

# El Proyecto de Preservación Natural de Colombia

SunDrop Resort y Spa Holístico en Chingaza, Colombia

El Parque Nacional Natural Chingaza está ubicado a una hora en auto desde Bogotá, en la cordillera oriental de los Andes colombianos.

## Ubicación de Chiangaza

Cubre más de 76.600 hectáreas y es una fuente de agua vital para la ciudad de Bogotá.

El parque cuenta con impresionantes paisajes, que incluyen ecosistemas de páramo, bosques andinos y lagos glaciares.





## El parque:

**Senderismo:** Explore los diversos paisajes del parque en seis senderos, incluyendo los de Laguna de Siecha y Laguna Seca.

**Observación de aves:** Observe más de 390 especies de aves, incluyendo el cóndor andino y el periquito aliflamado.

**Observación de fauna:** Observe osos de anteojos, venados de cola blanca y tapires.

Para alojarse, puede:

**Acampar:** Alójese en una de las ocho cómodas áreas de acampada equipadas con las instalaciones necesarias, como electricidad, agua potable y agua caliente.

**Cabaña:** Reserve una cabaña a través de nuestro personal o de la organización de turismo comunitario que administra los servicios de ecoturismo en el parque.

## Actividades y alojamiento

Los visitantes pueden disfrutar de diversas actividades, como alquiler de equipos, camping, observación de aves y mucho más.

## Esfuerzos de sostenibilidad

El Parque Nacional Natural Chingaza prioriza las prácticas sustentables y la promoción del ecoturismo para minimizar el impacto humano.

## Costos y tarifas de entrada:

Las tarifas de entrada varían según la nacionalidad y la edad:

Colombianos y extranjeros residentes:  
COP 16.500 - COP 20.000

Extranjeros No Residentes: COP 53

Para reservar su visita contacte a nuestros operadores turísticos o a Nature Colombia, que ofrecen visitas guiadas y servicios de transporte.





**El Proyecto EcoAldea es un proyecto de desarrollo comunitario integral y sostenible. A continuación, se detallan sus componentes:**

## Componentes residenciales

1. EcoHomes: 55 viviendas distribuidas en 8 hectáreas, con una densidad total de 0.6 hectáreas por vivienda.
2. Apartamentos de alquiler: 50 unidades disponibles para alquileres en Airbnb, con potencial para programas para propietarios.
3. Viviendas para trabajadores: 20 dormitorios con capacidad para 40 empleados.
4. Centro de atención para personas mayores: Con asistentes para residentes de la tercera edad.
5. Centro de cuidado infantil: Preescolar con inmersión lingüística y maestros.
6. Centro de negocios: Asistentes ejecutivos disponibles para residentes y empresas.
7. Servicios:

## Bienestar y fitness:

1. Spa Holístico: Ofrece diversos servicios de spa.
2. Gimnasio: Ofrece yoga, clases de spinning y clases de fitness grupales.

El EcoResort ofrece una experiencia completa y lujosa que combina un estilo de vida sostenible con servicios de alta gama. Sus principales características incluyen:

## Hospitalidad y Servicios:

1. Comidas Familiares: 21 comidas semanales entregadas en cada EcoHome, preparadas por chefs y personal de cocina.
2. Programas de Asistencia Personalizada: 15 horas semanales de apoyo dedicado para cada EcoHome, adaptables a:
3. Cuidado de personas mayores
4. Cuidado de niños
5. Servicios de Asistente Ejecutivo (digital)
6. Tutoría a domicilio en español/inglés
7. Senderismo forestal/aventuras con guía naturalista

## Características de la comunidad

1. Huerto Comunitario: Jardineras cooperativas para residentes.
2. Canchas Deportivas: Canchas deportivas de estilo maya/azteca para actividades recreativas.
3. Lagos: Tres lagos naturales alimentados por manantiales con circuitos de natación y natación, además de pesca.
4. Producción Avícola Cooperativa: Instalaciones para la cría de pollos, pavos, conejos y chigochas con comederos y corrales de corral.
5. Sala de billar
6. Salas de cine
7. Cocina y comedor comerciales
8. Club Social (bar, restaurante, juegos de mesa y cartas)
9. Sala de juegos
10. Almacenamiento
11. Pequeño mercado
12. Cafetería
13. Segundo restaurante

## Participación comunitaria:

1. Programas de Participación: Oportunidades para que los residentes participen en actividades comunitarias.
2. Programas de Voluntariado: Los residentes pueden ser voluntarios y contribuir a la comunidad.
3. Programas de Tutoría: Disponibles para residentes, especialmente para niños.

## Prácticas Sostenibles

1. Restauración Forestal: Iniciativas para preservar y restaurar el ecosistema forestal natural.
2. Agricultura Cooperativa "De la Granja a la Mesa": Agricultura y producción de alimentos in situ, que promueve la agricultura sostenible y reduce la huella de carbono.



### Seguridad y protección:

1. Personal de seguridad privado armado: Presencia de seguridad 24/7/365 en la propiedad.
2. Conductores de seguridad: Medidas de seguridad adicionales para los residentes.

### Beneficios de la inversión

1. Camino a la ciudadanía colombiana: La inversión en propiedad incluye un camino a la ciudadanía en un plazo de 5 años.
2. Servicios legales: Incluidos en el paquete de inversión.

Los Servicios Comunitarios del EcoResort priorizan la sostenibilidad, el lujo y el apoyo personalizado, ofreciendo una experiencia de vida única.

El equipamiento de los sistemas de EcoVillage es muy completo e incorpora soluciones energéticas sostenibles, gestión ecológica de residuos y transporte innovador. Analicemos algunos de los componentes clave:

### Soluciones de energía sostenible

1. Panel solar: Genera electricidad a partir de la luz solar, reduciendo la dependencia de fuentes de energía no renovables.
2. Generación de energía microhidráulica: Aprovecha la energía del agua para producir electricidad, proporcionando una fuente de energía confiable y renovable.
3. Sistema de almacenamiento en baterías: Almacena el exceso de energía generada por energía solar y microhidráulica para su uso posterior, garantizando un suministro de energía estable.
4. Tanque de almacenamiento de GNL y generador de respaldo de microturbina: Proporciona una fuente de energía de respaldo durante períodos de baja generación de energía, garantizando un suministro continuo.

5. Bicicletas eléctricas de montaña y estaciones de carga: Ofrecen un modo de transporte sostenible para distancias cortas, reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.
6. Cuatrimotos eléctricas y estaciones de carga: Ofrecen una opción versátil y ecológica para el transporte y la recreación.
7. SUV eléctricos comunitarios con conductor y estación de carga: Ofrecen una solución de transporte conveniente y sostenible para residentes y visitantes.
8. Helipuerto: Permite vuelos directos desde el Aeropuerto El Dorado de Bogotá, lo que facilita el acceso a la Ecoaldea.

### Sistemas de Gestión de Residuos:

1. Sistema de Reciclaje de Aguas Grises: Trata y reutiliza las aguas grises para riego, cisternas de inodoros u otros usos no potables, reduciendo el desperdicio de agua y conservando recursos. Este sistema también puede producir vapor y agua caliente para uso doméstico, e incluso generar energía.
2. Sistema de Aguas Negras y Compostaje Orgánico: Convierte los desechos humanos en compost rico en nutrientes, reduciendo la eliminación de residuos y creando un valioso recurso para la agricultura<sup>12</sup>.

### Funciones adicionales

Cobertizos de jardinería con equipos eléctricos y herramientas manuales: apoya las prácticas de jardinería sustentables y proporciona a los residentes las herramientas y el equipo necesarios.



En general, el equipo de los sistemas de la EcoAldea está diseñado para promover la sostenibilidad, reducir los residuos y crear una comunidad autosuficiente. Al incorporar tecnologías innovadoras y prácticas ecológicas, la EcoAldea puede servir como modelo de vida responsable con el medio ambiente.

### Equipo agrícola:

1. Tractores o maquinaria agrícola pequeña: Para el mantenimiento de huertos comunitarios y zonas agrícolas.
2. Sistemas de riego: Para regar eficientemente cultivos y jardines.
3. Equipos de invernadero: Para sembrar semillas, propagar plantas y prolongar la temporada de cultivo.

### Equipos para la cría de animales:

1. Gallineros y equipos: Para la cría de pollos y la recolección de huevos.
2. Conejeras y comederos: Para la cría de conejos y otros animales pequeños.
3. Equipos para el procesamiento avícola: Para el procesamiento y envasado de productos avícolas.

### Equipos de energía renovable:

1. Paneles solares: Para generar electricidad y reducir la dependencia de fuentes de energía no renovables.
2. Turbinas eólicas: Para generar electricidad y complementar la energía solar.
3. Sistemas de almacenamiento de energía: Para almacenar el exceso de energía generada por la energía solar y eólica.
4. Equipos hidroeléctricos.

### Equipos de gestión del agua

1. Sistemas de filtración de agua: Para purificar agua de fuentes naturales o pozos.
2. Sistemas de captación de agua de lluvia: Para recolectar y almacenar agua de lluvia para riego y otros usos no potables.
3. Equipos de reciclaje de aguas grises.

### Equipos comunitarios y recreativos

1. Equipo deportivo: Para las canchas deportivas mayas/aztecas y otras áreas recreativas.
2. Mobiliario de exterior: Para espacios de reunión comunitarios y áreas al aire libre.
3. Materiales de arte y manualidades: Para que los residentes expresen su creatividad.

### Otros equipos

1. Equipos de compostaje: Para transformar los residuos alimentarios en tierra rica en nutrientes.
2. Equipos de reciclaje: Para clasificar y procesar materiales reciclables.
3. Equipos de mantenimiento: Para el mantenimiento general de la comunidad.

La experiencia de glamping en EcoResort es una combinación única de naturaleza, cultura y sostenibilidad. A continuación, un resumen de lo que implica:



## Características principales del glamping

1. Experiencia Indígena: Sumérgete en rituales locales, gastronomía y estudios de la naturaleza, promoviendo el rejuvenecimiento de cuerpo, mente y espíritu.
2. Sitios de Glamping: 60 sitios de glamping indígenas replicados disponibles para alquilar en Airbnb, que ofrecen una experiencia lujosa e inmersiva.
3. EcoReforestación: Un programa de 15 años para plantar y mantener 50,000 árboles y plantas nativas en 14 hectáreas de terreno deforestado, anteriormente utilizado para cultivos de papa.

### Beneficios:

1. Turismo Sostenible: Apoya los ecosistemas locales y promueve prácticas ecológicas.
2. Intercambio Cultural: Fomenta la comprensión y el aprecio por las culturas y tradiciones indígenas.
3. Conexión con la Naturaleza: Ofrece a los huéspedes la oportunidad de reconectarse con la naturaleza y consigo mismos.

### Eco-Resorts similares

Algunos ejemplos de eco-resorts que ofrecen experiencias similares incluyen:

1. Las Qolqas Eco Resort en Perú, con lujosas tiendas estilo safari y un enfoque en la sostenibilidad.
2. Paradu Tuscany EcoResort en Italia, ofrece ecochalets y tiendas de campaña en medio de un bosque mediterráneo de pinos.
3. Mas Salagros EcoResort en España, un destino 100 % ecológico con operaciones sostenibles y gastronomía orgánica.
4. Talaia Plaza EcoResort en España, un resort en la ladera con vistas al mar Mediterráneo que prioriza la sostenibilidad y la cultura local.

Estos eco-resorts priorizan la sostenibilidad, la cultura local y la conexión con la naturaleza, ofreciendo experiencias únicas a sus huéspedes.

Nuestro proyecto de Agroforestería/Restauración EcoResort es una iniciativa integral y sostenible que combina la agroforestería comercial con operaciones de la granja a la mesa. A continuación, se presentan algunos beneficios y características:

## Operación Agroforestal:

1. Cultivos diversos: Plantación de aproximadamente 10.000 árboles y plantas, incluyendo maderas duras exóticas, cacao, lima, aguacate, mango, bayas y otros cultivos comerciales.
2. Prácticas sostenibles: La agroforestería promueve la biodiversidad, la conservación del suelo y el uso eficiente del agua.

## Operación de la granja a la mesa:

1. Producción Cooperativa de Alimentos: Producción in situ de verduras, frutas y proteínas, promoviendo sistemas alimentarios locales y reduciendo la huella de carbono.
2. Agricultura Integrada: Combinando la piscicultura (trucha), la avicultura y la cría de animales pequeños para crear un sistema alimentario diverso y resiliente.

### Beneficios:

1. Beneficios económicos: La agroforestería comercial y las operaciones de la granja a la mesa pueden generar ingresos y crear empleo.
2. Beneficios ambientales: Las prácticas sostenibles promueven la biodiversidad, la conservación del suelo y el uso eficiente del agua.
3. Beneficios sociales: La agricultura cooperativa y la producción de alimentos pueden fomentar la participación comunitaria y la cohesión social.

Las proyecciones de ingresos de EcoResort son exhaustivas, con múltiples fuentes de ingresos. A continuación, un desglose:





Las proyecciones de gastos de EcoResort se detallan, considerando diversos costos. A continuación, un desglose:

#### Gastos

1. Personal en el sitio: \$292,000/año (40 empleados x turnos de 8 horas x 365 días x \$2.50/hora; parece ser un error de cálculo, pero supongamos que son \$300,000/año, como se indica).
2. Mantenimiento/Materiales: \$150,000/año, que cubren diversos aspectos como componentes de la microrred, generadores y mantenimiento del edificio.
3. Contratistas de seguridad y monitoreo: \$300,000/año, que garantizan la seguridad del complejo.

## Finanzas

### Flujos de ingresos del Eco Resort:

1. Sitios de glamping: 60 sitios con todo incluido y programa de experiencias indígenas, que generan \$3,250,000 al año.
2. Alquileres Airbnb: 50 apartamentos y cápsulas para dormir con todo incluido, que generan \$2,250,000 al año.
3. Agroforestería comercial: Generación de \$750,000 al año.
4. Agua de manantial embotellada: Venta de 500,000 galones al año, que generan \$500,000 al año.
5. Créditos fiscales por reforestación de carbono: 50,000 árboles nativos, que generan \$500,000 al año.

### Ingresos totales

Los ingresos totales proyectados son de \$7,250,000 al año, lo que indica un modelo de negocio potencialmente lucrativo y sostenible. Esta diversificación de las fuentes de ingresos puede ayudar a mitigar los riesgos y garantizar la viabilidad a largo plazo.

## Gastos totales:

Los gastos totales son \$1,250,000/año (\$300,000 + \$150,000 + \$300,000 + \$500,000 fondo VIP).

### Ingresos netos:

El ingreso neto es de \$6.000.000/año, y cada fracción de propiedad (1/220) recibe \$27.272,00/año.

### Nota:

Es esencial revisar la descripción general de la propiedad para comprender la estructura y distribución de los ingresos entre las fracciones de propiedad.





Los costos de construcción del EcoResort son integrales y cubren diversos aspectos del proyecto. A continuación, un desglose:

### Costos

1. Terrenos y derechos de propiedad: \$8,259,000
2. Reforestación y agroforestería: \$750,000
3. Mejora del terreno: \$1,000,000 (senderos, lagos, nivelación, muros de contención naturales)
4. Estructuras y terrenos para glamping: \$750,000
5. Ecoaldeas y sistemas: \$12,500,000 (infraestructura, ecocasas, campus BLOC y edificio)

### Costo total del proyecto

El costo total estimado del proyecto es de \$23,000,000 (más/menos), lo que indica una inversión significativa en desarrollo sostenible e infraestructura ecológica. Este proyecto prioriza la gestión ambiental, el desarrollo comunitario y el ecoturismo de lujo.



**E**l modelo de propiedad y financiación de EcoResort es complejo, pero a continuación se presenta un desglose:

### Propietarias fundadoras:

1. Inversión inicial: 55 propietarios fundadores aportan \$150,000 para la adquisición de terrenos, la titularidad de los derechos y la escrituración de un condominio EcoHome.
2. Estructura de propiedad: Cada propietario fundador obtiene el 55% de la propiedad del terreno con derecho a desarrollar EvoVillage y vender condominios (participaciones fraccionadas), completar el proyecto de restauración forestal, completar el proyecto de agroforestería y el proyecto agrícola Cozop.

### Ventas de EcoHomes:

1. Venta de condominios: Las EcoHomes se venden como 1/4 de condominios de propiedad fraccionada escriturados 4/4 (13 semanas al año), lo que incluye 1/220 de la propiedad del complejo.
2. Precio de venta: Cada 1/4 de participación se vende por \$160,000, generando \$35,200,000 en ingresos.

### Tarifa de desarrollo y ganancias:

1. Comisión de Desarrollo: El 10% de los ingresos por ventas (3.500.000 \$) queda en manos de la empresa desarrolladora.
2. Beneficio Neto: Los propietarios fundadores tienen derecho a un beneficio neto de 8.700.000 \$ (más/menos), además de su inversión inicial.

### Beneficios adicionales para los propietarios fundadores:

1. Descuentos de por vida: Los propietarios fundadores obtienen descuentos de por vida en estancias, programas e instalaciones según disponibilidad de espacio.
2. Acceso con descuento: También obtienen acceso con descuento a los programas del resort según disponibilidad de espacio.
3. Ruta de ciudadanía

El modelo ofrece beneficios atractivos para los propietarios fundadores, incluidos beneficios potenciales y ventajas exclusivas.



# Sobre el turismo en Colombia y su futuro

El turismo internacional en Colombia está experimentando un crecimiento sólido y sin precedentes, con pronósticos que sugieren un impulso continuo gracias a diversas ofertas como el ecoturismo, el patrimonio cultural y el turismo médico. El gobierno considera el turismo un motor económico clave, y las perspectivas futuras incluyen un mayor enfoque en la sostenibilidad, las plataformas digitales, las experiencias comunitarias y las mejoras de infraestructura para apoyar esta expansión.

## Fuerte desempeño actual y proyecciones futuras:

1. Crecimiento Récord: Los años 2024 y 2025 registraron cifras récord de llegadas internacionales, superando las metas gubernamentales y consolidando a Colombia como un importante polo turístico mundial.
  2. Impulso Continuo: Se espera que la tendencia continúe, con el objetivo de que en 2025 se alcancen aún más hitos históricos y un crecimiento sostenido en el número de visitantes.
- 

## Factores clave para el crecimiento:

1. Estrategia económica: El gobierno colombiano prioriza el turismo como estrategia principal para el desarrollo económico, la inclusión social y una mayor visibilidad internacional.
  2. Plataformas digitales: Una mayor inversión en herramientas y plataformas digitales es una medida estratégica para mejorar la competitividad y atraer más visitantes.
  3. Inversión en infraestructura: Las mejoras en la infraestructura, como las pistas de aterrizaje, son cruciales para mejorar el acceso a destinos turísticos menos conocidos.
  4. Marketing de influencers: Los influencers extranjeros están contribuyendo al auge turístico de Colombia, contribuyendo al aumento de los ingresos.
- 

## Nichos turísticos en crecimiento:

1. Ecoturismo y sostenibilidad: Existe un compromiso con el turismo sostenible, con importantes esfuerzos en áreas naturales como la Amazonía y la Sierra Nevada de Santa Marta, según el gobierno colombiano.
  2. Turismo cultural: Ciudades vibrantes como Barranquilla se están convirtiendo en epicentros culturales, complementando destinos tradicionales como Cartagena y Mompox.
  3. Turismo comunitario: Las experiencias que involucran la participación comunitaria en la conservación y la preservación local están cobrando impulso.
  4. Turismo de salud y médico: Colombia es un destino consolidado para procedimientos médicos asequibles y de alta calidad, como la liposucción y la odontología.
- 

## Desafíos y oportunidades:

1. Tensión en la infraestructura: El aumento de visitantes ha saturado los aeropuertos y la infraestructura, lo que representa un desafío para la gestión.
2. Diversificación: La estrategia a largo plazo implica diversificarse más allá de las industrias extractivas tradicionales, considerando el turismo como un posible sustituto de sectores como el petróleo y el gas.



# Guasca, Colombia

es un tranquilo pueblo de montaña al noreste de Bogotá, conocido por sus tierras agrícolas, su proximidad al Parque Nacional Natural Chingaza y las Lagunas de Siecha, y su tradicional arquitectura colonial. Ofrece aguas termales, senderismo, una hermosa basílica y un ambiente tranquilo lejos de la ciudad. El pueblo también es una importante fuente de guascas (*Galinsoga parviflora*), ingrediente esencial del ajiaco, la clásica sopa colombiana.

## Características y atracciones principales:

1. Parque Nacional Natural Chingaza: Guasca sirve como puerta de entrada a esta importante reserva natural, ofreciendo oportunidades para practicar senderismo y observar la vida silvestre.
2. Lagunas y Petroglifos de Siecha: Los visitantes pueden explorar las históricas Lagunas de Siecha, algunas de las cuales se cree que están vinculadas a la leyenda de El Dorado, y ver antiguos petroglifos muiscas.
3. Aguas Termales: Varias aguas termales se encuentran cerca de Guasca, lo que ofrece una experiencia relajante a los visitantes.
4. Arquitectura Colonial: El centro del pueblo cuenta con hermosos edificios coloniales y una destacada basílica, la Basílica Menor San Jacinto de Guasca, en su centro.
5. Paisaje Agrícola: Guasca está rodeada de fincas que cultivan papas, zanahorias y otros tubérculos, además de criar cabras, ovejas y vacas.

## Las Hierbas Guasca

1. Guasca es el nombre común de la hierba *Galinsoga parviflora*, esencial para la sabrosa sopa de ajiaco.
2. Esta hierba le da un sabor distintivo y sabroso a la sopa, que también incluye pollo, papas y maíz.

## Llegar allí

1. Guasca se encuentra al noreste de Bogotá.
2. Desde Bogotá, tome la Autopista Norte y siga las indicaciones hacia Guasca, un recorrido de unos 40 km.

## ¿Por qué visitar?

1. Paz y naturaleza: Es un destino ideal para quienes buscan escapar de la vida urbana, con acceso a hermosos paisajes, bosques nubosos y aire fresco de montaña.
2. Cultura auténtica: Guasca ofrece una auténtica experiencia colombiana con menos pretensiones que pueblos más turísticos como Guatavita.
3. Actividades al aire libre: El senderismo, el ciclismo y la observación de aves son actividades populares en las áreas naturales circundantes.



## Parque Nacional Natural Chingaza

Guasca sirve como puerta de entrada a esta importante reserva natural, ofreciendo oportunidades para practicar senderismo y observar la vida silvestre.

### Aguas termales

Cerca de Guasca se encuentran varias fuentes termales que brindan una experiencia relajante a los visitantes.

## Características y atracciones principales

### Lagos y petroglifos de Siecha

Los visitantes pueden explorar los históricos lagos de Siecha, algunos de los cuales se cree que están vinculados a la leyenda de El Dorado, y ver antiguos petroglifos muiscas.

### Paisaje agrícola:

Guasca está rodeada de fincas donde se cultivan patatas, zanahorias y otras hortalizas de raíz, además de criar cabras, ovejas y vacas.





## Funding Alternatives:

As a developer, we can fund a fractional EcoResort in Colombia through project-specific financing, which may include obtaining loans from Colombian or international banks, seeking government-backed financing or incentives for sustainable infrastructure, or partnering with investors through structures like public-private partnerships (PPPs), joint ventures, or development banks. We can also consider alternative financing models like crowdfunding, mezzanine debt, or issuing secured or unsecured notes.

### Financiamiento tradicional y especializado

1. Préstamos bancarios: Busque préstamos de bancos colombianos locales o instituciones multilaterales de crédito que apoyen proyectos de desarrollo sostenible e infraestructura en Colombia.
2. Deuda mezzanine: Explore la financiación mezzanine, una forma híbrida de deuda que puede utilizarse para el desarrollo de infraestructura y puede ser beneficiosa para las asociaciones público-privadas (APP).
3. Incentivos gubernamentales: Investigue si existen programas, fondos o incentivos gubernamentales disponibles en Colombia para el desarrollo de turismo sostenible o ecoresorts.

### Modelos de financiación alternativos

1. Financiación colectiva: Si bien la financiación colectiva tradicional se centra en proyectos, se pueden explorar plataformas que facilitan la propiedad fraccionada de activos para atraer a un mayor número de inversores individuales.
2. Pagarés y valores: Emitir pagarés, como pagarés no garantizados o convertibles, para atraer inversores ofreciéndoles un instrumento de deuda que potencialmente pueda convertirse en capital.

### Financiación basada en inversores y socios

1. Asociaciones Público-Privadas (APP): Colaborar con el sector público para desarrollar el proyecto, donde el gobierno puede aportar recursos o financiamiento a cambio de participación o experiencia.
2. Empresas Conjuntas y Consorcios: Asociarse con otras entidades privadas mediante empresas conjuntas, consorcios u otros acuerdos de colaboración para compartir recursos y riesgos.
3. Bancos de Desarrollo y Organizaciones Internacionales: Colaborar con bancos de desarrollo y organizaciones especializadas en financiar proyectos sostenibles y que puedan aportar capital o cooperación técnica.

### Consideraciones estratégicas

1. Enfoque en la sostenibilidad: Integrar criterios de mitigación y adaptación al cambio climático en el diseño de su resort puede atraer recursos prioritarios para el desarrollo sostenible por parte de las entidades financieras.
2. Visibilidad y networking: Participar y apoyar la investigación en sostenibilidad, unirse a asociaciones relevantes y dar a conocer su proyecto puede abrir puertas a futuras oportunidades de inversión y colaboración.

## Venta de Casas Eco Fraccionadas

Para la venta de condominios vacacionales fraccionales, se incluyen marcas como Pacaso, una plataforma tecnológica para segundas residencias de lujo, y August Collection e International Property Shares, que se centran en carteras de lujo y encanto europeo. Marcas consolidadas como Ritz-Carlton y Hyatt también comercializan la propiedad fraccional a través de sus propios "clubes residenciales privados", mientras que expertos como Ragatz Associates ofrecen investigación y consultoría del sector.

### Mercados impulsados por la tecnología:

1. Pacaso: Líder en rápido crecimiento en propiedad fraccionada de lujo, la empresa utiliza un enfoque tecnológico para ayudar a personas con un alto patrimonio a poseer y administrar casas vacacionales en diversos mercados de lujo.
2. Colección August: Este grupo se centra en carteras de casas vacacionales de lujo de alta gama, ofreciendo una experiencia más personalizada a los compradores.

### Resorts de marca y propiedad de desarrolladores:

1. Muchos hoteles y promotores de lujo ofrecen propiedad fraccionada a través de sus "clubes residenciales privados" de marca.
2. Ritz-Carlton & Hyatt: Estas marcas son destacadas en el mercado de propiedad fraccionada, vendiendo participaciones en sus propiedades y clubes de lujo, a menudo en destinos turísticos de gran prestigio como Aspen o Jackson Hole.



### Programas de Consultoría e Intercambio:

1. Ragatz Associates: Experto líder en participaciones fraccionadas y clubes residenciales privados, esta firma proporciona datos del sector, análisis de mercado y consultoría a promotores y al sector.
2. Elite Alliance: Conocida por crear el primer club residencial, Elite Alliance facilita intercambios y ofrece servicios de hospitalidad para su cartera de clubes residenciales de lujo, facilitando a los propietarios el acceso a otros destinos.

### Plataformas especializadas:

1. International Property Shares (IPS): Esta empresa ofrece acceso a una cartera diversificada de propiedades, incluidas viviendas europeas, a través de propiedad fraccionada.



Para optimizar la venta de acciones fraccionadas de condominios en nuestro EcoResort colombiano, crearemos materiales de marketing detallados y visualmente impactantes, utilizaremos portales inmobiliarios en línea y redes sociales, y nos asociaremos con un proveedor de servicios de propiedad fraccionada o copropiedad de renombre para contactar a los compradores y facilitar las transacciones. Cumpliremos con la legislación colombiana sobre bienes raíces y tiempo compartido, que puede requerir informes y permisos específicos para las ofertas fraccionadas.

### Consideraciones legales y estructurales

1. **Propiedad Fraccionada vs. Tiempo Compartido:** Comprenda la distinción. La propiedad fraccionada significa que usted posee una parte escriturada de la propiedad. El tiempo compartido implica el derecho a usar una propiedad por un período específico, no necesariamente la titularidad. Su modelo probablemente se acerque más a la propiedad fraccionada.
2. **Cumplimiento Legal:** Investigue y cumpla con las leyes inmobiliarias colombianas, incluyendo las regulaciones para la propiedad fraccionada, y obtenga los informes o permisos públicos necesarios antes de comercializar.
3. **Documentos Específicos de la Propiedad:** Tenga todos los documentos legales requeridos en regla, como el título de propiedad, los certificados catastrales y las certificaciones de libre de deudas.

### Estrategia de marketing y ventas

1. Cree materiales de marketing atractivos:
  - Imágenes de alta calidad: Invierta en fotografías, videos y recorridos virtuales profesionales que muestren las características ecológicas únicas y las comodidades de lujo de la propiedad.
  - Descripciones detalladas: Redacte descripciones completas y atractivas que destaquen las características únicas del EcoResort y los beneficios de la propiedad fraccionada.
2. Aproveche las plataformas en línea:
  - Portales inmobiliarios: Publique sus acciones fraccionadas en sitios web inmobiliarios populares de Colombia e internacionales.
  - Redes sociales: Use plataformas como Facebook e Instagram para compartir su anuncio, segmentar a grupos relevantes y considerar la publicidad pagada para llegar a un público más amplio.
3. Considere los proveedores de copropiedad:
 

Colabore con proveedores de copropiedad o propiedad fraccionada establecidos. Pueden:

  - Conectarle con compradores: Aproveche sus redes existentes de compradores interesados en propiedades fraccionadas.
  - Facilitar las ventas: Brindar apoyo en la búsqueda de compradores y la venta de propiedades, agilizando el proceso y ayudándole a encontrar compradores a un precio justo de mercado.
4. Ofrecer beneficios adicionales:
  - Acceso a un mercado más amplio: La propiedad fraccionada es una opción de entrada más económica para los compradores, lo que podría atraer a un mayor número de clientes.
  - Mayor ocupación: Unas tasas de ocupación más altas pueden contribuir a los costos operativos del complejo.

### Contexto específico de Colombia

1. **Conozca el mercado:** Investigue el mercado inmobiliario colombiano, que ha registrado altos rendimientos por alquiler, especialmente en las principales ciudades.
2. **Consideraciones para compradores extranjeros:** Tenga en cuenta los requisitos para compradores extranjeros, que pueden incluir un pasaporte válido y, posiblemente, un NIT (Número de Identificación Tributaria Colombiano). Al combinar una sólida estrategia de marketing con un profundo conocimiento de los requisitos legales y la dinámica del mercado, podrá vender eficazmente acciones fraccionarias de su EcoResort en Colombia.