

ORD. N° 560

ANT.: SOLICITUD DE DON ENRIQUE  
MAMANI COLQUE EN EL PUEBLO DE  
SOCOROMA

MAT.: SOLICITA INFORMACION AL  
RESPECTO

ADJ.: LOS ANTECEDENTES

ARICA, 28 JUL 2010

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU  
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

A: SR. DIRECTOR REGIONAL SERVIU  
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

- 1.- Se ha recibido en esta SEREMI una solicitud de don Enrique Mamani Colque en orden a que se le permita cerrar un pasaje ubicado entre los sitios 2 y 3, y 13 y 14 de la Manzana 13 del Pueblo de Socoroma.
- 2.- Como es de su conocimiento, el Pueblo de Socoroma fue transferido a SERVIU según Escritura Pública de 29.12.1978 ante la Notaría Zapata, e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica a fojas 299 N° 294 de 28.02.1980.
- 3.- Para resolver respecto de la solicitud, debe determinarse en primer lugar si el pasaje solicitado tiene calidad de Bien Nacional de Uso Público, o si puede considerarse como aún de propiedad de SERVIU
- 4.- Igualmente, es indispensable conocer la situación de los predios colindantes con el pasaje, si tienen propietario, si están transferidos a terceros, y si tienen otra posibilidad de acceso a sus predios,
- 5.- Se envía la solicitud y los antecedentes, solicitándole informar sobre los aspectos planteados. Específicamente, interesa conocer la situación de los sitios 3, 11, 12, 13 y 14 de la Manzana 13

Saluda atentamente a usted,



  
KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA

  
KVR/GPC/KvBA/kvb  
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Interesado
- Secretaría SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- DUI (3)
- Oficina de Partes



OFICINA DE PARTES -SEREMI  
REGION DE ARICA Y PARINACOTA



SECCION ADMINISTRACION Y  
FINANZAS  
Recibido por : MARIA EUGENIA PINTO  
CORTEZ

## Comprobante de Ingreso de Documento

**TIPO DOCUMENTO**

CARTA

**FECHA INGRESO**

22-07-2010

**DE**

ENRIQUE MAMANI COLQUE,  
SOCOROMA

**MATERIA**

SOLICITA PERMISO PARA HACER USO DEL  
LÍMITE ORIENTE DE SU VIVIENDA UBICADA  
EN SOCOROMA.

**NRO DOCUMENTO**

0

**HORA INGRESO**

17:47

**RUT**

**PARA**

KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ

*Quil.*

**MONTO**

**MODO**

Digital

Ref.- RUT. 4.793.473-7 POBLADOR MICROEMPRESARIO  
RESIDENTE EN EL PUEBLO DE SOCOROMA, COMUNA  
DE PUTRE, EXPONE Y SOLICITA .-

ARICA, 20 DE JULIO DEL 2010

SEÑOR ( A )  
SEREMI M I N V U  
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

A usted; respetuosamente, se expone y solicita :

- 1.- El suscrito es residente en el poblado de Socoroma y propietario del Sitio Nro. 2 Mzn. 13 de calle 21 de Mayo del pueblo de Socoroma, Comuna de Putre .-
  - 2.- El límite ORIENTE de mi propiedad es con el pasaje peatonal ( en aproximadamente 11,50 mts. lineales ) tal cual así figura en el Plano Catastral del pueblo de Socoroma que data desde el año 1947 .-
  - 3.- Se dá el caso que éste pasaje peatonal de aproximadamente 2,50 mts. de ancho, en mas de 100 años a la fecha, jamás ha sido utilizado como tal, tanto es así que hoy por hoy es un sitio eriazo, llenos de piedras y basuras que afecta y deteriora enormemente el entorno de mi propiedad.-  
Se adjunta fotocopia del Plano Catastral de éste sector, además de las tomas fotograficas del pasaje peatonal y del sitio eriazo que la complementa.-
  - 4.- Entre el mencionado pasaje peatonal y la casa habitacional mas próxima, existe un espacio de terreno abierto y no utilizado desde mas de 100 años. Es un sitio eriazo perteneciente a doña Juana Huanca Mamani, quien me autoriza para usufructuarlo, con la inmediata posibilidad de regularizarlo a mi nombre, previo documento notarial que la Sra. Juana Huanca M. está llano a otorgarme, libre y voluntariamente .-
  - 5.- En este espacio abierto de aproximadamente 8,00 mts. de frente por 8,00 mts. de fondos, necesito instalar una pérgola abierta sin inconveniente alguno para el transito de las personas, pero sí con un diseño arquitectónico colonial muy de acorde con la fisonomía del pueblo y con el propósito de mejorar notoriamente la estética del sector .-
  - 6.- De contar con una Resolución a favor, en la superficie de terreno que corresponde al pasaje peatonal, construiré un servicio higiénico y un porche/corredor para entregar al turista visitante, una atención al aire libre; innovando y mejorando enormemente mi casa de huéspedes " Ecologe Socoroma " .-
  - 7.- En mi calidad de emprendedor turístico, mi casa habitacional lo estoy habilitando como CASA DE HUESPEDES y para ello cuento con un PLAN DE NEGOCIOS " ECOLOGE SOCOROMA" con el cual justifico en plenitud mis motivaciones y objetivos para ejercer la actividad de microempresario turístico, con asiento en Socoroma .-
- POR TODO LO EXPUESTO, solicito a Us. se cambie el uso y destino del Pasaje Peatonal que se ubica en el límite ORIENTE de mi propiedad, debido a que en mas de 100 años, jamás ha sido utilizado como tal .-

E S G R A C I A , RUEGO UNA RESOLUCION A FAVOR .

Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
Secretaría Regional Arica y Parinacota  
OFICINA DE PARTES

22 JUL 2010

R E C I B I D O

REF. : .....  
Hora : 13:25 .....

ENRIQUE MAMANI COLQUE  
C.I. 4.793.473-7 RUN.  
ARICA: CALLE MAIPU 464  
FONO: 250141 - 313596  
EMAIL:chukuruma@gmail.com

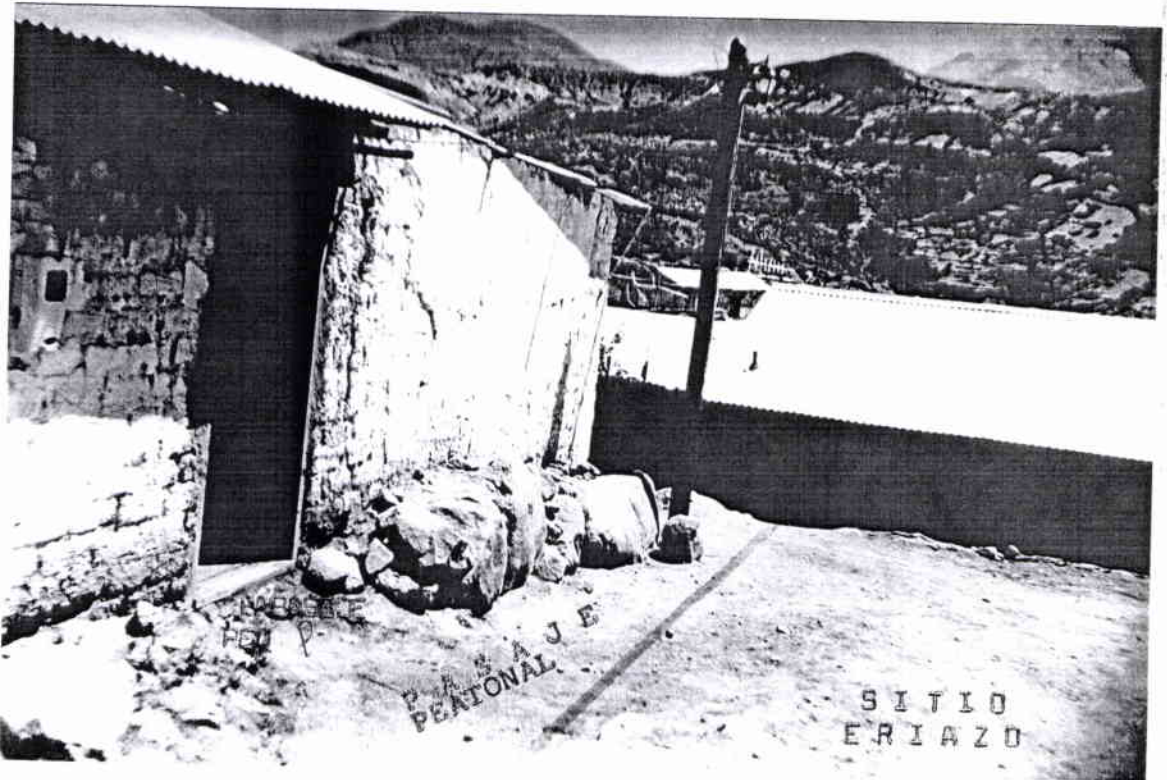






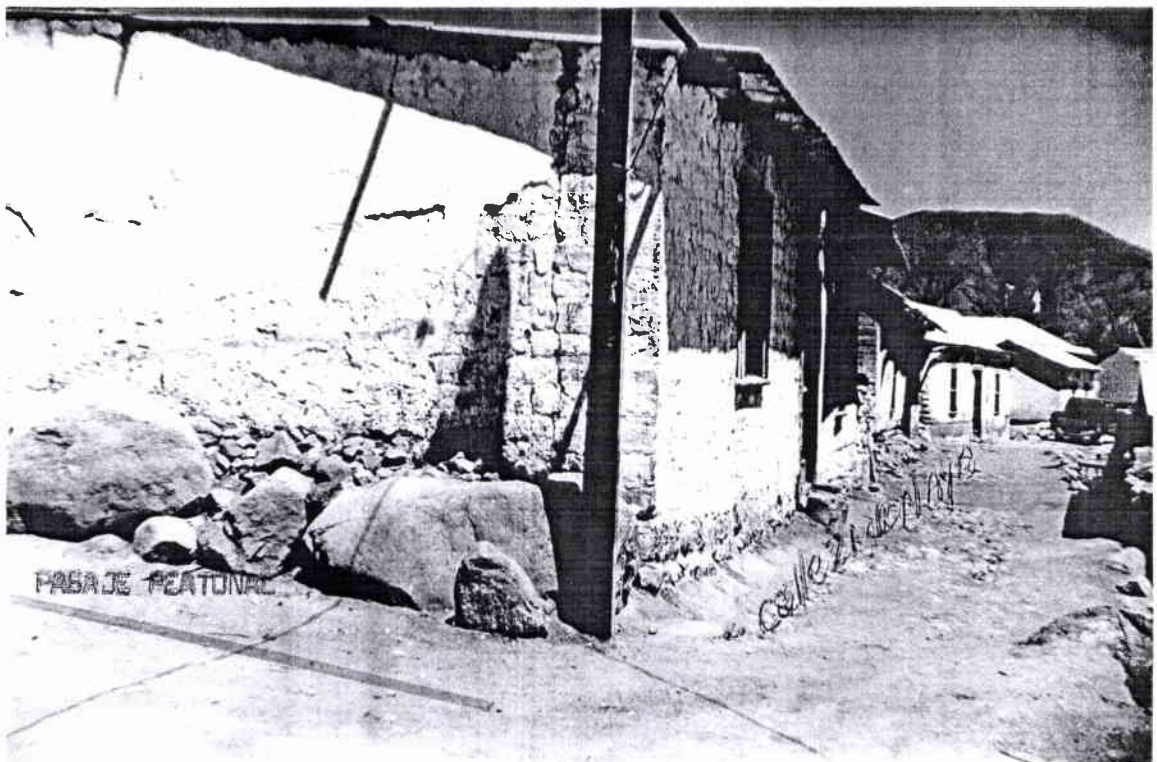
SITIO  
ERIAZO

PASAJE  
PEATONAL



PASAJE  
PEATONAL

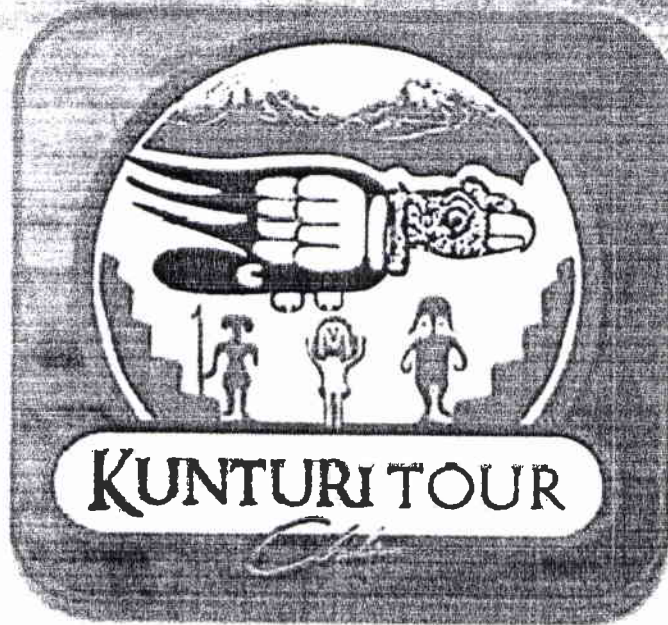
SITIO  
ERIAZO



PASAJE PEATONAL

calle 21 de mayo





**G. LIAISON**  
CONSULTORIA  
una marca Hub Chile

# Plan de Negocios

**Ecolodge Socoroma**



## ÍNDICE

<i>INTRODUCCIÓN</i>	4
<i>ANTECEDENTES</i>	
<i>Identificación Personal</i>	5
<i>Identificación del Proyecto</i>	5
<i>PLAN ESTRATÉGICO</i>	
<i>Oportunidad de Negocio</i>	6
<i>Estrategia de Negocio</i>	6
<i>Experiencia</i>	7
<i>Definición de beneficios</i>	7
<i>Plazo de Implementación</i>	8
<i>PLAN COMERCIAL</i>	
<i>Razón de la Dirección Comercial</i>	8
<i>Lugar de Funcionamiento</i>	8
<i>Definición de Necesidades</i>	9
<i>Definición del Grupo Objetivo</i>	9
<i>Incorporar, Mantener y Fidelizar</i>	10
<i>Productos y/o Servicios</i>	10
<i>Definición del Canal de Ventas</i>	11
<i>Competidores</i>	11
<i>Precio de Venta</i>	11
<i>Alternativos o Sustitutos</i>	12
<i>Proyección de Ventas</i>	12
<i>Distribución Mensual</i>	13
<i>Incrementos Anuales</i>	14
<i>PLAN DE OPERACIONES</i>	
<i>Máquinas y Otros</i>	15
<i>Proceso y Requerimientos</i>	16
<i>Infraestructura</i>	16
<i>Proveedores</i>	17
	2



<i>Formalización y/o Regulación</i>	17
<i>Costo Estimado en Materias Primas</i>	17
<i>Costos Estimados en Materiales</i>	18
<i>Costo Estimado Anual de Insumos</i>	19
<i>Costo Remuneraciones Variables</i>	19
<i>Costo Variables y Evolución</i>	20
<i>Resumen Costos Fijos</i>	20
<i>Punto de Equilibrio</i>	21
<i>Capital de Trabajo</i>	22
<i>Retiro Empresarial</i>	22
<b>PLAN DE FINANCIAMIENTO</b>	
<i>Financiamiento del Negocio</i>	23
<i>Presupuesto De Caja</i>	24
<i>Estado de Resultados</i>	25
<b>ANEXOS</b>	26



## INTRODUCCIÓN

Socoroma es un poblado con un gran pasado cultural, con auténticas raíces Aymara, y con fascinantes paisajes, además sus construcciones poseen un hermoso diseño arquitectónico milenario. Estas características hacen de este, un poblado que encanta a los turistas y genera grandes oportunidades de negocio para sus habitantes y emprendedores de la zona. Es así como el Sr. Enrique Mamani Colque avizoró estas oportunidades y ha decidido emprender un negocio en esta localidad. Por las características anteriormente mencionadas se cree oportuno un negocio Ecolodge, el cual atraerá distintos tipos de turistas que privilegian este tipo de turismo que preserva el medio ambiente y además difunde la cultura milenaria de la zona de pre-cordillera. Es importante señalar que esta oportunidad de negocio está ligada a la incorporación del mismo, al circuito turístico "Kunturi Tour Chile", puesto que dentro de su ruta de recorrido incorpora el poblado de Socoroma por sus distintos tipos de atractivos, por lo tanto, hacen de este negocio una oportunidad de atraer clientes Europeos que poseen una gran conciencia ecológica y que buscan conocer otras culturas.

El siguiente Plan de Negocios, describe las oportunidades que genera el mercado turístico, las estrategias que se aplicarán, descripción operativa del funcionamiento del negocio, análisis a grandes rasgos del mercado en donde se encuentra inserto el negocio, y para finalizar un análisis financiero.



## ANTECEDENTES

### **Identificación Personal**

Nombre : Enrique  
Apellidos : Mamani Colque  
RUT : 4.793.473-7  
Profesión/Oficio : Trabajador Independiente  
Región : Arica y Parinacota  
Comuna : Arica  
Dirección : Maipú # 446  
Teléfono : 250141

### **Identificación del Proyecto**

Nombre del Proyecto : Ecolodge Socoroma  
Dirección del Proyecto : Calle 21 de Mayo, Manzana 13 Sitio 2, Socoroma  
Región : Arica y Parinacota  
Comuna : Putre  
Rubro del Proyecto : Hoteles; Campamentos y Otros Tipos de Hospedaje  
Temporal

*email : chukuruma@gmail.com*



## **A.- PLAN ESTRATÉGICO**

### ***A.1.- Oportunidad de Negocio***

El poblado de Socoroma al igual que muchos lugares de Pre-cordillera tiene un gran atractivo turístico, encanta con su historia, paisajes y arquitectura, considerando estas características Socoroma es un punto indispensable dentro del recorrido del circuito turístico "Ruta Kunturi Tour Chile", sin embargo se ha detectado que en este destino no existe ningún servicio de hospedaje ni de alimentación que funcione frecuentemente; lo cual se torna una gran oportunidad de negocio debido a la visita considerable de turistas nacionales y en su mayoría extranjeros.

Ecolodge (albergue ecológico) Socoroma es un proyecto enfocado al servicio de hospedaje con un marcado énfasis ecológico, es decir, un producto diseñado para el Turismo de Intereses Especiales y con toda una cultura mística de fondo. Ecolodge Socoroma se trata de un destino no tradicional que conserva identidad, posee ecosistemas saludables y una belleza escénica ancestral, sin embargo, la principal característica de este tipo de turismo es el desarrollo sustentable y la práctica de actividades saludables con el fin de estimular el conocimiento de la naturaleza y su conservación, cabe mencionar que el tipo de turistas al cual se enfoca Ecolodge Socoroma es aquel que cuenta con una conciencia ecológica desarrollada.

### ***A.2- Estrategia de Negocio***

Actualmente Ecolodge Socoroma es un negocio recientemente formalizado, que cuenta con una estructura mínima que impide su operatividad inmediata, sin embargo, se espera que en el corto plazo se pueda concretar su construcción y habilitación, para hacer de este un proyecto viable y sustentable en el tiempo. No obstante, al contar con una infraestructura adecuada se vuelve necesario contar con la implementación apropiada para brindar un servicio a la altura del exigente



segmento de mercado al que se apunta. Es por este motivo que la estrategia de negocio que se pretende considerar es la siguiente:

- 1.- Habilitar instalaciones interiores de Ecolodge Socoroma
- 2.- Adquirir implementación necesaria para el funcionamiento operativo del negocio, esta implementación consta en: dos camas de plaza 1/2, tres camarotes de una plaza cada uno, ropa de cama, dos veladores, dos cómodas y una cocina.

### **A.3.- Experiencia**

La experiencia que respalda a su creador está dada por 21 años de trayectoria como microempresario, este período le ha permitido demostrar sus capacidades en el manejo de negocios de distinta índole, además del respaldo de cursos de administración básica y estudios de contabilidad en el Instituto Comercial de Arica, profesión que ha ejercido durante cuarenta años.

### **A.4.- Definición de beneficios**

- **Beneficios Económicos:** los beneficios económicos que se pretenden conseguir con la implementación de este proyecto tiene relación con la habilitación de la infraestructura, puesto que con esta acción se podrán recibir distintos tipos de turistas que se interesen por la protección y cuidado del medio ambiente con un ecosistema saludable y consecuentemente conseguir beneficio económicos tanto personales como para la comunidad en general.
- **Beneficios Sociales:** un proyecto con las características de Ecolodge Socoroma en la que se encuentran las raíces más puras del pueblo y su relación con el medio ambiente, atraerá una gran cantidad de turistas interesados en conocer la identidad de la zona bajo estándares medio ambientales exigentes, esto conseguirá aumentar el flujo de ellos y por ende beneficiar a otros comerciantes del pueblo; también se espera contribuir al desarrollo cultural de la zona y que cada día, una mayor cantidad de turistas prefieran este destino. Cabe mencionar que Ecolodge



es un instrumento para lograr un desarrollo pausado y sustentable de la localidad de Socoroma.

- **Beneficios Ambientales:** una de las principales características de este proyecto es la sustentabilidad y preservación del medio ambiente, es por este motivo que se declara que no provocará daño alguno, sin embargo, contribuirá a su protección.

#### **A.5.- Plazo de Implementación**

Se considera que el plazo de implementación del proyecto, es de alrededor de seis meses, esto considera la remodelación de la infraestructura actual, además de la construcción de nuevas dependencias, la implementación de éstas y demás detalles para hacer operativo Ecolodge Socoroma.

### **B.- PLAN COMERCIAL**

#### **B.1.- Razón de la Dirección Comercial**

“Ecolodge Socoroma” está ubicada en el pueblo de Socoroma a 125 km. de Aria y a 30 kms. de Putre, la principal ventaja de su ubicación es la vista privilegiada que posee, además el terreno donde se pretende concretar el proyecto es de origen propio, estratégicamente es un pueblo con una fuerte cultura, con identidad y además con paisajes y formas de vivencia que cumplen con las características de Ecolodge. Cuenta con senderos para trekking y distintas actividades que se realizan al aire libre, cuenta con el cultivo en terrazas, dicho cultivo es de origen ancestral.

#### **B.2.- Lugar de Funcionamiento**

El lugar de funcionamiento del negocio es de carácter propio, actualmente cuenta con una construcción antigua (casa de campo), que se espera refaccionar para el funcionamiento de Ecolodge.



### **B.3.- Definición de Necesidades**

Socoroma reúne tradición, cultura y raíces aymaras, además de ser un destino no tradicional, cuenta con espacios y actividades al aire libre, y es justamente lo que busca el viajero que anteriormente ha pasado por distintos destinos tradicionales, por lo que el presente proyecto satisface plenamente estas necesidades, es decir, la necesidad de estar en contacto con la naturaleza y compartir culturas y con un pasado ancestral.

### **B.4.- Definición del Grupo Objetivo**

A continuación se describirá el segmento de mercado a los cuales se dirige Ecolodge Socoroma, definiendo las necesidades a satisfacer para cada caso.

**Cuadro N° 1: Grupo Objetivo**

<b>Cientes</b>	<b>Necesidad que satisface</b>
Turista Internacional Europeo	Llega desde Europa a través de grandes tour operadores y que <i>busca compenetrarse con la cultura local.</i> Además se pretende captar este tipo de clientes mediante la ruta Kunturi Tour Chile que está en proceso de implementación.
Turista nacional en general	Este tipo de turistas busca conocer la zona, realizar actividades al aire libre, y conocer las raíces ancestrales de nuestro País.