exterior de visita en Colombia. 3. Capacidad de carga: Es el número máximo de personas para el aprovechamiento turístico que una zona puede soportar, asegurando una máxima satisfacción a los visitantes y una mínima repercusión sobre los recursos naturales y culturales. Esta noción supone la existencia de límites al uso, determinada por factores medioambientales, sociales y de gestión que define la autoridad ambiental. (funcionpublica 2012).

Esta misma ley establece la obligación de actualizar los inventarios turísticos como una prioridad para el país, recalcando la importancia de los inventarios de atractivos turísticos junto con otros insumos de formación producidos en los procesos de planificación turística constituye elementos de trascendencia para la toma de decisiones tanto para el sector público como para el privado en los niveles nacional y regional. con el fin de facilitar esta labor se han elaborado dos documentos: formato único para la elaboración de inventarios turísticos 2009 y metodología para la elaboración de inventarios de atractivos 2010.

El ministerio de Comercio, Industria y Turismo en su decreto Reglamentario y el decreto 2119 de 2018 (art. 2.2.4.4.12.2)⁷ definen las viviendas turísticas como: “Unidad inmobiliaria destinada en su totalidad a brindar el servicio de alojamiento según su capacidad a una o más personas, la cual puede contar con servicios complementarios y como mínimo con: dormitorio, cocina y baño. [...] pertenecen a esta clasificación los apartamentos turísticos, fincas turísticas y demás inmuebles cuya destinación corresponda a esta definición” (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo 2018).

El ministerio de Comercio, Industria y Turismo estableció en el plan nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad y en el Plan Sectorial de Turismo 2018-2022⁸, Turismo, el propósito que nos une. Este último plantea, en su tercera línea estratégica denominada Más inversión, mejor infraestructura y conectividad para el turismo, el objetivo de: “*Generar herramientas de gestión y coordinación interinstitucional público-privada para articular los requerimientos y necesidades del sector turístico en el desarrollo de la infraestructura turística del país; para dinamizar la inversión extranjera y nacional en el desarrollo de planta y servicios turísticos de talla mundial; así como para optimizar la conectividad integral asociada a este sector en los destinos*”. (Ministerio de Comercio, Industria y turismo 2018)

La WTO (World Tourism Organization,) u Organización Mundial del turismo, en su glosario define el turismo como: “El turismo es un fenómeno social, cultural y

⁷ <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=89402>

⁸ <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/Resumen-PND2018-2022-final.pdf>

económico que supone el desplazamiento de personas a países o lugares fuera de su entorno habitual por motivos personales, profesionales o de negocios. Esas personas se denominan viajeros (que pueden ser o bien turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo abarca sus actividades, algunas de las cuales suponen un gasto turístico". (Organización Mundial de Turismo 2022)

Turista (o visitante que pernocta) un visitante (interno, receptor o emisor) se clasifica como turista (o visitante que pernocta) si su viaje incluye una pernoctación o como visitante del día (o excursionista) en caso contrario según decisión dada por La WTO en su página web (RIET, 2008).

Sector Turístico según definición de la WT; es la agrupación de unidades de producción en diferentes industrias que suministran los bienes y servicios de consumo que demandan los visitantes. Esas industrias se denominan industrias turísticas porque las adquisiciones de los visitantes representan una proporción tan considerable de su oferta que, en ausencia de visitantes, su producción dejaría de existir en cantidades significativas.

Según la RAE (Real Academia Española), la caracterización es determinar los atributos peculiares de alguien o de algo, de modo que claramente se distinga de los demás.

La caracterización no es más que la descripción de las características principales y las múltiples interrelaciones de las organizaciones; en tanto que la tipificación se refiere al establecimiento y construcción de grupos posibles basados en las características observadas en la realidad (Bolaños Oswaldo 1999)

Desde una perspectiva investigativa la caracterización es una fase descriptiva con fines de identificación, entre otros aspectos, de los componentes, acontecimientos (cronología e hitos), actores, procesos y contexto de una experiencia, un hecho o un proceso (Sánchez Upegui, 2010).

Según (Bonilla, Hurtado & Jaramillo, 2009), la caracterización es un tipo de descripción cualitativa que puede recurrir a datos o a lo cuantitativo con el fin de profundizar el conocimiento sobre algo. Para cualificar ese algo previamente se deben identificar y organizar los datos; y a partir de ellos, describir (caracterizar) de una forma estructurada; y posteriormente, establecer su significado (sistematizar de forma crítica).

Agrega Sánchez Upegui que la caracterización es una descripción u ordenamiento conceptual (Strauss & Corbin, 2002), que se hace desde la perspectiva de la persona que la realiza. Esta actividad de caracterizar (que puede ser una primera fase en la sistematización de experiencias) parte de un trabajo de indagación documental del pasado y del presente de un fenómeno, y en lo posible está exenta de interpretaciones, pues su fin es esencialmente descriptivo.⁹

Definición de vivienda turística según el Decreto 2590 de 2009, incluyendo en la sección 12 del capítulo 4º *“Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina y baño.”*¹⁰

En el artículo publicado en los cuadernos de Turismo por los atores (Huete, Mantecón y Mazón 2008) dice que: La expresión «turismo residencial» fue incorporada al debate académico por Francisco Jurado en su libro de 1979 España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol. El autor se servía de este término para explicar y criticar los cambios sociales que tenían lugar en Mijas (Málaga) en la década de los años setenta a causa de la venta de suelo agrícola, propiedad de campesinos, a empresarios urbanizadores. Tras el cambio de propiedad, el suelo era destinado a la construcción de urbanizaciones turísticas de chalets que eran adquiridos principalmente por jubilados del norte de Europa.¹¹

Para Tomás Mazón y Antonio Aledo «el turismo residencial es la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extra-hoteler, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas» (Mazón y Aledo, 2005: 18-19).

⁹ https://www.academia.edu/24894050/Definici%C3%B3n_del_concepto_caracterizaci%C3%B3n

¹⁰ <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76608>

¹¹ <https://revistas.um.es/turismo/article/view/48091/46071>

6.3. Marco Conceptual

Segunda Residencia: Vivienda en propiedad o alquiler que es utilizada por una familia cuya residencia habitual (la utilizada la mayor parte del año) se encuentra en otro lugar más o menos distante.

Turista: Persona que visita o recorre un país o lugar por placer.

Desarrollo Turístico: Es aquel que pretende satisfacer las necesidades de los turistas, así como de los destinos turísticos, protegiendo e incrementando las oportunidades de futuro.

Desarrollo Económico: El desarrollo económico se define como el proceso en virtud del cual la renta real per cápita de un país aumenta durante un largo período de tiempo. En otros términos, el desarrollo es un proceso integral, socioeconómico, que implica la expansión continua del potencial económico, el auto sostenimiento de esa expansión en el mejoramiento total de la sociedad. También se conoce como proceso de transformación de la sociedad o proceso de incrementos sucesivos en las condiciones de vida de todas las personas o familias de un país o comunidad.¹²

Industrias Turísticas. Abarcan todos los establecimientos cuya actividad principal es una actividad característica del turismo.

Caracterización. La caracterización es una fase descriptiva con fines de identificación, entre otros aspectos, de los componentes, acontecimientos (cronología e hitos), actores, procesos y contexto de una experiencia, un hecho o un proceso. La caracterización es un tipo de descripción cualitativa que puede recurrir a datos o a lo cuantitativo con el fin de profundizar el conocimiento sobre algo.

Actividad Turística: Comprende aquellos actos que realizan las personas para que puedan acontecer hechos de carácter Turístico-Recreacional. Es la suma de todas aquellas empresas que invierten valiosos recursos para producir bienes y servicios en beneficio de las comunidades anfitrionas.

Atractivos Turísticos: Valores propios existentes, natural, cultural o de sitio, que motivan la concurrencia de una población foránea susceptible a ser dispuesto y/o acondicionadas específicamente para su adquisición y/o usufructo recreacional directo

¹² <http://www.revistainternacionaldelmundoeconomicoydelderecho.net/wp-content/uploads/RIMED-Pol%C3%ADtica-econ%C3%B3mica.pdf>

Alojamiento: Se entiende por actividad turística de alojamiento la ejercida por las empresas que presten servicios de hospedaje al público mediante precio, de forma profesional, bien sea de modo permanente o temporal, con o sin prestación de servicios complementarios.

Demanda Turística: Es el conjunto de bienes y servicios que los turistas están dispuestos a adquirir en un determinado destino. Ahora bien, de acuerdo con los principios y normas del Sistema de Cuentas Nacionales (SCN), se entiende como un agregado constituido por la suma del consumo turístico, el consumo colectivo turístico y la formación bruta de capital fijo. En el enfoque de la demanda, el turismo estaría determinado por la cantidad y las características de los bienes y servicios consumidos por los visitantes.

Ecoturismo: El turista es testigo y protagonista de la conservación de un entorno natural, que se produce en áreas altamente protegidas como: parques nacionales, parques provisionales, reservas privadas, monumentos naturales, sitios protegidos y reservas de uso múltiple. O en áreas naturales que no han sufrido alteraciones por el hombre.

Hospedaje: Servicio que ofrecen hoteles y establecimientos especializados para crear las condiciones adecuadas de estancia por una noche o más de los turistas o visitantes.

Hotel: Establecimiento edificado tradicionalmente en estructuras físicas verticales, que ha experimentado con el tiempo diversas transformaciones hasta llegar a sus características específicas de servicio actual, mismas que lo hacen ser considerado como el establecimiento típicamente turístico. Dichas características están dadas por las unidades de alojamiento que le son propias en cuartos y suites, y en su caso, por la disponibilidad de servicios complementarios (V. gr. espacios sociales, restaurantes, piscinas, bar, centros nocturnos), algunos de ellos concesionados a terceros (agencias de viajes, tiendas especializadas, estéticas, asesoría de deportes, etc.) El servicio tipo hotel está catalogado como aquél que se proporciona en un establecimiento con un mínimo de 10 habitaciones, que se han instituido para proveer básicamente alojamiento, alimentación y los servicios complementarios demandados por el turista.

Prestadores de Servicios: según Registro Nacional de Turismo en su artículo 12 de la ley 1101 de 2006) se entiende por “prestador de servicios turísticos a toda persona natural o jurídica que habitualmente proporcione, intermedie o contrate directa o indirectamente con el turista, la prestación de los servicios turísticos, el cual se encuentra obligado a inscribirse en el Registro Nacional de Turismo antes

de iniciar sus operaciones. La persona natural o Jurídica que preste servicios Turísticos sin estar inscrito en el Registro Nacional será objeto de sanción, además de la clausura del establecimiento por parte del alcalde Distrital o Municipal, quien procede de oficio o a solicitud de cualquier persona”.

Parahoteleria: según González, Jaime en su artículo “el hotelería informal y la competitividad turística de la ciudad de Cartagena” la Parahoteleria no otra que la oferta informal que ha venido creciente en los últimos años en el país, la cual consiste en que personas jurídicas o naturales alquilan, mediante contrato comercial o de hospedaje, inmuebles destinados a vivienda familiar, cambiando sin autorización legal el uso o destinación del inmueble de residencial a comercial. (ESCOBAR, TAPIA & 2015)¹³

Parahoteleria: el Arq. Jorge Valencia Caro, lo define como: Sistema de alojamiento temporal de carácter ilegal generalmente ofrecido en apartamentos e inmuebles de propiedad raíz que compite con los establecimientos hoteleros formales que cumple con todos los requisitos ilegales. (ESCOBAR, TAPIA & 2015).

6.4. Marco Legal

Ley general del turismo la 2068 de 2020, tiene como objeto “Fomentar la sostenibilidad e implementar mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los destinos y atractivos turísticos, así como fortalecer la formalización y la competitividad del sector y promover la recuperación de la industria turística, a través de la creación de incentivos, el fortalecimiento de la calidad y la adopción de medidas para impulsar la transformación y las oportunidades del sector”

Decreto número 2590 del 9 de julio de 2009. El ministerio del interior y de justicia de la república de Colombia decreta en su artículo 1. De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce de una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.

Parágrafo primero. Inscripción ante el Registro Nacional de Turismo: De conformidad con el artículo 62 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no

¹³ GONZALES, Jaime. “el hotelería informal y la competitividad turística de la ciudad de Cartagena” 2011

permanentes, en su condición de inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos, deben estar inscritos ante el Registro Nacional de Turismo.

Parágrafo segundo. Para efectos del presente Decreto se acoge la definición contemplada en el Numeral 3.3 de la norma Técnica NTSH 006 que indica: "apartamentos turísticos: Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina y baño."

Artículo 3°. Servicios de vivienda turística en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. En los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios y conjuntos residenciales en donde se encuentre un inmueble o varios destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, se deberá establecer expresamente la posibilidad de destinarlos para dicho uso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para el efecto.

Parágrafo primero. Modificado por el Decreto Nacional 4933 de 2009. Los reglamentos de propiedad horizontal de edificios, conjuntos residenciales y demás inmuebles destinados, en todo o en parte, a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, que no establezcan esta destinación o uso, deberán ser modificados en tal sentido, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Parágrafo segundo. Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, reportar al Viceministerio de Turismo, la destinación de vivienda turística de los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando éstos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.

Decreto 1836 de 2021, "Por el cual se modifica y adiciona el Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, en relación con el Registro Nacional de Turismo y las obligaciones de los operadores de plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos prestados y/o disfrutados en Colombia"

Decreto 343 de 2021, por medio del cual se modifica y adiciona el Título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único reglamentario del sector Comercio, Industria y Turismo en relación con el Registro Nacional de Turismo y las obligaciones de los operadores de plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos prestados y/o disfrutados en Colombia.

Ley 2239 de 2022, por la cual se busca incentivar, promover y regular el turismo rural. Esta ley otorga tres beneficios principales a quienes obtengan el certificado de calidad turística, esos beneficios son:

Decreto 229 de 2017, Por el cual se establecen las condiciones y requisitos para la inscripción y actualización en el Registro Nacional de Turismo y se modifican en su integridad las secciones 1,2 Y 3 del capítulo 1 del título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del sector Comercio, Industria y Turismo

Decreto 1232 de 2020, "Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial"

La Ley 675 del 2001, o de Propiedad Horizontal regula los inmuebles donde confluyen derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Decreto 0086 de 2022, Por el cual se adiciona el Capítulo 7, al Título 1, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se reglamenta el artículo 299 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, en lo relacionado con la equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1783 de 2021, Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones.

Decreto 802 de 2022, Por el cual se sustituye el capítulo 7, al título 2, de la parte 3, del libro 2, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 88 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente al incentivo al aprovechamiento de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1745 de 2021, Por el cual se adiciona el capítulo 6, al título 1, de la parte 3, del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y

Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y se reglamenta el artículo 14 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, en lo relacionado a la conexión de las redes de recolección a las plantas de tratamiento de aguas residuales.

Numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política, son los municipios o distritos los encargados de vigilar y controlar las actividades de construcción.¹⁴

6.5. Marco Geográfico

6.4.1. Ricaurte, Cundinamarca, Colombia

Territorialmente el municipio Ricaurte se encuentra ubicado en la cordillera oriental, dista de Bogotá a 142 kilómetros, de territorios planos, semiondulados, con accidentes orográficos de poca elevación, destacándose la Serranía del Callejón y los cerros la Dormida y San Alberto, bañados por los ríos Magdalena y Sumapaz; dentro de su área sorprende la variedad de recursos turísticos, ante los cuales la comunidad, se ha mostrado un tanto indiferente debido a la falta de orientación y capacitación.¹⁵

Tabla. Límites del municipio

Norte:	Tocaima y Agua de Dios
Sur:	Río Magdalena y los municipios del Tolima Flandes, Suárez, Carmen de Apicaláy Melgar.
Oriente:	Nilo y el río Sumapaz
Occidente:	Girardot y Flandes; y el río Bogotá

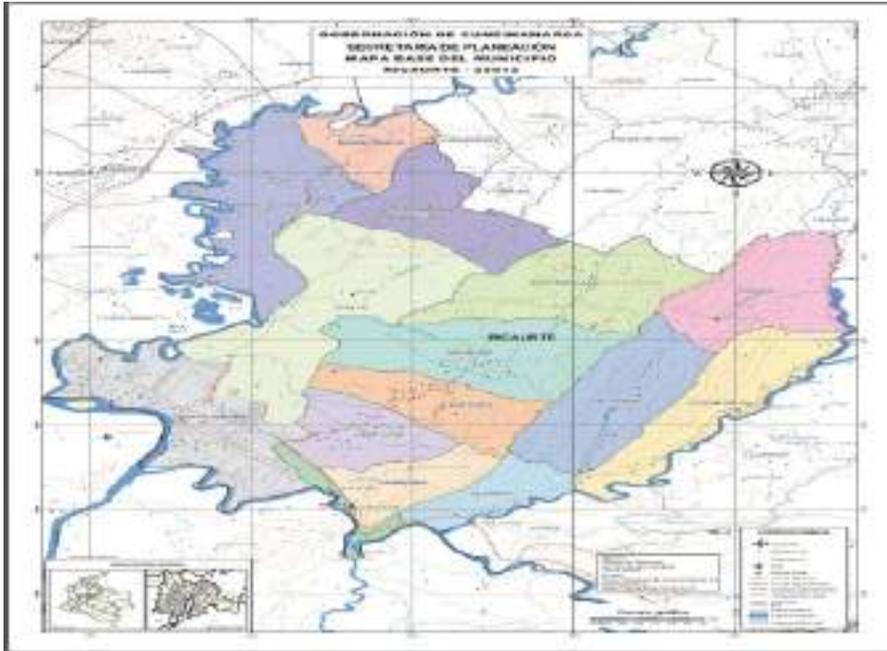
Extensión total 130 km²

Altitud de la cabecera municipal: 284 metros sobre el nivel del mar. Temperatura media: 29°C.

Distancia de referencia: 142 kilómetros de Bogotá.

¹⁴ https://minvivienda.gov.co/normativa?f%5B0%5D=tipo_normativa%3ADecreto#views-exposed-form-normativa-block-1

¹⁵ [https://es.wikipedia.org/wiki/Ricaurte_\(Cundinamarca\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Ricaurte_(Cundinamarca))



Fuente: Imagen Tomada de Internet

6.4.2. Símbolos

Tabla 2: Símbolos

<p>Escudo de Ricaurte</p> 	<p>De forma española, enmarcado con un ancho bisel en el que hay las dos leyendas, una superior que dice: "Ricaurte Cundinamarca" y la inferior Progreso, Paz y Cordialidad.</p> <p>El cuerpo está dividido, desde un punto central, con tres líneas de noventa grados de separación, formando tres cuarteles romboidales.</p> <p>El superior izquierdo una escena agrícola con fondo azul y rojo, mostrando la división de cielo y tierra.</p> <p>El superior derecho en fondo rojo, una cabeza de ganado, representando la economía municipal</p>
---	---

<p>Bandera</p> 	<p>Presenta dos franjas diagonales de igual tamaño en colores rojo y blanco. Lleva impreso el escudo en el centro. El rojo: significa el amor y la generosidad de sus habitantes, también valor, honor, metales como el cobre, piedras preciosas como el rubí, elementos como el fuego, árboles como el cedro y en la mitología, el dios Marte. El blanco simboliza: pureza, verdad, franqueza, en relación con los metales, plata, con las piedras preciosa, la perla y con los elementos, el agua.</p>
<p>Marca Institucional</p> 	<p>La letra se institucionalizo en busca de identidad para el municipio</p>

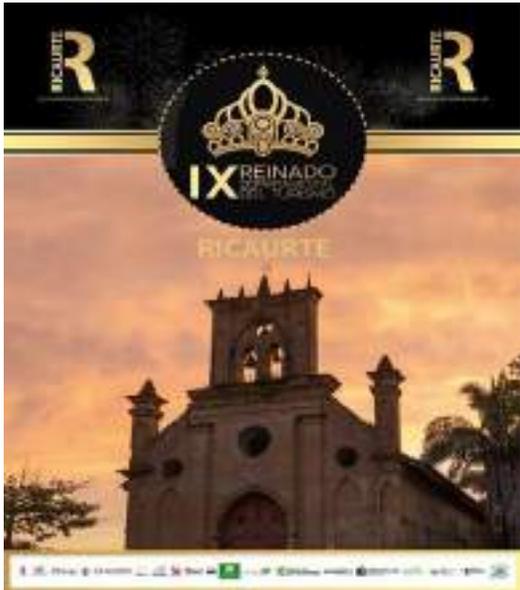
Fuente: elaboracion propia

6.4.3. Fiestas y Eventos

En el municipio de Ricaurte – Cundinamarca se celebran diferentes eventos, con el fin de incentivar la visita de los turistas y buscar una identidad, con apoyo de la secretaria de Cultura Turismo y Emprendimiento se pudo identificar los más significativos.

Tabla 3: fiestas y eventos

Evento o fiesta	Fecha	Imagen
-----------------	-------	--------

<p>Semana Santa</p>	<p>Marzo - Abril</p>	 <p>Visita La Inmaculada Concepción de Peñolilla Ricaurte En Semana Santa</p>
<p>Festival Pedrino</p>	<p>San Junio</p>	 <p>Festival SAN PEDRINO 2018</p> <p>RICAURTE</p>
<p>Fiestas Patronales</p>	<p>Agosto</p>	 <p>RICAURTE R</p> <p>IX REINADO DE PEÑOLILLA RICAURTE</p>

<p>Dia del Campesino</p>	<p>Julio</p>	
<p>Festival de Faroles</p>	<p>7 diciembre</p>	

7. DISEÑO DE LA METODOLOGIA

7.1. Tipo de Investigación

7.1.1 *Diseño de investigación transversal:*

Se toma para esta caracterización el diseño de investigación transversal ya que se analizarán diferentes variables y se determinara su relación entre sí en un punto de la investigación, se abarcarán varios grupos, subgrupos de personas e indicadores.

Según Ander-Egg (1992) dicen que la investigación es: “un procedimiento reflexivo, sistemático, controlado y critico que tiene por finalidad descubrir o interpretar los hechos y fenómenos, relacionados y leyes de un determinado ámbito de la realidad [...] una búsqueda de hechos, un camino para conocer la realidad, un procedimiento para conocer verdades parciales o, mejor, para descubrir no falsedades parciales” (Nieto 2015).

Para sabino (1992) una investigación puede definirse también como un esfuerzo que se emprende para resolver un problema: no un problema cualquiera, claro está, sino un problema de conocimiento. (Sabino, Carlos 1992) (pág. 25).

7.1.2 *Descriptiva:*

Se plantea la investigación descriptiva para realizar la caracterización del perfil turístico residencial (segunda residencia) del municipio de Ricaurte – Cundinamarca, ya que se tendrá en cuenta los rasgos diferenciadores, basándonos en los datos obtenidos y la población flotante objeto de estudio de donde se tomarán los mismos.

Se tendrá en cuenta el inicio de la construcción, símbolo del inicio de su desarrollo económico y social con la llegada de constructoras, también de acelerar el crecimiento de la población por el constante flujo de personas en busca de mejor calidad de vida.

Con la caracterización del perfil turístico residencial (segunda residencia) del municipio de Ricaurte se pretende conocer mejor las características de los turistas y constructoras para que de esta manera sea más fácil crear estrategias de servicios para los comerciantes (restaurantes, hoteles etc.) y políticas de infraestructura por parte del gobierno local.

7.1.3 Exploratoria:

El fin es caracterizar el perfil turístico residencial (segunda residencia) del destino de manera: Macro donde la demanda sea cuestión de elección teniendo en cuenta variables tales como ubicación, clima infraestructura de vías de acceso y servicios públicos, garantías de seguridad, y economía en la oferta de distintas presentadas por las constructoras.

Micro donde se considera que la elección del destino depende de los atributos del lugar, características socioeconómicas de los turistas, del lugar, y las variables sociodemográficas como la edad y el sexo; aquí se predice la demanda.

La investigación exploratoria, de acuerdo con Sellriz (1980), `va dirigida a la formulación precisa del problema de investigación y descubre las bases y recaba información que mostrará en la conclusión del estudio formular una nueva hipótesis`. (Selltiz, Claire 1980)

7.2 CARACTERIZACION DE LA POBLACION OBJETO DE ESTUDIO

La población muestra del proyecto son las Constructoras que ha adelantado proyectos de vivienda turística en el municipio de Ricaurte, con ayuda de la secretaria de planeación del municipio se tomaran como referencia 4 a la cuales se le realizara una entrevista la cual no permitirá determinar las características de las constructoras que invirtieron en el municipio.

Para caracterización de la población turística con residencia en el municipio se realizará una muestra con habitantes de los conjuntos en edades de 25 a 50 años, la muestra dependerá de la cantidad de habitantes que se pueda encontrar según información de los administradores.

Para aplicar la muestra en el sector empresarial se visitarán un grupo de 10 establecimientos entre hoteles, restaurantes y bares.

7.3 TECNICAS DE RECOLECIÓN DE DATOS

7.3.1 Instrumentos de recolección

Para la investigación se utilizarán instrumentos de la investigación tales como:

Documentos de archivo y fuentes gubernamentales: Es un testimonio material de un hecho o acto realizado en el ejercicio de sus funciones por instituciones o personas físicas, jurídicas, públicas o privadas, registrado en una unidad de información en cualquier tipo de soporte.

Encuesta: Una encuesta es un procedimiento dentro de una investigación cualitativa descriptiva en el que el investigador recopila datos mediante el cuestionario previamente diseñado, sin modificar el entorno ni el fenómeno donde se recoge la información ya sea para entregarlo en forma de tríptico, gráfica.

Técnica de análisis de datos: para generar una caracterización del perfil turístico residencial del Municipio de Ricaurte Cundinamarca, se tomarán muestras de grupos focales, con variables cuantitativas y cualitativas con las cuales podremos determinar y dar solución a los objetivos de esta caracterización.

Se tomará la formula Pita 1996, para determinar el tamaño de la muestra.

$$n = \frac{Z^2 pqN}{e^2(N-1) + Z^2 pq}$$

n: numero de la muestra (?)

Z: Nivel de Confianza (95% =1.96)

p: probabilidad de éxito (50%)

q: probabilidad de no éxito o (50%)

N: población total: 246

e: margen de error (5%)

- para determinar la caracterización de los turistas con residencia en el municipio, el nivel de confianza empleado será del 95%, la proporción $p=0.5$, el error permitido $e= 5\%$ debido a que no conocemos el tamaño de la población turística con residencia en Ricaurte ($N=\infty$)

Sustituyendo:

$$n = \frac{Z^2 pq N}{e^2(N-1) + Z^2 pq} = \frac{(1.96)^2 \cdot (0.5)^2 \cdot 6}{(0.05)^2 + 0,0025} = \frac{3,84 \cdot 0,16}{0,0025} = 246$$

Con aplicación de la fórmula se despeja "N" se obtiene como resultado que debemos encuestar 246 personas que tengan su vivienda temporal en el municipio de Ricaurte Cundinamarca.

- Para determinar el número de muestra con las constructoras, hoteles, restaurantes y bares, aplicaremos la fórmula para una población (N=finita) ya que conocemos la población con la cual vamos a trabajar, para su caracterización.

n: número de la muestra (?)

N: población total:

Z: Nivel de Confianza (95% = 1.96)

e: margen de error (5%)

p: probabilidad de éxito (50%)

q: (1-p) probabilidad de no éxito o (50%)

Fórmula finita de muestreo

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N-1) + Z^2 \cdot p + q}$$

$$e^2 \cdot (N-1) + Z^2 \cdot p + q$$

- **Muestra de Constructoras en el municipio de Ricaurte Cundinamarca**

Parámetro	Insertar Valor
N	6
Z	1,96
P	50%
Q	50%
e	5,00%
	5,7624
	0,9729

Tamaño de muestra

"n" =

5,92

Con aplicación de la formula se despejo "N" se obtiene como resultado que debemos encuestar 5 constructoras con proyectos en el municipio de Ricaurte Cundinamarca.

- **Muestra de hoteles y hospedajes en el municipio de Ricaurte Cundinamarca**

Parámetro	Insertar Valor
N	6
Z	1,96
P	50%
Q	50%
e	5,00%

Tamaño de muestra

"n" =

5,92

5,7624

0,9729

Con aplicación de la formula en la muestra de los hoteles, se despejo "N" se obtiene como resultado que debemos encuestar 5 hoteles que presten sus servicios en el municipio de Ricaurte Cundinamarca

- **Muestra de Restaurantes y Bares en el municipio de Ricaurte Cundinamarca**

Parámetro	Insertar Valor
N	8
Z	1,96
P	50%
Q	50%
e	5,00%

Tamaño de muestra

"n" =

7,86

7,6832

0,9779

Con aplicación de la formula en la muestra de los hoteles, se despejo "N" se obtiene

como resultado que debemos encuestar 7 Restaurantes o Bares que presten sus servicios en el municipio de Ricaurte Cundinamarca

7.3.2 Diseño Muestral

Para el diseño muestral se realizará un muestreo estratificado proporcional, es un diseño de muestro pirobalísticas en el cual dividimos la población en subgrupos o estratos de la siguiente manera, para mayor nivel de confianza aplicaremos al técnico de muestreo estratificado proporcional, este determina el tamaño de la muestra según la proporción que cada estrato tenga, lo cual proporciona datos más precisos.

Elegimos tres (3) estratos que son constructoras, hoteles y restaurantes-bares, que prestan sus servicios en el municipio de Ricaurte – Cundinamarca.

L= estratos	Estratos	Población
1	Constructoras	6
2	Hoteles	6
3	Restaurantes y bares:	8
		20

8. ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

8.1. Diagnostico Turístico del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca)

8.1.1. Atractivos Turísticos

En colaboración con la secretaria de Cultura, Turismo y Emprendimiento del Municipio de Ricaurte Cundinamarca, se logró hacer una relación de los principales sitios turísticos del Municipio de Ricaurte Cundinamarca, donde se adjuntará nombre, registro fotográfico y una breve descripción.

No se realizó con las fichas técnicas que establece el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en la ley 300 de 1996, ya que el municipio apenas se encuentra en su elaboración y aún necesita aprobación.

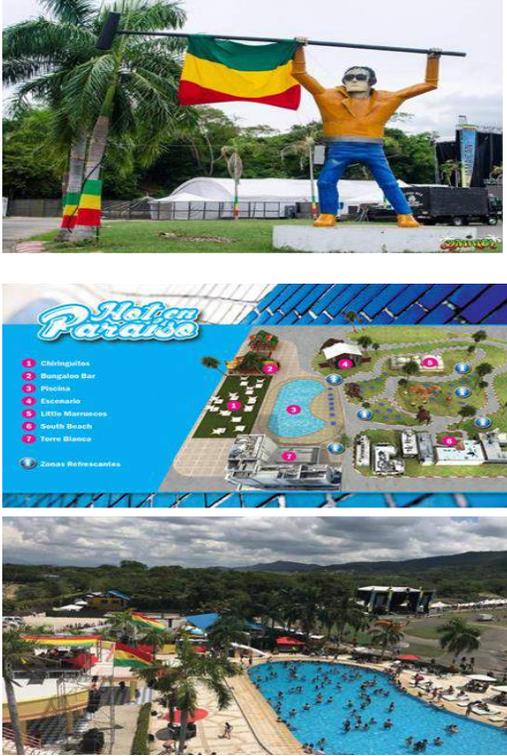
Tabla 5. Atractivos turísticos

Lugar	Imagen	Descripción
Iglesia Inmaculada Concepción (antigua)		Es uno de los íconos históricos del municipio, fue construida entre 1853 y 1854 por el señor Fernando Nieto. La intención del fundador era que funcionara como oratorio público, ha sido restaurada manteniendo su toque colonial.

<p>Iglesia Nueva Inmaculada Concepción</p>		<p>Fue construida por los aportes del Señor Carlos Efraín Salazar, en el año 2006 se trasladó la imagen de la Virgen La Milagrosa que se encontraba en la iglesia antigua. Los alrededores del templo están adornados con plantas ornamentales, arboles de mango y una hermosa ceiba.</p>
<p>Escultura Don Quijote de la Mancha</p>		<p>Es un punto de referencia importante para las personas que llegan al municipio, se encuentra en toda la entrada al centro de Ricaurte, frente al parque bio-saludable y diagonal al palacio municipal. El escultor de esta obra fue el Ricaurteño Riscanejo.</p>
<p>Humedal el Yulo</p>		<p>Humedal de bosque seco tropical protegido por la CAR cuenta con 110 Km2, a tan solo 10 minutos de la ciudad, cuenta con una exuberante vegetación y gran variedad de flora y fauna, algunas áreas con vegetación de característica de humedal (lema, ciperáceas, gramíneas) y senderos que almacenan gran cantidad de biodiversidad de fauna y flora. el Humedal es un atractivo con potencial ecoturístico y actividades de avistamiento de aves</p>

<p>Nacedero Azufrado</p>		<p>Es un lugar boscoso y de exuberante vegetación, árboles de gran tamaño, donde se observa un nacedero de agua azufrada, que es muy conocido por los lugareños quienes cuentan que fueron criados y sanados de enfermedades gracias a las aguas del pozo azufrado.</p>
<p>Balneario San Martin</p>		<p>Es uno de los principales atractivos en la actualidad para realizar paseos de olla acompañados de un buen baño en las aguas de río Sumapaz, cuenta con hornillas comunitarias, canchas de tejo y una cancha de fútbol.</p>
<p>Ecoparque Bosque Babilonia de</p>		<p>Es un lugar que ofrece gran cantidad de servicios naturales, caminatas ecológicas, humedal artificial, avistamiento de aves de flora y fauna, cultivos de naranja, mandarina, guanábana entre otros, 5 piscinas de aguas azufradas, canchas de tejo, microfútbol, chivos, vacas, pavos, un avestruz, presenta una vegetación característica de bosque seco tropical, encontrándose en los senderos un árbol de caucho con más de 380 años, cabañas con altillo en guadua.</p>

<p>Rio Magdalena</p>		<p>Es uno de los ríos de mayor importancia e icónicos en el país y durante su recorrido por el municipio de Ricaurte, ofrece espectáculos naturales que lo hacen muy atractivos, dentro de ellos: la desembocadura de los ríos Sumapaz y Bogotá.</p>
<p>La casona o Hacienda la factoría</p> <p>Actualmente Hotel Boutique Luis San Luis de Peñalisa</p>		<p>Hacienda icono del Municipio, donde vivieron los propietarios de la Factoría, (Familia de don Fernando Nieto), fundador de las tabacaleras y la factoría, una actividad que trajo bonanza económica al Municipio, ellos construyeron la iglesia antigua que también es icono. Actualmente, está siendo restaurada gran parte de la estructura ubicando nuevas fuentes, lámparas, candelabros y piscina, guardando su estilo colonial. Las zonas verdes de la hacienda presentan 2 grandes Ceibas, palmas, samán, naranjuelos, mangos y algunas plantas ornamentales, con una vista majestuosa hacia el Río Magdalena y cordillera Alonso Vera.</p>

<p>Hotel Paraíso Estudio</p>		<p>El Hotel Paraíso Estudios es el primer hotel temático de Arte y Cine de la Zona, ubicado en la vía entre Ricaurte y Agua de Dios; esta distante a unos 15 minutos en automóvil del centro de Girardot. Cuenta con una gran Escenografía dedicada al Art Deco, réplica de South Beach (Miami) construida especialmente para la grabación de películas, comerciales y novelas de televisión. Tiene un gran salón de convenciones renovado totalmente con ayudas audiovisuales, con capacidad tipo auditorio para 200 personas y el cual sirve para la realización de todo tipo de eventos como bodas, fiestas temáticas y demás. El lugar ideal para la realización de cualquier clase de evento: Fiestas, eventos deportivos, conciertos, reinados, grabación de video.</p> <p>“Es un Hotel comprometidos con el Medio Ambiente, alimentado por medio de paneles solares.”</p>
<p>Inflaparque Acuático Ikaru's</p>		<p>Infla-parque Acuático Ikarus es un parque en el que tiene por temática la mitología griega, representada en cada una de las atracciones.</p>

<p>Mundo Avestruz</p>	  	<p>Mundo Avestruz se encuentra en Ricaurte (Cundinamarca). Esta empresa se desempeña en la siguiente industria: Casas, cabañas y complejos turísticos.</p>
<p>Xielo Zona 25</p>		<p>Xielo Skydive es una escuela de Paracaidismo 100% colombiana, creada por colombianos hace 6 años por pasión al vuelo; Somos una máquina de sueños y nuestro objetivo principal es cumplir tu sueño de volar de la manera más segura y profesional posible. Ubicados en el kilómetro 12 vía Manuel Norte, Ricaurte, Cundinamarca. a 3 horas de Bogotá, la capital.</p>
<p>Club campestre Zzafary</p>	 	<p>El club campestre Zzafary está situada en Ricaurte, Cundinamarca, vía Melgar-Nilo. Cuenta con servicios de pasadía, restaurante, piscina, parqueadero</p>

Una vez realizada la relación de los sitios turísticos más significativos del municipio, se pudo concluir que, si bien Ricaurte cuenta con sitios muy hermosos y emblemáticos para la explotación turística, encontramos que no existe información más detallada o una guía turística donde los visitantes puedan conocer de la existencia de estos lugares. Sería recomendable que la administración municipal considerara en su plan de gobierno elaborar campañas de difusión turística donde se muestren todos estos lugares otros más que se quedaron sin nombrar en este documento.

8.1.2. Prestadores de servicios

8.1.2.1. alojamiento

Ricaurte cuenta con diferentes prestadores de servicios de alojamiento en diferentes categorías.

Tabla 6. Alojamiento

Nombre Establecimiento	Categoría	# de Habitaciones	Dirección	Características
GHL HOTEL CLUB EL PUENTE	4 estrellas	80	Km 2 Vía Girardot Melgar, Ricaurte, Cundinamarca,	Hotel para familias en Ricaurte con 2 piscinas al aire libre y 2 bares, estacionamiento, wifi, aire acondicionado, restaurante
HOTEL ON VACATION GIRARDOT RESORT	3 estrella	63	Km 1 Vía Girardot Ricaurte, Ricaurte, Cundinamarca,	desayuno buffet incluido, un bar junto a la piscina y una terraza en la azotea. Todos los huéspedes tendrán acceso a wifi gratis en las áreas comunes. jardín y una sala de juegos o videojuegos, aire acondicionado servicios a la habitación, parqueadero.
HOTEL PARAISO ESTUDIO (HOLLYWOOD)	3 1/2 estrellas	52	Vía Girardot – Agua de Dios, km. 2, Vereda Limoncitos Ricaurte, Ricaurte, Cundinamarca	2 restaurantes, spa, desayuno gratis, estacionamiento, wifi, gimnasio, piscinas, bar al aire libre, aire acondicionado.
HOTEL PUERTA DEL ANGEL	2 ½ estrella	10	Calle 8, No. 6-23, Ricaurte, Cundinamarca,	Restaurante, piscina, wifi, estacionamiento, aire acondicionado
C&H CAMPESTRE EL OASIS	3 estrellas	8	Vereda Llano de Pozo, Camellón Caguanejo, Ricaurte, Cundinamarca	Piscina, desayuno gratis, estacionamiento, wifi, spa
HOSTAL DON JOTAS	2 ½ estrella	5	Calle 7 # 16-60, Ricaurte, Cundinamarca,	Piscina, estacionamiento, desayuno

HOTEL CAMPESTRE CENVATURS			Calle 8 A #18-108, 252410 Ricaurte	Piscina, estacionamiento, restaurante
HOTEL PEÑALISA DE COLSUBIDIDIO		209	Kilómetro 120, vía Bogotá – Girardot	Restaurante principal, restaurante bolero, pizzería, heladería, bar, piscinas, canchas, gimnasio, Wifi, parqueadero. Servicio a la habitación.
HOTEL BOSQUES DE ATHAN	Habitaciones (estándar, superior, junior suite) Cabañas alpina		kilómetro 121, vía Bogotá – Girardot	Restaurante, pizzería, bar y heladería, piscina, biorparque, sendero ecológico, canchas futbol, voleibol, tenis, wifi, estacionamiento
TICO Y TUCO HOTEL CAMPESTRE	11		Vda llano del pozo Vía Ricaurte agua de dios	Acomodación múltiple, aire acondicionado, zona de camping, parqueadero, piscina, salón de juegos
HOTEL LA TERRAZA V.I.P.	8		Cra 16 # 6-59 Ricaurte -C/marca	Acomodación múltiple, parqueadero, piscinas, aire acondicionado

Fuente: elaboración propia

En esta capítulo debemos hacer mención de la Parahotelería, que, según definición encontradas, no es otra que el hotelería informal que se viene presentando por el creciente desarrollo de la construcción de conjunto residenciales (segunda vivienda) los cuales son arrendados por días o temporadas de forma ilegal, estos en la zona urbana. en la zona rural se pueden encontrar fincas con piscina, zonas verdes adecuadas para prestar le servicios de alojamiento.

Esta modalidad ha creado afectación en los hoteles formales del municipio al crea una competencia desleal, debido a estos no pagan todas las prestaciones de ley y no cumplen con todos los certificados de estandarización y normatividad de país, además que esto reducen las tarifas, lo cual podría acarrear la puesta en riesgo de la calidad del servicio y la percepción de los visitantes. Ya que en algunas son ofrecidas por internet, con fotografías y descripciones que no corresponden a la realidad y termina en engaño y estafa para el turista. Afectando de esta manera la imagen de todo el gremio.

En el estudio realizado por Isabel de Duque, Manuel Leguizamón y Beethoven Valencia (2010) “Un modelo de intervención para el hotelería no formal como actor para la competitividad y sostenibilidad del destino turístico”¹⁶, dice “que Algunos destinos turísticos en temporadas altas superan la oferta habitacional formal por tal motivo se han creado servicios no planeados para poder abastecer la demanda de turistas, esto contribuye a que la demanda encuentre atractiva esta oferta no formal por las tarifas más favorables, en las que en muchos casos no hay límites o reglas de convivencia que le obliguen a guardar cordura y comportamiento respetuoso”.

8.1.2.2. Alimentación

Tabla 7. Restaurantes

NOMBRE DEL RESTAURANTE	DIRECCION	PAGINA WEB
LA PAPA BELGA BY POP WAFFLE	Km 1 Vía Girardot Ricaurte, Ricaurte Colombia. https://popwaffle.hiboutik.com/food/	
RESTAURANTE AL PARKE	Cra. 16 #2-47 252417 Ricaurte, Colombia https://www.facebook.com/grupo.alparke.ricaurte/ http://alparke.com/	
PIZZA AL PASSO	Kilómetro 1 Vía Girardot-Ricaurte, Girardot Colombia http://pizzaalpasso.com/	

¹⁶ DIALNET. dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3677230.pdf

<p>XKITCHEN & DELIVERY EN PIAZZA SAN MIGUELE</p>	<p>Kilómetro 1 Vía Girardot, Ricaurte</p>	
<p>ANA'S KITCHEN PIZZA</p>	<p>instagram.com/anaskitchenpizza/?hl=es</p>	
<p>MALOKA RESTAURANTE</p>	<p>Puerto de Ricaurte http://restaurantesenricaurte2012.blogspot.com/2012/05/restaurante-la-maloca.html</p>	
<p>LUPE GUADALUPE GASTRO CANTINA</p>	<p>Km. 125 Costado Norte De La Vía Ricaurte Bogotá, G Carpa Roja, Ricaurte Colombia https://www.facebook.com/photo/?fbid=306868194967467&set=ecnf.100069328662674</p>	

<p>RESTAURANTE MIRADOR BOSQUES DE PEÑALIZA</p>	<p>Calle 17, Ricaurte - Cundinamarca</p>	
<p>RESTAURANTE PESCADERIA EL PAISA</p>	<p>Muelle turístico Puerto Ricaurte, cra 1 # 16^a-09</p>	
<p>LA MOJARRA Y EL VIUDO</p>	<p>Vía Girardot- Melgar</p>	
<p>RESTAURANTE SHARY</p>	<p>Cra 15 # 4-2 La Alameda</p>	

<p>ASADERO EL CHIGUIRO</p>	<p>Entrada puerta amarilla Ricaurte Cundinamarca</p>	
<p>PIQUETE ADERO DONDE RUIZ</p>	<p>Cra 10 Ricaurte Cundinamarca</p>	

8.1.2.3. supermercados

A medida que va creciendo el urbanismo las tiendas de abarrotes o supermercados van llegando al municipio, con el fin de suplir esa gran necesidad de la compra de alimentos y de esta manera evitar el viaje hasta la ciudad de Girardot, entre los que han creído en el municipio encontramos:

Tabla 8. Supermercados

Nombre establecimiento	Ubicación	Foto
------------------------	-----------	------

<p>CARULLA</p>	<p>Ubicado en el centro comercial peñalisa mall ricaurte , via Bogota -Girardot</p>	
<p>D1</p>	<p>Ubicado en el centro comercial Iguana Mall, vía Bogota -Girardot</p>	
<p>SUPERMERCADO COLSUBSIDIO PEÑALISA</p>	<p>Ubicado en el hotel Colsubsidio Peñalisa vía Bogota -Girardot</p>	
<p>TIENDAS ARA - PEÑALISA MALL</p>	<p>Calle 10 # 5-215, Ricaurte, Cundinamarca</p>	

<p>CARULLA – PEÑALISA PLAZA, ANTIGUO ÉXITO EXPRESS</p>	<p>Vía Bogotá – Girardot cerca al Ara</p>	
--	---	--

8.1.3. Transporte

Ricaurte cuenta con diferentes rutas de transporte urbano y veredal la cuales realizan el recorrido desde la ciudad de Girardot hasta sus diferentes destinos, el servicio lo presta desde el 2021 la empresa Transportes Ricaurte Rt S A S.



Foto tomada de internet

Los recorridos de la empresa son:

RUTA GIRARDOT – B/ VILLA CAROLINA
RUTA GIRARDOT – LOS MANUELES
RUTA GIRARDOT – LIMONCITOS, LA VARAS – SAN FRANCISCO
RUTA GIRARDOT – EL PASO, SAN MARTIN, CASA BLANCA

Aunque el municipio no cuenta con un terminal de transporte para por su ubicación el transporte intermunicipal es eficiente ya que los buses que vienen con destino a la ciudad de Girardot tiene como paso obligado por el municipio permitiendo de esta manera que el transporte no sea un inconveniente, el punto donde generalmente descargan los pasajero es el puesto de control que tiene el terminal de transporte de Girardot en el municipio y que es encuentra ubicado en la bomba de gasolina municipal donde se encuentran las dos principales vías de acceso (calle 15 y 16) a la zona centro del municipio.



Fuente Foto tomada de internet, Puesto de Control de Buses, Ricaurte

Empresa que presta servicio de transporte municipal desde la ciudad de Bogotá hasta el terminal de Girardot son: las acacias, Expreso Bolivariano, Cootrans Tequendama, Flota la Macarena, Flota San Vicente, Rápido El Carmen, Cootransfusa, Auto fusa entre otras.

Cooveracruz y Cootransnilo son la empresa intermunicipal que transitan y recogen pasajeros que viajan a los municipios aledaños de Agua de Dios y Nilo.

8.1.4. Infraestructura vial Básica

Para llegar al municipio de Ricaurte Cundinamarca desde la capital de país hay dos vías, la primera por la autopista sur y pasa por los municipios de Soacha, Fusagasugá y Melgar con una distancia de aproximadamente 136 km, cerca de 3 horas de viaje.

Otra alternativa es la vía por la mesa Cundinamarca, hay diferentes alternativas para salir de la capital una de ellas es por la calle 80, pasa por el municipio de Mosquera, La Mesa, Anapoima, Apulo, Tocaima allí puede tomar la vía Agua de Dios o seguir hasta Girardot y llegar al municipio de Ricaurte.

El municipio de Ricaurte por su ubicación tiene como vía principal la panamericana Melgar – Girardot alrededor de la cual se ha dado todo el crecimiento y desarrollo urbanístico del municipio.

Entre las vías secundarias o regionales tenemos Ricaurte-Agua de Dios por El sopapo en dirección Sur – norte, recorre las veredas de Limoncitos, las varas, Llano del pozo, San Francisco. Ricaurte – Agua de Dios, Vía Los Manueles inicia en Puerta Amarilla sentido Sur – Norte, pasa por las veredas La tetilla, La carrera, La Balsita, Manuel sur y Manuel Norte. Vía Ricaurte – Nilo, inicia en el puente paguey limite oriental con el municipio de Nilo, recorre las veredas el Paso, La Virginia, Callejón, Portal, Cumaca y Casablanca. Todas cuentan con servicio de Bus urbano hasta los límites con los otros municipios

Vías terciarias hay diferentes camellones que unen y recorren las diferentes veredas, algunos de ellos cuentan con placas huella otros son carretera destapada, algunos de

Tabla 9. Los camellones del municipio

Nombre del Camellón	Ubicación	Descripción
Camellón San Ignacio.	Ubicado en la vereda Manuel Sur, va de la carretera Los Manueles hasta la finca Pilarica	Se encuentra recebado, utilizado para el transporte de plátano de las vegas del sector sur de la vereda Manuel.
Camellón El Noli	Va de la finca de Belén Cubillos al puerto el Noli en la vereda Manuel sur.	Vía recebada. Sirve para el transporte de plátano y demás productos agrícolas que se siembran en el sector de Manuel Sur
Camellón Incorados – Río Bogotá. Vía recebada en regular estado.	Va de sentido Oriente – Occidente, se inicia en San Francisco (Fabio Cespedes) y termina en el rio Bogotá finca Las Julias.	Comunica las veredas San Francisco, La Carrera y Manuel sur; sirve para el transporte de productos agrícolas como sorgo y maíz y productos pecuarios como leche entre estas veredas y la carretera principal. Utilizada actualmente como rutas para practicantes de ciclismo nocturno.
Camellón Abeja Brava – Río Bogotá.	Se inicia en la vereda La Carrera y termina en el río Bogotá en la zona donde están las ladrilleras.	Se encuentra con recebo en regular estado, se utiliza para sacar los productos de las ladrilleras y el plátano que se cultiva en esta zona. Ruta de senderismo en bicicleta.
Camellón Los Neivanos.	Va del sitio conocido como dos caminos en la vereda Llano del Pozo hasta el río Sumapaz.	Recebado en buen estado. Vía de penetración de las veredas Llano del Pozo y Limoncitos. Antiguo camino de herradura que conducía de Neiva al lazareto de Agua de Dios, zona. Ruta de senderismo en bicicleta.
Camellón El Bosque.	Va de la ciudadela José María Córdoba, vía panamericana hasta la finca el bosque pasando por el humedal el Yulo	Vía de penetración en regular estado. En época de invierno solo transitan tractores. Recorrido ecológico por el humedal el Yulo.

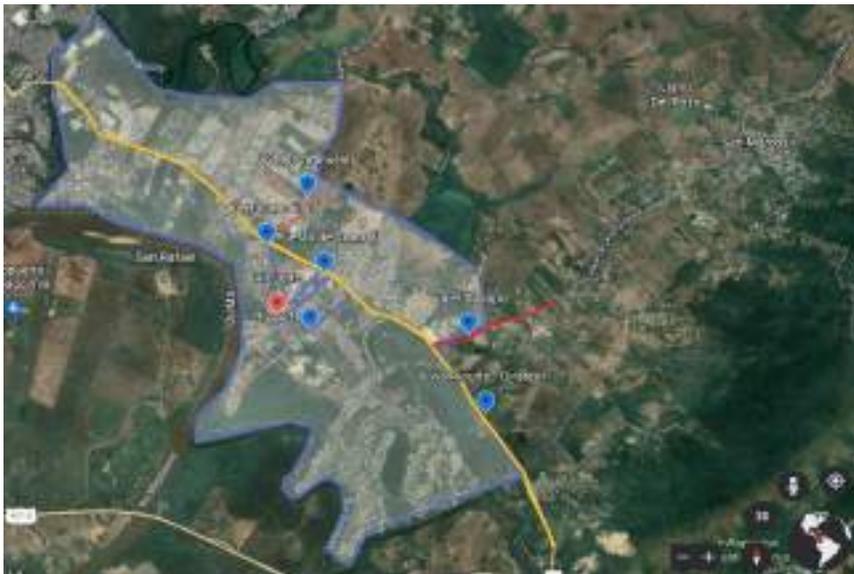
Fuente: elaboración propia

Actualmente los diferentes camellones del municipio son utilizados por grupo de aficionados al ciclismo de ruta para hacer recorridos diurno y nocturnos practica que se incrementó como una forma de sobre llevar la cuarentena por el COVID – 19, ya se turistas o nativos.

Las administraciones anteriores y la actual ha creado proyectos para el mejoramiento vial tanto de las vías rurales como las urbanas. En el casco urbano encontramos tres calles de acceso principales por la Calle 16 va desde el panamericano punto la gasolinera, Iglesia Nueva, Coliseo deportivo, Centro comercial Plaza hasta el parque de la Iglesia Antigua, recientemente remodelada con embellecimiento urbanístico que le da un gran aspecto.

La Calle 15 va desde el panamericano punto la gasolinera pasa por conjunto Claro de Luna, Alcaldía Municipal, Fuente Central, Finca Pacandé hasta la tapia Barrio El pesebre. Esta vía se encuentra totalmente adoquinada doble vía con separadores con ixora para su embellecimiento y dar una cálida bienvenida a los visitantes.

La tercera entrada se encuentra desde el puente peatonal o puerta amarilla pasa por el Club de la ETB, Club de Policía girando en la calle 14 hasta el Centro de Salud, o continua para unirse con la calle 15 en el Punto del Quijote, esta vía se encuentra actualmente en mantenimiento por la empresa de Acarí que realiza obras de mantenimiento en el sistema alcantarillado pluvial y Sanitario en la zona urbana.



Fuente: elaboracion Propia a partir de (Google Earth, 2022)

8.1.5. Servicios Públicos

8.1.5.1. Agua



construcción del tanque de almacenamiento en el cerro POTOSI ubicado en el municipio de Ricaurte, con una capacidad de 3600m³, lo cual permite mejorar las condiciones de presión y caudal del servicio.

Fuente; Imagen Tomada archivo de Pagina de Acuagyr

El servicio de agua al municipio de Ricaurte lo presta la empresa Aguas de Girardot, Ricaurte y la Región, ACUAGYR S.A E.S.P. la cual cuenta con una planta de tratamiento en el municipio. Con el aumento de la los proyecto de vivienda el municipio se ha visto en la obligación de empezar a ampliar su red de acueducto y alcantarillado ya que las que había no cubrían al 100 % con las necesidades de todos los habitantes.

Con el desarrollo urbanístico del municipio se creó la necesidad, que el municipio tuviera su propia empresa de Acueducto alcantarillado con el fin de dar manejo a las redes, De esta manera se creó la empresa de acueducto y alcantarillado ALCARI S.A.S E.S.P, creada el 2 de julio de 2013, constituida como una empresa de servicios públicos domiciliarios de carácter oficial en modalidad de sociedad por acciones simplificada, descentralizada y cuya participación accionaria se encuentra en poder de entidades públicas de Orden Municipal. Su función principal es la prestación de servicios de alcantarillado en el casco urbano y vereda el Paso.

ALCARI S.A.S E.S.P maneja el mantenimiento y operación de las Ptar1 y Ptar2 ubicada en el barrio Villa Diana Carolina, adicionalmente cada conjunto o condominio debe tener su propia Ptar con el mantenimiento y normatividad adecuada. El mantenimiento constante y eficiente de la red de alcantarillado de aguas residuales y aguas potables, en el cual se han realizado obras de para el aumento de la capacidad.

Según la información suministrada por la secretaria de obras públicas e Infraestructura del municipio, en las diferentes administraciones viene adelantando obras de ampliación a las redes de acueducto y alcantarillado con el fin de satisfacer las necesidades de una creciente población en el casco urbano;



Fuente: foto tomada del archivo de la alcaldía

- Recuperación y cambio de red del alcantarillado sanitario de los sectores de cra 18 entre calle 2 y conjunto San Esteban y vereda San Martin red principal.
- Recuperación y cambio de tubería de red aguas residuales para el tramo de la calle 9 entre 7 y 18 del municipio.
- Optimización de redes de alcantarillado pluvial y sanitario en la zona urbana carrera 16 entre calle 7 hasta calle 1, carrera 16 a parque principal, sector mega colegio.
- La diagonal 7 entre calle 10 y carrera 14 B hasta el barrio El Pesebre (red sanitaria).
- Carrera 18 entre la calle 10 hasta la calle 2 y se extiende hasta la entrada del barrio Villa Diana Carolina (red de alcantarillado sanitario y red pluvial).

8.1.5.2. servicios de energía



Fuente: tomada de página web de Enel – Codensa

El servicio de energía del municipio esta suministrado por la empresa ENEL - CODENSA con una cobertura del 100% en el municipio, comprometida en desarrollar procesos efectivos bajo estándares de Calidad, cuenta con un cubrimiento total del casco urbano, y tiene como cede de atención las oficinas en la ciudad de Girardot.



Sub estación isla del sol y José María Córdoba

8.1.5.3. Servicio de Gas Natural



El servicio de gas natural en el municipio lo presta la empresa ALCANOS DE COLOMBIA, comprometida en desarrollar procesos efectivos bajo estándares de Calidad, cuenta con un cubrimiento casi total del casco urbano, y tiene como sede de atención las oficinas en la ciudad de Girardot.

8.2. Caracterización del Sector Turístico y Prestadores de Servicios del Municipio de Ricaurte Cundinamarca

A continuación, se realizará la caracterización turística del municipio de Ricaurte Cundinamarca.

El municipio de Ricaurte Cundinamarca cuenta dentro de su territorio, con diversos sitios turísticos, algunos de los cuales son de propiedad privada o de reserva natural lo cual podría limitar su acceso, el de mayor importancia es el humedal el yulo, la mayor reserva natural ubicado en la cuenca del río Bogotá tiene una extensión de 101 hectáreas, en 2002 la CAR lo declaró como reserva hídrica, además el municipio lo incluyó en el EOT Como zona de conservación y protección. (Daza & Jimenez 2016).

El municipio además cuenta con lugares emblemáticos como la antigua hacienda Peñalisa (Antigua Hacienda Peñalisa. Casa y Capilla nuestra señora maría inmaculada concepción, declarados patrimonio material bajo Resolución 1797 del 15 de diciembre de 2000. (Mincultura grupo de investigación 2022). Esta antigua actualmente fue restaurada y convertida en hotel y salón de eventos logrado de esta manera su conservación arquitectónica de igual manera la capilla y es utilizada para eventos privados y abierta a los turistas en épocas de semana santa fin de año.

Se puede determinar una proyección de sitios turísticos determinados por la administración municipal para el desarrollo turístico del municipio: (alcaldía municipal de Ricaurte 2016)

- Malecón Turístico. Impulsa: servicios, confort y seguridad.
- Puente de conexión entre la zona del Puerto y Malecón de Ricaurte con el
- Aeropuerto Santiago Vila de Flandes. Facilita: la Integración, el intercambio
- y la accesibilidad.
- Alameda. Brinda: Movilidad, Ornato y espacio público.
- Avenida Panamericana. Fomenta: La complementariedad y el desarrollo de
- la planta turística.
- Parque ecológico el Yulo. Fomenta la responsabilidad ambiental.
- El Ecoturismo, Agroturismo y programa de posadas turísticas.
- Aguas Azufradas Casablanca: Fomenta la responsabilidad ambiental, logado al programa de posadas turísticas.

Con el auge y crecimiento turístico del municipio han ido llegando nuevos inversionistas privados que abren sus puertas y brinda nuevas alternativas turísticas como el proyecto agroecológico granja Mundo avestruz, el parque acuático Ikarus, o para los más arriesgados y que gustan de la adrenalina Xielo zona 25 saltos en paracaídas.

Para los amantes de la navegación Fluvial se encuentra el Rio Grande de la Magdalena en toda su majestuosidad e historia marítima donde antaño navegaban grandes embarcaciones con mercancía y pasajeros que se desplazaban a la capital del país, Ricaurte hace parte de esta historia con el puerto alterno ubicado precisamente a orillas de la Magdalena en predios de la antigua Hacienda Peñalisa.

Adema de los atractivos turísticos dentro del diagnóstico turístico encontramos que el municipio brinda muchas alternativas de hospedaje, además de las alternativas de segunda vivienda o vivienda de veraneo. Se encuentran hoteles de 2,3,4 y 5 estrellas que se ajustan según sea la necesidad y presupuesto del visitante.

Este sector se ha visto afectado en el municipio a raíz del crecimiento de la actividad conocida como parahotelería o hotelería informal, que es básicamente la oferta a más bajo costo de lugares para hospedarse, en el municipio estas actividades se ha incrementado con la construcción de unidades de apartamentos o segunda vivienda, las cuales son arrendadas por los propietarios en temporadas por días o semanas, esta práctica se realiza de manera ilegal ya que según lo reglamentado por la ley más específicamente en;

“...Decreto número 2590 del 9 de julio de 2009. El ministerio del interior y de justicia de la república de Colombia decreta en su artículo 1. De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce de una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos(...)

Los visitantes pueden encontrar gran variedad en lo que a gastronomía se trata, en el municipio existen restaurantes de comida rápida, mexicana, comida gourmet o si lo prefiere a orillas del río Magdalena en el embarcadero encuentra restaurantes de comida típica de la región como viudo de capaz, bocachico, mojarra todo tipo de pescados.

En época decembrina el municipio se viste de gala con los mejores alumbrados y ambiente navideño de la región, en especial el 7 de diciembre que se realiza la exposición de faroles a lo largo de la calle principal, lo cual genera a los visitantes un atractivo más para visitar el municipio.

Teniendo en cuenta el resultado de encuesta aplicada a los visitantes con segunda residencia en el municipio, el 49,4% son oriundos de la capital del país o lugares cercanos, lo que significa que el municipio no es muy conocido en el resto del país.

En el diagnóstico de la malla vial, se puede determinar que, si bien el municipio cuenta con bastantes vías de acceso tanto primarias como secundarias, se presentan problemas de movilidad en especial en temporada alta o fines de semana con festivo en los cuales hay gran afluencia vehicular sobre todo en la vía que conduce de Ricaurte a Girardot en ciertos puntos neurálgicos, como son la entrada a los apartamentos de amarillo y Bolívar frente a hotel Colsubsidio, En el sector del supermercado Ara y en puente Salsipuedes.

En cuanto a los servicios públicos (agua, luz, alcantarillado) con el crecimiento del municipio se vio afectados, pero con inversión y gestión de la administración se ha mitigado los inconvenientes.

8.3. Resultados de la encuesta

Grafica 1, Nombre del prestador de servicios



Fuente: Elaboración Propia

Analisis: se toma una muestra de doce prestadores de servicios, tanto hoteles, restaurantes, y supermercados los cuales accedieron a colaborar con el trabajo.

Grafica 2, actividad económica



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: podemos determinar que son actividades económicas muy diferentes, lo que significa que los visitantes tienen gran variedad de opciones.

Grafica 3, actividad económica

Según su actividad, ¿Cuáles son los principales objetivos que tiene contemplados para mantenerse vigente en el sector turístico y que acciones realizaría para llevarlos a cabo?

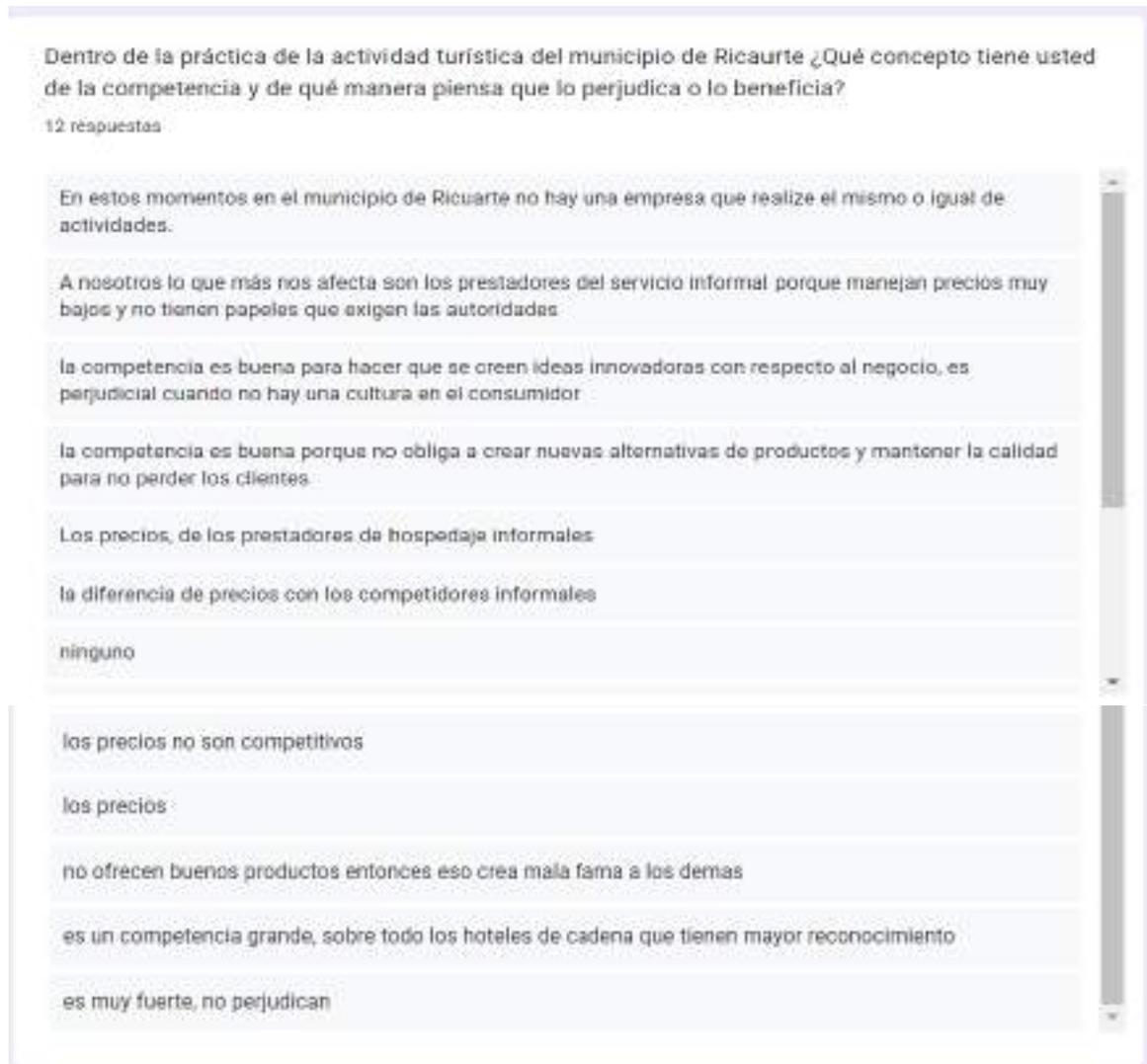
12 respuestas



Fuente: Elaboración Propia

Analisis: todo los prestadares de servicios expresan que si bien existen fallas y cosas por mejorar, su mayor objetivo es lograr la prestacion de un servicios de calida y eficiente para que los visitantes se sienta satisfechos y recomienden el lugar.

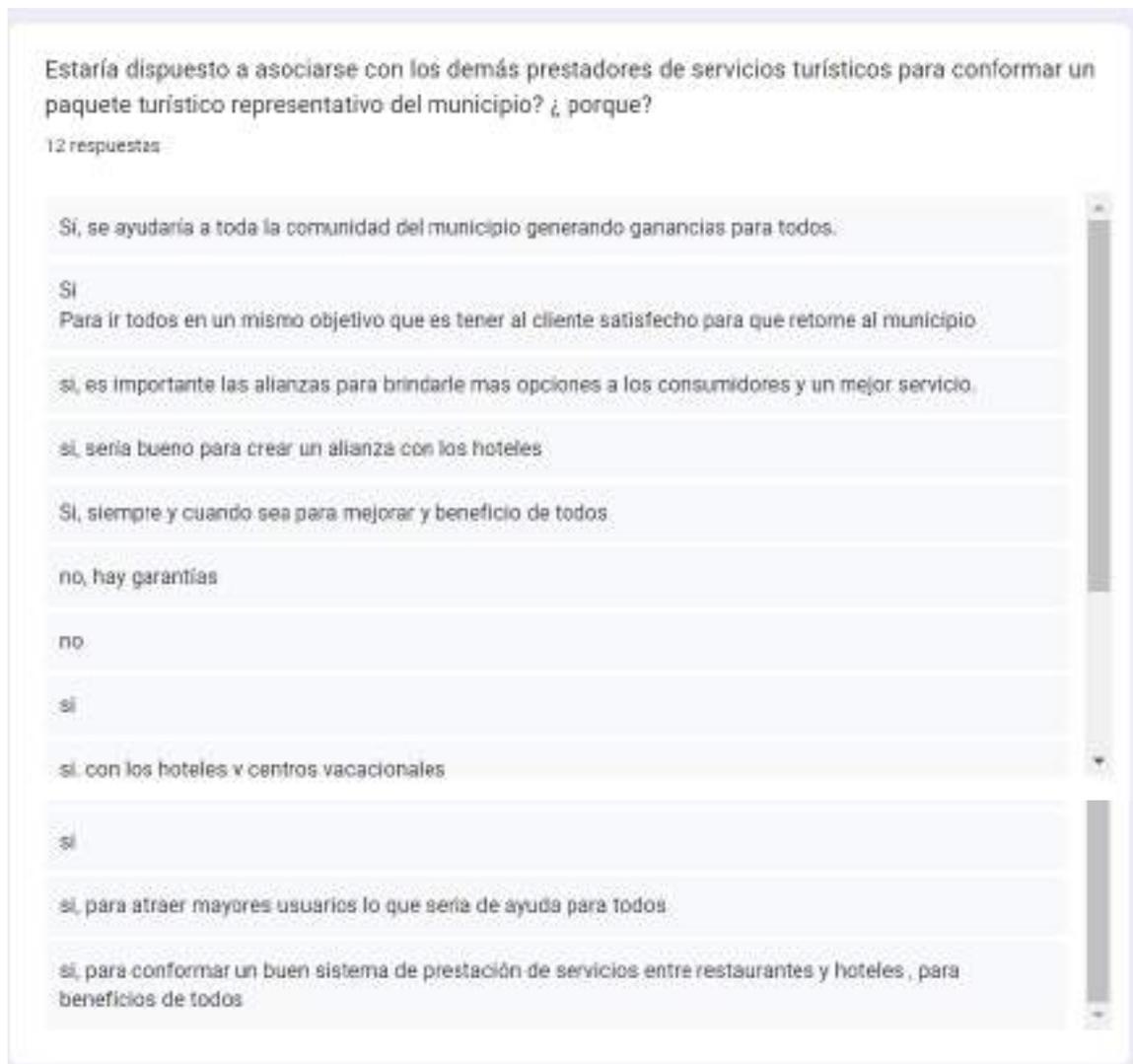
Grafica 4, Concepto sobre la competencia y como lo perjudica.



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: Con respecto a la competencia son conscientes que es muy fuertes, y que se ven perjudicados cuando no hay una tarifa de precios establecidos, ya que hay prestadores de servicios que trabajan de manera informal, por lo tanto, no pagan impuestos, sobre todo en el área de los hoteles.

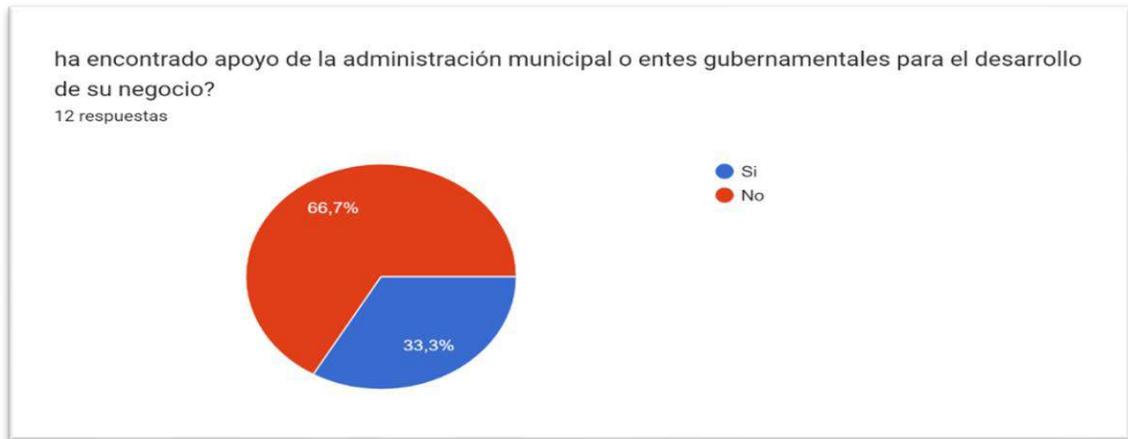
Grafica 5, estaría dispuesto a asociarse



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: la mayoría de los prestadores de servicios están dispuesto a crear alianzas con otros prestadores de servicios que complementen un paquete turístico para ofrecer a los visitantes, con opciones diferentes y precios asequibles. Lo cual debería ser iniciativa de la administración brindar capacitaciones y acompañamiento en este proceso, que sería de beneficio mutuo.

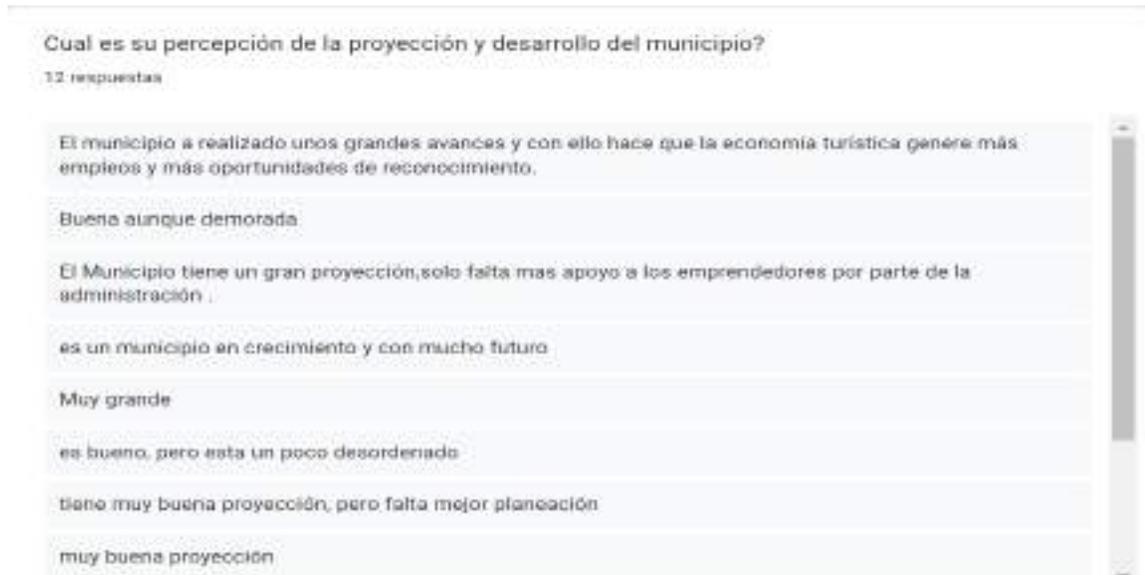
Grafica 6, ha encontrado apoyo de la administración o entes gubernamentales



Fuente: Elaboración Propia

Análisis; el 66.7% manifiesta que no ha recibido ninguna ayuda de parte de la administración municipal o el gobierno nacional, ni tiene conocimiento de algún incentivo por parte de los mismos.

Grafica 7, cuál es su percepción de la proyección y desarrollo de municipio



Buena
es un municipio en crecimiento, falta muchos aspectos por mejorar por parte de las administraciones
muy bueno
es un excelente lugar para invertir, tiene mucha proyección

Fuente: Elaboración Propia

Analisis: la percepción de los prestadores de servicios sobre el desarrollo del municipio es muy bueno, por eso alguno de ellos se atrevieron a invertir y abrir sus negocios, aunque reconocen que lo mejor es en temporada cuando llegan los turistas.

Grafica 8, cuales ha sido los mayores inconvenientes con los que se ha encontrado en el desarrollo de su actividad económica.

Cuales han sido los mayores inconvenientes con los que se ha encontrado para desarrollar su actividad económica?

12 respuestas

Hasta el momento no se ha tenido inconvenientes.
El entorno en el cual se encuentra el hotel ya que los bares cercanos no dan una buena imagen al sector
Los arriendos son supremamente costosos
el costos de la materia prima y los servicios son costosos
El estado de la vía es malo
la falta de apoyo de la administración a los pequeños empresarios como nosotros
ninguno
la pandemia, fue un momento difícil
cuando se crece el río magdalena
la competencia desleal
la vía esta en mal estado
la pandemia fue un época dura

Fuente: Elaboración Propia

Análisis: a esta pregunta los prestadores de servicios responden que el mayor inconveniente es la falta del respaldo del estado, los altos niveles de informalidad y la competencia desleal por parte es estos.

Grafica 9, porque escogió el municipio de Ricaurte para subir su local.



Fuente: Elaboración Propia

Analisis: a este interrogante los prestadores de servicios en su mayoría respondieron que por el crecimiento desarrollo y valorización que se esta presentando en el municipio es una muy buena opción para sus negocios. Entre otras como la tranquilidad, la ubicación.

9. CARACTERIZACION DE LAS CONSTRUCTORAS

El municipio de Ricaurte Cundinamarca se viene proyectando para su desarrollo desde hace muchos años, esto se puede determinar en la creación y aprobación del POT en el año de 1999, el cual ha sido la carta de navegación para crecer como hoy a crecido el municipio. A esto se le suma la creación de la doble calzada Bogotá – Girardot la cual fue una gran oportunidad para que las constructoras pusieran sus ojos en el municipio y quisieran invertir notando el gran potencial de desarrollo turístico del municipio

Todo juega a favor del municipio, su ubicación, el clima, la creación de vías como la anteriormente mencionada, la seguridad, sus paisajes, este cuenta con un extenso territorio bañado por tres grandes afluentes que son el rio Grande de la Magdalena, el Rio Sumapaz y el Rio Bogotá, la cercanía a sitios turísticos emblemáticos del Tolima como son Melgar, Carmen de Apicalá, Flandes y de Cundinamarca, Girardot, Nilo, Agua de Dios, Tocaima que conforma un corredor turísticos muy visitado en su gran mayoría por los habitantes de la capital.

Si bien poco a poco fueron llegando nuevas constructoras e inversionistas, ya existían algunos como: Condominio Puerto Peñalisa, San Marcos Poblado, Condominio Alto Magdalena, Conjunto Residencial José María Córdoba. Casa de Campo, Condominio Capriato, entre otras, en diferentes zonas del municipio.

Para el año de 2012 aproximadamente se inició la construcción masiva en la zona rural a un costado de la panamericana a mano derecha en sentido Bogotá – Girardot, con dos grandes mega proyecto de las constructoras Amarilo y Constructora Bolívar, se unieron otras constructoras como Oikos, Marval, Cusezar, VMM.

9.1. Constructora Amarilo

Fue constituida en el año 1993 y desde entonces, aplicando buenas prácticas y habilidades distintivas en su gestión, ha desarrollado proyectos de vivienda, proyectos de comercio, edificaciones para oficinas y educación.

Por su calidad, continuo enfoque en innovación y visión de negocios, proyecta su crecimiento a otros mercados en Colombia y países cercanos.

La Constructora Amarilo ofrece un gran mega proyecto en el municipio de Ricaurte, actualmente tiene en su sala de ventas el siguiente proyecto, para ofrecer a los potenciales compradores, algunos de ellos aplican subsidio del gobierno como mi casa ya o subsidio de las cajas de compensación familiar y con financiación de entidades bancarias.

9.1.1. Las Palmas - Canaria



Fuente: página web Constructora Amarilo

Está compuesto por trescientos veinticuatro (324) apartamentos repartidos en cuatro (4) torres de 9 pisos cada una (cada torre tiene dos ascensores). Las áreas de los apartamentos van desde 82 hasta 111 m². En las zonas comunes se puede disfrutar de 2 piscinas, zona BBQ, gimnasio, cancha de volley playa, senderos peatonales y mucho más.

9.1.2. Barú – Las palmas:



Fuente: página web Constructora Amarilo

Cuenta con grandes zonas comunes como: piscinas para adultos y niños, zona de juegos acuáticos, cocina bar, sala cine, cancha de Voleibol de playa, zona BBQ, entre otras que generan un espacio familiar, recreativo y de descanso. el proyecto contará con 4 torres de 9 pisos, 396 unidades, 429 parqueaderos

Tabla 10. Característica apartamentos Barú – las palmas

Apartamento tipo A \$ 276.400.000					
Área construida total	Área privada	Área aire acondicionado	Área balcón	N.º de Habitaciones	N.º de Baños
72m2	59m2	1,5	4,5	3	2
Apartamento tipo B \$ 307.100.000					
83 m2	68m2	1.5	4.5	3	2

9.1.3. Malta – Las Palmas:



Fuente: página web Constructora Amarillo

Cuenta con zonas comunes para todos: piscinas para adultos y niños, zona de juegos acuáticos, cancha múltiple, cancha de Voleibol de playa, zona BBQ, entre otras que garantizan un espacio familiar, recreativo y de descanso. el proyecto contará 482 apartamentos de 9 torres TVIS y 2 torres VIP, 522 parqueaderos.

Tabla 11. Característica apartamentos malta – las palmas

Apartamento 51m2 \$ 156.000.000				
Área construida total	Área privada	Área balcón	N.º de Habitaciones	N.º de Baños
51m2	44m2	2m2	2	1

9.1.4. Palma Azul:



Fuente: página web Constructora amarillo

Cuenta con zonas comunes para todos: piscinas para adultos y niños, zona de juegos acuáticos, cancha múltiple, cancha de Voleibol de playa, zona BBQ, entre otras que garantizan un espacio familiar, recreativo y de descanso. el proyecto contará con 7 torres VIS y 2 torres VIP, 482 unidades y 522 parqueaderos

Tabla 12. Característica apartamentos palma – azul

Apartamento 51m2 \$ 147.500.000				
--	--	--	--	--

Área construida total	Área privada	Área balcón	N.º de Habitaciones	N.º de Baños
49m2	44m2	2m2	2	1 con posibilidad de un segundo

9.2. Proyectos de vivienda de la Constructora Bolívar



Fuente: página web Constructora Bolívar – Ricaurte

La constructora nació en 1983 como “Construcciones, Estudios y Proyectos S.A. CEPESA” gracias al respaldo del Grupo Bolívar, con el sueño de construir viviendas de calidad para miles de familias colombianas; este sueño se hizo realidad al consolidarnos como una compañía especializada en el campo inmobiliario. (Constructora Bolívar s.f.)

Macroproyecto Hacienda Peñalisa ubicado en Ricaurte Cundinamarca en la vía Bogotá - Girardot, en un sector de alta valorización y con un gran atractivo turístico; cuenta con una amplia oferta de transporte público y un clima muy agradable para disfrutar como nunca los fines de semana y para pasar temporadas vacacionales increíbles en familia. Del cual se derivan varios proyectos según la necesidad de casa comprador, los que actualmente se encuentran en sala de venta son:

9.2.1. Guadua - Hacienda Peñalisa



Fuente: página web Constructora Bolívar – Ricaurte

¡Lanzamiento Torre 7! proyecto de apartamentos ubicado en Ricaurte - Cundinamarca en la vía Bogotá - Girardot, zonas comunes que incluyen piscina, juegos infantiles, cancha de fútbol 5, gimnasio, salón de juegos, zonas verdes empradizadas, senderos peatonales y juegos de agua.

Tabla 13. Característica apartamentos Guadua Hacienda Peñalisa

Apartamento Tipo 61				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
61m ²	56.4m ²	\$ 186.347.880	dos (2) principal con baño	Sala, comedor, baño, cocina tipo americano, Zona de ropas, balcón.
Apartamento Tipo 78				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
78m²	68m ²	\$ 235.158.000	tres (3) principal	Sala, comedor, baño, cocina tipo americano,

			con baño	Zona de ropas, balcón.
Apartamento Tipo 93				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
93m2	82.5m2	\$ 267.621.00	tres (3) principal con baño	Sala, comedor, baño, cocina tipo americano, Zona de ropas, balcón.

9.2.2. Limonar - Hacienda Peñalisa



Fuente: página web Constructora Bolívar – Ricaurte

Apartamentos Cuentan con zonas comunes como gimnasio, piscina, zona BBQ, cancha múltiple con medidas no reglamentarias, zonas verdes empedradas y senderos peatonales, un conjunto que se convierte en el espacio ideal para toda la familia.

Tabla 14. Característica apartamentos limonar – hacienda Peñalisa

Apartamento Tipo 55				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
55m2	49.5m2	\$ 135.000.000	dos (2) principal con opción de baño	Sala, comedor, baño, cocina tipo americano, Zona de ropas, balcón.

9.2.3. Balso - Hacienda Peñalisa



Fuente: página web Constructora Bolívar – Ricaurte

conjunto cerrado con zonas sociales como piscinas, gimnasio semi - dotado, salón de juegos, zona BBQ, salón múltiple entre otros.

Tabla 15. Característica apartamentos Balso – hacienda Peñalisa

Apartamento Tipo 92.5				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
92.5m2	82m2	\$ 261.830.000	Tres (3) principal con baño	Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.

9.3. Constructora Oikos



Fuente: página web Constructora Oikos -Ricaurte

Es un grupo empresarial de 40 años de experiencia, creado en 1979 por Luis Aurelio Jiménez – dueño y presidente, como sociedad dedicada a la construcción, cuenta con una de más o menos 201 a 500 de empleados, sede principal en Bogotá.

Brinda una oferta integral de productos y servicios a través de cuatro unidades estratégicas de negocios:

- OIKOS Constructora

- OIKOS Inmobiliaria
- Dimensión Vertical
- OIKOS Storage

Cabo verde – Ricaurte es un mega proyectos de vivienda de casas, apartamentos que se divide en varias etapas (constructora Oikos 2022):

9.3.1. OIKOS Cabo Verde Antao



Fuente: página web Constructora Oikos -Ricaurte

Proyecto de casas multifamiliares ofrece un ambiente absolutamente favorable disponen de confort, tranquilidad y descanso. Con zonas Sociales como; Salón comunal, 2 Piscina para adultos y niños, parque infantil, zona de Hamacas, gimnasio, parqueadero para visitantes, cancha múltiple, cancha de tenis.

El proyecto de vivienda cuenta con estos dos tipos de casas:

Tipo de Casa	Área Construida	Área privada Construida
Tipo A	60,50 m2	54,15 m2
Casa Tipo B	61,71 m2	54,15 m2.
Con un valor de \$ 289.448 casa con estratos 4,5 y 6		

9.3.2. OIKOS Cabo Verde Porto Novo



Fuente: página web Constructora Oikos -Ricaurte

Proyecto de apartamentos en lanzamiento es la 2 interior D, de ocho pisos, con un total de 48 unidades, Áreas Construidas: desde 52.18 m² hasta 66.98m². Apartamentos: La etapa 2 interior D, tiene los siguientes tipos de apartamentos:

Tabla 16. Característica apartamentos Cabo Verde Porto Novo

Apartamento Tipo A				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
58.22 m ²	52.29 m ²	\$ 227.885.440	2	Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.
Apartamento Tipo B				
63.02 m ² ,	56.38 m ²	\$247.026.068		Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.
Apartamento Tipo D				
66.98 m ²	60,26	\$262.296.000		Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.

9.3.3 OIKOS Cabo Verde Maio



Fuente: página web Constructora Oikos -Ricaurte

Se trata de un condominio viviendas que priorizan la privacidad, comodidad y contacto con el ambiente natural propio de la región. El proyecto cuenta con dos tipos de casas que se ajustan a las necesidades, preferencias y tamaño de las familias, con zona verde para construir piscina y/o jacuzzi. Cuenta con zonas sociales como piscina, BBQ, parque para niños, canchas de tenis y uso múltiple, kiosco para reuniones, gimnasio, líneas de bolos. (Constructora Oikos 2022)

Tabla 17. Característica apartamentos Cabo Verde Maio

Casa Tipo B						
Área construida	Área privada	Área del lote	Precio estimado en Pesos	Plantas	Otros	
113.98m ²	99.71 m ²	23m ²	\$ 683.270.460	2	Piscina, parqueadero, zona verde	
Casa Tipo D						
83.63m ²	56.38 m ²	92.86m ²	\$ 464.398.000	2	Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.	

9.3.4. OIKOS Club de Playa Valencia



Fuente: página web Constructora Oikos -Ricaurte

Proyecto de vivienda con Subsidio, conformado por 5 torres de 8 pisos con ascensor cuenta con dos tipos de apartamentos. Su construcción se desarrolla en 3 etapas, la primera conformada por 2 torres con 182 apartamentos, la segunda por 2 torres con 168 apartamentos, la tercera 1 torre con 98 apartamentos.

Tiene zonas comunes; piscina para adultos y piscina para niños, salón social, gimnasio semi-dotado, parque infantil, cuarto de manejo de residuos, subestaciones, portería.

Tabla 18. Característica apartamentos playa Valencia

Apartamento Tipo A				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
56 m2	49 m2	\$ 160.380.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas, 1 balcón.
Apartamento Tipo A1				
52.02 m2,	56.38 m2	\$ 160.380.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.
Apartamento Tipo B				
55 m2	48m2	\$ 160.380.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, Zona de ropas balcón.

9.4. Constructora Buen Vivir



Fuente: página web Constructora Buen Vivir

Es una empresa colombiana, fundada en 2006, gerente actual es Julio Pantoja, con sede principal en Bogotá D.C. actualmente emplea a 358 personas.

En Ricaurte tiene actualmente los siguientes un mega proyecto Reserva de Peñalisa, que se compone de los conjuntos Myconos, Creta ya están vendidos; Santorini- club House y Olimpia son los proyectos actuales en venta:

9.4.1 Condominio Campestre Olimpia



Fuente: página web Constructora Buen Vivir

Es un proyecto que contara con apartamentos que se desarrolla en tres etapas; etapa I: 1 torre, etapa II; 2 torres, etapa III; 3 torres, cuenta con zonas comunes; piscina para adulto y piscina par niños, jacuzzis, cancha de tenis y vóley playa, juegos infantiles, Club House con dos niveles el 1er nivel está compuesto por salón de juegos, turco, sauna, SPA, batería sanitaria y gimnasio y en el 2do nivel con (2) dos salones sociales y batería sanitaria.

Tabla 19. Característica apartamentos Condominio Olimpia

Apartamento Tipo A				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
93m2	86.06 m2	\$ 267.000.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 2 baños, Zona de ropas, 1 balcón estudio.
Apartamento Tipo B				
82.5 m2	76.54m2	\$ 267.000.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 2 baños, Zona de ropas, balcón, zona de estar.

9.4.2. Reserva de Peñalisa Santorini – Club House



Fuente: página web Constructora Buen Viv

El proyecto se desarrollara en dos etapas; etapa I torres 4 y 5 un total de 108 unidades; etapa II torres 1,2 y 3 un total de 216 unidades, estrato socioeconómico 4(cuatro), zonas comunes Piscinas para adultos, 2 Piscinas de Niños,4 Jacuzzis, Cancha de tenis(medidas no reglamentarias),Cancha de Vóley playa (medidas no reglamentarias),Cancha Múltiple (medidas no reglamentarias),Cancha de Futbol 5 (medidas no reglamentarias),Salones Sociales, Gimnasio semi - dotado, Juegos Infantiles, Quioscos y terraza BBQ, Senderos peatonales, 2 Ascensores para las torres dobles y 1 ascensor para la torre sencilla.

Tabla 20. Característica apartamentos Reserva de Peñalisa Santorini – Club House

Apartamento Tipo A con balcón				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos	Alcobas	Otros
80.65m2	73.09 m2	\$ 230.000.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 3 baños, Zona de ropas, 1 balcón.
Apartamento Tipo B				
67,38 m2	60.78m2	\$ \$ 230.000.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano,2 baños, Zona de ropas, balcón.

9.5. Constructora Marval

Empresa de Construcción Colombiana creada por Alfonso Marín Morales y Luz Marina Valencia constituyendo la empresa familiar con sus hijos, en Bucaramanga en 1976.

En Ricaurte tienen un mega proyecto Peñazul Condominio, compuesto por tres proyectos

9.5.1. Peñazul Poblado (apartamentos)



Fuente: página web Constructora Marval

Es un proyecto de apartamentos que ofrece confort y entretenimiento, zonas comunes como canchas, zonas húmedas y juegos acuáticos. Ofrece 8(ocho) tipos de apartamentos.

Tabla 21. Característica apartamentos Peñazul Poblado

Apartamento Tipo 1				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos desde	Alcobas	Otros
73.97m ²	65.68 m ²	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 2				
74,40 m ²	66.19m ²	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 3				
82.86m ²	74.61m ²	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 4				

88.45m2	79.78m2	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 5				
75.06m2	66.79m2	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 6				
75.49m2	67.30m2	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 8				
84.43m2	75.72m2	\$ 289.084.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.

9.5.2. Peñazul La Villa (casas)



Fuente: página web Constructora Marval

Es un proyecto de casas que ofrece confort y entretenimiento, zonas comunes como canchas, zonas húmedas y juegos acuáticos. Sitios de interés cercanos: – Centro

Vacacional Ricaurte Policía Nacional – Supermercado Colsubsidio – Parque Central de Ricaurte – Parroquia Inmaculada Concepción Ricaurte – Carulla Peñalisa – Hotel Peñalisa. Dos tipos de casas.

Tabla 22. Característica apartamentos Peñazul la Villa

Casas Tipo 1				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos desde	Alcobas	Otros
126.4m2	120.40 m2	\$ 457.702.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Casas Tipo 2				
131.22 m2	120.2m2	\$ 457.702.000	3	Sala, comedor, estar de TV, cocina tipo americano, 1baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.

9.5.3. Peñazul La Aldea (apartamentos)



Fuente: página web Constructora Marval

Es un proyecto de apartamentos que ofrece confort y entretenimiento, zonas comunes como canchas, zonas húmedas y juegos acuáticos. Ofrece 9(nueve) tipos

de apartamentos.

Tabla 23. Característica apartamentos Peñazul la Aldea

Apartamento Tipo 1				
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos desde	Alcobas	Otros
57.84m2	52.68 m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 2				
57.84m2	53.09 m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 3				
58.51m2	53.09m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 4				
58.51m2	53.09m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 5				
59.89m2	54.44m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 6				
59.89m2	54.44m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 7				
65.35m2	59.28m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 8				
65.93m2	59.71m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.
Apartamento Tipo 9				
67.30m2	61.04m2	\$ 223.448.000	3	Sala, comedor, cocina tipo americano, 1 baños, Zona de ropas, 1 balcón BBQ.

9.6. Constructora Cusezar



Fuente: página web Constructora CUSEZAR

Empresa colombiana con más de 66 años en el mercado y somos expertos en proyectos de urbanismo, en Ricaurte tiene el proyecto

9.6.1. Club House Puerto Tranquilo

Puerto Tranquilo es el proyecto de casas y apartamentos con Club House, inspirado en el descanso y comodidad que todos necesitan y a poco tiempo de Bogotá. Zonas comunes kiosco, zonas verdes, salón infantil, senderos peatonales, jacuzzi, cancha de tenis, cancha múltiple, ascensor, gimnasio, salón social, piscina, piscina niños, zona BBQ, Con la etapa 2A se entregarán 44 casas, inicialmente con la sub etapa 2B se entregarán las torres 3,4,5 con parqueaderos y accesos a las torres. Con la construcción de la última torre se entregará la piscina de adultos, la piscina de niños y el kiosco. terraza

Características del proyecto:

Apartamentos

- 7 tipologías
- 216 apartamentos
- 3 torres
- 9 pisos

Casas

- 1 tipología
- 44 casas

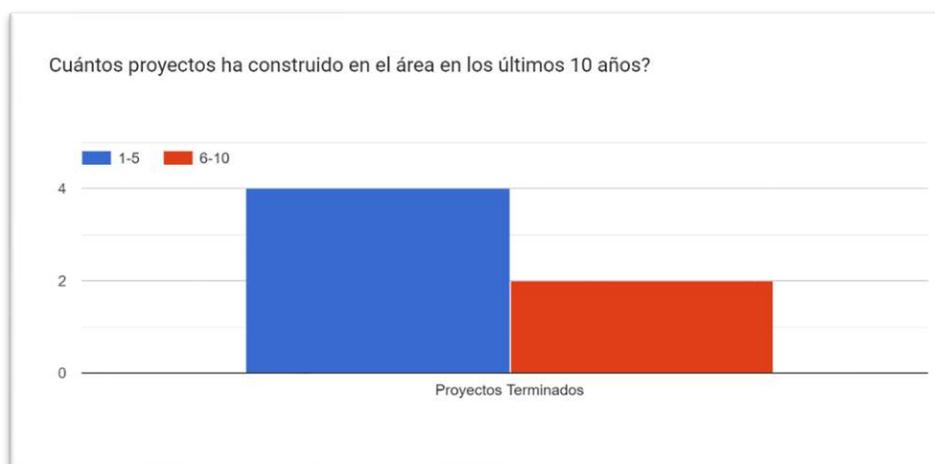
Tabla 24. Característica apartamentos puerto tranquilo

Apartamento Tipo 1					
Área construida	Área privada	Precio estimado en Pesos desde	Alcobas	Área balcón del	Otros
53.8m2	47.5m2	\$ 264.900.000	2	4.8m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 2 baños, Zona de ropas,
Apartamento Tipo 2					
63m2	56.1 m2	\$ 316.410.000	3	4.6m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 2 baños, Zona de ropas,
Apartamento Tipo 3					
64.2m2	74.61m2	\$ 273.094.000	3	4.6m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 2 baños, Zona de ropas,
Apartamento Tipo 4					
80.7m2	72.2m2	\$ 337.212.000	3	5.2m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 2 baños, Zona de ropas,
Apartamento Tipo 5					
99.7m2	90.5m2	\$ 416.606.000	3	9.2m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 3 baños, Zona de ropas,
Apartamento Tipo 6					
163.6m2	144.3m2	\$ 711.492.894	3	3.8m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 4 baños, Zona de ropas, 1
Apartamento Tipo 7					
186.6m2	171.9m2	\$ 720.000.000	3	31.5m2 balcón Área de terraza 26.1m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 5 baños, Zona de ropas,
Apartamento Tipo 8					
206.1m2	191.4m2	764.000.000	4	35.4m2 balcón Área de terraza 42.7m2	Sala, comedor, cocina tipo americano, 5 baños, Zona de ropas.

9.7. Encuesta de Caracterización de las Constructoras

Con el objetivo de conocer como las constructoras proyectan el municipio, determinar sus características y aportes realizados al municipio en su desarrollo. se realizó con algunas de ellas una encuesta, que se presentara a continuación.

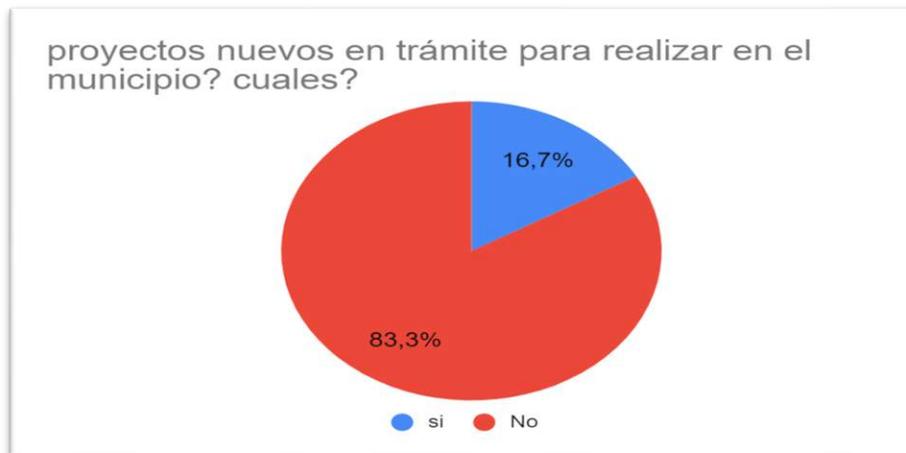
Grafica 10, Caracterización proyectos desarrollados en el municipio



Fuente: elaboración propia

Análisis: podemos determinar que 66,6% las constructoras de la muestra, solo han desarrollado entre 1 y 5 proyectos en la zona, lo que confirma los datos de la investigación en el cual la mayoría de las constructoras vienen desarrollando un mega proyecto en el municipio el cual está dividido en varias etapas.

Grafica 11, Nuevos Proyectos



Fuente: elaboración propia

Análisis: el 83.3% contestó que No a la pregunta de nuevos proyectos, justificado en la primera pregunta, la cual nos dice que tiene en desarrollo un mega proyecto, el cual se está desarrollando por etapas, es decir conjuntos independientes, que van saliendo a sala de ventas una vez se cumpla la totalidad de ventas del anterior.

Grafica 12, Descripción del tipo de proyectos



Fuente: elaboración propia

Análisis: se puede determinar que el 100% de las constructoras de la muestra, realizan sus proyectos pensando en la necesidades y comodidad de los usuarios, y por las características encontradas en la investigación están dirigidos a personas con nivel socio económico 3,4,5 y más. Se determina por los precios y las condiciones para adquirir ya que no todas trabajan con auxilios del gobierno como mi casa ya. Como característica común se determinó que todas reciben subsidio de cajas de compensación familia, al igual que trabajan con entidades bancarias donde previos requisitos se realiza crédito hipotecario.

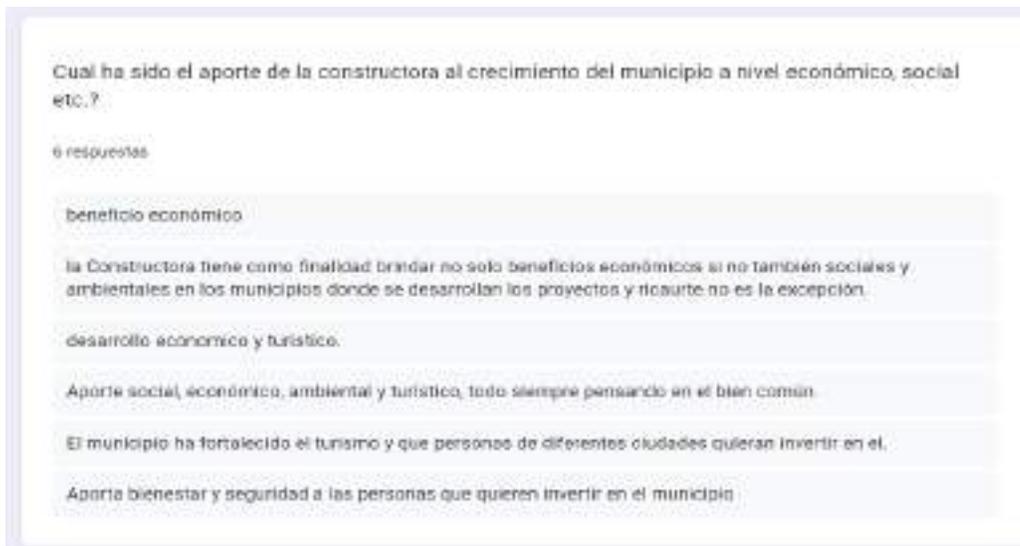
Grafica 13, Medios de Difusión de los proyectos



Fuente: elaboración propia

Análisis: podemos determinar que el 66.7% de las constructoras efectúan una gran inversión en publicidad y marketing, haciendo uso de todos los medios posibles, que les permite llegar más fácil a los posibles compradores. El marketing es su principal arma para cumplir con la venta total del proyecto.

Grafica 14, aporte de la constructora al desarrollo del municipio.



Fuente: elaboración propia

Análisis: a la pregunta de cuál ha sido el aporte de la constructora al municipio, el 83% contestó que adicional a un aporte económico que se refleja en los impuestos que pagan cada uno de los propietarios y ellos como empresa, también han realizado aportes sociales reflejados en trabajos temporales o permanentes (servicios generales, piscineros, jardineros etc.), y cuidado del medio ambiente brindando protección a las zonas verdes.

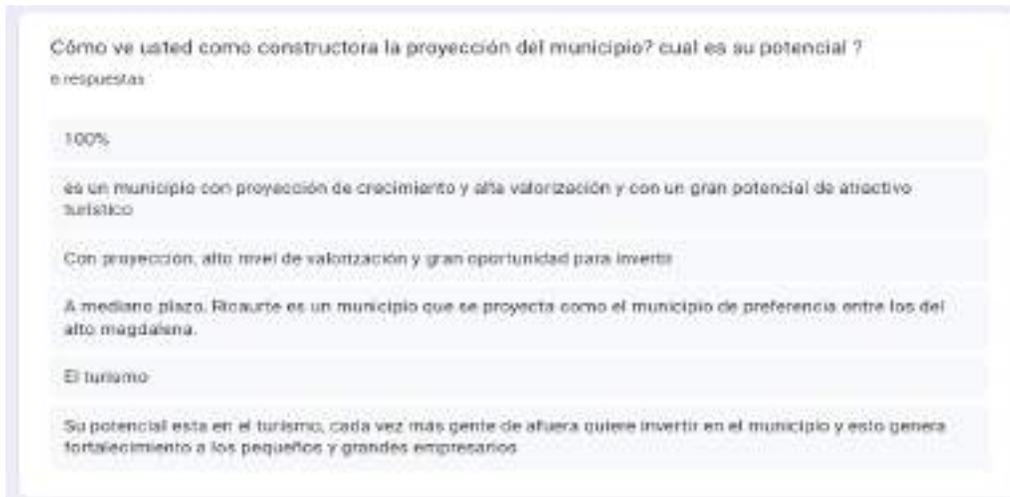
Grafica 15, Características de sus clientes



Fuente: elaboración propia

Análisis: en esta pregunta podemos determinar que el 100% de las constructoras de la muestra coinciden en que sus posibles compradores son personas con libertad financiera, visión y capacidad de inversión, que piensan en su comodidad y la de su familia.

Grafica 16, Cómo ve la constructora el desarrollo del municipio.



Fuente: elaboración propia

Análisis: a esta pregunta podemos determinar que el 100% de las constructoras de la muestra coinciden en el gran potencial de crecimiento y desarrollo del municipio, razón por la cual tomaron la determinación de invertir en él.

Grafica 17, problemas a los que han tenido que enfrentar para desarrollar sus proyectos.



Fuente: elaboración propia

Análisis: a esta pregunta el 90% de las constructoras de la muestra expresan que no han tenido inconvenientes con el desarrollo de su proyecto con respecto a los permisos y tramites con a la administración del municipio, solo los inconvenientes normales que se presentan en el desarrollo de un proyecto de este tipo.

Como característica principal de los proyectos anteriormente mencionados encontramos que todos ellos se basan en la construcción Vertical, cada una de las constructoras han cumplido con los lineamientos establecido por el municipio de Ricaurte en su Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) el cual fue expedido mediante acuerdo N°036 de 29 diciembre 2000 y ha sufrido modificaciones según ha sido el desarrollo del municipio.

Los proyectos de vivienda tienen como característica brindar la oportunidad de inversión a las personas que acostumbran a salir de su lugar de residencia con el fin de buscar un lugar de descanso que le brinde tranquilidad, comodidad y diferentes opciones de diversión y descanso, un 80% de ellos son procedentes de la capital de país.

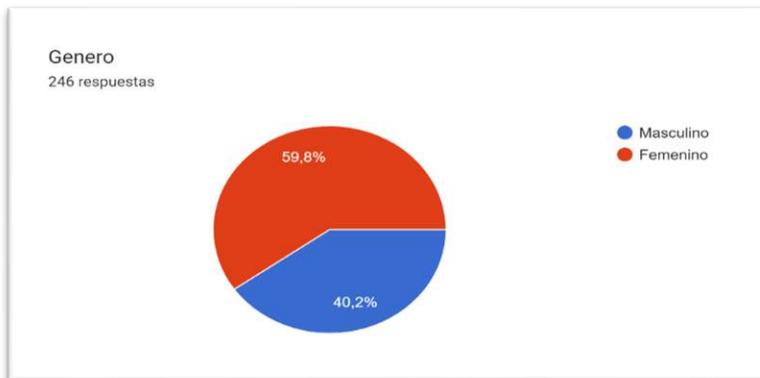
Las características de los apartamentos son muy similares tanto en diseños como en áreas de construcción, los precios no tienen un rango muy alto de diferencia y las facilidades de pago son diversas y asequibles. estos proyectos están encaminados a estratos socioeconómicos 4,5 y 6. Se puede determinar que estas constructoras vieron un gran potencial de desarrollo y crecimiento en el municipio y por esta razón tomaron la determinación de invertir en él.

9. CARACTERIZACIÓN DEL VISITANTE (Turista) DEL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA

Para la caracterización de la población turística de visitantes con residencia en el municipio se realizaron **249** encuestas, entre los habitantes de los conjuntos en edades de 25 a 50 años, el formulario se envió por WhatsApp a personas conocidas que habitan los conjuntos y a su vez estos lo compartieron con otros habitantes.

- **Perfil Demográfico:** se clasificaron los turistas por edad, ingresos, entre otros. De esta manera se definió el componente demográfico.

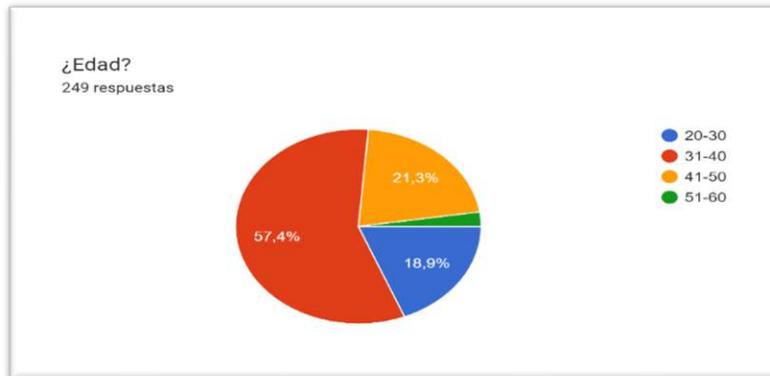
Grafica 18, caracterización del turista por género



Fuente: elaboración propia

Análisis: Se puede apreciar que las mujeres 59.8 % son las visitantes más concurrentes del municipio, además que son las más asequibles a colaborar son nuestro proyecto.

Grafica 19. Caracterización del Turista por Edad



Fuente: elaboración Propia

Análisis: podemos concluir que un 57.4% de las personas que visitan el municipio están en un rango de edad entre los 30 y 40 años es decir personas con estabilidad económica y las cuales buscan invertir en un lugar donde puedan viajar con su familia a descansar. Le sigue con un 21.3% el rango entres 41 – 50 con mayor estabilidad buscan invertir pensando en su futuro y el de su familia. Y en tercer lugar tenemos el rango de 20-30 que están iniciando su vida laboral, pero visión de inversión, por último, encontramos los de 51-60 en adelante que seguramente ya están a punto de lograr su pensión o ya la tienen y se dedican a descansar y disfrutar de la tranquilidad y el buen clima que le brinda la zona.

Grafica 20. Caracterización del Turista por nivel de ingresos

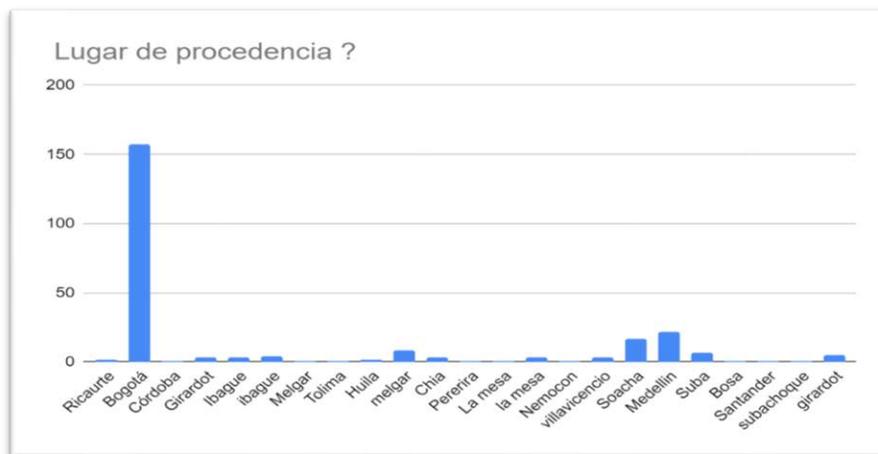


Fuente: elaboración propia

Análisis: Predomina un nivel 3 y 4 (S.M.M.L.V.) con un 42.2%, en segundo lugar, con un 29,3%, nivel 4 y 5 (S.M.M.L.V.) estos dos rangos se pueden decir que son los propietarios de los apartamentos o casa de segunda vivienda en tercer lugar, nivel 1 y 2(S.M.M.L.V.) con un 17.7% en su gran mayoría son visitantes, o alquilan los apartamentos por la temporada, por ultimo los de ingresos 5 y 6 (S.M.M.L.V.) con un 10.8%.

- **PERFIL GEOGRAFICO:** Se tuvo en cuenta el lugar de origen de los visitantes, para es esta manera definir un perfil geográfico

Grafica 21. Caracterización del visitante por procedencia

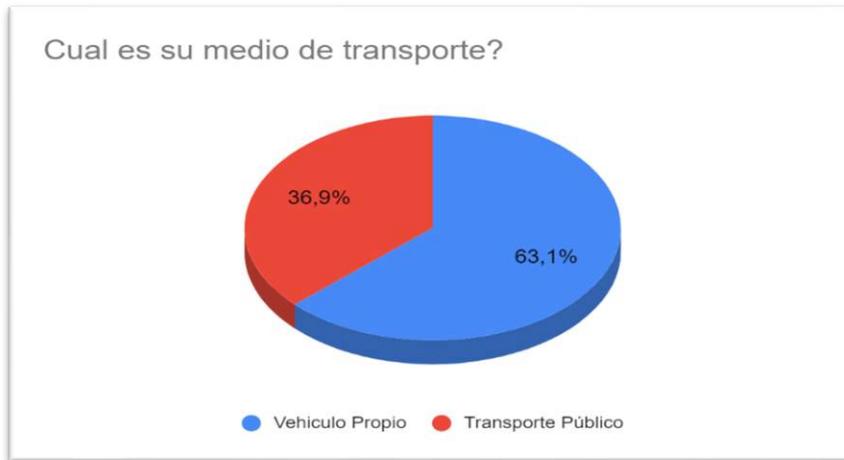


Fuente: Elaboración propia

Análisis: se pudo evidenciar que de todas las personas encuestadas 150% proceden de la ciudad de Bogotá D.C. esto confirma que Ricaurte esta entre los lugares preferidos por los capitalino para invertir en casa de segunda residencia o para pasar sus días de descanso con su familia debido a la cercanía solo 3 horas, y características como clima, tranquilidad y ubicación. Es de resaltar que de que encontramos un porcentaje alto de la ciudad de Medellín.

- **PERFIL PSICOGRAFICO:** en este aspecto se tuvo más en cuenta factores subjetivos como: valores, actitudes, deseos, opiniones, personalidad, expectativa, estilo de vida, para definir este perfil.

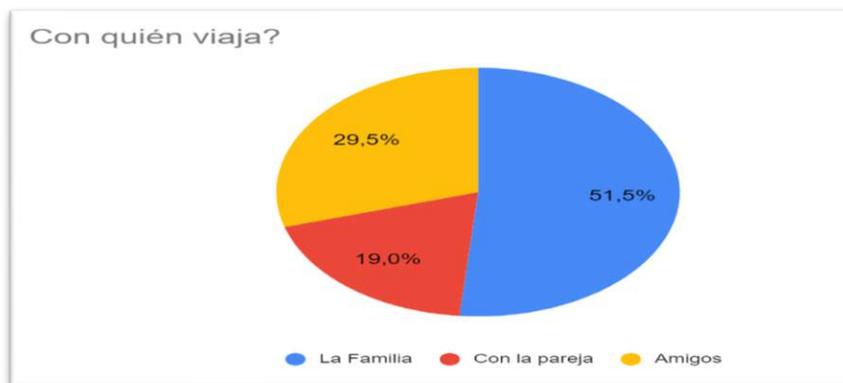
Grafica 22. Caracterización del visitante por medio de transporte



Fuente: elaboración Propia

Análisis: se puede evidenciar que el 63.1% de los visitantes del municipio, viajan en vehículos propio lo que incrementa la movilidad en el municipio de vehículos y crea congestión en las vías del municipio, en especial en la panamericana vía que nos une con la ciudad de Girardot.

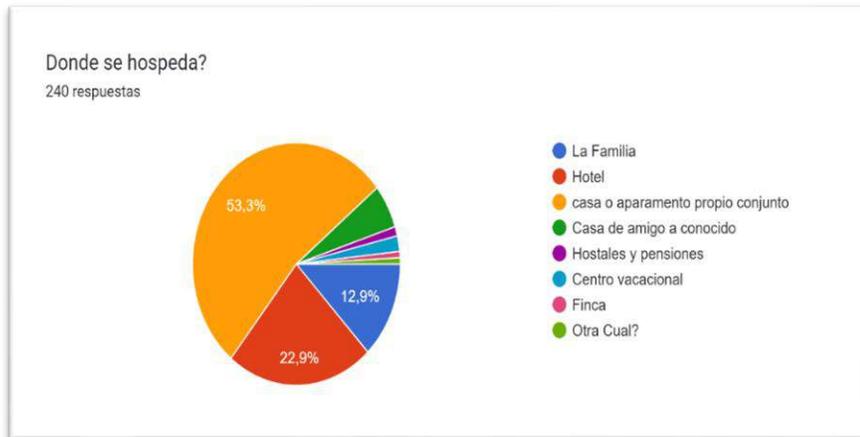
Grafica 23. Caracterización del visitante con sus acompañantes



Fuente: Elaboración propia

Análisis: con esta grafica podemos evidenciar que el 51.5% de los visitantes viaja con su familia y el 29.5% con sus amigos, 19.0% solo con su pareja. Lo que confirma la teoría que los visitantes y propietarios de los apartamentos, casa o fincas de recreo lo hacen con un fin familiar.

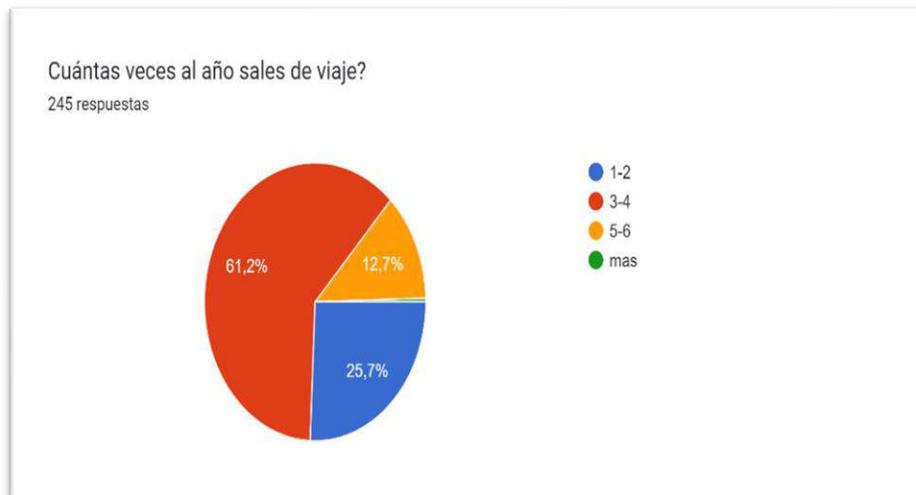
Grafica 24. Caracterización del visitante donde se hospedan



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: en esta grafica podemos observar que el 68.8% de los visitantes encuestados son propietarios de un apartamento o casa, seguido del 16.2% que se hospeda en los hoteles del municipio, un 7.5% donde un familiar, 7.5% donde amigo o conocido.

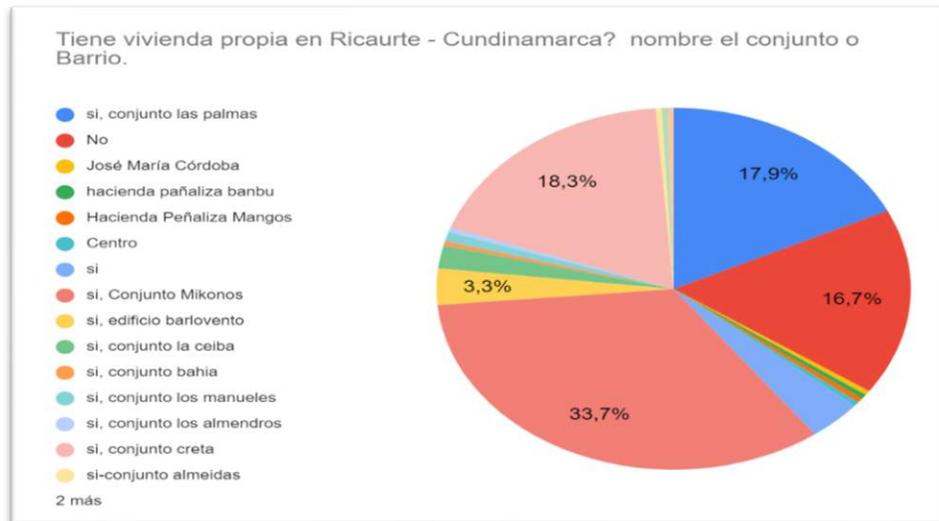
Grafica 25. Caracterización del visitante cuantas veces viaja año



Fuente: Elaboración Propia

Análisis: se puede determinar 61.2% de los visitantes viajan entre 3 – 4 veces en el año.

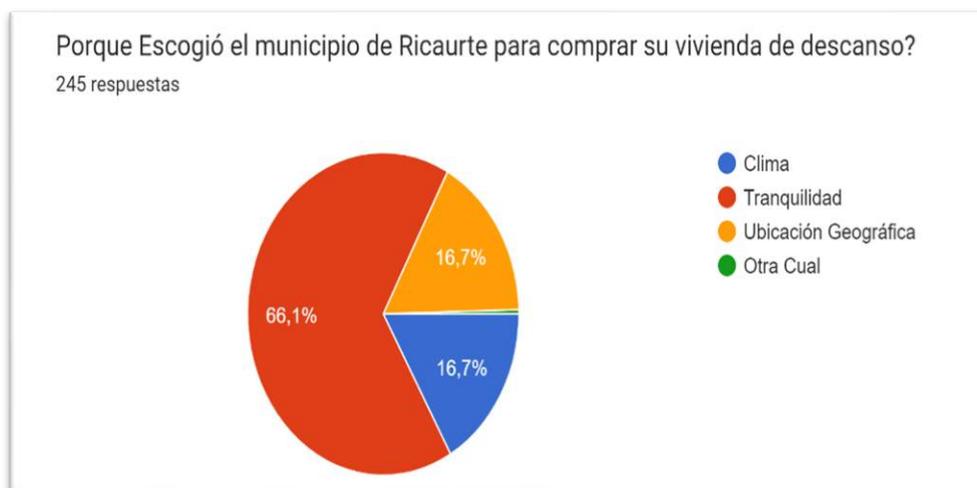
Grafica 26. ¿Caracterización del visitante si tiene casa o apartamento propio en el municipio?



Fuente: Elaboración propia

Análisis: en esta grafica podemos determinar que el 83.3% de las personas encuestadas son propietarias de un apartamento o casa en los conjuntos donde se realizaron la encuestas, tan solo un 16.7% no poseen vivienda de veraneo o segunda vivienda.

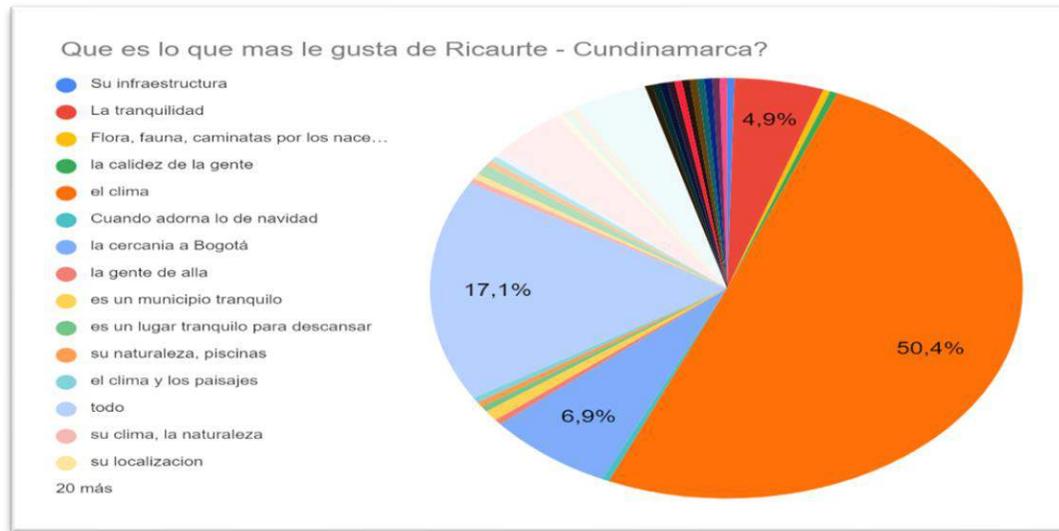
Grafica 27 ¿Por qué escogió el municipio de Ricaurte para compra su vivienda de descanso?



Fuente: Elaboración propia

Análisis: En esta grafica podemos evidenciar que los visitantes buscan tranquilidad, y en el municipio la encuentran.

Grafica 28. ¿Qué es lo que más le gusta de Ricaurte - Cundinamarca?



Fuente: Elaboración propia

Análisis: En esta grafica podemos evidenciar que los visitantes le gustan el clima y la tranquilidad que se vive en el municipio la encuentran, además de la cercanía que tiene con la capital.

Grafica 29. ¿Qué aspectos positivos puede destacar del municipio?



Fuente: Elaboración propia

Análisis: con esta grafica podemos evidenciar que los visitantes tienen muy buena percepción del municipio y sus aspectos positivos, la seguridad y tranquilidad, desarrollo turístico, su progreso etc.

Grafica 30. ¿aspectos negativos destaca del municipio?



Fuente: Elaboración propia

Análisis: con esta grafica podemos evidenciar que, si bien los visitantes tienen muy buena percepción del municipio, también tienen muy bien identificados los aspectos negativos que se presentan en el municipio tales como problemas de inseguridad en algunos puntos críticos del municipio, falta de iluminación en algunos puntos de la vía panamericana que conduce de Ricaurte a Girardot, a raíz de los trancones en la vía panamericana los taxis de Girardot no prestan el servicio hacia Ricaurte en temporada alta lo que causa problemas de transporte.

10. ESTRATEGIAS PARA POTENCIAR EL MUNICIPIO DE RICAURTE COMO DESTINO TURISTICO

Con el fin poder identificar un poco más sobre el aspecto turístico en del Municipio de Ricaurte Cundinamarca, hemos decido utilizar una herramienta de evaluación y análisis que nos permitirá realizar algunas estrategias teniendo en cuenta diferentes aspectos abordados durante el trabajo.

La herramienta anteriormente mencionada es la matriz DOFA, su sigla indica: Debilidad, Oportunidad, Fortaleza y Amenaza. “es una importante herramienta de apoyo para la toma de decisiones generalmente usadas para analizar sistemáticamente los ambientes internos y externos de una organización” (citado en (Ibáñez, Cortes y Garzón 2008, 160).

10.1. Tabla 25 Diagnostico DOFA del Municipio de Ricaurte Cundinamarca

FORTALEZAS(F)		DEBILIDADES (D)	
Alta capacidad instalada de centros vacacionales, clubes, hoteles, condominios y resort.		Embotellamiento en la vía panamericana en los festivos, ampliación malla vial.	
Localización estratégica en la región		Falta de mano de obra calificada para cubrir la demanda de nueva oportunidad de empleo	
Adecuación y aplicación de las redes de Acueducto y alcantarillado		Insuficiente cultura de emprendimiento e innovación	
crecimiento de los ingresos propios por concepto de impuestos.		carencia de identidad como municipio	
Inversión de empresas privadas, constructoras, restaurantes, supermercados de cadena		Falta de información y señalización de los sitios turísticos	
Renovación de su imagen como municipio turístico		Baja Conectividad urbana y rural.	
Aumento en el pie de Fuerza de la Policía Nacional		Baja infraestructura vial para la conectividad de con otros municipios	
OPORTUNIDADES(O)		ESTRATEGIAS (OF)	ESTRATEGIAS (OD)
proyecto de mejoramiento de la vía panamericana.		Coordinar con el gobierno nacional la doble calzada el paso Girardot	Culturizar a la ciudadanía en las normas viales, con comparendos educativos. Sobre todo, a los visitantes

		para que conserven las normas de tránsito en el municipio.	
Aprovechar la cercanía con el aeropuerto de Flandes - Tolima, para llegada de visitantes.	Crear alianzas de paquetes turísticos a nivel nacional e internacional donde se incluyan a los dos municipios y sus prestadores de servicios	Gestionar recursos a nivel nacional para la capacitación de los prestadores de servicios. En cuanto al manejo de estrategias de alianzas y asociación.	
Proyectos que permitan la recuperación y aprovechamiento del Río Magdalena	Gestión por parte de la administración municipal para motivar a los inversionistas a apoyar los proyectos	Capacitación para los usuarios del río Magdalena para crear emprendimientos con referencia al río, pesca deportiva, recorrido en lancha etc.	
Alianzas estratégicas con los municipios vecinos	Aprovechar este corredor turístico y crear paquetes que incluyan a los tres municipios, Ricaurte, Girardot y Flandes.	Concientizar a los habitantes de la zona que de ellos también depende el desarrollo de turismo en el municipio y que se vean beneficiados.	
Aprovechamiento de las TICS para promocionar el municipio.	Utilizar el auge de la tecnología y dar a conocer los sitios turísticos y eventos del municipio	Mantener actualizada la página del municipio con todos los sitios turísticos y actividades a realizarse en el mismo.	
Festividades y eventos artísticos y culturales que se celebran en el municipio.	Aprovechar eventos como "san pedrito" la noche de faroles, y las fiestas patronales para dar a conocer los más acerca del municipio.	Crear sistemas de información sobre los atractivos turísticos, guías, cartillas	
La gastronomía puede ser una vitrina para resaltar la identidad del municipio	Aprovechar la red vial con la que cuenta el municipio y hacer que el turista se sienta satisfecho al probar la gastronomía del municipio	Realizar festivales como el del tamal y la lechona, donde madres cabeza de familia hace su mejor esfuerzo para deleitar los paladares con estas delicias.	

AMANEZAS	ESTRATEGIA (AF)	ESTRATEGIA (AD)
Incremento de la población migrantes y flotante en busca de oportunidades, que pueden demandar servicios sociales del municipio.	Por parte de la administración gestionar programas de capacitación para toda la población mediante instituciones como el SENA	La administración brindar los espacios en el mismo municipio para que esta manera sea más fácil acceder a ellos.
La inseguridad que se acrecienta en algunos lugares del municipio	Con el incremento de pie de fuerza policial, junto con la administración crear estrategias que permitan controlar este flagelo	Crear proyectos de inclusión a los jóvenes en su tiempo libre y no caigan en manos de la droga y la delincuencia.
Falta de puntos de información de los sitios turísticos y guías turísticos	Instaurar puntos de información turística en el municipio	Contar personal capacitado para el manejo de este tipo de programa.
Falta de interés por los visitantes y los compradores de los apartamentos y casas de descanso.	La administración municipal debe crear mayores incentivos para los inversionistas, descuentos, planes de pagos de impuestos, mejoramiento en la infraestructura del municipio.	Realizar inversión en la infraestructura vial de algunas vías que encuentran deterioradas
Otros municipios de la zona tienen mayor reconocimiento turístico	Desarrollar la actividad turística como una nueva alternativa y diversificación de su economía	Mostrar el municipio en ferias y eventos departamentales
Falta de establecimientos comerciales como centros comerciales, tiendas de ropa etc.	Incentivar a las constructoras para que incluyan en sus proyectos centros de entretenimientos y plazuelas de comida	Garantizar los cobros moderados en los arriendos de locales por parte de la administración municipal con regulación de precios

Fuente: Elaboración Propia

11. CONCLUSIONES

Como conclusiones podemos decir que, si el municipio de Ricaurte se ha venido desarrollando como foco turístico de la región, gracias a los muchos factores que le dan ventaja como su clima, ubicación estratégica en la región, además cuenta con un inventario turístico atractivo y con gran potencial de explotación

Aunque el problema de movilidad requiera más atención por parte de las autoridades locales y departamentales por se la principal una vía nacional, También ha evidenciado problemas estructurales en cuanto a las vías de acceso y la falta de parqueaderos dentro de la zona urbana del municipio lo que acarrea en temporada congestión en las calles que son angostas.

Se puedo evidenciar el trabajo de inversión en infraestructura que viene realizando la administración para mitigar los problemas de desabastecimiento de agua y luz en temporada de afluencia turística.

Se estableció que los mayores compradores de los proyectos de vivienda son procedentes de Bogotá D.C. de niveles socio económico medio-alto los cuales viajan con su familia en temporada de vacaciones, fines de semana y festivos, tener una segunda vivienda les significa una disminución en los gastos de hospedaje y alimentación.

Otro porcentaje realiza la compra por inversión e incremento en el patrimonio y alquilan los apartamentos por temporadas a amigos y conocidos y de esa manera generan un ingreso adicional para la manutención y sostenimiento del mismo, lo cual genera actividad ilegal sin registro nacional de turismo.

También podemos concluir que, si bien las constructoras han incrementado el crecimiento económico y social del municipio, brindando oportunidades laborales, e incrementos en los visitantes (turistas) que generan ingresos en los impuestos del municipio, mayores ganancias para los prestadores de servicios. También trajo consigo a la migración de personas de otras zonas del país en busca de oportunidades y mejorar su calidad de vida requiriendo inversión social por parte del municipio.

se evidencio que falta más interacción entre el sector público y privado para un mejor desarrollo turístico, la administración debe gestiona más recursos encaminados a lograr esta interacción, lo cual llevaría a un mejor desarrollo y crecimiento del municipio en este sector.

12. RECOMENDACIONES

Se hace necesario que el municipio de Ricaurte atreves de la secretaria de turismo, gestione a través de la cámara de comercio de la región y el Sena ayudas y capacitaciones para los servidores turísticos locales en servicios y atención al cliente, además de incentivos para mejor sus negocios.

Exigir que los establecimientos de comercio cuenten con la matrícula mercantil renovada al presente año y todos los documentos que eviten la informalidad y evasión de impuestos, además de generar mecanismos para que los comerciantes tengan la cultura de registrar sus actividades diarias en el libro fiscal correspondiente a entidades privadas y comerciantes que soporten los ingresos percibidos durante los periodos correspondientes al pago de impuesto por concepto de industria y comercio.

Fomentar la cultura de conservación y debidos uso de los bienes públicos, concientizando a los habitantes del municipio de la oportunidad que se le esta presenta con el desarrollo del sector turístico y que ellos dependen que su calidad de vida mejore.

Proyectos de inversión, ampliación y mantenimiento en las vías de la zona urbana, la creación de zonas de parqueadero lo que permitirá una mejor movilidad sobre todo en época de temporada alta.

Incrementar las gestiones con el Gobierno Nacional, la Concesión Bogotá - Girardot y la Gobernación de Cundinamarca para aumentar la inversión en infraestructura vial sobre vías de primer y segundo orden.

Con la demanda de los visitantes que no poseen vivienda de recreación en el municipio, este debe garantizar el cumplimiento y legalización de la fincas y casa de descanso que ofrecen en las redes sociales, con el RNT (Registro Nacional de Turismo), de esta manera se mantienen una buena imagen del municipio.

Si bien el desarrollo del municipio ha sido de forma planificada y se ha ido mejorando deficiencias, aún faltan muchas cosas por mejorar, lo cual implica planeación y seguimiento en base a estudios que den las bases para la creación de estrategias y esto lleva tiempo y recursos.

Referencias

Acerenza, Miguel Angel. *Conceptualización, origen y evolución del turismo*. Mexico: Trillas, S.A de C.V., 2006.

Alcaldía Municipal de Ricaurte. «<https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co>.» 2020.
<https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co/Proyectos/Paginas/POT.aspx>.

alcaldia municipal de ricaurte. <https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co>. 2016.
<https://www.ricaurte-cundinamarca.gov.co>

[cundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016-2019.pdf](https://www.cundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016-2019.pdf).

Arellano Andres . «Academia .» 2010.
https://www.academia.edu/24894050/Definici%C3%B3n_del_concepto_caracterizaci%C3%B3n.

Bolaños Oswaldo. *Caracterización y tipificación de organizaciones de productores y productoras*. Costa Rica: XI Congreso Nacional Agronómico/ I Congreso Nacional de Extensión., 1999.

Constructora Bolívar . <https://www.constructorabolivar.com>. s.f.
<https://www.constructorabolivar.com/>.

constructora Oikos . <https://www.oikos.com.co>. 2022.
<https://www.oikos.com.co/constructora/>.

Daza & Jimenez . <https://www.rds.org.co>. 2016. https://www.rds.org.co/apc-aa-files/2c3473c46134962901b3d566d2945318/Humedal_EI_Yulo_1.pdf.

ESCOBAR, TAPIA & . <https://repositorio.unicartagena.edu.co>. 2015.
<https://repositorio.unicartagena.edu.co/bitstream/handle/11227/2094/TESIS%20DE%20GRADO%20A%20y%20C.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

funcionpublica. «pagina web funcion publica.» 10 de julio de 2012.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48321#4>.

Huete, Mantecón y Mazón. «Cuadernos de turismo .» 2008.
<https://www.redalyc.org/pdf/398/39820898044.pdf>.

—. «Cuadernos de Turismo.» 2008. <https://www.redalyc.org/pdf/398/39820898044.pdf>.

Ibáñez, Cortes y Garzón. «<https://www.redalyc.org>.» 2008.
<https://www.redalyc.org/pdf/643/64328324.pdf>.

LUZ LELY VENEGAS RICO. «<https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/>.» 2018.
<https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/bitstream/handle/20.500.12558/1737/CACTERIZACI%c3%93N%20SECTOR%20TURISMO%20DEPARTAMENTO%20DE%20CUNDINAMARCA%2c%20PROVINCIA%20SABANA%20OCCIDENTE%2c%20MUNICIPI.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Mincultura grupo de investigacion. <https://www.mincultura.gov.co>. 10 de mayo de 2022.
https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/patrimonio-cultural-en-Colombia/bienes-de-interes-cultural-BICNAL/Documents/BIENES%20DE%20INTER%C3%89S%20CULTURAL%20DE L%20%C3%81MBITO%20NACIONAL_%20mayo2022.pdf.

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. «mincit.gov.co.» 31 de mayo de 2022.
<https://www.mincit.gov.co/estudios-economicos/estadisticas-e-informes/informes-de-turismo>.

Ministerio de Comercio, Industria y turismo. «Plan de Desarrollo 2018-2022.» 2018.
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/Resumen-PND2018-2022-final.pdf>.

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. «Funcion Pública .» 15 de noviembre de 2018.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=89402>.

Nieto, Gomez y Eslava. «SciELO org.» 22 de Diciembre de 2015.
[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1794-99982016000100009#:~:text=Autores%20como%20Ander%20DEgg%20\(1992,la%20realidad%20%5B...%5D](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1794-99982016000100009#:~:text=Autores%20como%20Ander%20DEgg%20(1992,la%20realidad%20%5B...%5D).

Organizacion Mundial de turismo . «unwto.org.» 6 de junio de 2022.
<https://www.unwto.org/es/taxonomy/term/347#:~:text=El%20turismo%20mundial%20experiment%C3%B3%20un,millones%20frente%20a%20400%20millones>.

Organización Mundial del Turismo. 1994.

<https://unstats.un.org/unsd/statcom/doc00/m83note-s.pdf>.

Sabino, Carlos . *Proceso de investigación*. Caracas : Ed. Panapo, Ed. Panamericana, 1992.

Selltiz, Claire. *Métodos de investigación en las relaciones sociales*. Madrid: Ed. RIALP, S.A., 1980.

TAPIA & BARRIOS. *LA PARAHOTELERÍA EN EL DISTRITO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE*. 2015.
<https://repositorio.unicartagena.edu.co/bitstream/handle/11227/2094/TESIS%20DE%20GRADO%20A%20y%20C.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Torrez Chaparro Claudia Yanet. «<https://repositorio.uptc.edu.co/>.» 2017.
<https://repositorio.uptc.edu.co/bitstream/001/2253/1/TGT-795.pdf>.

ANEXOS

PROYECTO DE GRADO CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA, MUNICIPIO DE RICAURTE – CUNDINAMARCA

PTV02_2118 CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN CO...

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA

Universidad de Cundinamarca

***Obligatorio**

1. Género

Marca solo un óvalo

Masculino

Femenino

2. ¿Edad? *

Marca solo un óvalo

20-30

31-40

41-50

51-60

3. Cual es su salario mensual *

Marca solo un óvalo

entre 1 y 2

3 y 4

5 y 6

mas

4. Lugar de procedencia ?

5. Cual es su medio de transporte?

Marca solo un óvalo

Vehículo Propio

Transporte Público

otra cual?

6. Con quién viaja?

Marca solo un óvalo.

- La Familia
- Amigos
- Con la pareja
- Solo (a)

7. Donde se hospeda?

Marca solo un óvalo.

- La Familia
- Hotel
- casa o apartamento propio conjunto
- Casa de amigo a conocido
- Hostales y pensiones
- Centro vacacional
- Finca
- Otra Cual?

8. Cuántas veces al año sales de viaje?

Marca solo un óvalo.

- 1-2
- 3-4
- 5-6
- mas

9. Tiene vivienda propia en Ricaurte - Cundinamarca? nombre el conjunto o Barrio.

10. Porque Escogió el municipio de Ricaurte para comprar su vivienda de descanso?

Marca solo un óvalo.

- Clima
- Tranquilidad
- Ubicación Geográfica
- Otra Cual

11. Que es lo que mas le gusta de Ricaurte - Cundinamarca?

7/11/22, 21:08

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN CO...

12. Qué aspecto positivos puede destacar del municipio?

13. Que aspectos negativos destaca del municipio?

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google.

Google Formularios

- ENCUESTA DIRIGIDA A LAS CONSTRUCTORAS

P11122_21:20 CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN CO...

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA, MUNICIPIO DE RICAUORTE – CUNDINAMARCA

ENCUESTA DIRIGIDA A LAS CONSTRUCTORAS

Caracterización de la constructoras

***Obligatorio**

1. Cuántos proyectos ha construido en el área en los últimos 10 años? *

Marque solo un óvalo por fila.

	1-5	6-10
Proyectos Terminados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2. Tiene proyectos nuevos en trámite para realizar en el municipio? cuáles? *

3. Describa los proyectos desarrollados por la inmobiliaria en los últimos 10 años? *

4. ¿Qué medios de difusión utiliza para la venta de sus proyectos/ servicios de construcción? *

Marque solo un óvalo:

Periódico

Revistas

Internet

redes sociales (facebook, Instagram, etc)

Página Web propia

Vallas Publicitarias

todas las anteriores

5. ¿Cuál ha sido el aporte de la construcción al crecimiento del municipio a nivel económico, social etc.?

6. ¿Que características tiene la población a la cual están dirigidos su proyectos en el municipio de Ricaurte?

7. ¿Cómo ve usted como constructora la proyección del municipio? ¿cuál es su potencial?*

8. ¿Cuáles son los principales problemas a los que se ha tenido que enfrentar para desarrollar su proyectos en Ricaurte?*

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google

Google Formulario

- ENTREVISTA DIRIGIDA A RESTAURANTES Y HOTELES DEL MUNICIPIO

31/12/21 24 CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN CO...

CARACTERIZACIÓN DEL PERFIL TURÍSTICO RESIDENCIAL (SEGUNDA RESIDENCIA) DE UN DESTINO EMERGENTE EN COLOMBIA, MUNICIPIO DE RICAURTE - CUNDINAMARCA

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS

Indicador:

1. Nombre de prestador de servicio *
2. Actividad económica del prestador de servicio? *
3. Según su actividad, ¿Cuáles son los principales objetivos que tiene contemplados para mantenerse vigente en el sector turístico y que acciones realizaría para llevarlos a cabo? *
4. Dentro de la práctica de la actividad turística del municipio de Ricaurte ¿Qué concepto tiene usted * de la competencia y de qué manera piensa que lo perjudica o lo beneficia?
5. Estaría dispuesto a asociarse con los demás prestadores de servicios turísticos para conformar un paquete turístico representativo del municipio? ¿, porque? *

6. Ha encontrado apoyo de la administración municipal o entes gubernamentales para el desarrollo de su negocio? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
 No

7. Cual es su percepción de la proyección y desarrollo del municipio? *

8. Cuales han sido los mayores inconvenientes con los que se ha encontrado para desarrollar su actividad económica? *

9. Porque escogió el municipio de Ricaurte para abrir su local? *
