**Generación de valor a partir de las tendencias del mercado turístico colombiano en las ciudades de Medellín, Bogotá, Cartagena, Ibagué y Popayán**

El alojamiento turístico en Colombia desempeña un papel fundamental, al proveer la infraestructura esencial para el desarrollo de experiencias memorables para los visitantes. Los establecimientos de hospedaje no solo cumplen la función de brindar un lugar donde pernoctar, sino que también influyen directamente en la satisfacción del viajero y en la percepción general del destino.

Este análisis tiene como propósito aprovechar las principales tendencias del mercado turístico para el diseño de estrategias comerciales orientadas a la generación de valor, específicamente a través del desarrollo de paquetes de alojamiento que respondan a las nuevas dinámicas del sector.

**1. Objetivo general**

Diseñar propuestas de valor en paquetes de alojamiento turístico, fundamentadas en dos estrategias comerciales basadas en las tendencias del mercado colombiano, para incrementar la competitividad del sector en las ciudades de interés.

**1.1 Objetivos específicos**

a) Atraer nuevos segmentos del mercado mediante paquetes diseñados según la duración estimada de la estancia de los visitantes.

b) Diseñar una campaña de marketing que incentive la comercialización de paquetes turísticos en hospedajes emergentes.

**2. Metodología**

Se analizaron datos recientes del comportamiento de la demanda de alojamiento en Bogotá, Medellín, Cartagena, Ibagué y Popayán, utilizando fuentes como el DANE, Cotelco y el Observatorio de Turismo de Medellín:

**Bogotá**: En 2024 fue la ciudad con mayor número de establecimientos registrados en el Registro Nacional de Turismo (RNT), destacando zonas como Chapinero y Usaquén (DANE).

**Medellín:** Alcanzó una ocupación hotelera promedio del 65% en 2024, y más del 50% de la oferta de hospedaje se concentra en El Poblado, con un auge de apartamentos turísticos y hostales boutique (Observatorio de Turismo de Medellín).

**Cartagena:** Registró en 2024 un total de 7.091 establecimientos con RNT vigente, de los cuales el 91% correspondían a viviendas turísticas. Se evidenció una disminución en la ocupación formal debido al crecimiento de plataformas como Airbnb (Cotelco Bolívar).

**Ibagué y Popayán**: Aunque presentan menor densidad hotelera, se reporta crecimiento en hospedajes rurales y familiares. Ibagué muestra predominio de hoteles ejecutivos, mientras que Popayán conserva una oferta enfocada al turismo cultural y religioso (DANE y Cotelco).

**3. Caracterización del sector turismo**

Con base en la encuesta nacional de viajes de 2024:

De 107.249 personas encuestadas, el 6% (6.762) realizaron viajes internos.

De estas, 1.508 viajaron a las ciudades analizadas.

Los principales motivos de viaje fueron: visitas familiares, negocios y recreación, siendo los familiares los más frecuentes.

Bogotá, Medellín y Cartagena son las ciudades más visitadas con una frecuencia de 2 a 2,5 veces al año.

Los tipos de alojamiento preferidos fueron: viviendas familiares (53%), hoteles o apartahoteles (33%), y viviendas de alquiler (3%), con presencia emergente de modalidades como campamentos y hospedajes rurales.

El gasto promedio diario por alojamiento osciló entre $250.000 y $430.000 COP, siendo Cartagena la ciudad con el gasto más alto ($430.000 COP diarios).

La duración de las estancias también varía: en viviendas familiares es aproximadamente 1,26 noches más larga que en hoteles/apartahoteles.

Dado que los hoteles son el segundo tipo de alojamiento más utilizado, se recomienda a inversionistas como Global Enterprise focalizar inversiones en este

segmento, desarrollando estrategias para incrementar la permanencia del huésped mediante actividades complementarias, promociones y paquetes de estancia prolongada.

**4. Estrategias comerciales propuestas**

Paquete fidelización “Estancia Preferencial”: Oferta de tarifa especial para estancias de 3 o más noches. Clientes con dos o más reservas anuales serán clasificados como preferenciales y recibirán beneficios adicionales (agrade, desayuno gratuito, acceso a experiencias exclusivas).

Paquete “Explorador Local”: Diversificación de oferta con alojamiento en campamentos o espacios rurales. El paquete incluye actividades como caminatas ecológicas y avistamiento de aves, dirigido a turistas interesados en experiencias auténticas y sostenibles.

**GRUPO F: Equipo Directivo Junior**

Diana Milena Pedraza

Carlos Andrés Ospina

Andrés Felipe Molina

Nixon Pabón

Belky Dalila Portilla