

Proyecto Turístico Especial PTE, Territorio PANACA	
Sector	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Entidades/Áreas	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo – Infraestructura turística
Nombre del Proyecto	Proyecto Turístico Especial PTE, Territorio PANACA
Socio aportante	Territorio PANACA PTE - SAS
Nombre del Proyecto	Territorio PANACA PTE - SAS, Proyección Regional SAS
Estrategia del Plan Nacional de desarrollo a la que apunta	<p>Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eje transformador 4. Internacionalización, economía productiva para la vida y acción climática • Eje transformador 5. Convergencia Regional
ODS al que apunta	<p>1.fin de la pobreza 2. hambre cero 4. Educación de calidad 5. igualdad de genero 7. Energía asequible y no contaminante 12. Producción y consumo responsable 13. Acción por el clima</p>
Descripción del Proyecto	<p>Propósito del proyecto</p> <p>Desarrollo turístico en la región cafetera colombiana, que busca su consolidación, fortalecimiento y crecimiento progresivo y ordenado, aportando un producto turístico de alto valor y coherente que se alinea con las tendencias mundiales del sector turismo.</p>
	<p>Objetivos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Integrar el territorio de vocación turística bajo un modelo de negocio sustentable alrededor del turismo. 2. Mejorar la calidad de la oferta turística para tener más especialidad en los productos ofertados y subir la calidad en los empleos en el territorio. 3. Generar practicas sostenibles y atraer a turistas comprometidos con la preservación ambiental implementando medidas de conservación y concientización.



VUI
COLOMBIA

VENTANILLA
ÚNICA DE
INVERSIÓN



Ministerio de
**Comercio, Industria
y Turismo**

Proyecto Turístico Especial PTE, Territorio PANACA		
	Área Geográfica de Influencia	Municipio de Quimbaya y vereda KERMAN
	Está incluido dentro de las metas del PND:	Si __x__ No__
	Fase de Estructuración	Aprobación del documento técnico soporte (DTS)
	Meta: (km), (paneles, etc)	Senderos 3.8 km, Puentes tibetanos 4 und, Hotel 2 und, Clinica Salud 1 und, Senior suites 1 und.
	Se encuentra en área protegida o con comunidades indígenas/afrodescendientes:	Si__ No__x__ Cuales_____
Duración por Fases	Calle Real: 54 meses Educación (Malokas): 44 meses Pueblo Panaca Etapa 1: 54 meses Pueblo Panaca Etapa 5: 50 meses Planta Lácteos (Kerman): 39 meses Pueblo Panaca Etapa 2: 54 meses Senior Pueblo: 45 meses Vereda Purificación: 38 meses Pueblo Panaca Etapa 3: 36 meses Senior Equino: 33 meses Vereda Naranjos: 30 meses Pueblo Panaca Etapa 4 Ampliación Decameron (Creixer): 26 meses Vereda El Guadual: 20 meses Total: 4.5 años Nota: los meses se sobreponen.	
Aportes	Valor Total	\$895.616.660.704
	Aporte Nación	\$
	Aporte Entidades Territoriales	\$
	Aporte Privados	\$895.616.660.704
Oportunidad de Inversión	1. Productos turísticos diferenciados y sofisticación turística 2. Promoción de un destino sostenible 3. Promoción de la inversión sectorial 4. Productividad y competitividad del clúster turístico 5. Herramientas de gestión y coordinación interinstitucional	

Proyecto Turístico Especial PTE, Territorio PANACA							
Análisis de Mercado	<p>Estrategia: Natura y Cultura: Lanzamiento nuevo producto / Nuevo posicionamiento. Aventura: Mejorar producto existente y elevar producto / Nuevo posicionamiento. Parque: Elevar experiencia / Re enganchar a la audiencia con nuestra visión, propósito y valores / Recomendar, recordar repetir. Aumentar el tráfico del territorio en 5 años con 734.685 visitantes y en 10 años con 1.183.218 visitantes</p>						
Proyecciones Financieras	Presupuesto Inversión	Ingresos	Costos Directos	Costos Indirectos	Inversión Total	Utilidad Antes de Impuestos	Costos Directos/Ingreso
	Etapa 1	68.064.58 5.088	46.429.2 60.957	18.444.4 90.107	65.841.2 53.725	2.223.33 1.363	68,2%
	Etapa 2	147.618.3 80.193	75.775.0 84.795	44.651.2 71.438	122.192. 840.737	25.425.5 39.455	51,3%
	Etapa 3	82.591.72 0.627	42.583.8 57.632	22.381.1 27.749	66.138.9 83.715	16.452.7 36.912	51,6%
	Etapa 4	187.261.7 34.779	85.850.9 26.887	50.745.1 44.632	139.257. 899.641	48.003.8 35.137	45,8%
	Etapa 5	68.530.50 7.840	35.251.0 32.002	19.134.0 88.081	55.446.3 01.553	13.084.2 06.288	51,4%
	Etapa 6	43.647.07 5.130	23.480.5 96.500	19.967.8 86.659	46.394.1 16.159	2.747.04 1.029	53,8%
	Etapa 7	73.124.51 3.660	42.035.4 85.400	15.443.5 80.000	64.355.9 55.400	8.768.55 8.260	57,5%
	Etapa 8	57.014.84 4.730	30.192.1 92.394	15.450.1 74.834	46.452.8 03.579	10.562.0 41.150	53,0%
	Etapa 9	92.575.88 0.441	50.779.8 36.073	25.086.6 86.546	77.182.4 40.589	15.393.4 39.852	54,9%
	Etapa 10	273.064.9 94.672	134.476. 037.039	73.996.5 51.751	212.354. 065.605	60.710.9 29.067	49,2%
	Total	1.093.494. 237.159	566.854. 309.679	305.301. 001.796	895.616. 660.704	197.877. 576.455	51,8%
Consideraciones de Sostenibilidad y ESG	<p>El PTE cuenta con diferentes procesos de medición a través de indicadores de sostenibilidad ambiental, social y económica. Esta información se analiza para verificar la evolución de los indicadores, identificando opciones de mejora en cada uno de los pasos y, a su vez, reevaluar el sistema de medición para que se adapte a las necesidades de los clientes y demás actores del PTE TERRITORIO PANACA.</p>						



VUI
COLOMBIA

VENTANILLA
ÚNICA DE
INVERSIÓN



Ministerio de
**Comercio, Industria
y Turismo**

Proyecto Turístico Especial PTE, Territorio PANACA	
Evaluación y Mitigación de Riesgos	Mitigación de los riesgos financieros <ul style="list-style-type: none">• Segregación de responsabilidades y riesgos de los accionistas con el proyecto• Fijación de mecanismos para determinar y ejecutar modelos de prelación de pagos para los aportantes de recursos, ya sea capital o deuda, permitiendo reglas de juego claras• Posibilita establecer límites de poder y las actuaciones de accionistas y otros aportantes de capital• Otorgar una mayor capacidad de endeudamiento
Equipo del Proyecto y Experiencia	Equipo técnico formulador: <ul style="list-style-type: none">• Proyección Regional SAS Entidad promotora: <ul style="list-style-type: none">• Territorio PANACA PTE - SAS
Información adicional	Los proyectos turísticos especiales definidos por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, dentro del PND “Colombia Potencia Mundial de la Vida” están en el sexto nivel dentro de los DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ORDEN DE PREVALENCIA. Ello quiere decir que los municipios y distritos en la elaboración y adopción de sus Planes de Ordenamiento Territorial, deben tener en cuenta las determinaciones que el MinCIT realice desde los PTE, ya que constituye una norma de superior jerarquía desde el ordenamiento del territorio.