



Atlantic International University



**AIU se une a la Iniciativa de "Acceso Abierto"** A través de la iniciativa de Acceso Abierto, AIU y otras instituciones a nivel mundial, planean derrumbar los muros que existen actualmente en el acceso a la información y a trabajos de Investigación.

AIU esta interesado en la diseminación de avances realizados en la investigación científica, lo cual es de suma importancia para la operación efectiva de una sociedad moderna. La Visión y Misión de AIU, son consistentes con la visión expresada en la Iniciativa de Acceso Abierto de Budapest y con la Declaración de Berlín en Acceso Abierto al conocimiento en las Ciencias y Humanidades Estamos verdaderamente complacidos, de poder hacer esta contribución a la comunidad global.

AIU sabe el valor que el conocimiento y el entendimiento, y espera que esta nueva iniciativa, pueda tener una gran repercusión en las vidas de nuestros estudiantes, y noestudiantes alrededor del mundo, quienes tienen la inclinación natural hacia la búsqueda de nuevo conocimiento.

Para ver más información acerca de esta Iniciativa, por favor sírvase a seguir el siguiente link:  
<http://www.aiu.edu/spanish/StudentPublications.html>.

**Student Publications**



Atlantic International University  
[www.aiu.edu](http://www.aiu.edu)

**ATLANTIC INTERNATIONAL UNIVERSITY GUATEMALA**  
**SCHOOL OF BUSINESS AND ECONOMICS**



**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL ECOTURÍSTICO EN EL  
MUNICIPIO DE HUITÉ, DEPARTAMENTO DE ZACAPA, GUATEMALA.**

**OMAR MISAEL AGUILAR ZAMORA**

**Guatemala, 7 de Mayo de 2009**

## ABSTRACT

El ser humano necesita satisfacer sus necesidades para tener calidad de vida y para ello busca la manera correcta de lograrlo, entre dichas necesidades se encuentra la recreación y deporte, participando en actividades sanas y que mejor que en un ambiente natural, un recurso valioso que posee Guatemala, con tal propósito, el proyecto de la construcción de un hotel eco-turístico en el municipio de Huité, del departamento de Zacapa, Guatemala, pretende llenar y satisfacer las necesidad de un lugar de sano entretenimiento, y a la vez apelar a la conciencia de las personas sobre temas ecológicos y sus cuidados, aumentando el interés en el tema. Por medio de un lugar como éste puede ofrecer una alternativa para la inversión en el sector eco-turístico y en programas de desarrollo para las áreas rurales, aprovechando un mercado que va en crecimiento.

Se determina los objetivos, antecedentes general del proyecto, la justificación del mismo como así también la metodología basándose en los estudios de mercado, técnico, administrativo legal y del económico financiero.

En el estudio de mercado se identifico una demanda potencial alta conformada entre los jóvenes de 20 a 24 años pertenecientes al nivel socioeconómico A, B y C1, los cuales están dispuestos a asistir a un lugar ecológico y participar de actividades como rappel, campismo, caminatas, montañismo, dispuestos a pagar por el servicio entre Q100.00 a Q250.00, actualmente la oferta del servicio es escasa, aproximadamente 808 personas atendidas por establecimientos similares.

En el estudio técnico se encontró la localización óptima para el proyecto por medio del método cualitativo por puntos, se determino el mobiliario y equipo necesario, como también el personal necesario a laborar, se resaltan los factores que benefician como también los que perjudican. Se menciona tanto el tamaño del proyecto en sus diferentes áreas, como también el tiempo de ejecución de acuerdo a la tarea que se este desarrollando.

En el estudio legal y administrativo del proyecto se determino que es del tipo de organización Mercantil por su interés y surgimiento natural, es una organización Macro,

esto porque nos adaptamos a ella, y no queremos modificar nada cuanto a la naturaleza, permisos, impuestos, cultura y gobierno, por su clasificación de acuerdo al número de trabajadores cae en el rango de Pequeña Empresa, Privada o particulares y de Servicio.

En el estudio económico financiero, se determinaron los costos total y por rubro, precios del mercado, se determino que la inversión será 70% aportación de los socios y un préstamo bancario por el 30% restante, como también los cuadros de flujo en efectivo proyectado, estado de resultados, el balance general, calculo del TREMA de acuerdo a las tasas actuales que maneja el banco de Guatemala, el VAN, TIR, la Relación Beneficio – Costo, el Periodo de Recuperación de la inversión PRI, cuyos resultados muestran que el proyecto es viable.

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| CAPÍTULO I.....  | 14 |
| INTRODUCCIÓN.....  | 14 |
| CAPÍTULO II.....   | 16 |
| INFORMACIÓN DEL PROYECTO .....                                       | 16 |
| 2.1 Antecedentes.....  | 16 |
| 2.2 Problema.....  | 20 |
| 2.2.1 Árbol de problemas.....  | 21 |
| 2.2.2 Árbol de objetivos.....  | 22 |
| 2.2.3 Análisis de opciones de solución .....                         | 23 |
| 2.3 Objetivos de esta investigación .....                            | 24 |
| 2.3.1 Objetivo general.....  | 24 |
| 2.3.2 Objetivos específicos .....                                    | 24 |
| 2.4 Justificación de esta investigación.....                         | 25 |
| 2.5 Marco teórico conceptual.....                                    | 26 |
| 2.6 Resumen del capítulo .....                                       | 44 |
| CAPÍTULO III.....  | 45 |
| ESTUDIO DE MERCADO .....   | 45 |
| 3.1 El producto en el mercado .....                                  | 45 |
| 3.1.1 Definición del producto o servicio .....                       | 45 |
| 3.1.2 Producto principal y subproductos.....                         | 45 |
| 3.1.3 Productos sustitutos o similares.....                          | 46 |
| 3.1.4 Productos complementarios.....                                 | 46 |
| 3.2 El área del mercado.....   | 47 |
| 3.2.1 Población consumidora, actual y futuro .....                   | 47 |
| 3.2.2 Estructura de la población por grupos, edades, segmentos ..... | 47 |

|                      |  |    |
|----------------------|--|----|
| 3.2.3                | Tasas de crecimiento de la población.....  | 48 |
| 3.2.4                | Ingresos de la población de la ciudad capital, nivel actual y tasa de crecimiento..... | 49 |
| 3.2.5                | Estratos actuales y cambios en la distribución del ingreso.....                        | 51 |
| 3.3                  | Investigación de mercado.....  | 51 |
| 3.3.1                | Presentación de los resultados de las encuestas.....                                   | 54 |
| 3.3.2                | Comportamiento de la demanda.....  | 63 |
| 3.3.3                | Comportamiento de la oferta.....   | 64 |
| 3.3.4                | Comportamiento de los precios.....   | 66 |
| 3.3.5                | Análisis de la comercialización.....   | 66 |
| 3.4                  | Resumen del capítulo.....  | 68 |
| CAPÍTULO IV.....     |  | 70 |
| ESTUDIO TÉCNICO..... |  | 70 |
| 4.1                  | Tamaño.....  | 70 |
| 4.1.1                | Capacidad del proyecto.....  | 71 |
| 4.1.2                | Factores condicionantes del tamaño.....  | 72 |
| 4.1.3                | Justificación del tamaño en relación con el proceso y la localización.....             | 73 |
| 4.2                  | Localización.....  | 74 |
| 4.2.1                | Macro localización.....  | 74 |
| 4.2.2                | Micro localización.....  | 74 |
| 4.2.3                | Integración en el medio.....   | 79 |
| 4.2.4                | Con relación a las características geográficas del terreno.....                        | 79 |
| 4.2.5                | Distancias y costos de transporte.....   | 80 |
| 4.3                  | Proceso principal del proyecto.....  | 80 |
| 4.3.1                | Descripción general del proceso.....   | 80 |
| 4.3.2                | Los insumos principales para el hotel y turicentro serán.....                          | 81 |

|                                     |   |    |
|-------------------------------------|---|----|
| 4.3.3                               | Residuos generados en el proceso.....                                       | 81 |
| 4.3.4                               | Identificación y descripción de las etapas del proceso .....                | 82 |
| 4.3.5                               | Flujograma de bloques.....  | 84 |
| 4.3.6                               | Descripción de las instalaciones, equipos y personal.....                   | 86 |
| 4.3.7                               | Análisis de la escala de producción .....                                   | 89 |
| 4.3.8                               | Capacidad ociosa.....   | 89 |
| 4.3.9                               | Instalaciones con capacidad de expansión.....                               | 90 |
| 4.3.10                              | Expansión por cambios tecnológicos.....                                     | 90 |
| 4.4                                 | Obras físicas .....   | 90 |
| 4.4.1                               | Inventario y especificación de las obras .....                              | 90 |
| 4.4.2                               | Dimensiones de las obras, exigencias en terrenos, dimensiones físicas ..... | 91 |
| 4.4.3                               | Requisitos de las obras; materiales, mano de obra, equipos, maquinaria..... | 91 |
| 4.4.4                               | Costos unitarios de los elementos de la obra .....                          | 92 |
| 4.4.5                               | Costos totales de las obras.....  | 93 |
| 4.5                                 | Organización .....  | 93 |
| 4.5.1                               | Para la ejecución de la obra.....   | 93 |
| 4.6                                 | Calendario.....   | 94 |
| 4.6.1                               | Fase de pre-inversión .....   | 95 |
| 4.6.2                               | Negociación del proyecto; financiamiento.....                               | 95 |
| 4.6.3                               | Ejecución del proyecto .....  | 95 |
| 4.6.4                               | Operación del proyecto .....  | 95 |
| 4.7                                 | Resumen del capítulo .....  | 96 |
| CAPÍTULO V .....                    |   | 97 |
| ESTUDIO ADMINISTRATIVO – LEGAL..... |   | 97 |
| 5.1                                 | Estructura administrativo-legal.....  | 97 |
| 5.1.1                               | Marco legal del proyecto .....  | 97 |

|                                 |  |     |
|---------------------------------|--|-----|
| 5.1.2                           | Régimen tributario.....  | 100 |
| 5.2                             | Planteamiento de la organización técnico funcional .....         | 100 |
| 5.3                             | Estructura administrativa.....                                   | 101 |
| 5.3.1                           | Descripción y perfil de puestos .....                            | 102 |
| 5.3.2                           | Organigrama general .....  | 121 |
| 5.4                             | Planteamiento del sistema general de control .....               | 121 |
| 5.5                             | Resumen del capítulo .....                                       | 122 |
| CAPÍTULO VI .....               |  | 123 |
| ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL ..... |  | 123 |
| 6.1                             | Descripción del entorno biótico y abiótico.....                  | 123 |
| 6.2                             | Identificación de desechos y residuos .....                      | 124 |
| 6.3                             | Identificación de impactos.....                                  | 124 |
| 6.4                             | Definición de medidas de mitigación.....                         | 124 |
| 6.5                             | Plan de manejo ambiental del proyecto.....                       | 125 |
| 6.6                             | Plan de higiene y seguridad industrial .....                     | 125 |
| 6.7                             | Resumen del capítulo .....                                       | 127 |
| CAPÍTULO VII .....              |  | 127 |
| ESTUDIO FINANCIERO.....         |  | 127 |
| 7.1                             | Análisis de costos .....   | 127 |
| 7.1.1                           | Costo total de la inversión.....                                 | 127 |
| 7.1.2                           | Costo total de la operación .....                                | 131 |
| 7.1.2.1                         | Costos unitarios básicos y su estructura.....                    | 138 |
| 7.1.3                           | Clasificación de los rubros en costos en fijos y variables ..... | 139 |
| 7.2                             | Análisis de ingresos .....                                       | 140 |
| 7.2.1                           | Venta de productos y subproductos.....                           | 141 |
| 7.2.2                           | Otros ingresos.....  | 141 |

|                      |   |     |
|----------------------|---|-----|
| 7.2.3                | Proyección de ingresos totales por año .....                    | 141 |
| 7.3                  | Recursos financieros para la inversión .....                    | 142 |
| 7.3.1                | Calendario de las inversiones .....                             | 142 |
| 7.3.2                | Necesidades de capital de trabajo .....                         | 143 |
| 7.3.3                | Estructura y fuentes de financiamiento .....                    | 144 |
| 7.3.4                | Programa de financiamiento externo requerido: Necesidades ..... | 146 |
| 7.4                  | Punto de equilibrio .....                                       | 146 |
| 7.5                  | Estados financieros proyectados a cinco años .....              | 148 |
| 7.5.1                | Flujo de efectivo proyectados (Cash Flow) .....                 | 148 |
| 7.5.2                | Estado de resultados (pérdidas y ganancias) .....               | 148 |
| 7.5.3                | Balance General proyectado.....                                 | 149 |
| 7.5.4                | Apalancamiento financiero.....                                  | 149 |
| 7.6                  | Evaluación económica .....                                      | 150 |
| 7.6.1                | Flujo neto de fondos proyectado.....                            | 150 |
| 7.6.2                | Cálculo de TREMA.....   | 150 |
| 7.6.3                | Valor actual neto (VAN o VPN) .....                             | 151 |
| 7.6.4                | Tasa interna de retorno (TIR).....                              | 152 |
| 7.6.5                | Relación beneficio / costo (RBC) .....                          | 153 |
| 7.6.6                | Período de Recuperación de la Inversión (PRI).....              | 154 |
| 7.7                  | Análisis de sensibilidad del proyecto .....                     | 154 |
| 7.8                  | Evaluación social del proyecto.....                             | 155 |
| 7.9                  | Resumen del capítulo .....                                      | 156 |
| CONCLUSIONES.....    |   | 157 |
| RECOMENDACIONES..... |   | 159 |
| BIBLIOGRAFÍA.....    |   | 161 |
| ANEXOS.....          |   | 163 |

|               |     |
|---------------|-----|
| GLOSARIO..... | 203 |
|---------------|-----|

## ÍNDICE DE TABLAS, GRAFICAS E ILUSTRACIONES

|                |     |
|----------------|-----|
| Tabla 1 .....  | 47  |
| Tabla 2 .....  | 48  |
| Tabla 3 .....  | 48  |
| Tabla 4 .....  | 49  |
| Tabla 5 .....  | 51  |
| Tabla 6 .....  | 52  |
| Tabla 7 .....  | 65  |
| Tabla 8 .....  | 65  |
| Tabla 9 .....  | 66  |
| Tabla 10 ..... | 70  |
| Tabla 11 ..... | 75  |
| Tabla 12 ..... | 78  |
| Tabla 13 ..... | 89  |
| Tabla 14 ..... | 92  |
| Tabla 15 ..... | 98  |
| Tabla 16 ..... | 99  |
| Tabla 17 ..... | 100 |
| Tabla 18 ..... | 128 |
| Tabla 19 ..... | 129 |
| Tabla 20 ..... | 130 |
| Tabla 21 ..... | 130 |

|                |     |
|----------------|-----|
| Tabla 22 ..... | 130 |
| Tabla 23 ..... | 131 |
| Tabla 24 ..... | 131 |
| Tabla 25 ..... | 132 |
| Tabla 26 ..... | 132 |
| Tabla 27 ..... | 132 |
| Tabla 28 ..... | 133 |
| Tabla 29 ..... | 133 |
| Tabla 30 ..... | 134 |
| Tabla 31 ..... | 134 |
| Tabla 32 ..... | 135 |
| Tabla 33 ..... | 135 |
| Tabla 34 ..... | 136 |
| Tabla 35 ..... | 136 |
| Tabla 36 ..... | 137 |
| Tabla 37 ..... | 137 |
| Tabla 38 ..... | 137 |
| Tabla 39 ..... | 138 |
| Tabla 40 ..... | 138 |
| Tabla 41 ..... | 138 |
| Tabla 42 ..... | 138 |
| Tabla 43 ..... | 139 |
| Tabla 44 ..... | 139 |
| Tabla 45 ..... | 139 |

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Tabla 46 .....  | 140 |
| Tabla 47 .....  | 140 |
| Tabla 48 .....  | 142 |
| Tabla 49 .....  | 143 |
| Tabla 50 .....  | 144 |
| Tabla 51 .....  | 146 |
| Tabla 52 .....  | 153 |
| Tabla 53 .....  | 154 |
|                 |     |
| Gráfica 1.....  | 49  |
| Gráfica 2.....  | 50  |
| Gráfica 3.....  | 54  |
| Gráfica 4.....  | 55  |
| Gráfica 5.....  | 55  |
| Gráfica 6.....  | 56  |
| Gráfica 7.....  | 56  |
| Gráfica 8.....  | 57  |
| Gráfica 9.....  | 57  |
| Gráfica 10..... | 58  |
| Gráfica 11..... | 58  |
| Gráfica 12..... | 59  |
| Gráfica 13..... | 59  |
| Gráfica 14..... | 60  |
| Gráfica 15..... | 60  |

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Gráfica 16.....    | 61  |
| Gráfica 17.....    | 61  |
| Gráfica 18.....    | 62  |
| Gráfica 19.....    | 62  |
| Gráfica 20.....    | 143 |
| Gráfica 21.....    | 147 |
| <br>               |     |
| Ilustración 1..... | 50  |
| Ilustración 2..... | 50  |
| Ilustración 3..... | 74  |
| Ilustración 4..... | 121 |



## CAPÍTULO I

### INTRODUCCIÓN

En el siguiente trabajo se hace una reseña de los pasos necesarios para efectuar el estudio de factibilidad del proyecto de construcción de un Hotel Eco-turístico en el Municipio de Huité del Departamento de Zacapa, Guatemala.

Se muestra información acerca de la ubicación, y se hace cierto énfasis en los servicios que prestará el Hotel Eco turístico.

Se describe la situación ambiental en la que se encuentra el área o región a trabajarse, ya que es muy importante en primer plano, conservar el tesoro natural que posee, y en segundo plano, porque éste es un complemento para muchos de los proyectos turísticos que existen en la región norte y oriente del país.

El propósito de este proyecto es la construcción de un hotel eco-turístico en el Municipio de Huité, del Departamento de Zacapa, Guatemala, para satisfacer la necesidad de un lugar de sano entretenimiento, y apelar a la conciencia de las personas sobre temas ecológicos para aumentar su interés en el tema y cuidado del medio ambiente, llevar a cabo actividades ecológicas y destinadas a la protección del entorno biótico y abiótico, como también del desarrollo físico, espiritual y educativo de las personas, ofreciendo una alternativa para la inversión, en el sector eco-turístico, en programas de desarrollo para las áreas rurales, aprovechando el recurso natural como también la explotación de un mercado que va en crecimiento. También tiene el fin de fomentar tradiciones orales de las experiencias enriquecedoras que el adulto mayor posee; y dándole oportunidad de ser utilizado como mano de obra que no es aprovechada en sector productivo del país. A la vez que se estarían eliminando algunos problemas que se pudieron detectar tales como:

Poco interés de la población en temas ecológicos, el cual se refleja en el descuido del medio ambiente por falta de educación, y como consecuencia la destrucción de la fauna y la flora. Poca área adecuada disponible para el desarrollo de actividades ecológicas, tales como camping, montañismo, rappel, caminata, y similares, debido a la carencia de las mismas. Poca inversión privada o gubernamental en el sector eco-turístico por la carencia de programas de desarrollo, el poco deseo de inversión en este sector, disminuye las posibilidades de aprovechar el recurso valioso que se posee en Guatemala.

Para lo cual se desarrollan los estudios de mercado, técnico, administrativo legal, de impacto ambiental y económico financiero, llevados a cabo para establecer la viabilidad o no del proyecto. Se hace la observación que este trabajo no constituye un estudio completo para la toma de decisiones finales de inversión por estar a nivel de factibilidad, pero que sí se puede utilizar para tener un criterio de discusión y análisis.

En el siguiente capítulo se desarrollan los conceptos que relacionan a este proyecto con el objetivo del problema, estableciendo y analizando los antecedentes en donde se mencionan lugares con similares tendencias, se logra determinar el problema mediante un árbol de problemas y el objetivo general por medio del árbol de objetivos, mientras que en el tercer capítulo se enfoca al área de mercadeo, identificando la demanda potencial que existe entre los jóvenes comprendidos de edades de 20 a 24 años, pertenecientes a los niveles socioeconómicos A, B y C1 y que se encuentran dispuestos a experimentar deportes extremos como actividades de aventura ecológica, se determina el rango de precio que estos jóvenes están dispuestos a pagar, de tal manera que sea competitivo, junto a otros temas relevantes de los resultados obtenidos en las encuestas, como lo es el canal de comercialización más adecuado y la oferta existente.

En el capítulo de estudio técnico se determinó por medio del método cualitativo por puntos la localización óptima para el proyecto, el área de construcción y la distribución de sus instalaciones. El analizar y determinar el mobiliario y equipo necesario, en conjunto al personal que puede laborar en esta institución es un factor determinante en cuanto a los costos para la inversión y el capital de trabajo.

La parte legal y administrativo del proyecto se muestra en el quinto capítulo, indicando las bases y su proceso de creación, determinando la estructura que se debe adoptar, en este caso,

una organización Mercantil Macro, que se encuentra en el rango de Pequeña Empresa, Privada o Particulares y de Servicio, con una estructura lineal, debido a que es simple, rápida, flexible, de mantenimiento de bajo costo y su contabilidad es clara.

En el aspecto ambiental por la misma naturaleza del proyecto, los impactos que tendrá sobre el medio que lo rodea son mínimos, el propósito es aprovechar lo natural como medio de atracción, y asegurar que se mantenga en lo posible, mejor a lo que hoy en día posee, se tiene el plan de mantenimiento, que actuará en forma inmediata, identificando los impactos, aplicándoles una medida de mitigación desde el principio.

En el séptimo capítulo se desarrolla la parte económica del proyecto analizando los costos, gastos y la inversión que esto tendría, como así las proyecciones para cinco años, y los indicadores o evaluación económica, tomando en cuenta las obras físicas y los activos intangibles, capital de trabajo, costos reales del mercado, se clasificaron en costos fijos y costos variables para el primer año. Se desarrolla el análisis de ingresos proyectados al futuro, se realiza una adecuación de los productos que se pueden ofrecer con su respectiva tasa de crecimiento. Con estos dos análisis anteriores se procedió a desarrollar la parte financiera para la inversión, en la cual tendrá fuente interna y externa, se encuentra su punto de equilibrio, en valores como en unidades, se presentan los cuadros de flujo en efectivo proyectado, estado de resultados, el balance general, los indicadores: TREMA, VAN, TIR, la Relación Beneficio – Costo y PRI.

## **CAPÍTULO II**

### **INFORMACIÓN DEL PROYECTO**

#### ***2.1 Antecedentes***

En Guatemala se ha trabajado desde algunos años, el tema del ambiente ecológico, gracias a la iniciativa privada y con el apoyo gubernamental, los amantes de la naturaleza, lo rustico y lo ecológico, pueden contar hoy día de lugares con servicios de un buen nivel. Existen en algunos departamentos de Guatemala hoteles y turicentros ecológicos que permiten admirar la belleza del medio ambiente, ubicados en lugares fuera de las ciudades, con lo cual se aprovecha la flora y fauna de las diferentes regiones del país.

Existe en Guatemala un recurso valioso como lo es el legado ecológico, por lo que es necesario conservar el medio ambiente mediante la protección de especies silvestres de animales y flora, igualmente en conservar los recursos naturales como el agua y la sustentación del subsuelo de la zona, existen personas y entidades que están interesados en aprovechar la necesidad de disfrutar la sana diversión y entretenimiento, mediante el contacto con la naturaleza y observación de plantas, árboles como Cedro, Conacaste, Ron Ron, Guayabo de Montaña,

Matilisguate, Palo Blanco, Guachipilín, Ceiba, Caulote, Guayabo, Zuquinay, Pata de Venado, Laurel, Almendro de Montaña, Amate, Naranja, Mandarina, Limón, Zapote, Coco, Anona, Jocote, Aguacate, Carambola, variedad de guineos, etc., también observar animales en su hábitat natural como zorros, reptiles, lagartos, cotuzas, aves etc., mientras que en la ciudad no es posible hacerse. Existen lugares como los siguientes:

Eco Hotel Uxlabil Atitlán; ubicado en el Municipio de San Juan La Laguna, Departamento de Sololá, Guatemala. Sus instalaciones se encuentran a orillas del Lago de Atitlán en donde se puede caminar y estudiar con tranquilidad. Hay muelles y lugares para relajarse y explorar, posee huerta y plantas de la zona; ofrece la utilización del llamado Temascal, montar a caballo, nadar o usar la canoa y el cayuco, las tarifas van desde los \$ 30.00 a \$ 70.00.

Laguna Lodge Eco-Resort & Nature Reserve; Se encuentra ubicado en el Lago de Atitlán, Departamento de Sololá, Guatemala, construido de piedra volcánica, de adobe, madera y palma, ofrece lago sauna, piscina caliente y cubierta para tomar el sol, recorridos en antiguos senderos y ceremonial rocas maya, acantilados de roca para la escalada, rappel y salto de acantilado, el lago se puede explorar usando kayaks y canoas.

Eco-hotel La Paz; ubicado en el Municipio de San Marcos La Laguna, Sololá, Guatemala. Ofrece un ambiente global y humanístico del personal, rodeado de naturaleza, la paz y la cultura del pueblo maya.

Finca Chipantun; Se encuentra ubicada en el Municipio de Cobán, Departamento de Alta Verapaz, Guatemala, La finca está situada a orillas del Río Chixoy, que bordean el Parque Nacional Laguna Lachua en el lado oriental. Pastos, la teca y el cardamomo cubren más de la mitad de las 1000 hectáreas agrícolas, y el resto del área está cubierta por selva tropical. Descubiertas ruinas mayas, tumbas colinas y los árboles de cacao, a la izquierda por la población maya original, que da un sabor especial al sitio.

Tijax Jungle Lodge & Marina; Se encuentra ubicada en Río Dulce, Municipio de Livingston, Departamento de Izabal, Guatemala, es parte de la Hacienda Tijax, que es una gran finca situada en un entorno natural, dedicados a la conservación, ecoturismo, turismo de aventura y la luz de una agricultura sostenible. Tiene una plantación de caucho y una reserva natural con senderos ideales para el senderismo, el aprendizaje acerca de árboles, plantas medicinales y la observación de aves. Ofrece cabalgatas, caminatas, nadar en piscinas y la vela. Actualmente existe una propuesta para proyecto del Eco Hotel Livingston en el Municipio de Livingston.

Finca Ixobel Hotel Ecológico; Se encuentra ubicada en el Municipio de Poptún, Departamento del Petén, Guatemala, es una granja que ofrece hospedaje y *camping*, posee un hermoso bosque de pinos rodeado de selva.

Chimino's Island Lodge; se encuentra ubicada en el Municipio de Sayaxché, Departamento del Petén, Guatemala, El Lodge está ubicado en Punta de Chimino en la selva de la región. Cada bungalow está perfectamente mezclado y varios cientos de metros de distancia el uno del otro.

La Casa De Don David; está ubicado en la Aldea de El Remate, entre el Municipio de Flores y el centro turístico Tikal, del Departamento de el Petén, Guatemala. El hotel ofrece ser la base de actividades de vacaciones de Tikal, posee un jardín de la selva a orillas del lago Petén Itzá,

Ni'tun Private Reserve; se encuentra ubicada cerca del Municipio de San Andrés, Departamento de el Petén, Guatemala, ofrece tener un lugar para relajarse, senderismo por el barro, observar la flora y fauna de la selva natural y disfrutar de las aguas del Lago Petén Itzá.

Eco-hotel Las Gardenias; ubicado en el Km. 218.5 carretera al pacífico, en jurisdicción del Municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango, Guatemala, las tarifas de alojamiento se encuentran entre \$15.00 y \$50.00, se encuentra ubicado en una ambiente de clima calido, cuenta con bungalows, piscina, y áreas verdes, para disfrutar de un descanso agradable en contacto con la naturaleza.

Parque Ecológico del Sur; se encuentra ubicado en a 99 Km. de la Ciudad Capital, recorriendo la ruta que conduce hacia El Salvador (Puerta Parada), en las faldas del Volcán Tecuamburro, entre los Municipios de Cuilapa y Chiquimulilla del Departamento de Santa Rosa, Guatemala, posee un área de 40 manzanas protegidas, posee al publico area de acampar y hospedaje, zona agrícola con cultivos como maíz, piña, plátanos, guineos, majunche, una mini granja, Zoológico: museo arqueológico, area de piscicultura, zona de descanso y recorridos por el parque, El Parque Ecológico "La Aventura" se encuentra:

De todos los mencionados anteriormente, para el área del Departamento de Zacapa no se ha desarrollado éste recurso a pesar que en el departamento existe una amplia capacidad de alojamiento, en particular en la Aldea Pasabién en Río Hondo y la Ciudad de Zacapa, en donde se puede encontrar servicios de buena calidad, cuya comunicación por vía terrestre es rápida y fácil a lo cual se añaden servicios como telefonía, restaurantes y operadores de turismo. En dichos lugares se concentran más del 90% de la infraestructura hotelera del departamento.

Hasta ahora son pocas y aisladas las acciones de promoción y desarrollo turístico lo cual se refleja en que solamente el 3% del total de turistas que ingresan al país visitan Zacapa.z El

turismo nacional es importante en la época de verano que va de octubre a mayo, en que visitan los diversos turicentros existentes en la zona. El inventario de lugares turísticos potenciales: Cerro Miramundo en Zacapa, el Balneario Pasabién y Parque Nacional Santa Rosalía en Río Hondo. Entre los sitios prehispánicos pueden mencionarse: La Vega del Cobán en Teculután, Guijo y Pueblo Nuevo, Usumatlán, Ruta del Jade, Cabañas y Museo Kar Sapper en Estanzuela. Los empleos generados por este sector, no supera los \$1,000 mensuales, lo que evidencia el poco desarrollo de la actividad.

En cuanto a hotelería y turicentros se pueden mencionar los siguientes: Hotel Miramundo, Hotel Wong, Hotel Central, Hotel De León, Hotel El Viajero, Hotel Torre fuerte, Hotel Parabién, Hotel Longarone, Hotel Santa Cruz, Hotel Valle Dorado, Balneario Barranco Colorado, Balneario Doña María y las Termas de Santa Marta, algunas de sus actividades artesanales son en base a la manufactura de puros, quesos, curtiembre de cuero, anicillo, ladrillo, teja de barro.

El Municipio de Huité se encuentra ubicado al sur oeste de la cabecera Departamento de Zacapa y a 139 Km. de la ciudad capital y entre las principales vías de comunicación están la carretera interoceánica CA -9 a la CA-10 y la ruta nacional 20, sus coordenadas: latitud: 14 grados, 55 minutos con 03 segundos; longitud: 89 grados, 43 minutos con 02 segundos. Se encuentra a una altura de 305 metros sobre el nivel del mar. La altura S.N.M. varía dependiendo de la ubicación de cada una de las aldeas que se encuentran en la parte alta, registrándose en San Miguel, 850 metros y en la montaña donde se encuentran la mayoría de acuíferos de 900, 950, 1000 y 1100 la más alta. Su área es de: 87.33 kilómetros cuadrados, su clima es calido seco, los turicentros que posee son los siguientes:

Turicentro “Valle Escondido”, cuenta con dos piscinas 1 para adultos y 1 para niños, ranchos para convenciones, restaurante, campo de fútbol, parqueo, agua de pozo que constantemente se renueva, áreas verdes y de descanso con hamacas. Se encuentra ubicado a la orilla de la carretera asfaltada que une a Huité con los Municipios de Cabañas y San Diego, como en el kilómetro 141; dista de la cabecera municipal 2 kilómetros.

Piscina de “Don Rigo”, cuenta con una piscina pequeña, churrasqueras y área de mesas para disfrutar de los alimentos y bebidas.

Turicentro “Guate-Rico” Hoy día conocida como “Vía Alegre”, posee piscina para adultos con tobogán y piscina para niños, área verde, galera de descanso; actualmente se encuentra en remodelación, se encuentra ubicada en la Aldea La Reforma.

En esta región, no existe ningún proyecto similar al que se desea desarrollar, en su mayoría son hoteles que ofrecen hospedaje o una pequeña diversión en sus instalaciones, sin embargo, no se ha dado énfasis en los lugares turísticos que se mencionó anteriormente, quedando cerca de

este proyecto el Cerro Malpais, la ruta del Jade, y otros no muy famosos que se puede aprovechar el ambiente del medio natural.

En este proyecto se desea realizar una mezcla de hotel de hospedaje con servicios de calidad de hotelería con los parques eco-turísticos similares al de la aldea de Calderas ubicado en San Vicente Pacaya, Escuintla y al parque del Mariposario de Atitlan, Panajachel, Sololá, como también el parque Senderos Alux, San Lucas Sácatepequez, y Parque Cayalá, en la ciudad capital, tomándolos como base en las actividades que se realizarán.

El Municipio de Huité presenta sitios de interés turístico y no se encuentra muy alejado de la ciudad capital, y siendo un lugar muy interesante para la construcción de un hotel y eco turístico, éste será el tema principal del estudio de factibilidad para desarrollarse.

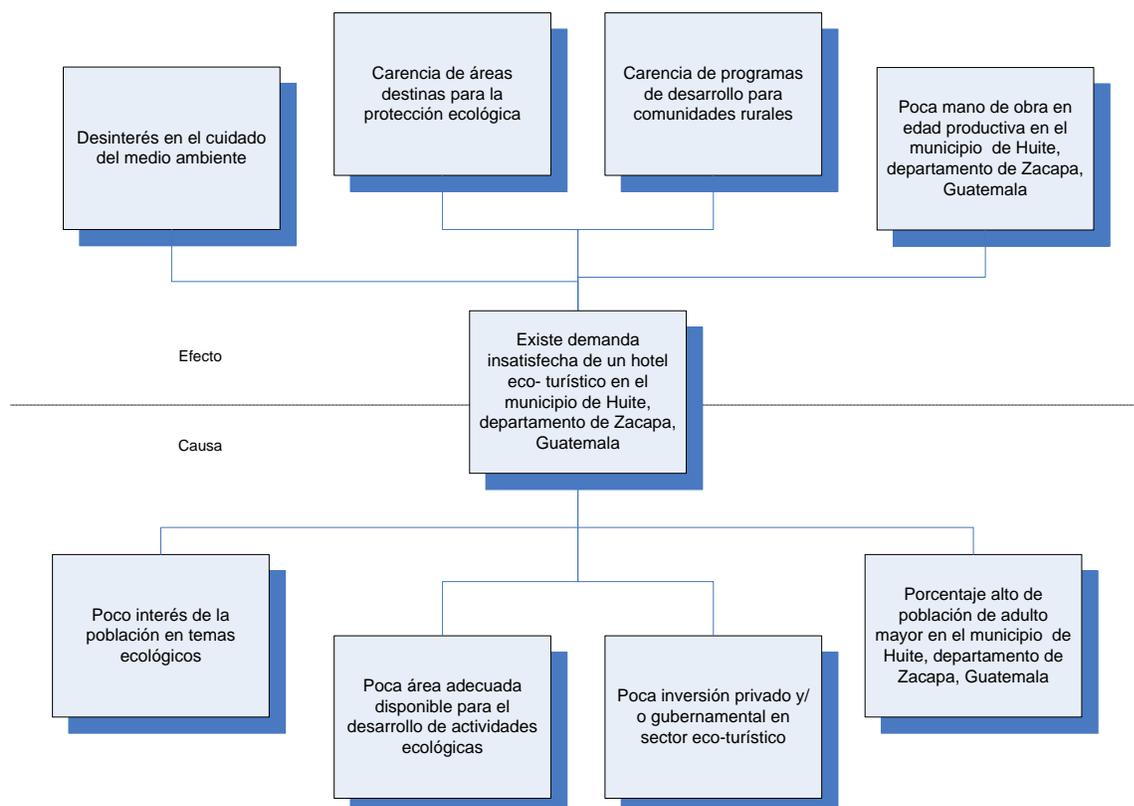
## **2.2 Problema**

Una necesidad básica que debe satisfacer el ser humano es la concerniente a la distracción y diversión, la cual ayuda a cambiar de rutina y eliminar el estrés que provocan las actividades diarias, sin embargo, hay actividades que llaman la atención de las personas jóvenes adultas, como lo son las actividades y deportes extremos en un ambiente natural o ecológico, como por ejemplo: montañismo, escalada en roca, campismo, caminata, rappel o descenso en cuerdas, etc., que se desarrollan en un entorno de sano esparcimiento, en donde se pueden desarrollar destrezas, a pesar que en el país existen algunos lugares en donde se practican estas actividades, la región que comprende los Departamentos de El Progreso, Guatemala y Zacapa. Guatemala no posee un lugar que preste un servicio similar.

La necesidad de distraerse y entretenerse es parte del ser humano, el hecho de ganar experiencias distintas a las vividas o volver a repetirlas, motiva a las personas sin importar la distancia para viajar, una vez satisfaga la necesidad y llenen las expectativas, se pueden mencionar algunas de ellas como lo es: admirar la belleza natural, el paisaje pintoresco, rústico y sencillo, la calidez y lo amigable de la gente, características del lugar en donde se llevará a cabo este proyecto, aprovechándolas al igual que el tesoro y recurso que Guatemala posee en esta región.

El hotel eco-turístico que se desea construir en el Municipio de Huité del Departamento de Zacapa, Guatemala, busca satisfacer la necesidad de sana distracción para los jóvenes adultos, a la vez ser un lugar de descanso en un ambiente agradable rodeado de la naturaleza sin ruido de la ciudad.

## 2.2.1 Árbol de problemas



Poco interés de la población en temas ecológicos el cual se refleja en el desinterés del cuidado del medio ambiente, esto se observa en la poca educación de personas que destruyen la fauna y la flora sin ningún fin específico, o por fines lucrativos sin importar el impacto y consecuencia que éste tenga.

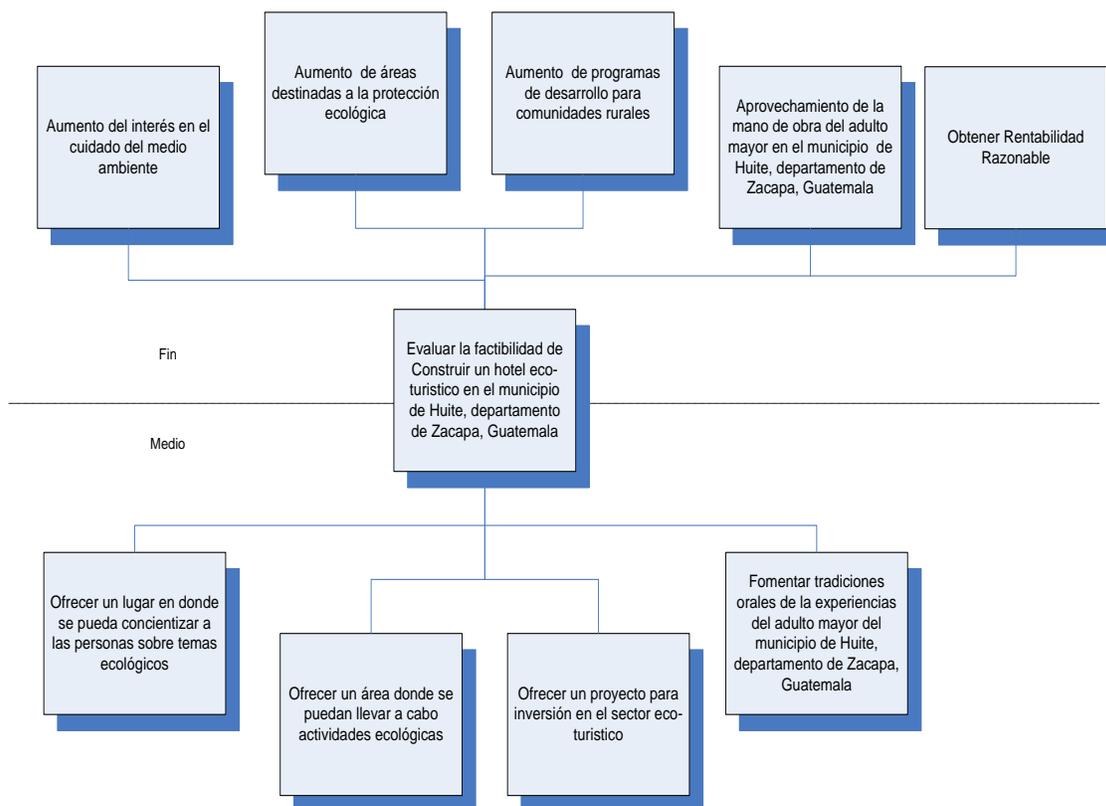
Poca área adecuada disponible para el desarrollo de actividades ecológicas, tales como *camping*, montañismo, *rappel*, caminata, y similares, debido a la carencia de las mismas, estas actividades hacen que las personas se diviertan en un ambiente sano y deportivo, pero existen muy pocos lugares para poder practicarlas.

Poca inversión privada o gubernamental en el sector eco-turístico por la carencia de programas de desarrollo de comunidades rurales, ya que la mayoría de las actividades ecológicas, están en

un entorno natural, en la ciudad el espacio o ambiente que se maneja hace difícil poseer un lugar específico, sin embargo, el poco deseo de inversión en este sector, disminuye las posibilidades de aprovechar el recurso valioso que se posee en Guatemala

En la región que comprende el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, la cantidad de hombres adultos mayor es alta debido a que la mayoría de jóvenes migran hacia la ciudad y al extranjero, sin embargo, la mano de obra del adulto mayor no es muy cotizada en el mercado laboral activo, limitando a este grupo la oportunidad de obtener ingresos de fuentes inmediatas.

### 2.2.2 Árbol de objetivos



Los objetivos y fines para el proyecto, resaltan las siguientes:

Ofrecer un lugar en donde se pueda concientizar a las personas sobre temas ecológicos para aumentar su interés en el tema y cuidado del medio ambiente. Ofrecer un área donde se

puedan llevar a cabo actividades ecológicas y destinadas a la protección del entorno biótico y abiótico, como también del desarrollo físico, espiritual y educativo de las personas. Ofrecer un proyecto para inversión en el sector eco-turístico mediante programas de desarrollo para las áreas rurales, aprovechando el recurso natural como también la explotación de un mercado que va en crecimiento. Fomentar tradiciones orales de las experiencias enriquecedoras que el adulto mayor posee y puede proporcionar, creando de primera instancia la utilización de la mano de obra que no es aprovechada en sector productivo del país, creando fuentes de trabajo como también la culturización de las personas.

### **2.2.3 Análisis de opciones de solución**

Las alternativas que se pueden tener para el desarrollo del proyecto es que después de realizar los estudios respectivos se puede elegir entre la opción que resulte ser más factible.

Tomar inicialmente la población de la ciudad capital, El progreso, Zacapa y si es posible que se realice el enfoque a personas de otras regiones del país.

Se debe determinar el tipo de servicio que las personas utilizarían para saber si es factible construir el proyecto de la siguiente manera:

- Hotel
- Hotel Eco-turístico
- Turicentro
- Parque Ecológico
- Balneario

También es importante establecer sociedad con agencias de viajes, entidades gubernamentales como por ejemplo con el Instituto Nacional de Turismo (INGUAT), con el fin de que ellas ayuden a promocionar el producto, así nuestro mercado objetivo sabrá de la existencia y de los servicios que se ofrecen y se podrá trabajar con promociones.

Debido al resultado de nuestro árbol de problemas y de objetivos, se escoge la opción de construir un hotel eco-turístico, el cual se adapta mas a las necesidades de las personas, sobre

todo los jóvenes adultos, cuya tendencia a practicar deportes extremos como los de montañismo, caminatas, rappel o descenso en cuerdas, cabalgatas, etc., así como para tomar un descanso nocturno al lado de la naturaleza practicando *camping* o disfrutando de cómodas y sencillas habitaciones, y de noches con entretenidas actividades, dichas actividades programadas con el fin de que la población tenga interés en visitar el establecimiento, conocer las instalaciones y de interesarse en el Hotel Eco-turístico, además se realizaran esporádicamente actividades culturales, para que las personas que gustan de este tipo de actividad también tenga una buena opción.

## **2.3 Objetivos de esta investigación**

### **2.3.1 Objetivo general**

Establecer a nivel de factibilidad, si el proyecto de la construcción de un hotel eco-turístico en el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala, con base en los estudios técnicos respectivos, es técnicamente viable y financieramente rentable.

### **2.3.2 Objetivos específicos**

**2.3.2.1** Determinar la demanda insatisfecha presente de hoteles eco-turísticos a fin de definir la estrategia de participación en dicho mercado según la oferta, el precio y los canales de comercialización del mismo.

**2.3.2.2** Establecer el tamaño, la localización y la capacidad técnica del proyecto para satisfacer la demanda del producto incluyendo la descripción y organización del proceso de producción y operación del proyecto.

**2.3.2.3** Identificar la estructura y el marco legal del proyecto, su estructura administrativa y la descripción y perfil de los puestos de trabajo que serán utilizados para la operación del proyecto.

**2.3.2.4** Establecer los procedimientos para el manejo de los desechos sólidos y residuos que generará el proyecto identificando sus impactos y las medidas de mitigación dentro del plan ambiental del proyecto.

**2.3.2.5** Evaluar la viabilidad del proyecto aplicando los métodos económicos y financieros generalmente aceptados y relacionados con la tasa interna de retorno, valor presente neto, la relación de costo beneficio, el tiempo de recuperación de la inversión y el punto de equilibrio incluyendo un análisis de sensibilidad de precios para establecer si es o no técnicamente viable y financieramente rentable el proyecto.

## **2.4 Justificación de esta investigación**

El tema ecológico ha ido tomando mayor importancia en la conciencia del ser humano, en Guatemala gracias a la iniciativa privada, y el apoyo gubernamental, existen lugares en donde el ambiente ecológico es la base de su existir, proporcionando a los amantes de la naturaleza, la oportunidad de admirar y disfrutar la belleza de la fauna y flora, olvidándose del ruido de la ciudad y del estrés.

Debido a que existe en Guatemala un recurso valioso ecológico, y que es necesario conservarlo, proteger las especies silvestres de animales y flora en su hábitat natural, el agua y la sustentación del subsuelo de la zona. Sin embargo, encontrando la oportunidad de aprovechar dicho recurso, a la vez satisfacer la necesidad de entretenimiento y diversión que el hombre necesita, mediante un lugar que llene sus expectativas sin que afecte el medio ambiente.

En la región que da inicio entre el Municipio de Guastatoya, Departamento de El Progreso y el Municipio de Río Hondo, Departamento de Zacapa, se transportan personas a ciudad capital a los de de la región norte y oriente del país, sin embargo, la cantidad de comercio es baja. En el Municipio de Huité es poco visitado por personas que no pertenecen al lugar, a pesar que tienen lugares de interés natural y con gran potencial de explotación.

El propósito de este proyecto es la construcción de un hotel eco-turístico en el Municipio de Huité, del Departamento de Zacapa, Guatemala, para satisfacer la necesidad de un lugar de sano entretenimiento, y apelar a la conciencia de las personas sobre temas ecológicos para aumentar su interés en el tema y cuidado del medio ambiente, llevar a cabo actividades ecológicas y destinadas a la protección del entorno biótico y abiótico, como también del desarrollo físico, espiritual y educativo de las personas, ofreciendo una alternativa para la inversión en el sector eco-turístico, en programas de desarrollo para las áreas rurales, aprovechando el recurso natural, como también la explotación de un mercado que va en crecimiento. También tiene el fin de fomentar tradiciones orales de las experiencias enriquecedoras que el adulto mayor posee, y dándole oportunidad de ser utilizado como mano de obra, aprovechando la Flora y la Fauna, el clima, muy propia del área poco explotada.

El proyecto es ambicioso ya que busca sobresalir de los demás hoteles de la región y proporcionar una experiencia extraordinaria para sus clientes, generando un amor y respeto por la naturaleza y el ambiente ecológico, dando a conocer un área del Departamento de Zacapa en el Municipio de Huité, y proporcionando un soporte de progreso para los lugareños, pero sobre todo de descanso y sano esparcimiento de los clientes y turistas que lo visiten.

## **2.5 Marco teórico conceptual**

Es indispensable el desarrollo de estrategias nacionales que estimulen y posibiliten la participación de los adultos en el área del medio ambiente, desarrollo turístico y sano entretenimiento. Esta participación no se refiere únicamente a integrar programas de protección de entorno social, sino que se incorporen con su experiencia y liderazgo a fortalecer los vínculos entre la población guatemalteca para que asuman su papel en la construcción de la economía guatemalteca. Así como también, la integración y fortalecimiento de las instancias coordinadoras para lograr una mejor utilización de los recursos naturales y desarrollar acciones que impacten en forma positiva, la calidad de vida de los jóvenes adultos del país mediante una sana diversión, deportiva y relajante.

De acuerdo con los datos del Informe del Instituto Nacional de Estadística de la Encuesta Nacional de Condiciones de Vida que desarrollo en el 2006, en el Departamento de Guatemala el 14.15% de la población total guatemalteca se encuentra entre 15 a 64 años, de los cuales pertenecen a la población activa económica del país, contando con recursos necesarios para el sostenimiento personal. El total de habitantes en la República de Guatemala, según el ENCOVI 2006, fue de 12,987,829 habitantes, de los que 2,975,417 residían en la ciudad capital y del total de la población de la ciudad capital 994,954 comprendidos entre las edades de 0 a 14 años, 1,837,754 comprendidos entre las edades de 15 a 64 y 143,609 eran adultos de 65 años en adelante.

En junio 2003, PRODATOS publicó el cuadro de características de niveles socioeconómicos en la Ciudad de Guatemala, en donde el 4.2% de población pertenecía a los niveles socioeconómicos AB, 5.5% al C1, 9.9% al C2, 22.6% al C3 y 57.8% a los niveles D y E. Esto significa que 9.7% de la población pertenecía a un nivel socioeconómico AB y C1 que cuentan con educación universitaria, servicio doméstico, tres o más habitaciones promedio en sus hogares, lavadora de ropa, secadora de ropa, horno microondas, un promedio de 2.2 líneas telefónicas en su hogar, computadora, televisión a color con cable o Direct TV, un promedio de 2.9 vehículos en el hogar y ocupaciones más comunes del jefe de hogar como profesionales, empresarios, comerciantes y gerentes. Mientras que en el ENCOVI 2006, se menciona que en el Departamento de Guatemala, de una población de 2,975,417, se encuentran arriba de la línea de pobreza definida como un ingreso anual de Q 6,574 por persona, el 84% son No pobres (bajo este término) siendo 2,489,012 personas en este estado, repartido de la siguiente manera: comprendidos entre las edades de 0 a 14 años 773,615 siendo el 33.4%; comprendidos entre

las edades de 15 a 64 1,585,287 siendo el 61.8% y 130,110 eran adultos de 65 años en adelante representando el 4.8%.

Todo joven adulto que tenga capacidad económica para pagar por servicios de entretenimiento y deporte puede ser socio o cliente, de lugares donde se ofrecen servicios de cafetería, comedor, seguridad y transporte, desarrollan actividades culturales, recreativas, ocupacionales, espirituales (charlas, lecturas, pláticas con expertos) y físicas (yoga, tai-chi, aeróbicos, ejercicios de relajación), actividades culturales y recreativas como: charlas, conferencias, seminarios, exposiciones, concursos literarios, de poesía, canción, cuentos, etc., visitas a museos y exposiciones, caminatas, cabalgatas, montañismo, excursiones, juegos de mesa (naipes, dominó, ajedrez, damas chinas).

### **El ecoturismo en Centroamérica**

El ecoturismo se relaciona mucho con el industria turística, tanto nacional como extranjera, situación que ha ido ganando terreno en Centroamérica, como en el caso de Costa Rica, El Salvador, Nicaragua, Honduras y Guatemala.

La biodiversidad de Costa Rica es uno de los atractivos para el ecoturismo a la vez que es de crucial importancia para la industria turística de Costa Rica. El ecoturismo es extremadamente popular entre los turistas nacionales e internacionales que visitan la extensa red de parques nacionales y de áreas protegidas. Costa Rica fue uno de los pioneros en este tipo de turismo y el país es reconocido internacionalmente como uno de los pocos que cuenta con verdaderos destinos de ecoturismo. En el año 2006, un 54% de los turistas visitaron parques nacionales o áreas protegidas, con al menos dos parques visitados y una media de tres áreas protegidas.

Costa Rica ha logrado esto debido a que en 1996 implantó el inspirado programa similar desarrollado en Europa en 1985, el Programa Bandera Azul Ecológica fue creado con el objetivo de promover el desarrollo turístico al mismo tiempo que permite limitar los impactos negativos de esa actividad, a través de la organización de la comunidad con el fin de evitar la contaminación y proteger la salud de los visitantes. El programa evalúa la calidad ambiental de las zonas costeras en términos de la calidad de las playas y del agua del mar, acceso y calidad del agua potable, tratamiento de las aguas residuales y del manejo de desechos, de la seguridad ciudadana y de campañas educativas. Después de la primera evaluación, diez playas fueron acreedoras de la distinción, y normalmente los sitios galardonados realizan mucha publicidad

entre los potenciales visitantes. Hasta 2008, y con base en la evaluación realizada en 2007, 59 playas consiguieron mantener la distinción mientras que ocho playas la perdieron, incluyendo algunos destinos populares como Playa Tamarindo, Playa Ocotol y Playa Manzanillo. Todas las playas que perdieron la distinción presentaron contaminación fecal de sus aguas. También el Instituto Costarricense de Turismo un programa voluntario de certificación en 1997 el Certificado para la Sostenibilidad Turística (conocido como CST) es un programa voluntario introducido con el fin de convertir "el concepto de sostenibilidad en algo real" a través de "mejorar la forma en que los recursos naturales y sociales son utilizados, para motivar la participación activa de las comunidades locales, y para apoyar la competitividad de los negocios." El programa fue orientado a todo tipo de negocios en el sector turístico, pero inició solo con los proveedores de hospedaje. En 2007 la evaluación para obtener el CST considera un total de 108 parámetros. Hasta junio de 2008, de 3.000 hoteles y operadores de viajes, solamente 94 tienen la Certificación para la Sostenibilidad Turística. Algunas operadoras de viajes en Estados Unidos y Europa promueven a los pequeños hoteles que consiguieron esta certificación a través de los paquetes de viaje ofrecidos a sus clientes. Según las encuestas realizadas en 2006, los destinos más populares son las áreas naturales, en una combinación de ecoturismo con actividades de descanso y aventura: sol y playa (55%); observar flora y fauna (44%); visitar volcanes (43%); *trekking* (41%); observar aves o "*bird watching*" (30%); paseos en lo alto de la canopea o "*canopy*" tours (26%); *bungee jumping* desde puentes (11%); *surfing* (11%); *snorkeling* (10%); y *rafting* (7%). Las actividades culturales como visitar museos, galería de arte y teatros corresponde a 11%, y los viajes de negocios corresponden al 17%.

Principales atracciones naturales, Parques Nacionales y Reservas Biológicas de Costa Rica:

Isla del Coco, en el Parque Nacional Isla del Coco, Patrimonio de la Humanidad declarado por la Unesco; Área de Conservación de Guanacaste, Patrimonio de la Humanidad declarado por la Unesco; Parque Internacional La Amistad, Patrimonio de la Humanidad declarado por la Unesco; frontera Costa Rica-Panamá; Parque Nacional Chirripó; Parque Nacional Corcovado; Parque Nacional Tortuguero; Parque Nacional Cahuita; Parque Nacional Tapantí; Parque Nacional Santa Rosa; Parque Nacional Braulio Carrillo; Estación Biológica La Selva, Organización para Estudios Tropicales (reserva privada); Reserva Biológica Bosque Nuboso Monteverde, Monteverde, Puntarenas (reserva privada); Parque Nacional Manuel Antonio es un destino popular por sus cuatro playas ubicadas dentro de un ambiente natural, Quepos Puntarenas; Volcán Poás en el Parque Nacional Volcán Poás, Alajuela; Volcán Irazú en el Parque Nacional Volcán Irazú, Cartago; Volcán Arenal en el Parque Nacional Volcán Arenal, Alajuela; Volcán Turrialba, en el Parque Nacional Volcán Turrialba, Cartago; Volcán Rincón de la Vieja en el Parque Nacional Volcán Rincón de la Vieja, Guanacaste; El Volcán Arenal, San Carlos, Alajuela; Playa Manuel Antonio en el Parque Nacional Manuel Antonio; Playa Cahuita en el Parque Nacional Cahuita, Limón; Playa Puerto Viejo, Talamanca, Limón; Playa Manzanillo, Limón ; Playa

Gandoca, Limón; Playa Tamarindo, Guanacaste; Playa Flamingo, Guanacaste; Playa Conchal, Guanacaste; Playa Jacó, Puntarenas; Playa Herradura, Puntarenas; Playa Montezuma, Puntarenas; Playa Zancudo, Puntarenas; Playa Santa Teresa, Puntarenas; Playa Malpais, Puntarenas; Playa Matapalo, Puntarenas; Playa Ostional, Guanacaste; Playa Negra, Guanacaste; Río Savegre, en Talamanca.

Elegidas como las siete maravillas naturales del país en 2007 por los costarricenses, a través de un concurso abierto organizado por un periódico nacional, estos sitios naturales están entre los favoritos tanto de los turistas locales como extranjeros, con la excepción de la Isla del Coco, debido a su difícil acceso, ya que se localiza aproximadamente a 550 Km. de la costa pacífica de Costa Rica. En cuanto a los parques como a éstas siete maravillas, el 65% se practican deportes extremos, las maravillas de Costa Rica son las siguientes:

1. Isla de Coco
2. Volcán Arenal
3. Cerro Chirripó
4. Río Celeste
5. Canales de Tortuguero
6. Volcán Poás
7. Reserva Monteverde

En cuanto al país de El Salvador, el turismo constituye uno de los mayores recursos para el desarrollo económico de El Salvador. A los excelentes atractivos naturales que posee el país, con playas paradisíacas, un clima tropical benigno y paisajes exuberantes, se une un importante patrimonio arqueológico y ecológico, con vestigios coloniales y precolombinos, además de reservas nacionales. El Salvador todavía cuenta con un gran número de especies animales y vegetales respecto a otros países de su entorno. Sin embargo, el país no puede relajarse en la tarea de recuperación y conservación de las últimas áreas naturales, y proyectar crear, en cooperación con los países de la región, un corredor biológico que permita mantener poblaciones estables de las especies en peligro de extinción. El Ecológico turismo es una actividad que se explotó poco durante las últimas dos décadas debido a la inestabilidad política del país hasta que en 1992 hubo nuevas expectativas, su desarrollo marchó a paso lento debido a la falta de infraestructura en las zonas rurales del país.

En 1994, los 181 mil turistas nacionales y extranjeros, dejaron al país 28,8 millones de dólares. Tres años después mediante la Corporación Salvadoreña de Turismo lograron un movimiento de 387 mil visitantes y 74,7 millones de dólares. Desde ese momento el turismo nacional y extranjero ha registrado un crecimiento significativo con respecto a los años anteriores. En 2004, la actividad inyectó \$424,7 millones a la economía. Se creó además el Ministerio de Turismo. El arribo de turistas rozó además el millón de visitantes, al marcar los 966 mil 416. Para favorecer el impulso de esta actividad, durante 2005 se ha elaborado una Ley de Turismo.

El turismo nacional y extranjero en Nicaragua está creciendo, actualmente tiene la segunda industria más grande de la nación, durante los 7 años pasados el turismo ha crecido el 70% por toda la nación en un índice del 10% anualmente. Se espera que Nicaragua que ha visto crecimiento positivo en el sector del turismo durante la década pasada, se convierta en la primera industria más grande en 2007. El crecimiento en turismo ha afectado positivamente las industrias agrícolas, comerciales, y de las finanzas, así como la industria de construcción.

Entre las actividades que atraen a los turistas nacionales y extranjeros se encuentra el ecoturismo, el practicar *surf*, y más recientemente el eco y agro turismo en la zona norte.

En el país de Honduras, El objetivo del Ministerio de Turismo es convertir al país en uno de los centros turísticos más importantes de la región para el año 2021. Para lograr esa meta, este ministerio intenta en la actualidad desarrollar y diversificar sus mercados, productos, y destinos. Ello según las autoridades del ministerio, hará que las empresas sean más competitivas en los ámbitos nacional e internacional. Aún y cuando las metas del Ministerio de Turismo de Honduras son a largo plazo, las cifras de los últimos cinco años indican que el turismo nacional y extranjero hondureño, poco a poco pero de manera consistente, se posiciona entre una de las industrias más importantes de la nación.

El número de turistas y los ingresos por turismo se han incrementado en más de 10 % cada año. En el año 2002, 545.500 turistas generaron \$304,8 millones, en los años subsiguientes esa cifra continuó en una línea ascendente, hasta llegar a los \$474,4 millones en el año 2006, con una cantidad de turistas de 738,668. Además del trabajo realizado por el ministerio de turismo hondureño, hay otros factores importantes que han colaborado con el incremento turístico en Honduras, como la popularidad por

apreciar la belleza natural y la existencia del marcado interés en la comunidad internacional por lugares como Copán Ruinas y la Biosfera del Río Plátano, declarados Patrimonios de la Humanidad por la Unesco. Ésta última fue nominada como una de las maravillas naturales del mundo moderno, compitiendo gracias a la enorme biodiversidad que ella posee, abarcando diversas especies de aves, reptiles, insectos y peces la mayoría de ellos endémicos. Como Honduras es un país que cuenta con la ventaja de tener muchos ecosistemas, estos hacen que sea un país ideal para visitar, pudiéndose escoger cual es el que más le gusta: playas tanto de arena blanca ubicadas en el caribe como de arena volcánica ubicadas en el pacífico; bosques lluviosos, húmedos y secos; y ciudades excelentes para descansar y divertirse como Ceiba una ciudad que cuenta con playa y con Bosque "Pico Bonito", al mismo tiempo. Asimismo, uno se puede encontrar con la hospitalidad del pueblo hondureño, contando cada uno historias populares de este fecundo territorio.

Por otro lado, las autoridades y empresarios hondureños, se han preocupado por mejorar la imagen del país a través de una mejor, y más adecuada infraestructura turística. En la Bahía de Tela se trabaja por ampliar la industria hotelera. Así mismo, en otros lugares como San Pedro Sula que sirve de tránsito para la mayoría de turistas, se preocupan por mejoras en los servicios de transporte, entre otras cosas. Los buenos resultados económicos obtenidos por los lugares antes mencionados, ha hecho que las autoridades de otros municipios tomen nota de ello. Por esta razón, ciudades coloniales como Comayagua, Gracias, no escatiman esfuerzos por atraer a sus propios visitantes. Estos y otros lugares como el Lago de Yojoa con su parque natural Azul Meambar con sus 2047 msnm, y sus deportes acuáticos hacen de la apreciación de la flora y fauna algo inolvidable. Así mismo las Cataratas de Pulhapanzak, y la Ciudad costera de La Ceiba famosa por su carnaval de la Amistad, la histórica ciudad de Trujillo, Omoa y su Castillo de San Fernando la colonial Ciudad de Gracias en el Departamento de Lempira, entre tantos otros lugares, hacen de Honduras un país exótico e interesante.

Mientras que en Guatemala, el turismo nacional y extranjero se convirtió en uno de los motores principales de su economía, una industria que reportó más de \$1,000 millones en el año 2007. Guatemala existe el movimiento de turistas alrededor de un millón anualmente. En cuanto a los turistas extranjeros, en los últimos años se ha originado la visita de muchos cruceros que tocan

puertos marítimos importantes de Guatemala, lo que conlleva la visita de más turistas al país. En su territorio se encuentran fascinantes enclaves arqueológicos mayas, y áreas protegidas y ecológicas que se pueden desarrollar.

### **Empresas turísticas**

Son aquellas relacionadas con el turismo. Hay dos grandes bloques las que producen bienes y servicios (productoras), y las que los distribuyen (distribuidoras).

### **Hotelería**

La hotelería es una rama del turismo, que brinda el servicio del alojamiento al turista. Este puede tener diversas clasificaciones, según el confort y el lugar donde se encuentren. Cada instalación hotelera tiene sus propias cualidades. La hotelería es muy importante dentro del mundo turístico, ya que brinda la estadía del turista en el viaje.

Los establecimientos hoteleros se dividen en:

- **Hoteles:** establecimientos que ofreciendo alojamiento con/sin comedor y otros servicios complementarios, ocupan la totalidad de uno o varios edificios (o una parte independizada de ellos) constituyendo sus dependencias todo un homogéneo con accesos, escaleras y ascensores de uso exclusivo y que reúna los requisitos técnicos mínimos para cada categoría. Se clasifican en 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas.
- **Pensiones:** establecimientos que ofreciendo alojamiento con/sin comedor y otros servicios complementarios, tengan una estructura y características que les impida alcanzar los requisitos y condiciones exigidas en los hoteles. Se clasifican en 1,2 y 3 estrellas.

Otros establecimientos destinados al alojamiento turístico son:

- **Apartamentos turísticos:** son bloques de apartamentos, casas, *bungalows* y demás edificaciones similares que, disponiendo de las necesarias instalaciones y servicios. Se clasifican por categorías en 1, 2, 3 y 4 llaves.
- **Ciudades de vacaciones:** son que debido a su situación física, instalaciones y servicios, permiten al usuario la vida al aire libre, el contacto con la naturaleza y la práctica del

deporte en espacios abiertos, facilitándole hospedaje mediante contraprestación económica. Se clasifican en 1, 2 y 3 estrellas.

- **Campings:** el **camping** es un terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado para la ocupación temporal por personas que pretendan hacer vida al aire libre con fines vacacionales o de ocio y que pasen las noches en tiendas de campaña ([acampada](#)), remolques, caravanas u otros elementos similares fácilmente transportables. Sus instalaciones pueden tener carácter de residencia permanente desde el punto de vista constructivo aunque la administración puede autorizar construcciones fijas si son destinadas a alojamiento temporal, siempre y cuando se encuentren instalaciones independientes y no superen el 25% de las plazas total del camping. Se clasifican en: lujo, 1ª, 2ª y 3ª categoría.
- **Time Sharing:** se trata de alojamiento en régimen de aprovechamiento por turnos. Se entiende aquel que atribuye a su titular la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante un período concreto de cada año. Dicha facultad no permite al titular alteraciones en el apartamento ni en el mobiliario.
- **Establecimientos de turismo rural:** edificaciones ubicadas en el medio rural que, reuniendo características rurales de construcción, antigüedad y tipicidad y desarrollando o no actividades agropecuarias, prestan servicios de alojamiento turístico mediante contraprestación económica. Tienen diversas clasificaciones locales.
- **Viviendas vacacionales:** unidades de alojamiento aisladas en apartamentos, *bungalows*, viviendas uniformes y en general cualquier vivienda ofrecida por motivos vacacionales mediante contraprestación económica. En todo caso, se referirá al alojamiento del piso completo, pero nunca por habitaciones.
- **Balnearios:** empresas de aguas termales, minerales, de manantial, así como los centros de talasoterapia, siempre y cuando dispongan de instalaciones turísticas complementarias.
- **Parques ecológicos:** empresas cuyas áreas se encuentran en áreas rurales, en donde se puede realizar actividades al aire libre, caminatas, cabalgatas, montañismo, rappel o

descenso en cuerdas, *rafting*, *camping*, puentes colgantes. También poseen áreas deportivas, pequeños zoológicos con especies del lugar y bosques donde se protege el medio ambiente.

### **Estudio de factibilidad**

“Un proyecto descrito en forma general, es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema que se desea resolver, entre muchas, una necesidad humana. Pueden haber distintas ideas pero todas deben resolver las necesidades del ser humano en todas sus facetas, como lo son educación, alimentación, salud, ambiente, cultura, etc.”. “Un proyecto de inversión se puede describir como un plan que si se le asigna un monto de capital y se le dan insumos de distintos tipos, podrá producir un bien o servicio de utilidad al ser humano o a la sociedad en general.” (Baca Urbina, Gabriel, 2001, Pág. 2)

Según Sapag y Sapag (1995), los proyectos representan para la empresa una visión premeditada de las operaciones, ya que estos incluyen un estudio minucioso de las operaciones o recursos con que se pueda operar y así evitar gastos innecesarios o una pérdida de tiempo. Por lo tanto, estas comienzan con un proyecto y se puede tener la posibilidad de decidir si se continúa el mismo o se incluye como una operación normal de la empresa. Todo depende si se lograron cubrir las expectativas deseadas, durante el tiempo de la puesta en marcha del proyecto”. El origen de cualquier proyecto es una necesidad día a día de productos o servicios proporcionados por el hombre mismo, desde la ropa que vestimos, los alimentos que comemos, etc. Todos estos artículos fueron evaluados con anterioridad desde varios puntos de vista, siempre con el objetivo final de satisfacer una necesidad.

Según Gabriel Baca Urbina, estudio de factibilidad “profundiza la investigación en fuentes secundarias y primarias en investigación de mercado, detalla la tecnología que se empleará, determina los costos totales y la rentabilidad económica del proyecto, y es la base en que se apoyan los inversionistas para tomar una decisión”

Se analizan varias soluciones o alternativas para el proyecto, en relación con los

objetivos económicos, financieros y sectoriales a largo plazo, con el objeto de eliminar las menos viables y establecer los parámetros preliminares de alcances, costos y diseños de aquellas alternativas que justifican un análisis con mayor profundidad. No se pretende en esta etapa seleccionar necesariamente la mejor alternativa, sino encontrar al menos una rentabilidad que justifique la prosecución del estudio. Normalmente se requiere de estudios o investigaciones de campo, aunque para establecer los costos o beneficios, se suele basar en información de fuentes secundarias, con rangos de variación bastante amplios, como costos unitarios generales, series históricas, etc.

Un estudio de factibilidad permite definir entre otros los aspectos de mercado, alternativas de proceso, tamaño, obra física, localización, calendario, organización, rentabilidad, financiamiento y evaluación. Permite elegir entre soluciones distintas, y comparar alternativas, que en cada caso parecen las mejores, obteniendo finalmente una primera prueba de rentabilidad para una alternativa que parezca la mejor dentro de la solución elegida, aunque en dicho análisis no se agoten todas las posibilidades o alternativas que puedan dar lugar a dichas soluciones.

“En todo estudio de factibilidad se deben realizar y presentar cuatro estudios básicos; el estudio de mercado, estudio técnico, estudio económico y por último, la evaluación financiera para determinar la factibilidad del proyecto.” (Baca Urbina, Gabriel, 2001, pág. 4)

## **A. Estudio de mercado**

“Este estudio verificará la viabilidad comercial del proyecto, en él debería quedar claramente establecida la oferta, la demanda, el precio y la comercialización del bien o del servicio”. (Casia, Mónica, 2008, pág. 8)

“Es la primera parte de la investigación formal del estudio y consta de cuatro variables fundamentales para poder cumplir sus objetivos principales.” (Baca, 2001, pág. 7)

El estudio de mercado, según Baca, está conformado por las siguientes partes:

### **1. Análisis de la demanda**

Baca (2001) define que su principal propósito es determinar y medir cuáles son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del producto (proyecto) en la satisfacción de dicha demanda. Es función de una serie de factores, como lo son la necesidad real que se tiene del bien o servicio, su precio, y otros, por lo que será necesario tomar en cuenta información que provenga, tanto de fuentes secundarias como de primarias.

## **2. Análisis de la oferta**

Lamb, Hair y McDaniel (2002) exponen que este análisis pretende determinar o mediar las cantidades y las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o un servicio. Al igual que la demanda, está en función de una serie de factores como lo son los precios en el mercado del producto, los apoyos gubernamentales de la producción, y otros. La investigación de campo que se realice debe tomar en cuenta todos estos factores así como también el entorno económico en que se desarrollará el proyecto en cuestión.

## **3. Análisis de precios**

Para Fischer (1998) el objetivo fundamental de este análisis es determinar el valor del servicio en el mercado y proyectar su precio, pues éste es la base para el cálculo de los ingresos futuros en los próximos años.

## **4. Análisis de comercialización**

“La comercialización es parte vital en el funcionamiento de una empresa, ya que mediante ésta, el productor puede hacer llegar al consumidor un bien o servicio

a través de los canales de distribución más adecuados a éste.” (Lamb et. al., 2002, pág. 26) Principales Objetivos del Estudio de Mercado:

- Ratificar la existencia de una necesidad insatisfecha en el mercado o la posibilidad de brindar un mejor servicio que el que ofrece actualmente la competencia.
- Determinar la cantidad de bienes o servicios provenientes de una nueva unidad de producción que el mercado estaría dispuesto a adquirir a determinado precio.
- Conocer cuáles son los canales de distribución utilizados para hacer llegar los bienes y servicios a los usuarios.
- Brindar una idea al inversionista del riesgo que su producto o servicio corre de ser o no ser aceptado en el mercado.

## **B. Estudio técnico / administrativo / legal / impacto ambiental**

### **Estudio técnico o de ingeniería:**

“Aquí se estudia las posibilidades materiales, físicas o químicas de producir el bien o servicio que desea generarse con el proyecto. Esto a través de procesos de producción y flujo gramas, planos o croquis del proyecto a ejecutarse”. (Casia, Mónica, 2008, pág. 8)

El aspecto técnico operativo de un proyecto, de acuerdo con Baca (2001), comprende todo aquello que tenga relación con el funcionamiento y operatividad del propio proyecto. La finalidad de este estudio es verificar la posibilidad de proporcionar el servicio del proyecto así como la localización y tamaño óptimo, instalaciones con mobiliario y equipo adecuado y la mejor organización para poder proporcionar el servicio que se desea.

El estudio técnico, según Baca, está conformado por las siguientes partes:

### 1. Análisis y determinación de la localización óptima del proyecto

“La localización óptima de un proyecto es la que contribuye, en mayor medida, a que se logre la mayor tasa de rentabilidad sobre capital u obtener el costo unitario mínimo.” (Baca, 2001, pág. 98). Para poder tomar la decisión correcta acerca de la localización más conveniente para el proyecto se debe utilizar, ya sea, el método cualitativo por puntos, o el método cualitativo de Vogel.

El primero, según Baca (2001), consiste en asignar factores cuantitativos a una serie de factores que se consideran relevantes para la localización, tales como factores geográficos, institucionales, sociales y económicos. El segundo, consiste en analizar el costo del transporte de materias primas y de productos terminados buscando reducirlos al mínimo posible.”

### 2. Análisis y determinación del tamaño óptimo del proyecto

“El tamaño de un proyecto es su capacidad instalada y se expresa en unidades de producción por año.” (Baca, 2001. pág. 84)

Según Krajewski y Ritzman (2000), la planificación de la capacidad es fundamental para el éxito a largo plazo de una organización. La capacidad excesiva puede ser tan fatal como la capacidad insuficiente.

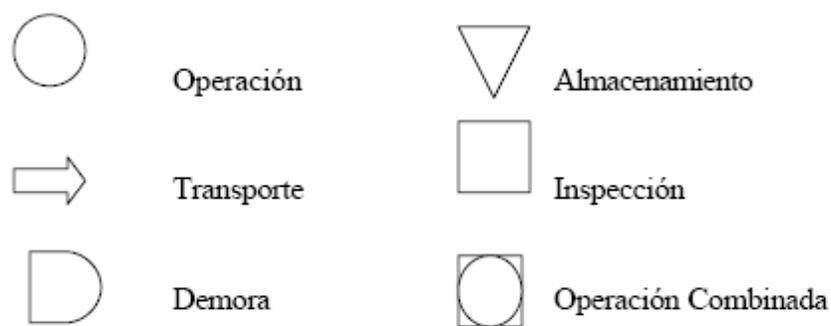
“Existen varios factores que determinan o condicionan el tamaño de una planta como la demanda, los suministros e insumos, la tecnología y los equipos, el financiamiento y la organización.” (Baca, 2001, 105)

### 3. Ingeniería del proyecto

Para Baca (2001) el objetivo general del estudio de ingeniería del proyecto es resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta; desde la descripción del proceso, adquisición de mobiliario y equipo, la distribución óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva.

El proceso productivo, según Baca (2001), es una parte muy importante de este estudio, es el procedimiento utilizado para obtener bienes y servicios provenientes de insumos, identificándose como la transformación de una serie de materias primas para convertirlas en artículos mediante una determinada función de manufactura y que puede ser representado por medio de un diagrama sin importar su complejidad. Para representar los procesos productivos, usualmente se utiliza un diagrama de bloques, o bien, un diagrama de flujo del proceso, en el que se emplea una simbología internacionalmente aceptada para representar las operaciones efectuadas.

Krajewski y Ritzman, (2000), definen el primero como el método más sencillo, consiste en que cada operación unitaria realizada sobre la materia prima se encierra en un rectángulo, uniéndose al anterior y al posterior con flechas que indican la secuencia y la dirección de las operaciones. El segundo, lo definen como el método más usado para representar gráficamente procesos productivos, conteniendo mucho más detalle que el de procesos y utilizando la simbología descrita a continuación:



#### 4. Adquisición de equipo o maquinaria

Cuando llega el momento de decidir sobre la compra de equipo o maquinaria, se deben tomar en cuenta una serie de factores que afectan directamente la elección. Según Baca (2001), estos factores son proveedores, precios, dimensiones, capacidad, flexibilidad, mano de obra necesaria, costo de mantenimiento, consumo de energía eléctrica, infraestructura necesaria, equipos auxiliares, costo de fletes y seguros, costo de instalación y puesta en marcha y

existencia de repuestos en el país.

#### 5. Distribución de la planta y cálculo de las áreas

Una buena distribución de la planta, según Fischer (1998), es la que brinda condiciones de trabajo aceptables y que permite la operación más económica, manteniendo las condiciones óptimas de seguridad y bienestar para los trabajadores.

Para lograr una óptima distribución de planta, usualmente se utiliza el diagrama de recorrido y el *Systematic Layout Planing* (SLP). El primero es un procedimiento de prueba y error, que busca reducir al mínimo posible los flujos no adyacentes, colocando en la posición central a los departamentos más activos. El segundo, utiliza una técnica poco cuantitativa al proponer distribuciones con base en la conveniencia de cercanía entre departamentos.

Después de haber logrado una distribución ideal de la planta ,se deben calcular las áreas de cada departamento para plasmar ambas cosas en el plano definitivo de la planta.

### **Estudio administrativo / legal**

Estudio de organización, conocido también como de gestión, “se encarga de definir si existen las condiciones mínimas necesarias para garantizar la viabilidad de la implementación, tanto en lo estructural como en lo funcional. Es decir, que deberán definirse los puestos de trabajo, los organigramas, manuales, etc.” (Casia, Mónica, 2008, pág. 9).

En otros libros se menciona como Organización del Recurso Humano y Organigrama General.

Gabriel Baca Urbina (2001) plantea que en esta parte del estudio es necesario seleccionar la estructura organizacional más adecuada para la empresa y luego realizar

un organigrama de jerarquización vertical simple, para mostrar cómo quedará los puestos y jerarquías dentro de la empresa.

En este estudio se incluye el marco legal: Antes de poner en marcha un proyecto, deben incorporarse y acatarse las disposiciones jurídicas vigentes en el país.

### **Estudio de impacto ambiental:**

“Este estudio se encarga de verificar el nivel de daño que pueda ocasionar el proyecto al medio ambiente. Aquí deberán establecerse planes de contingencia y/o medidas de mitigación para contrarrestar cualquier posible daño”. (Casia, Mónica, 2008, pág. 9)

### **C. Estudio económico**

Este análisis pretende, según Baca (2001), determinar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, cuál será el costo total de la operación de la planta abarcando funciones de producción, administración y ventas, así como otra serie de indicadores que servirán como base para la parte final y definitiva del proyecto, que es la evaluación económica.

La estructuración general del análisis económico es la siguiente:

#### 1. Determinación de los costos

Se toman en cuenta todos los costos del proyecto como los costos de producción, que están compuestos por costo de materia prima, costo de mano de obra, costo de energía eléctrica, costos de agua, combustibles, control de calidad, mantenimiento, cargos de depreciación y amortización y otros costos.

#### 2. Inversión total inicial fija y diferida

Comprende la adquisición de todos los activos fijos o tangibles y diferidos o intangibles necesarios para iniciar las operaciones de la empresa, con excepción del capital de trabajo.

#### 3. Depreciaciones y amortizaciones

Es necesario realizar el cálculo de las depreciaciones y amortizaciones según la ley tributaria de Guatemala. Las depreciaciones se aplican únicamente a activos fijos, ya que con su uso vale menos y las amortizaciones sólo se aplican a activos diferidos o intangibles ya que no bajan de precio ni se deprecian.

#### 4. Capital de trabajo

Desde el punto de vista contable, se define como la diferencia aritmética entre el activo circulante y el pasivo circulante. Desde el punto de vista práctico, está representado por el capital adicional con que hay que contar para que empiece a funcionar una empresa. Dicho en otras palabras, es el capital con que hay que contar para empezar a trabajar.

#### 5. Costo de capital o tasa mínima aceptable de rendimiento

La aportación de capital de la empresa puede ser hecha por inversionistas, otras empresas, bancos o de una mezcla de los tres, pero cada uno de ellos tendrá un costo asociado al capital que aporte.

#### 6. Punto de equilibrio

Es una técnica útil para estudiar las relaciones entre costos fijos, los costos variables y los beneficios. Es el nivel de producción en el que los beneficios por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los variables.

#### 7. Financiamiento

Muestra los préstamos que necesita la empresa para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas.

#### 8. Balance General

Tiene como objetivo principal determinar anualmente cuál se considera que es el valor real de la empresa en un momento determinado.

#### 9. Estados de resultados proyectados

Es la presentación del estado de resultados proyectado, normalmente a cinco años, presentando los resultados económicos que se supone tendrá la empresa.

#### 10. Cronograma de inversiones

Este es un diagrama en el que, tomando en cuenta los plazos de entrega ofrecidos por los proveedores, y de acuerdo con los tiempos que se tarde tanto en instalar como en poner en marcha los equipos, se calcula el tiempo apropiado para capitalizar los activos en forma contable.

### **D. Evaluación económica**

Según Baca (2001), es la parte final de toda la secuencia de análisis de la factibilidad de un proyecto. Aquí se comprueba si la inversión propuesta es económicamente rentable, se debe escoger el método de análisis que se empleará para comprobar la rentabilidad económica del proyecto tomando en cuenta que el valor real del dinero disminuye con el paso del tiempo, a una tasa aproximadamente igual al nivel de inflación vigente.

Estos métodos son el Valor Presente Neto (VPN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR). El primero, es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. Lo que equivale a comparar todas las ganancias esperadas contra todos los desembolsos necesarios para producir esas ganancias en términos de su valor equivalente en el tiempo cero. Las ganancias deberán ser mayores que los desembolsos para que el proyecto sea aceptado, esto dará como resultado un VPN mayor que cero, lo que significa una ganancia extra. Si el VPN es igual a cero significa que no se aumenta el patrimonio de la empresa durante el horizonte de planeación estudiado, por otro lado, si el VPN es menor que cero se rechaza el proyecto.

Besley y Brigham (2001) plantean que el segundo método, es la tasa de descuento que obliga al valor presente de los flujos de efectivo esperados de un proyecto a

igualar su costo inicial, en tanto esta sea mayor que la tasa de rendimiento requerida por la empresa para la inversión, el proyecto será aceptado.

#### ***4.1 Resumen del capítulo***

En este capítulo se han desarrollado los conceptos que relacionan a este trabajo cuyo objetivo del problema es establecer a nivel de factibilidad, la viabilidad y rentable tanto técnico como económicamente, mediante los estudios respectivos en el proyecto de la construcción de un hotel eco-turístico en el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala, para ello se establece los antecedentes en donde se mencionan lugares con similares tendencias, se logra determinar el problema mediante un árbol de problemas y el objetivo general por medio del árbol de objetivos, los cuales están vinculados al proyecto por medio de la inversión.

Se analiza brevemente otras opciones de solución para alcanzar el objetivo, explicando la opción seleccionada del hotel eco-turístico, justificando en si al proyecto y apoyándolo en base teórico conceptual, hablando de los conceptos y procedimiento para el desarrollo del trabajo.

En general, este capítulo es la base que da el punto inicial y determina las metas por alcanzar en, la manera en que se realizará y hacia donde está orientado

## CAPÍTULO III

### ESTUDIO DE MERCADO

#### **3.1 El producto en el mercado**

En el área del Municipio de Teculután del Departamento de Zacapa se encuentra la gran mayoría de hoteles y turicentros del departamento, la mayoría son hoteles de buena calidad y Turicentros con variedad de atracciones, cosa que no sucede en el área de los Municipios de Cabañas, Huité, Zacapa y sus alrededores, como lo es a lo largo de la carretera que comienza desde el Rancho, El Progreso y que conduce hasta el municipio de Estanzuela, Zacapa.

El Hotel Eco-turístico que se pretende crear, busca ofrecer algunos servicios distintos a los que los hoteles y turicentros que se encuentran en la región. Se crearán varios tipos de diversiones, sobre todo al aire libre, que consistiría en ofrecer *tours* por un área ecológica donde se puede conocer la naturaleza y practicar algunos deportes y diversiones como montañismo, campismo, cabalgata, rappel y otros más.

Para las personas que deseen descansar en las instalaciones se ofrecerán los servicios de habitaciones dobles y sencillas, con la peculiaridad de ser habitaciones campestres y de materiales de la región.

##### **3.1.1 Definición del producto o servicio**

El hotel eco-turístico tendrá un diseño campestre, sencillo pero moderno y elegante, ofrecerá un servicio de hotel ecológico de alta calidad al público que desee visitarlo, con actividades al aire libre y deportes de montaña.

##### **3.1.2 Producto principal y subproductos**

El producto que se ofrece al público es un Hotel Eco-turístico de alta calidad que ofrecerá a los clientes los siguientes servicios:

- Hospedaje en cabañas con habitaciones dobles y sencillas: las cuales podrán dar cómodo descanso a los usuarios, debido a que las cabañas tienen espacio con la posibilidad de agregar dos camas extras y lograr tener una capacidad máxima de cuatro personas por habitación. Tendrá escritorio un par de sillas, un armario y un baño.

- Amplio parqueo: adoquinado con la posibilidad de atender 20 vehículos, y si fuese necesario se pueden colocar mas en una parte no adoquinada.
- Sala de estar: con el objetivo que los usuarios puedan reunirse para conversar, e incluso en leer revistas, periódicos y libros.
- Salón para eventos: Los cuales pueden ser utilizados para reuniones de trabajo o familiares.
- Pozas de agua; las cuales se adecuarán de tal forma que no sea necesaria una piscina, ya que estas cumplirán dicha función.
- Restaurante de comida nacional: para la alimentación de los huéspedes y usuarios, teniendo una amplia variedad de cocina de la región como también del país.
- Cancha polideportiva: en donde se puedan practicar deportes de fútbol y básquetbol entre otros.
- Zoológico: con la finalidad de observar los animales de la región.
- Área de churrascos y de hamacas: para aquellos que desean realizar alguna actividad cerca de las pozas, y descansar alrededor de dicha área.

En este proyecto no hay subproductos.

### **3.1.3 Productos sustitutos o similares**

- Como productos sustitutos serían todos aquellos hoteles y turicentros que son conocidos en el área, entre ellos se incluyen los que ofrecen únicamente el servicio de hospedaje y también los que puedan ofrecer opciones de actividades ecológicas o temáticas de otra índole, tales como acuáticos.

### **3.1.4 Productos complementarios**

Los productos complementarios de forma inmediata que se desarrollaran dentro de las instalaciones son las listadas abajo, es de resaltar que en el futuro se desea desarrollar un área de venta de recuerdos realizados con material y por pobladores, del alrededor del área en donde funcionará el hotel eco-turístico.

- Deportes extremos: como Rápel, o descenso por medio de cuerdas.
- Senderos ecológicos y riachuelo: en donde se podrán realizar caminatas y observar la naturaleza.
- Sendero para cabalgata: para aquellos que desean tener la experiencia de montar a caballo a la vez que observan el medio ambiente.
- Área para camping y deportes de montaña: lugar específico para practicar deportes extremos y dormir en casas de campaña, como también realizar actividades al aire libre, como por ejemplo una charla al calor de una pequeña fogata.

### **3.2 El área del mercado**

El enfoque de este proyecto es para los jóvenes de edades comprendidas entre los 20 a 24 años pertenecientes de la clases socioeconómica A, B y C1, jóvenes que le gusta la aventura y deportes extremos, que poseen los recursos económicos, que utilizan vehículo para su transporte cotidiano y que se encuentran estudiando o que recientemente se hayan graduado de la universidad, generalmente solteros, sin mayores responsabilidades de adulto y saludables.

#### **3.2.1 Población consumidora, actual y futuro**

La población que en la actualidad pretende tomarse como clientes potenciales son las personas comprendidas entre las edades de 20 a 24 años, que residan en la ciudad capital, debido a que el 84% del total de habitantes se encuentran encima de la línea de pobreza según información del INE y 10% pertenecientes al sector socioeconómico A, B y C1 según PRODATOS, a la vez estos jóvenes en donde la tendencia a practicar éstas actividades esta en aumento, sobre todo en la población universitaria.

Se toma en cuenta a la población económica activa tanto mujeres como hombres, ya que todos pueden ser clientes potenciales del proyecto.

#### **3.2.2 Estructura de la población por grupos, edades, segmentos**

En el Departamento de Guatemala, Guatemala, según el ENCOVI- 2006, existe una población de 2, 975,417 pobladores en total.

La distribución entre hombres y mujeres puede verse en la siguiente tabla:

**Tabla 1**

| Sexo    | Población Total | %     | Población No Pobres | %     |
|---------|-----------------|-------|---------------------|-------|
| Hombres | 1,407,120       | 47.3% | 1,181,638           | 47.5% |
| Mujeres | 1,568,297       | 52.7% | 1,307,374           | 52.5% |

La distribución de tipo de pobladores según el CENSO – 2002 para el Departamento de Guatemala, Guatemala, se muestra a continuación:

**Tabla 2**

| Área   | Población | %     |
|--------|-----------|-------|
| Urbana | 2,186,669 | 86.0% |
| Rural  | 354,912   | 14.0% |

La población distribuida por edades esta resumida en la tabla abajo mostrada según el ENCOVI-2006.

**Tabla 3**

| Edades   | Población | %     | Población No Pobres | %     |
|----------|-----------|-------|---------------------|-------|
| 0-14     | 994,054   | 33.4% | 773,615             | 31.1% |
| 15-64    | 1,837,754 | 61.8% | 1,585,287           | 63.7% |
| 65 y mas | 143,609   | 4.8%  | 130,110             | 5.2%  |

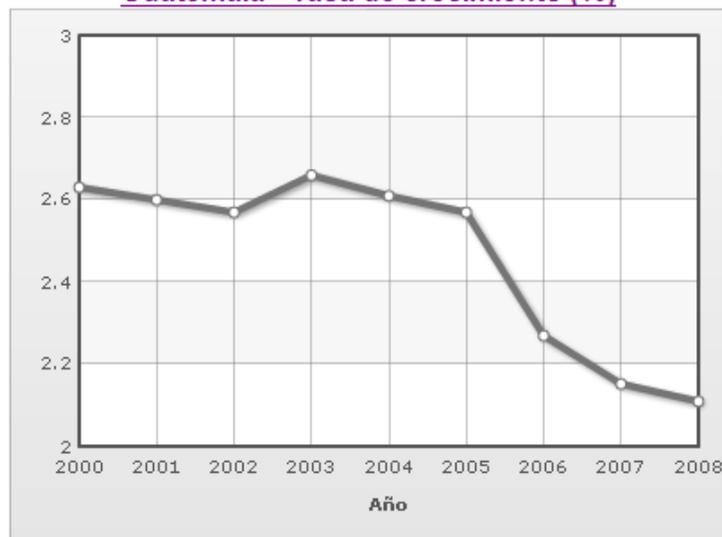
### 3.2.3 Tasas de crecimiento de la población

La tasa de crecimiento en (%) ha bajado de 2.63 a 2.11 en todo el país, según los datos proporcionados por el CEUR<sup>1</sup> indican que se duplicó la densidad poblacional en un período de 10 años y se teme que no soporte la explosión demográfica. La tasa de crecimiento de población anual es del 8% mientras que en la capital es del 1.7%.

---

<sup>1</sup> Centro de estudios urbanos y regionales USAC

**Gráfica 1**  
**Guatemala - Tasa de crecimiento (%)**



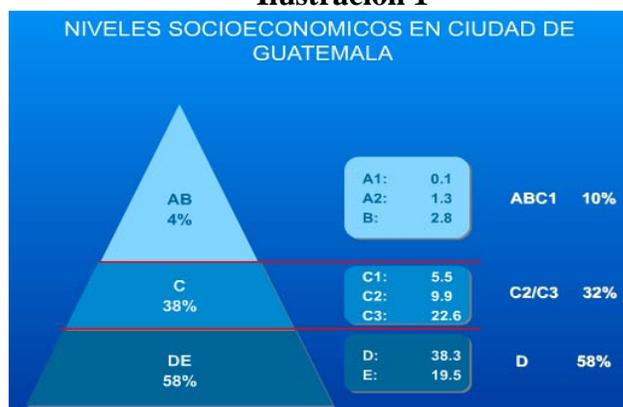
**Tabla 4**

| Año  | Tasa de crecimiento (%) |
|------|-------------------------|
| 2000 | 2.63                    |
| 2001 | 2.6                     |
| 2002 | 2.57                    |
| 2003 | 2.66                    |
| 2004 | 2.61                    |
| 2005 | 2.57                    |
| 2006 | 2.27                    |
| 2007 | 2.152                   |
| 2008 | 2.11                    |

### 3.2.4 Ingresos de la población de la ciudad capital, nivel actual y tasa de crecimiento

Según los datos proporcionados por Prodatos, la ciudad capital se encuentra conformado por los niveles socioeconómicos: A, B, C, D y E, en donde ABC1 equivale al 10%, C2/C3 es de 32% y DE es del 58%, también los ingresos medios ABC1 son mayores de Q23,500.00, C2/C3 con ingresos menores al anterior pero mayores de Q6,100.00, y DE son menores a C2/C3. La tasa de crecimiento real es de 5.60%.

### Ilustración 1



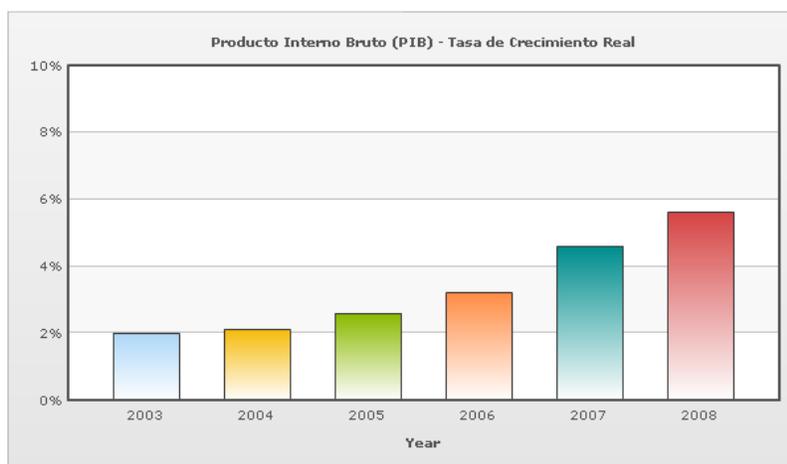
### Ilustración 2

LOS INGRESOS FAMILIARES MEDIOS DE CADA NIVEL: QUETZALES AL MES

|           |              |  |
|-----------|--------------|--|
| <b>A1</b> | + de 125,000 |  |
| <b>A2</b> | 65,500       |  |
| <b>B</b>  | 38,600       |  |
| <b>C1</b> | 23,500       |  |
| <b>C2</b> | 10,500       |  |
| <b>C3</b> | 6,100        |  |
| <b>D</b>  | 2,500        |  |
| <b>E</b>  | 1,100        |  |

### Gráfica 2

Producto Interno Bruto (PIB) - Tasa de Crecimiento Real: 5,6% (2007 est.)



### 3.2.5 Estratos actuales y cambios en la distribución del ingreso

La población económicamente activa de 1,554,754.89 personas se distribuye de la siguiente manera:

**Tabla 5**

| Población          | Cantidad   | %      |
|--------------------|------------|--------|
| Patrono            | 92,361.68  | 6.00%  |
| Cuenta Propia      | 354,053.09 | 23.00% |
| Empleo Público     | 107,755.29 | 7.00%  |
| Empleo Privado     | 954,403.99 | 62.00% |
| Familiar no pagado | 46,180.84  | 3.00%  |

### 3.3 Investigación de mercado

Los objetivos de este estudio son los siguientes:

- Identificar y verificar el interés de los jóvenes entre 20 a 24 años del nivel socioeconómico ABC1 en el servicio del hotel eco-turístico para personas de su edad.
- Identificar y determinar las actividades que los jóvenes entre 20 a 24 años del nivel socioeconómico ABC1 consideran adecuados para este tipo de institución.
- Determinar el precio adecuado por la prestación de los servicios del establecimiento, en relación con los de sus competidores, y con el parecer del público.
- Identificar los canales de comercialización adecuados para que la institución se de a conocer en el mercado.
- Verificar la viabilidad del proyecto del Hotel Eco-turístico.

Para el análisis de la demanda se utilizaron dos fuentes. Las secundarias, que son estadísticas oficiales emitidas por instituciones gubernamentales; y las primarias, que indican la tendencia de la adquisición futura del hotel eco-turístico, las cuales se obtuvo de entrevistas cara a cara.

A partir de los datos obtenidos de los mostrados anteriormente, y para efectos de este estudio, se proyectó una muestra relacionando el total de la población guatemalteca

pertenciente a un nivel socioeconómico medio alto con el porcentaje de jóvenes adultos de 20 a 24 años residentes en la ciudad capital, se puede determinar un universo de 176,472 habitantes que se encuentran arriba de la línea de pobreza. Para encontrar dicho número del universo se procedió a interpolar la información del anexo 2 y del anexo 3 para el año 2009, comparándolas entre sí, y basándose en la información del Instituto Nacional de Estadística INE, en la proyección de la Población Total según grupos quinquenales de edad de Guatemala, Período 2005–2050 como lo muestra la siguiente tabla:

**Tabla 6**

| Grupos quinquenales de edad | Población total   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                             | 2005              | 2010              | 2015              | 2020              | 2025              | 2030              | 2035              | 2040              | 2045              | 2050              |
| <b>Total</b>                | <b>12.700.611</b> | <b>14.361.666</b> | <b>16.176.133</b> | <b>18.055.025</b> | <b>19.962.201</b> | <b>21.804.279</b> | <b>23.546.402</b> | <b>25.164.137</b> | <b>26.632.081</b> | <b>27.928.779</b> |
| 0-4                         | 2.036.448         | 2.165.745         | 2.262.514         | 2.316.795         | 2.336.459         | 2.318.867         | 2.269.179         | 2.196.048         | 2.110.086         | 2.017.767         |
| 5-9                         | 1.823.764         | 2.004.670         | 2.142.308         | 2.243.663         | 2.302.912         | 2.323.779         | 2.307.465         | 2.259.135         | 2.187.283         | 2.102.498         |
| 10-14                       | 1.624.227         | 1.798.262         | 1.988.541         | 2.130.908         | 2.237.241         | 2.296.906         | 2.318.242         | 2.302.498         | 2.254.724         | 2.183.407         |
| 15-19                       | 1.379.668         | 1.590.147         | 1.776.352         | 1.972.600         | 2.121.313         | 2.228.063         | 2.288.336         | 2.310.429         | 2.295.500         | 2.248.505         |
| 20-24                       | 1.180.337         | 1.322.125         | 1.553.450         | 1.749.662         | 1.956.141         | 2.105.175         | 2.212.643         | 2.274.061         | 2.297.421         | 2.283.808         |
| 25-29                       | 952.749           | 1.128.960         | 1.286.639         | 1.524.790         | 1.728.927         | 1.934.921         | 2.084.338         | 2.192.864         | 2.255.684         | 2.280.582         |
| 30-34                       | 753.187           | 913.192           | 1.099.039         | 1.261.035         | 1.502.685         | 1.705.919         | 1.911.314         | 2.061.268         | 2.170.819         | 2.235.034         |
| 35-39                       | 600.195           | 725.691           | 889.673           | 1.076.426         | 1.240.370         | 1.479.914         | 1.682.099         | 1.886.937         | 2.037.208         | 2.147.586         |
| 40-44                       | 492.778           | 580.303           | 707.191           | 870.464           | 1.056.546         | 1.219.067         | 1.456.279         | 1.657.367         | 1.861.322         | 2.011.611         |
| 45-49                       | 409.715           | 475.449           | 563.431           | 689.548           | 851.434           | 1.034.907         | 1.195.681         | 1.430.269         | 1.629.791         | 1.832.371         |
| 50-54                       | 367.087           | 393.702           | 459.432           | 546.555           | 671.179           | 830.105           | 1.010.396         | 1.169.061         | 1.400.238         | 1.597.475         |
| 55-59                       | 310.935           | 350.124           | 377.242           | 442.036           | 527.764           | 649.476           | 804.611           | 980.919           | 1.136.593         | 1.363.091         |
| 60-64                       | 233.661           | 292.331           | 330.803           | 357.891           | 421.154           | 504.222           | 621.985           | 772.151           | 942.951           | 1.094.274         |
| 65-69                       | 193.007           | 214.491           | 269.838           | 306.756           | 333.515           | 393.959           | 473.252           | 585.645           | 728.800           | 891.751           |
| 70-74                       | 156.279           | 170.028           | 190.050           | 240.655           | 275.330           | 300.998           | 357.361           | 431.415           | 536.097           | 669.201           |
| 75-79                       | 107.438           | 128.990           | 141.254           | 159.170           | 203.389           | 234.531           | 258.331           | 309.051           | 375.592           | 469.347           |
| 80+                         | 79.135            | 107.456           | 138.376           | 166.071           | 195.842           | 243.470           | 294.890           | 345.019           | 411.972           | 500.471           |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE, Con base en el XI Censo de Población y VI de Habitación 2002

La recopilación de información de fuentes primarias se realizó por medio del acercamiento y conversación directa a través de la aplicación de entrevistas cara a cara, como la mejor forma de determinar el grado de aceptación del consumidor de los servicios que proporcionará el hotel eco-turístico, clasificándose en relación con su necesidad de demanda de bienes no necesarios o de gusto. La metodología fue la siguiente:

#### a. Características de la población

El estrato seleccionado es el de las personas jóvenes adultas ladinos, entre 20 a 24 años, pertenecientes a un nivel socioeconómico A B C1, residentes en la ciudad capital, de ambos sexos, con un nivel de educación alto, con vehículos propios y cuyas características más distintivas se describen en el Anexo 1: DEFINICIÓN NSE – Ciudad de Guatemala.

#### b. Cálculo de la muestra

Será necesario seleccionar el muestreo no probabilístico de estratos o cuotas, que consiste en seleccionar un estrato determinado de la población para el estudio, es decir, jóvenes adultos entre 20 a 24 años de un nivel socioeconómico AB y C1. Debido a que la población es infinita, se determinó un nivel de confianza de 95% con un error del 5% en los resultados de los cuestionarios, en donde  $p = 0.50$ ,  $q = 0.50$  y  $\phi = 1.96$ . De acuerdo con Kinneer y Taylor (1998), para el cálculo de la muestra del primer sujeto que proporcione estos parámetros, se utilizará la fórmula de poblaciones infinitas.

$$n = \frac{\phi^2 * (p*q)}{E^2}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 * (0.50) (0.50)}{(0.05)^2} = 384.16 \approx 384 \text{ Personas.}$$

#### c. Procedimiento

Para efectos de conocer la actitud de los jóvenes adultos comprendidos entre las edades de 20 a 24 años frente a la posibilidad de asistir al hotel eco-turístico, se entrevistaron y se recibieron alrededor de 450 encuestas de personas, pero solamente 384 personas, pertenecientes a un nivel socioeconómico A, B y C1 y dentro del rango de edades deseadas que podrían visitar las instalaciones de dicho lugar, utilizando el formato de entrevista descrito en el Anexo 4: Entrevista a Jóvenes Mayores en edades entre 20 a 24 años. Estas entrevistas se realizaron en el Centro Comercial La Pradera,

Plaza Decorísima, Plaza Gala, Pradera Concepción, Okland Mall después de haber adquirido los permisos correspondientes, como también se distribuyeron por medio de correo electrónico, ya que estos lugares son visitados frecuentemente por la población seleccionada, y fueron cara a cara de una manera cordial y respetuosa, luego se tabularon los datos obtenidos y se presentan gráficamente los resultados.

### 3.3.1 Presentación de los resultados de las encuestas

La encuesta consistió en 17 preguntas, con los siguientes resultados:

**Gráfica 3**



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

Se desecharon todas las encuestas que estaban fuera del rango de edad que se desea estudiar, es decir, solamente se tomaron aquellas encuestas de personas comprendidas entre 20 a 24 años de edad, para ser un total de 384 encuestas.

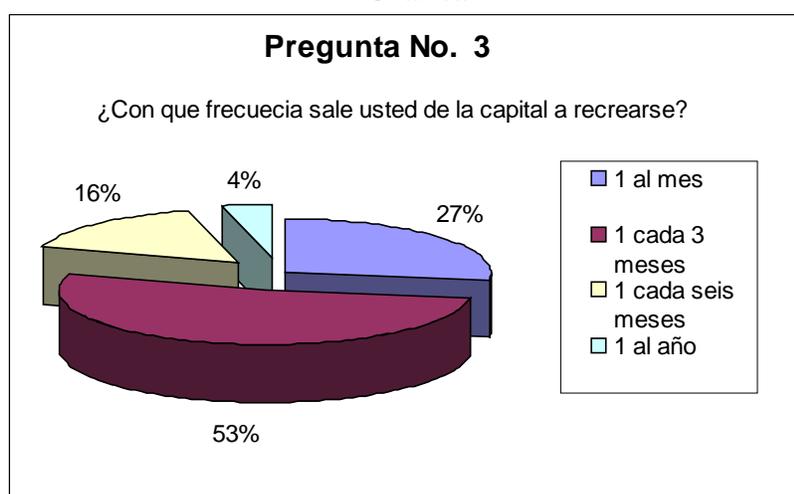
Gráfica 4



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De las personas entrevistadas los hombres demostrando mayor tendencia a colaborar en esta encuesta.

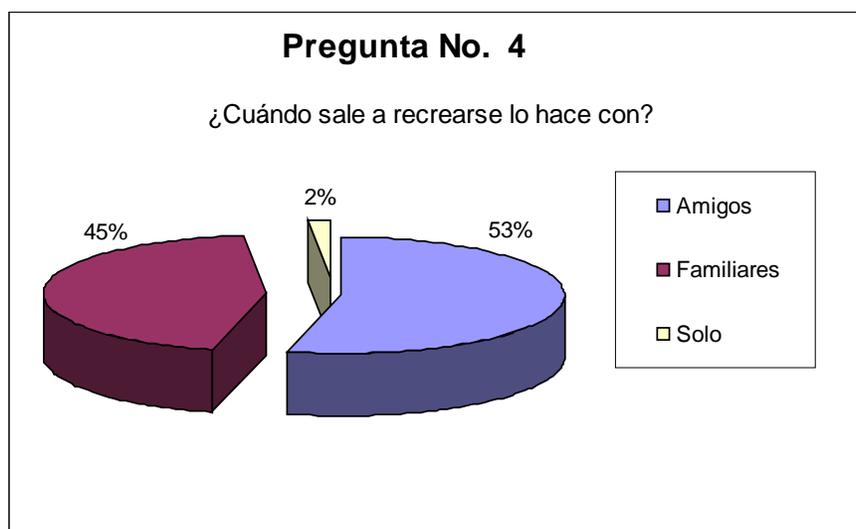
Gráfica 5



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

Esta grafica muestra que el grupo objetivo a trabajarse en primer lugar es el que representa el 27% debido a que son ellos los que queremos que nos visiten lo mas frecuente posible y su respuesta es que podrían llegar mensualmente, en segundo lugar el área del 53% que salen de la ciudad capital a cada tres meses.

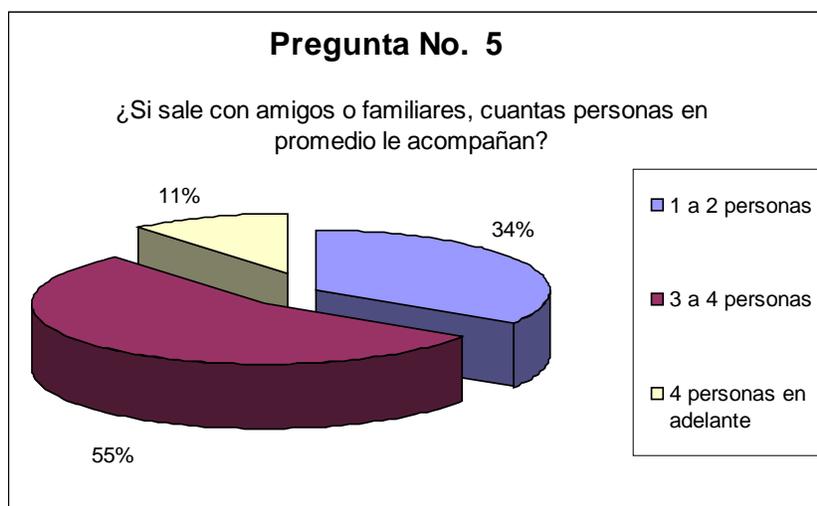
Gráfica 6



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De los resultados a esta pregunta podemos concluir que nos interesa que puedan venir la mayor cantidad de usuarios por lo que el 98% pueden venir acompañados en primer indistintamente con amigos o en familia.

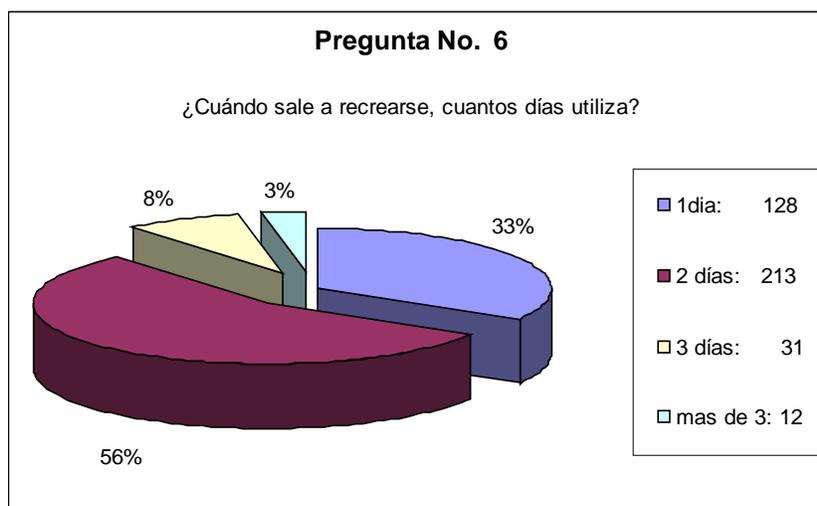
Gráfica 7



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

En ésta gráfica se concluye que nos interesa centrarnos en el grupo que representa el 11% que son aquellos que vienen acompañados de más de cuatro personas, y luego del 55% en donde podrían visitar el establecimiento de 3 o 4 personas.

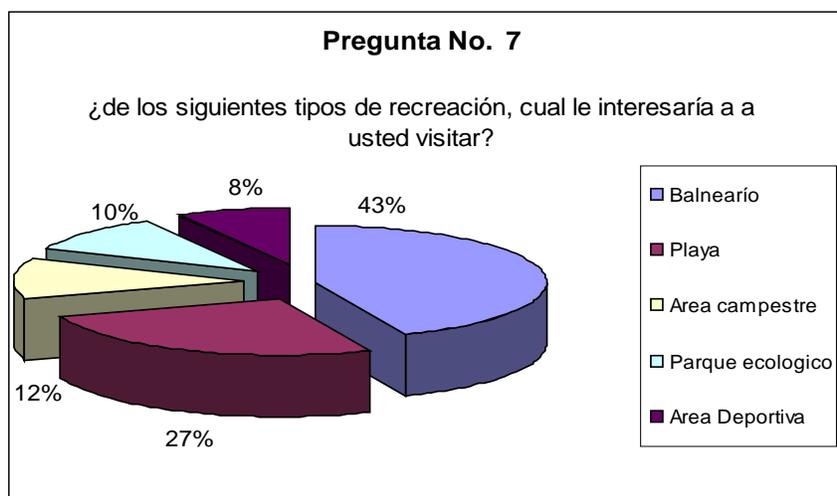
Gráfica 8



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De la pregunta seis podemos concluir que nuestro grupo objetivo serían aquellos que estarían dentro del establecimiento más de tres días, seguido por los grupos que estarían dispuestos a estar por tres y dos días.

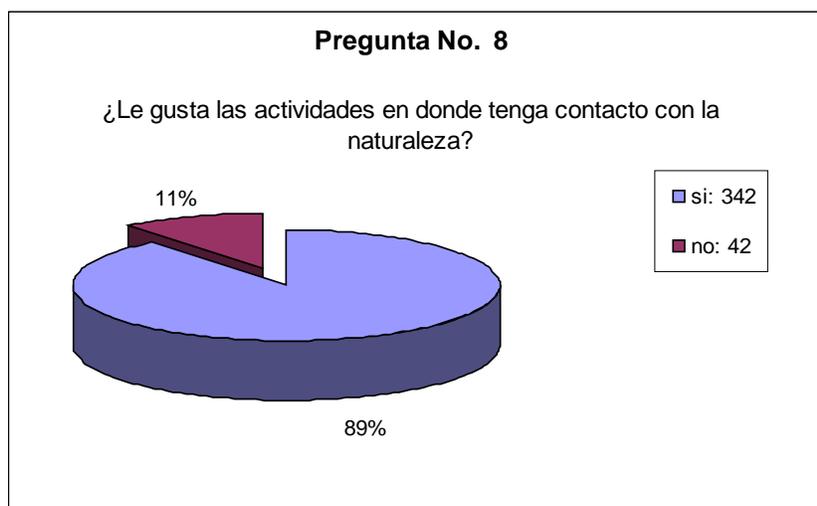
Gráfica 9



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De los resultados de esta pregunta, el grupo a interesarse para este establecimiento en proyecto son aquellos que se encuentran en el área campestre y parque ecológico que representan el 22%.

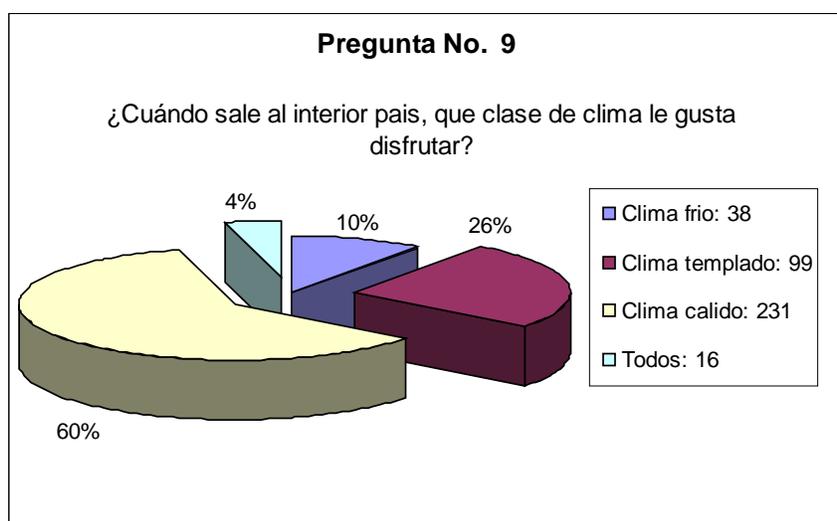
Gráfica 10



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

El resultado que se obtienen de esta pregunta es que la mayoría le gusta participar en actividades donde puedan tener contacto con la naturaleza.

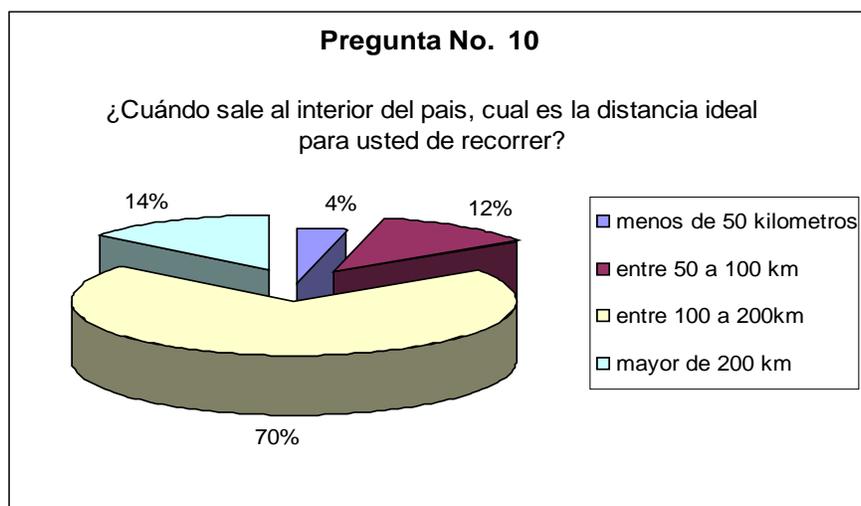
Gráfica 11



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

Con respecto a la pregunta del clima, el grupo objetivo a trabajar serían las personas que prefieren el clima cálido para salir a pasear por el interior del país, el cual representa el 60%.

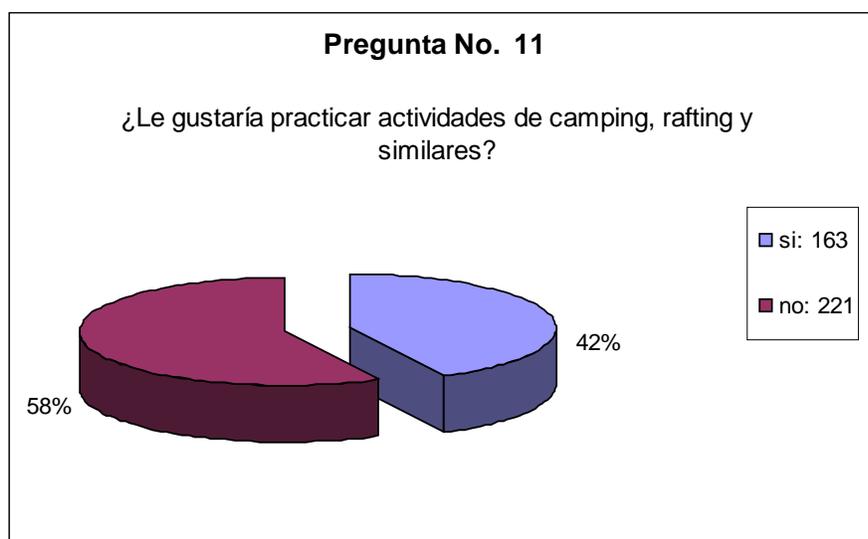
Gráfica 12



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

Con respecto a la distancia, el grupo objetivo serían aquellas que están dispuestas a viajar entre 100 a 200 kilómetros de distancia de la ciudad capital, la que representa el 70%.

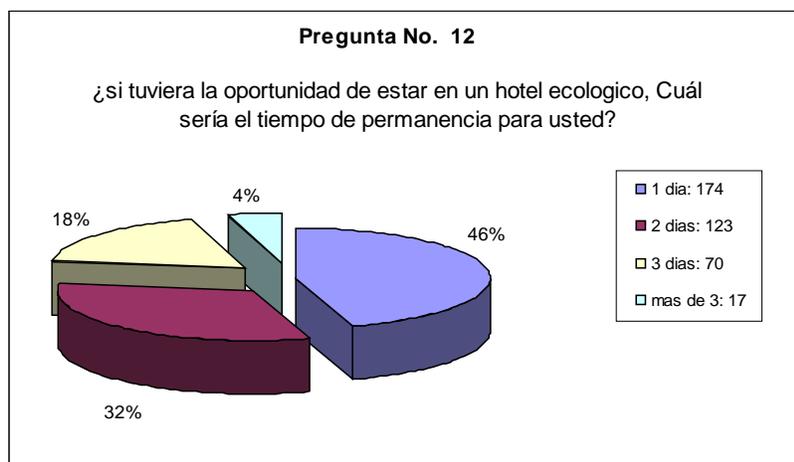
Gráfica 13



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

Con respecto a los gustos en cuanto la práctica de deportes extremos, el grupo objetivo a centrarse es del 58% que serían aquellos que les gustan la practica de estas actividades.

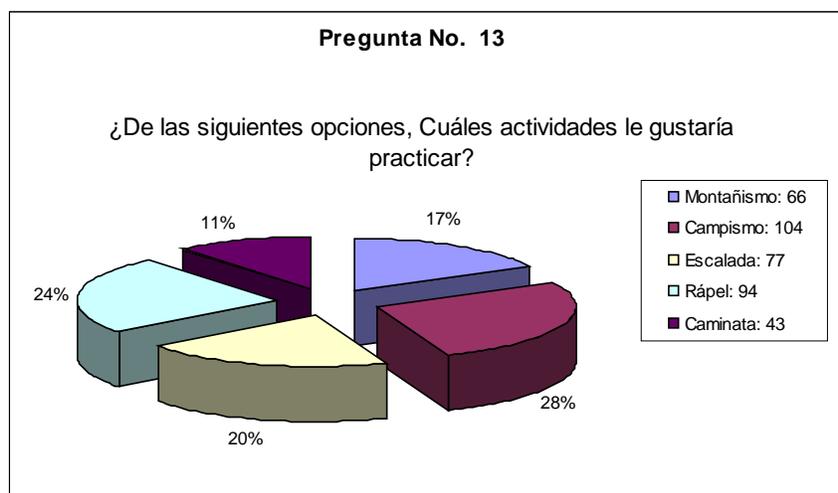
Gráfica 14



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

Para esta pregunta, el grupo objetivo es aquel que representa el 4%, y que estaría dispuesto a estar dentro de las instalaciones de este proyecto mas de 3 días, luego se enfocaría a aquellos que estarían tres y dos días.

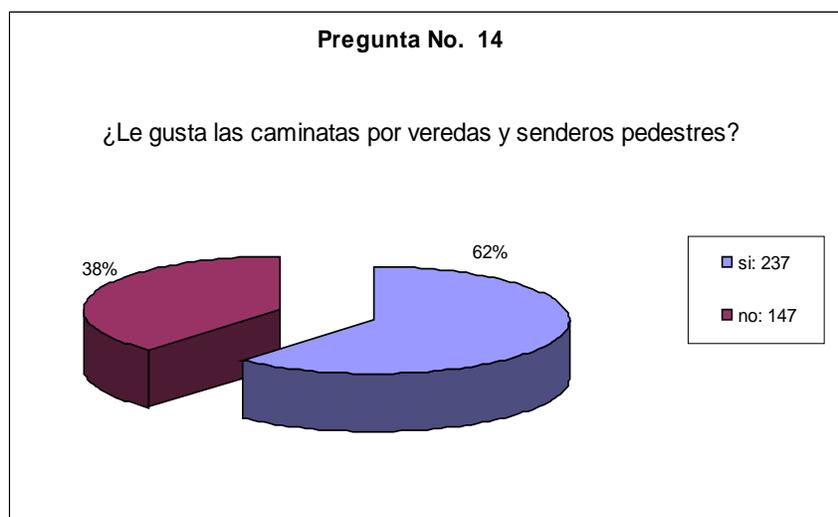
Gráfica 15



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De las actividades ecológicas, en orden de prioridad que se obtiene como resultados sería, el campismo, el rápel, la escalada, el montañismo y la caminata, sin embargo, estas tienen mucha relación entre sí.

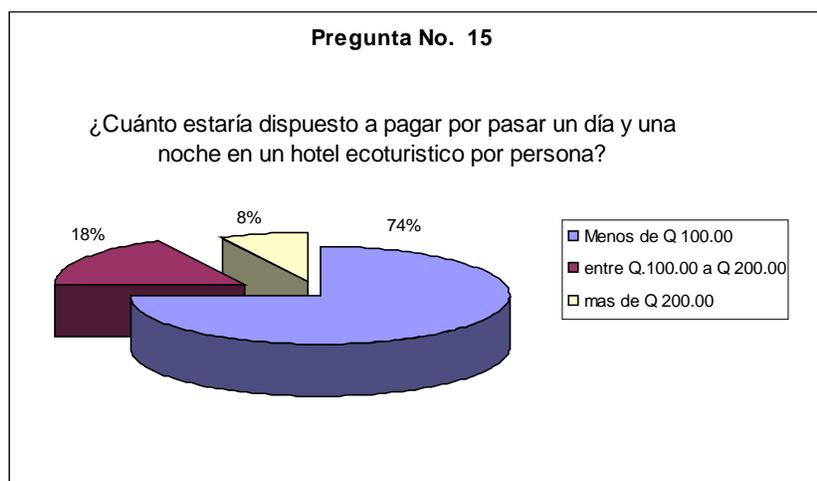
Gráfica 16



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De esta pregunta se obtiene como resultado que a un 62% de las personas le gusta las caminatas por veredas y senderos pedestres, por lo que habría que pensar en la ubicación de las diferentes actividades.

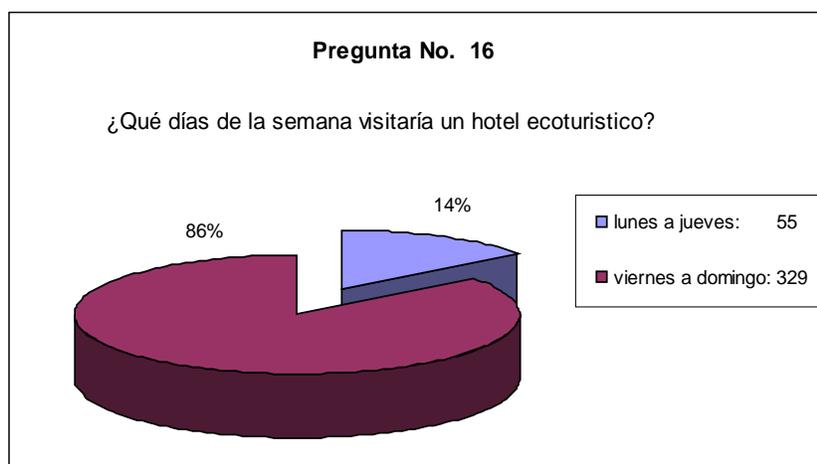
Gráfica 17



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

En cuanto al precio, el grupo objetivo a centrarnos serían aquellos que están dispuestos a pagar mas de Q200.00, debido a que en el establecimiento se desea que los usuarios consuman lo máximo posible.

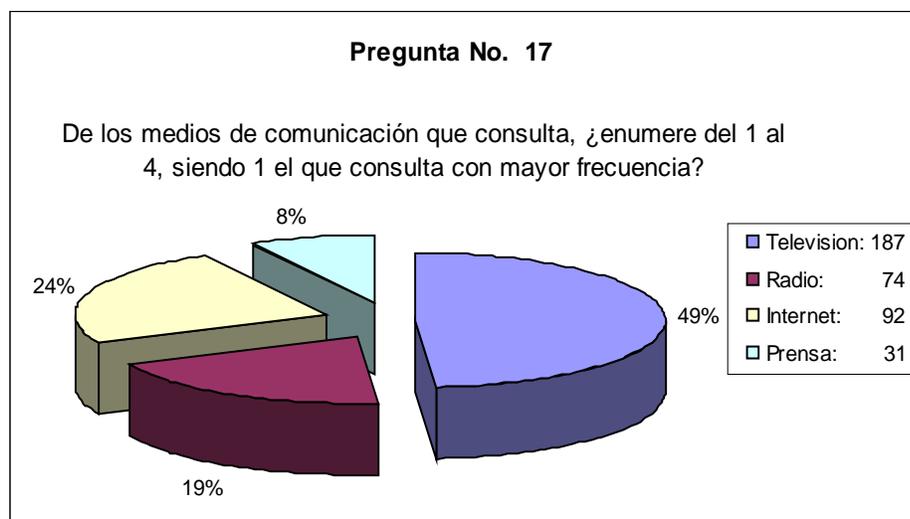
Gráfica 18



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De esta pregunta se puede concluir que las personas visitarían el establecimiento en proyecto durante los fines de semana y se infiere que los días de asueto, por lo que se debe dimensionar de tal manera que se pueda satisfacer la demanda.

Gráfica 19



Fuente: Propia Encuesta realizada, Anexo 4.

De esta pregunta podemos concluir que el mejor medio para realizar publicidad sería la Televisión, seguido por Internet, radio y prensa, pautas que deben considerarse para

tomar la mejor estrategia al realizarse el plan de publicidad y contemplarse en el análisis financiero.

### 3.3.2 Comportamiento de la demanda

Se llama demanda potencial insatisfecha a la cantidad de bienes o servicios, que es probable que el mercado consuma en los años futuros, sobre la cual se ha determinado que ningún productor actual podrá satisfacer si prevalecen las condiciones en las cuales se hizo el cálculo.

Con una simple resta de la proyección de la cantidad de jóvenes adultos de 20 a 24 años de edad, pertenecientes a un nivel socioeconómico medio alto, que estarían dispuestos a asistir a un hotel eco-turístico, menos la oferta potencial, que son los 808 personas que pueden ser atendidos por los establecimientos que ofrecen un servicio similar al del hotel eco-turístico, durante el año 2008, se obtiene la demanda potencial insatisfecha para ese año. El 22% (85 individuos) de los jóvenes adultos encuestados respondieron que les gustaría visitar áreas campestres y parques ecológicos, como también el 46% (174) estarían, por lo menos, un día en las instalaciones de un hotel eco-turístico, y buen porcentaje estaría dispuesto a realizar actividades eco-deportivas. De manera que si se aplica ese porcentaje obtenido a la cantidad de adultos mayores pertenecientes al nivel socioeconómico enfocado, se obtiene la siguiente cifra:

Demanda Potencial = Cantidad Jóvenes Adultos entre las edades de 20 a 24 años, pertenecientes a un NSE en la Ciudad Capital \* 22%\*NSE de la Clase A, B, y C1.

Para encontrar la cantidad de jóvenes adultos comprendidos entre las edades de 20 a 24 años, se procede a interpolar la información del anexo 2 y del anexo 3 para el año 2009, comparándolas entre sí, y basándose en la información del Instituto Nacional de Estadística INE, en la proyección de la Población Total

según grupos quinquenales de edad. Período 2005 –2050 de Guatemala, se obtiene que el universo es de 176,472 personas.

Demanda Potencial =  $176,472 * 22\% * 10\% = 3,883$  personas

**Demanda Potencial = 3,883 Jóvenes Adultos entre 20 a 24 años de edad.**

Demanda Potencial Insatisfecha = Demanda Potencial – Oferta Potencial

Demanda Potencial Insatisfecha =  $(176,472 * 22\% * 10\%) - 808$

Demanda Potencial Insatisfecha =  $3,883 - 808 = 3,075$

**Demanda Potencial Insatisfecha = 3,075 Jóvenes Adultos entre 20 a 24 años de edad**

### 3.3.3 Comportamiento de la oferta

El precio es la cantidad monetaria a la que los productores están dispuestos a vender, y los consumidores están dispuestos a comprar un bien o servicio cuando la oferta y demanda están en equilibrio. El precio es muy importante porque es la base para calcular los ingresos futuros de la empresa. El precio es un precio nacional, ya que está vigente en todo el país. En relación con el número de oferentes de este tipo de servicio, el proyecto de hotel eco-turístico se enfrenta con una oferta oligopólica porque el mercado se encuentra dominado por sólo unos cuantos oferentes. Para poder determinar la oferta del servicio, se buscó en la guía de teléfonos y en Internet los lugares que se dedican a brindar cuidado y entretenimiento a adultos mayores, en la ciudad capital y se procedió a contactarlos para poder obtener información acerca del servicio que ofrecen, así como sus instalaciones, el personal que atiende, los requisitos, las actividades que realizan, los horarios de atención, los precios, medios de transporte, etc. Abajo se menciona los lugares encontrados de características similares con su capacidad instalada:

**Tabla 7**

| <b>Institución</b>                       | <b>Capacidad Instalada por hospedaje</b> |
|--|--|
| Eco Hotel Uxlabil Atitlán                | 110 personas                             |
| Laguna Lodge Eco-Resort & Nature Reserve | 80 personas                              |
| Eco-hotel La Paz                         | 45 personas                              |
| Finca Chipantun                          | 60 personas                              |
| Tijax Jungle Lodge & Marina              | 50 personas                              |
| Finca Ixobel Hotel Ecológico             | 120 personas                             |
| Chimino's Island Lodge                   | 30 personas                              |
| La Casa De Don David                     | 35 personas                              |
| Ni'tun Private Reserve                   | 48 personas                              |
| Hotel Valle Dorado                       | 230 personas                             |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>808 personas</b>                      |

Según los datos obtenidos en este análisis, los precios del hospedaje por persona de la competencia para este proyecto serían:

**Tabla 8**

| <b>Institución</b>                       | <b>Precio hospedaje por persona en Quetzales</b> | <b>Precio en actividades ecológicas promedio</b> |
|--|--|--|
| Eco Hotel Uxlabil Atitlán                | Q410.00  | Q120.00  |
| Laguna Lodge Eco-Resort & Nature Reserve | Q360.00  | Q120.00  |
| Eco-hotel La Paz                         | Q280.00  | Q0.00  |
| Finca Chipantun                          | Q240.00  | Q0.00  |
| Tijax Jungle Lodge & Marina              | Q360.00  | Q110.00  |
| Finca Ixobel Hotel Ecológico             | Q320.00  | Q75.00   |
| Chimino's Island Lodge                   | Q400.00  | Q0.00  |
| La Casa De Don David                     | Q340.00  | Q0.00  |
| Ni'tun Private Reserve                   | Q440.00  | Q100.00  |
| Hotel Valle Dorado                       | Q520.00  | Q80.00   |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>Q3,670.00</b>                                 | <b>Q605.00</b>                                   |

### 3.3.4 Comportamiento de los precios

De la tabla anterior, se observa que los precios por hospedaje oscilan entre Q240.00 a Q520.00 por persona, mas las actividades que se puedan realizar. Nuestro grupo objetivo es centrarnos en todas las personas para que se tenga el mayor ingreso posible, asumimos una valor por hospedaje por persona de Q100.00 según el resultado de la encuesta y pregunta numero 15. sin embargo, se proporcionarán otras actividades ecológicas como caminata, cabalgata entre otras.

Por lo tanto, la proyección de un precio competitivo para el Hotel Eco-turístico que ofrece actividades como las anteriormente mencionadas, es de Q100.00 diarios por huésped, ya que se encuentra dentro del rango que estarían dispuestos a pagar los entrevistados, y oscila entre los precios que cobra la competencia.

**Tabla 9**

|   | Precio unitario                            |                    |
|---|--|--------------------|
|   | Sábados,<br>Domingo y<br>Dias<br>Festivos. | Lunes a<br>Viernes |
| Ingreso de usuarios a entretenimientos paquete completo | Q100.00                                    | Q80.00             |
| Ingreso de usuarios a entretenimientos medio paquete    | Q50.00                                     | Q40.00             |
| Consumo en restaurante por persona                      | Q30.00                                     | Q30.00             |
| Ingreso a Pozas por persona                             | Q20.00                                     | Q15.00             |
| Precio habitación simple                                | Q150.00                                    | Q130.00            |
| Precio habitación en cabaña para dos personas           | Q200.00                                    | Q160.00            |
| Precio habitación en cabaña de dos a cuatro personas    | Q300.00                                    | Q240.00            |
| Ingreso de usuarios sin participar en actividades       | Q10.00                                     | Q5.00              |
| Eventos especiales                                      | Q5,000.00                                  | Q5,000.00          |
| <b>Total</b>  | <b>Q5,860.00</b>                           | <b>Q5,700.00</b>   |

### 3.3.5 Análisis de la comercialización

La comercialización es la actividad que permite al productor, hacer llegar un bien

o servicio al consumidor, con los beneficios de tiempo y lugar. Los canales de comercialización que actualmente utiliza los hoteles y lugares eco-turísticos mencionados arriba, es por medio de pequeños anuncios en la guía telefonía en las páginas amarillas, poseen publicidad por medio de agencias de viajes, y sitios de Internet. El canal de comercialización a utilizarse para el servicio que el proyecto del Hotel Eco-turístico ofrecerá, es el de Productores – Consumidores; ya que este canal es la vía más corta, simple y rápida. Como el mercado es limitado y selecto, esta es la mejor opción en cuanto a canal de comercialización. Según los resultados de las encuestas realizadas, es necesario publicitar el proyecto por medio de la televisión, la radio, el Internet, y por último el periódico, sin embargo, éste último es de los más baratos junto a los anuncios en Internet. La televisión serían los canales de comercialización más adecuados pero los de mayor costo.

Debido a que la empresa está iniciando y lo que se desea es minimizar costos, se utilizarán medios publicitarios eficaces pero más económicos como los siguientes: La forma en que se dará a conocer el Hotel Eco-turístico será a través de una pagina Web, también se solicitará apoyo por medio del INGUAT, otra de las formas que se realizará publicidad será por un programa de volanteo masivo, en los lugares donde más frecuente el grupo objetivo, como los Centros Comerciales y otros lugares como: Pradera Concepción, La Pradera, Okland Mall, Plaza Cemaco-Unicentro, Plaza Decorísima, Plaza Express, Plaza Gala, Fun Plaza, Metroball y avenidas importantes como Avenida Las Américas, Avenida La Reforma, Plaza Obelisco, Los Próceres, Metro 15 y Boulevard Vista Hermosa.

Los volantes incluirán un croquis del lugar, las actividades que se realicen y la manera de contactar el servicio, dichos volantes serán repartidos en los buzones de las casas en las zonas donde se encuentre concentrado en mayor cantidad el grupo objetivo, es decir, zona 10, 13, 14, 15 y Carretera a El Salvador. Se utilizará también, la publicidad de boca en boca, que es simple, sencilla y menos costosa. Se repartirán *brochures* a estas personas para que conozcan del lugar, y

si ellos no están interesados, que recomienden a algunos conocidos, de esa manera, se irá expandiendo la publicidad y se dará a conocer con rapidez el club.

Se contratará el servicio de *web hosting* para el diseño de una página web con todos los datos para el contacto del servicio, las actividades que se ofrecen y fotos del lugar para que vean que es un lugar agradable, bonito, cómodo y seguro, rodeado de la naturaleza que motivará al joven adulto de edades entre 20 a 24 años de las clases socioeconómicas A, B, y C1. Al momento de iniciar las operaciones y darse a conocer en el mercado, se ofrecerán paquetes promocionales como días motivacionales sin costo, para incentivar a los consumidores y para darles a conocer el servicio de excelente calidad que se prestará.

### **3.4 Resumen del capítulo**

Se puede identificar una demanda potencial alta ya que el 22% de los jóvenes que se enfocarán equivale a 3,075 personas, están dispuestos a asistir a un lugar ecológico y experimentar en un entorno natural, entre las actividades que se realizarán y están en buena aceptación por los encuestados son rappel, campismo, caminatas, montañismo y otras, las cuales estimulan al joven y son indispensables en la prestación del servicio del establecimiento.

Los lugares identificados que brindan servicios similares a los que pretende brindar el hotel eco-turístico, en su mayoría se encuentran a distancias mayores de los 100 Kilómetros, por lo que es una ventaja para la ubicación del mismo, los futuros usuarios pueden disfrutar plenamente en este punto.

Se halló que el precio para el servicio que se desea prestar puede oscilar entre Q100.00 a Q250.00, sin embargo, para comenzar a dar a conocer el

establecimiento es necesario ofrecer el precio que la mayoría está dispuesto a pagar, aparte de ser competitivo.

Los canales de comercialización más adecuados para dar a conocer a la empresa en el mercado son, anuncios por medio de periódico, que sería de los más baratos, sin embargo, publicidad en canales de televisión nacional resulta ser más caro pero más efectivo, seguido de la radio, el Internet. Otro medio eficiente y menos costoso que se desarrollara es el volanteo masivo en puntos especiales y estratégicos de la ciudad capital en donde se encuentre concentrado el mayor número de personas del grupo objetivo.

Se puede tener una conclusión preliminar antes de estudios financieros que a través de este estudio que el proyecto de construcción de un hotel eco-turístico en el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala es viable ya que se tiene una demanda potencial insatisfecha alta de a 38,016 personas, una y una oferta del servicio escasa de 808 personas atendidas, por establecimientos similares.

Este estudio es de mucha importancia, ya que se define la demanda, la oferta, los canales de comercialización, como también se puede tomar una estrategia para el desarrollo exitoso de la empresa, mediante la información de crecimiento de la población y del poder adquisitivo de la moneda local, como también las tasas o ritmos que se tomar para proyectar.

## CAPÍTULO IV

### ESTUDIO TÉCNICO

#### 4.1 Tamaño

En la siguiente tabla se muestra un resumen de la construcción aproximada en metros cuadrados. Los servicios que requieren un salón se encontrarán dentro del edificio, el cual será de tres niveles.

Se requerirá aproximadamente de un terreno de aproximadamente 7.2 hectáreas o 72,000 metros cuadrados, de lo que se piensa construir alrededor de 7,000 metros cuadrados, por lo que se observa que existe espacio para futuro crecimiento.

**Tabla 10**

| Item | Área                                | Longitud(m) | Ancho(m) | Área (m <sup>2</sup> ) | Cantidad | Total (m <sup>2</sup> ) |
|------|-------------------------------------|-------------|----------|------------------------|----------|-------------------------|
| A    | Ingreso y calle empedrada           | 107.00      | 6.00     | 642.00                 | 1        | 642.00                  |
| B    | Parqueo adoquinado                  | 34.00       | 18.70    | 635.80                 | 1        | 635.80                  |
| C    | Administración (block + techo paja) | 19.60       | 13.54    | 265.38                 | 1        | 265.38                  |
| D    | Cabañas para hospedaje              | 12.10       | 8.14     | 98.49                  | 8        | 787.95                  |
| E    | Cancha polideportiva                | 28.00       | 16.00    | 448.00                 | 1        | 448.00                  |
| F    | Poza de agua                        | ---         | ---      | 120.00                 | 1        | 120.00                  |
| G    | Zoológico                           | 48.00       | 21.45    | 1,029.60               | 1        | 1,029.60                |

|   |                                 |        |       |          |   |          |
|---|---------------------------------|--------|-------|----------|---|----------|
| H | Establo                         | 5.00   | 15.00 | 75.00    | 1 | 75.00    |
| I | Área de camping                 | ---    | ---   | 1,964.00 | 1 | 1,964.00 |
| K | Sendero de cabalgata            | ---    | ---   | 470.00   | 1 | 470.00   |
|   | Cabaña de vestidores            | 5.50   | 6.21  | 34.16    | 1 | 34.16    |
|   | Área de hamacas                 | 6.00   | 6.00  | 36.00    | 1 | 36.00    |
|   | Churrasqueras                   | 3.00   | 2.08  | 6.24     | 6 | 37.44    |
|   | Caminamientos (1.25 m de ancho) | 360.00 | 1.25  | 450.00   | 1 | 450.00   |

#### 4.1.1 Capacidad del proyecto

##### A. Capacidad instalada y la demanda potencial insatisfecha

La capacidad instalada dependerá del espacio con el que se cuente dentro de las instalaciones del hotel eco-turístico que es para un máximo de 90 personas y no necesariamente de la demanda potencial insatisfecha, ya que como se demostró en el estudio de mercado es sumamente alta y existe escasez de la oferta del servicio. Para poder brindar un servicio de excelente calidad como el que se pretende, es necesario que los clientes se sientan cómodos en un ambiente agradable, natural, espacioso y seguro. Así mismo, el proyecto poseerá 8 habitaciones o cabañas que podrá atender a 8 familias pequeñas conformadas por 4 personas, es decir, 32 personas como huéspedes, sin embargo, puede atender a grupos que asistan únicamente durante el día, en las distintas actividades hasta 90 personas en los fines de semana y días de asueto, tanto en la parte de restaurantes como en las diferentes áreas de recreación.

##### B. Capacidad Instalada y la inversión en dinero disponible

La cantidad de dinero que pueda estar a disposición del proyecto se desconoce por el momento, ya que no se ha determinado aún el costo final del mismo, y será determinado en el estudio económico. Asimismo, se desconoce las fuentes y formas de financiamiento que se puedan obtener para llevar a cabo el proyecto. Sin embargo, el buen juicio del inversionista dicta que debe arriesgar la menor cantidad de dinero posible, es por eso que en la parte de equipo y mobiliario necesario para cada área de las instalaciones, se analiza el equipo clave que condiciona directamente la capacidad instalada máxima que puede tenerse. En la parte de financiamiento se incluyen los tipos de préstamos

monetarios que pudieran conseguirse en los distintos bancos de Guatemala.

### **C. Capacidad Instalada, la tecnología e insumos**

En las diferentes actividades al aire libre, se utilizará poca tecnología pues los artículos que se elaborarán no requieren de mayor tecnología, sin embargo, en la oficina principal y el sistema de seguridad como también en cocina se necesitan equipos con tecnología media para llevar a cabo las distintas tareas, como por ejemplo la elaboración de los alimentos que se consumirán en el restaurante. Todo esto hace que los insumos necesarios también sean sencillos de conseguir, tal y como todas las materias primas o insumos, la mano de obra que es posible cotizarla en esta área, etc.

### **D. Capacidad instalada y las instalaciones**

El Hotel Eco-turístico contará con suficientes áreas para llevar a cabo todas las actividades descritas en el estudio de mercado como áreas al aire libre, área para deportes, una para el comedor, para cocina, área verde espaciosa, área para la oficina principal, baños y espacio para parqueo. Todas estas debidamente iluminadas y ventiladas.

#### **4.1.2 Factores condicionantes del tamaño**

Los factores condicionantes del tamaño como también de la localización son los siguientes:

- Factores financieros, en donde la evaluación de costos y rentabilidad es muy importante, haciendo un análisis para identificar las relaciones entre las variables para la conveniencia financiera que puede ser definida como la diferencia de la rentabilidad del proyecto sobre el costo de financiación del mismo. Entonces, se debe manejar un análisis de sensibilidad para poder tomar las decisiones óptimas de localización y tamaño del proyecto en función de la rentabilidad o la creación de valor.
- Factores de disponibilidad de insumos materiales y humanos (cercanía de las fuentes de abastecimiento), los cuales se pretende utilizar del área, en la construcción de cabañas, se utilizarán materiales de Huité y de sus alrededores, el abastecimiento de comida, será

transportada de los puntos más cercanos posible de acuerdo a la calidad y precios que se utilicen.

- Disponibilidad de agua, energía y otros suministros.
- Disponibilidad y costo de mano de obra
- Limitaciones de los medios y costo de transporte
- Costo y disponibilidad de terrenos
- Comunicaciones
- Topografía de suelos
- Factores ambientales
- Posibilidad de desprenderse de desechos
- Estructura impositiva, legal y administrativa
- Cercanía del mercado

#### **4.1.3 Justificación del tamaño en relación con el proceso y la localización**

Las alternativas de instalación del hotel eco-turístico va de acuerdo a la tendencia de localizar un área cercano a fuentes de materias primas en la construcción, como también en el costo de transporte tanto para llegar en vehículo como en transporte público, tanto la mano de obra proveniente del área para ensamblar o construir este producto final, la localización escogida tiende hacia el mercado en esa área, la cual tiene potencial de crecimiento.

En cuanto al tamaño, se observó en empresas similares, cuya capacidad instalada tiende a ser similar a la capacidad proyectada en este hotel eco-turístico del Municipio de Huité Departamento de Zacapa, también debido al costo y de la disponibilidad de terrenos con las dimensiones requeridas para servir las necesidades actuales y las expectativas de crecimiento futuro de la empresa, así también las características del suelo y clima es de suma importancia para escoger el tamaño y ubicación óptima del sitio a desarrollar.

## 4.2 Localización

El proyecto será realizado en el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala, dicho municipio se encuentra al oriente de la ciudad capital de Guatemala a una distancia de 139 Kilómetros utilizando la carretera al atlántico, la cual es muy conocida, actualmente se habilitó la carretera asfaltada que comienza desde la Aldea de El Rancho Municipio de San Agustín Acasaguastlán, Departamento de El Progreso, pasando luego por el Municipio de Cabañas, Departamento de Zacapa.

Para localizarlo y evaluarlo, se utilizó el método Cualitativo por Puntos.

### 4.2.1 Macro localización

Se determinó localizar el lugar para colocar el Hotel Eco-turístico en el Municipio de Huité del Departamento de Zacapa, Guatemala, debido a que se encuentra en un área poca explotada en este sistema de comercio, alto tránsito de personas a pocos kilómetros, como también una cercanía de dos horas desde la ciudad capital. En el mapa se muestra el Municipio de Huité resaltado con negrillas dentro del mapa del Departamento de Zacapa.



### 4.2.2 Micro localización

Se recurrió al método cualitativo por puntos, para elegir la localización óptima del proyecto, se requiere mencionar determinados factores que benefician o perjudican la ubicación del Hotel Eco-turístico y asignarles un peso, multiplicarlos por la calificación asignada de 0 a 10, siendo 0 deficiente y 10 excelente, y luego sumar la puntuación de cada sitio y elegir el de máxima puntuación.

Los factores seleccionados y los pesos asignados se muestran a continuación: Se visitaron terrenos en las zonas en donde existe mayor posibilidad de desarrollar las actividades ecológicas, de acuerdo a los objetivos y que podían ser una opción para localizar las instalaciones del Hotel Eco-turístico, de estas se escogieron las que más se adecuaban, pues no todas contaban con las características necesarias, y se presentan a continuación así como también su calificación:

**Tabla 11**

| <b>Factores</b>                                | <b>Ponderación</b> |
|--|--------------------|
| 1. Tamaño de las Instalaciones                 | 0.20               |
| 2. Disponibilidad de agua, energía y telefonía | 0.10               |
| 3. Precio de las instalaciones                 | 0.15               |
| 4. Accesibilidad                               | 0.15               |
| 5. Disponibilidad y Costo de mano de Obra      | 0.10               |
| 6. Tranquilidad                                | 0.05               |
| 7. Topografía del suelo y ambiente ecológico   | 0.15               |
| 8. Seguridad                                   | 0.10               |

### **Descripción y direcciones de las instalaciones visitadas**

#### **a. Terreno de Emilio Ramos, a dos kilómetros de la cabecera municipal de Huité hacia Cabañas**

Terreno de tres hectáreas ó 30,000 metros cuadrados, posee en el frente a una distancia aproximadamente de 20 metros un rancho de 34 metros cuadrados de construcción, hecho de madera y arepa, techado con lámina y tejas, su topografía es empinada y rocosa, la cantidad de árboles es baja, posee agua

potable por medio de un pozo, no posee un riachuelo, sin embargo, pasa uno a una distancia de 150 metros aproximadamente. Posee el servicio de luz eléctrica, en cuanto a la telefonía, recibe muy buena señal de telefonía celular, no posee el servicio de recolección de basura. La casa o rancho, necesita reparaciones o simplemente volverla a construir, con respecto al terreno, se necesita limpiar, cortar y podar los pocos árboles y en algunos casos movimientos de tierra con rocas. Se encuentra ubicado a orilla de carretera asfaltada y es un lugar relativamente tranquilo, aún cuando existe una buena circulación de vehículos y personas en el área. El precio de arrendamiento mensual es de Q. 5, 500.00.

**b. Terreno de Celia Portillo, a 800 metros de la cabecera municipal de Huité en la carretera hacia Cabañas**

Terreno de 1.5 hectáreas o 15,000 metros cuadrados, es un terreno irregular que es atravesado por un riachuelo, se encuentra a orilla de carretera, de ésta para el río en la parte más cercana, es a 40 metros, por lo que para utilizar la otra parte del terreno, es necesario el arreglo del puente colgante que tienen hoy día, o la hechura de uno nuevo, el terreno es utilizado actualmente como potrero, es plano, con unos pequeños altibajos de terreno, posee parte de maleza sobre todo en la cercanía del río, posee una parte con mucha piedra, pocos árboles, básicamente Conacaste, Matilisque y Guachipilín. Se tiene de terreno frontal aproximadamente 400 metros de frente, por lo que se podría realizar allí la parte de ranchería y administración, actualmente existe un par de casas sencillas en donde viven los guardianes con sus familias, estas casas posiblemente habría que botarlas para limpiar el terreno, posee agua potable por medio de pozos, también cuenta con el servicio de luz eléctrica, no poseen teléfono pero recibe muy buena señal de telefonía celular, no posee el servicio de recolección de basura. Con respecto al terreno, se necesita limpiar, y en algunos casos rellenar, debido a que tiene partes pantanosas. Al estar bien ubicada a orilla de carretera asfaltada y cercano al pueblo es un lugar con bastante circulación de vehículos y personas en el área, es relativamente tranquilo el ambiente con el

simple hecho de estar alejado de ciudad. El precio de arrendamiento mensual es de Q.6, 000.00.

**c. Terreno de Manuel Vasquez, a 3 kilómetros de la cabecera municipal de Huité en la carretera hacia Teculután:**

Terreno de 10.5 hectáreas ó 105,000 metros cuadrados, es un terreno con diversidad, posee una parte con bastantes árboles del lugar como Matiliguaté, Guachipilín, Conacaste, Caulote, Zuquinay, Pata de Venado y Limón. Es atravesado en parte por el río de Huité que desemboca en el río Motagua, para ingresar hay que tomar una calle de terracería en regular estado, y recorrer una distancia de 300 metros. Posee un poco de montañas de no mayores a 30 metros, tiene fauna del lugar y un poco de diversidad de flora, el 50% del terreno, es plano, sin embargo de ese porcentaje el 60% es utilizado para sembrado de melón, el 30% como potrero, quedando prácticamente la parte libre para arrendar 10% de terreno plano y el 50% para otras actividades, por lo que el propietario desea rentarnos el 50% del terreno total, o lo que equivaldría a 52,500 metros cuadrados, suficiente para futuros crecimientos. El trabajo que se debería realizar en el terreno, es la limpieza de las áreas para ingreso, administración, cabañas, como también la adecuación del tendido eléctrico e introducción de agua potable, ya que el área asignada no posee, no se posee telefonía, y la señal celular es aceptable. Es un área tranquila. El precio de arrendamiento mensual es de Q.6, 500.00 con la condición de utilizar un área aproximadamente de 10,000 metros cuadrados.

**d. Terreno de Mario Alvarez, a dos kilómetros de la cabecera municipal de Huité en la carretera hacia Teculután**

Terreno aproximadamente 7.2 hectáreas o 72,000 metros cuadrados, es un terreno montañoso, la entrada se encuentra sobre la carretera que va del municipio de Teculután hacia el Municipio de Huité, ambos del Departamento de

Zacapa, Guatemala. Por su ubicación y clima existente en el cerro posee diversidad de fauna y flora, variedad de árboles como Ron Ron, Guachipilín, Conacaste, Caulote, Limón, Matiliguat, Zuquinay, Pata de Venado, y árboles frutales. Posee un afluente que va hacia el río Motagua, sin embargo, posee nacimientos de agua cristalina, la cual abastece en parte a la cabecera municipal de Huité, actualmente el propietario se encuentra en trabajo de reforestación en un área del terreno, la cual no le gustaría rentar. Al pie del cerro posee un espacio plano en donde se podría construir las cabañas, la administración y restaurante, como también el parqueo y en otras áreas las demás actividades deseadas. Tiene también una pequeña área que ha sido utilizada como potrero en ciertas temporadas del año. El propietario posee unas casas sencillas en donde viven los guardianes, los cuales desea mantener, por lo que la parte que ellos mantendrían junto al área de reforestación no estaría dispuesto a arrendar, también es posible alquilar parte del terreno principal, necesaria para este proyecto y estaría dispuesto a arrendar más en el futuro, por lo que el área ofrecida es de aproximadamente 15,000 metros cuadrados. Este terreno posee energía eléctrica y la señal telefónica celular es muy buena. El precio de arrendamiento mensual es de Q.5,000. La evaluación mediante el método cualitativo por puntos de 0 a 10 se concluye en:

**Tabla 12**

| <b>Factor</b>                                  | <b>Ponderación</b> | <b>Terreno de Emilio Ramos</b> | <b>Terreno de Celia Portillo</b> | <b>Terreno de Manuel Vasquez</b> | <b>Terreno de Mario Alvarez</b> |
|--|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Tamaño de las Instalaciones                 | 0.20               | 5                              | 6                                | 6                                | 8                               |
| 2. Disponibilidad de agua, energía y telefonía | 0.10               | 5                              | 6                                | 6                                | 8                               |
| 3. Precio de las instalaciones                 | 0.15               | 6                              | 7                                | 5                                | 8                               |

|  |             |           |           |           |           |
|--|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 4. Accesibilidad                             | 0.15        | 6         | 8         | 6         | 8         |
| 5. Disponibilidad y Costo de mano de Obra    | 0.10        | 8         | 8         | 6         | 8         |
| 6. Tranquilidad                              | 0.05        | 7         | 5         | 8         | 7         |
| 7. Topografía del suelo y ambiente ecológico | 0.15        | 8         | 5         | 5         | 8         |
| 8. Seguridad                                 | 0.10        | 6         | 8         | 5         | 6         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>1.00</b> | <b>51</b> | <b>53</b> | <b>47</b> | <b>61</b> |

De la tabla anterior resulta que el terreno del señor Mario Alvarez es el que obtuvo mayor puntaje, cuenta con los requerimientos que deseamos para este proyecto y llevar a cabo todas las actividades planeadas, posee el clima, la flora y fauna para explotar, tiene posibilidades de crecimiento futuro en espacio.

#### 4.2.3 Integración en el medio

El proyecto del hotel eco-turístico busca mantener las condiciones naturales del lugar, la geografía física y topología del terreno selecto es tal que contribuye con la finalidad de dicho proyecto, la cantidad de recursos a consumirse no son muchos, mas que la limpieza de las áreas a ocuparse, al ejecutarse se podrá ver una aportación del crecimiento económico de ésta región ya que genera fuentes de trabajo, y con la llegada de turistas o el grupo al que se esta enfocando crecerá las posibilidades de nuevos negocios. En cuanto a las condiciones institucionales ayuda a la creación fácilmente de instituciones de esta índole.

#### 4.2.4 Con relación a las características geográficas del terreno

Se escogió el terreno que pertenece al Señor Mario Alvarez, por poseer la mayor cantidad de factores que se evaluaron, viendo una factibilidad al momento de

desarrollarla respecto a los demás terrenos encontrados, posee suficiente área para crecer y para explotar, como también variedad en la flora y fauna, un tema extra que se obtuvo es que tiene un área que se está reforestando como medio para concienciar a las personas que lo visitarán, por lo que este proyecto puede ser de influencia en la producción de esta área.

#### **4.2.5 Distancias y costos de transporte**

La distancia y los costos de transporte pueden evaluarse en torno al área en donde se ubicará el hotel eco-turístico, todos los insumos que se desean tener, en cuanto a la construcción de las cabañas y mantenimiento de las áreas. El tiempo de obtener los insumos, en el peor de los casos serían los llevados de la ciudad capital de Guatemala, que dista a una distancia de 139 kilómetros, sin embargo, la distancia hacia el Municipio de Teculután y la cabecera departamental de Zacapa son cortas, y en ellas se pueden obtener los insumos necesarios para el funcionamiento del lugar. En cuanto a los costos se pueden reducir si un distribuidor del área visitara al hotel eco-turístico, en dado caso que no fuera así, se debe contemplar un par de visitas a la cabecera departamental de Zacapa, y con una camionetilla o pick up, se podría trasladar todo lo necesario.

### **4.3 Proceso principal del proyecto**

#### **4.3.1 Descripción general del proceso**

El proceso que llevará el Hotel eco-turístico abarcará la información completa y detallada de todos los servicios disponibles, la reserva de habitaciones y de actividades o servicios que desee realizar el cliente, atención telefónica de atención en horarios continuos, coordinación de eventos.

### **4.3.2 Los insumos principales para el hotel y turicentro serán**

1. Artículos de aseo personal
2. Ropa de cama
3. Madera y materiales de carpintería
4. Artículos de limpieza
5. Ingredientes frescos para alimentos
6. Ingredientes refrigerados para alimentos
7. Bebidas naturales y artificiales
8. Artículos informáticos
9. Sillas
10. Hamacas
11. Artículos decorativos
12. Batería de mesa
13. Batería de cocina
14. Papelería y artículos de oficina
15. Lazos, cuerdas, arnés, cascos, protectores
16. Balones

### **4.3.3 Residuos generados en el proceso**

Los residuos generados por el hotel eco-turismo serán del tipo clasificados como: desechos sólidos de drenaje, restos de comida, desechos sólidos de los empaques de los insumos adquiridos, los cuales pueden ser manejados por el servicio de extracción de basura y un drenaje de aguas servidas.

#### 4.3.4 Identificación y descripción de las etapas del proceso

1. **Llegada del huésped o del usuario al Hotel Eco-turístico:** El huésped o usuario potencial llega al parqueo del hotel eco-turístico por sus propios medios.
2. **Registro del huésped:** El huésped ingresa por la puerta principal, el botón sale a su encuentro y lo dirige directamente hacia la recepción en donde se le atenderá amablemente. Aquí es donde el huésped debe registrarse, llenando y firmando los documentos de ingreso, mostrando documento de identificación.
3. **Pago de habitación del huésped:** El huésped luego de firmar, debe pagar la estadía en el hotel, lo relacionado a hospedaje.
4. **Ingreso del efectivo del hospedaje al sistema:** El encargado de la recepción, ingresará a caja el pago correspondiente al hospedaje de los huéspedes, apuntando en un cuaderno, como también ingresarlo a la computadora, con el fin de llevar un control actualizado de las personas que estarán en el hotel, como también las habitaciones o cabañas que estarán ocupadas.
5. **Ingreso del huésped a su habitación:** El encargado de la recepción indicará al huésped la forma de llegar a su habitación y con la ayuda del Botón podrá acompañarlos y mostrarles su habitación, hacerles sentir bienvenido y confortables, como también invitarle a participar de las distintas actividades que se pueden practicar o realizar en el hotel eco-turístico.
6. **Información de las actividades del hotel:** El encargado o supervisor dará una presentación a los huéspedes interesados como también a los usuarios que visiten el hotel eco-turístico durante el día, explicando en

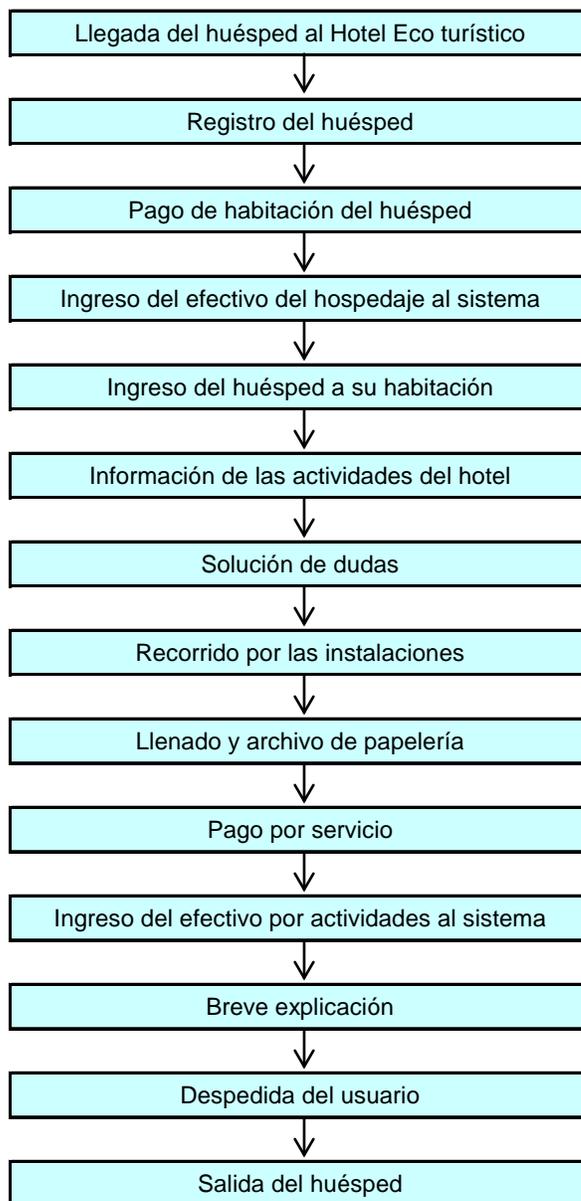
qué consiste cada una de las que pueden desarrollar o participar, tocando todos los puntos de precaución posible para evitar accidentes, mencionará los objetivos de cada actividad, la ubicación de los mismos, quienes podrán participar como también la cantidad de participantes a la vez, los alcances, el horario, de atención, etc.

- 7. Solución de dudas:** Los huéspedes y los usuarios podrán exponer al encargado o supervisor sus dudas, para lo cual deberá atenderlas y satisfacerlas ya sea en el lugar de la presentación o en cada actividad que vaya acompañándolos.
- 8. Recorrido por las instalaciones:** Los huéspedes y los usuarios podrán conocer las diferentes áreas en donde ellos pueden participar de las diferentes actividades y serán acompañados por el encargado o supervisor.
- 9. Llenado y archivo de papelería:** Luego de recorrer las diferentes áreas dentro del hotel eco-turístico, los huéspedes y los usuarios podrán decidir cuales de las actividades desean participar, sin embargo, antes de poder hacerlo es necesario llenar la papelería en donde haga constar que por su propia cuenta desean realizarlo y eximir de toda culpa al hotel de cualquier daño que tengan.
- 10. Pago por Servicio:** El huésped o el usuario podrá escoger la cantidad de veces que desee participar en cada actividad, pero para ello tendrá que pagar el precio de dichas actividades, realizando su pago en recepción en donde la persona encargada le entregará sus tiquetes.
- 11. Ingreso del efectivo por actividades al sistema:** El encargado de la venta de tiquetes a los huéspedes o usuario para actividades ecológicas dentro del hotel, deberá ingresar al sistema inmediatamente después de entregar dichos tiquetes, los montos y cantidades correspondientes a cada una de las actividades, en los registros guardados dentro de la computadora, como también anotarlos en un cuaderno para llevar un

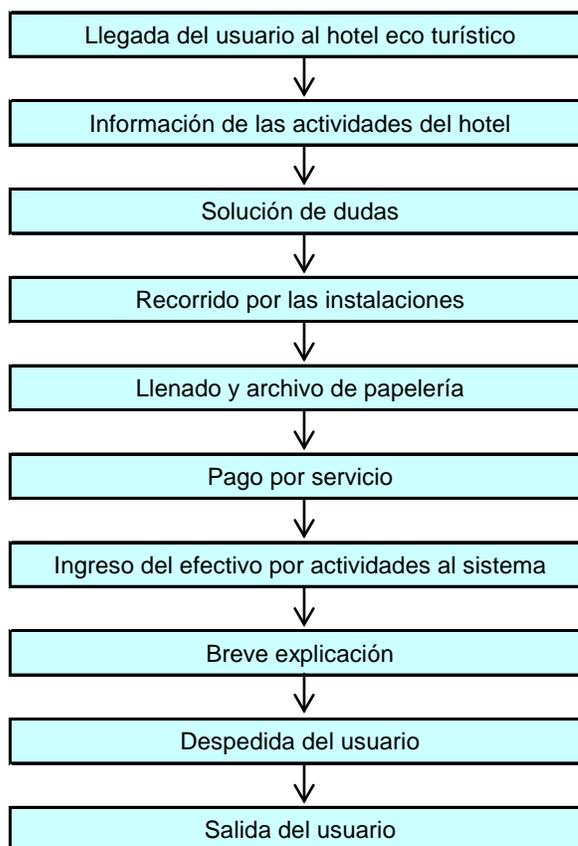
control de seguridad.

- 12. Breve explicación:** El encargado de cualesquiera de las actividades, deberá dar una breve explicación y consejos de seguridad como buenas prácticas en dicha actividad, con el fin de minimizar cualquier riesgo y asegurarse de lo que el participante debe realizar y normas a seguir.
- 13. Despedida del huésped o usuario:** A la hora de que el huésped o el usuario decida retirarse, el personal que se encuentre en la recepción como también en la puerta y en la sala de estar, despedirán amablemente a los clientes, comprobándoles su satisfacción como también invitándolo a que regresen en próximas oportunidades.
- 14. Salida del huésped o usuario:** El huésped y el usuario se dirige hacia la puerta principal, salen del hotel eco-turístico y se retiran del mismo hacia sus destinos.

#### **4.3.5 Flujograma de bloques**

**Flujograma de Bloques del Huésped**

#### Flujograma de Bloques del Usuario (No Huésped)



#### 4.3.6 Descripción de las instalaciones, equipos y personal

**Administración:** Área que poseerá un escritorio ejecutivo con su silla, una computadora, teléfono, un archivero y sillas para recibir a los clientes.

**Recepción:** área que poseerá un mostrador un par de sillas, una computadora, cuadernos para llevar los registros, hojas, lapiceros etc., para el fin de ingresar a los clientes y tener el control de los tickets para las diferentes actividades.

**Área de estar:** Área que poseerá un amueblado de sala, mesa de centro, un mueble con televisor.

**Salón de eventos:** Área que poseerá 30 sillas y mesas desmontables, con el fin de

utilizar este salón para actividades internas, como también para dar la presentación a las diferentes personas que participarán en actividades ecológicas.

**Cocina:** Área con capacidad para dos estufas, un refrigerador, un microondas y todos los artículos necesarios para cocinar, con cercanía al comedor para que no se recorra mucha distancia con la comida recién preparada, tendrá un cocinero con un ayudante.

**Comedor:** Área con capacidad para cinco mesas de cuatro personas cada una, sus respectivas sillas, un trinchante para guardar la vajilla de platos, es ventilada y con suficiente iluminación tanto eléctrica como natural, lo atenderán dos meseras.

**Enfermería:** Área pequeña en donde cabe una cama tamaño imperial, un pequeño closet que funcione como despensa de emergencias y una mesa de noche. Sólo es necesaria una pequeña enfermería para poder atender a las personas con leves heridas o con síntomas livianos y en caso de emergencia se llama a una ambulancia, los supervisores serán los encargados de atender cualquier emergencia, por lo que tendrán conocimientos de primeros auxilios.

**Habitaciones o cabañas:** Área espaciosa, con buena iluminación y ventilación en donde caben dos camas, con opción de colocar dos camas portátiles, un par de sillas, un closet, un baño con ducha, un radio despertador y una televisión con su mueble, estas habitaciones serán atendidas por el personal de limpieza del hotel.

**Parqueo:** Área espaciosa, con buena iluminación en la noche, parqueo para 20 vehículos, adoquinado, marcado y señalizado.

**Jardín:** Área espaciosa, con ciertos espacios de sombra y jardinizada para que cuando los usuarios lo requieran, puedan poner unas mesas para llevar a cabo actividades al aire libre como pláticas, juegos, refacciones, etc., estas áreas serán atendidas por un jardinero.

**Servicios sanitarios:** Ubicado en dos lugares, tanto para damas como para caballeros, en administración, en el área de churrasqueras, debidamente identificados y equipados, en el caso de los huéspedes, poseen en sus propias cabañas, al igual que en el área de personal y cuarto de servicio, los cuales son

exclusivos para personal del hotel.

**Área de personal:** Un pequeño apartamento a la par de recepción con, baño con sus servicios y sala comedor para uso de gerencia.

**Cuarto de servicio:** Área con suficiente ventilación y espacio para colocar una litera, con baño propio y un closet, en donde estará el guardián del hotel, se encuentra en el área de administración con único acceso por el costado del área de administración.

**Bodega:** Un área relativamente amplia en donde se pueden almacenar materiales en caso se requiera, se encuentra ubicada en el área de administración.

**Lavandería:** Área ventilada que cuenta con suficiente espacio, situada dentro del área de administración, pila, conexiones para lavadora y secadora.

**Tabla 13**

| Descripción                     | Mobiliario y Equipo Necesario  |
|---------------------------------|--|
| Administración                  | Escritorio con silla, computadora con impresora, 2 sillas, 1 archivero y 1 basurero.   |
| Recepción                       | 1 mostrador, 2 sillas, computadora con impresora, 1 archivero y 1 basurero.  |
| Área de estar                   | Amueblado de sala para 6 personas, 1 televisor de 32" y 1 mesa de centro.  |
| Área de Cocina                  | 1 licuadora, 1 cafetera, 1 batidora, batería de ollas, set de utensilios para cocina de metal y plásticos, 1 olla de presión, 1 microondas, 1 olla arrocera, 1 oasis, 1 extractor de jugos y 1 basurero.             |
| Área de Comedor                 | 5 mesas de 4 personas con sus respectivas sillas, 3 juegos de cubiertos para 8 personas, 5 vajillas de platos para 4 personas, 5 saleros/pimenteros, 5 azucareras, 24 vasos, 1 trinchante para almacenar la vajilla. |
| Salón de Eventos                | 4 mesas para 6 personas con sus respectivas sillas de fácil manejo, basureros, juegos de mesa y 15 sillas extras.  |
| Área de Personal                | 1 litera, ropa de cama y 1 basurero.   |
| Área de Enfermería              | 1 cama, 1 botiquín de emergencias, ropa de cama y 1 basurero.  |
| Bodega                          | 2 estanterías  |
| Lavandería                      | 1 lavadora y 1 secadora.   |
| Cuarto de servicio              | 1 cama con su respectiva ropa, un pequeño closet y 1 basurero.   |
| Habitaciones o cabañas          | 2 camas con su respectiva ropa, 1 closet, 2 juegos de cama extra, 2 sillas, un televisor de 32"  |
| Área de Deportes                | Equipo de sonido   |
| Áreas de actividades ecológicas | 10 juegos de arnés, 10 cascos, 25 lazos, 50 coderas y rodilleras, 25 juegos de guantes.  |

#### 4.3.7 Análisis de la escala de producción

Debido a que este proyecto no está produciendo algún producto, este punto no aplica.

#### 4.3.8 Capacidad ociosa

Ya se tiene destinado en el proyecto el crecimiento de ocho nuevas cabañas, al lado opuesto del que se va a construir, quedando el área de administración al centro, el terreno está listo para la construcción y adecuado con sus servicios básicos, sin embargo, no se construye por el motivo financiero y por la demanda que pueda existir.

### **4.3.9 Instalaciones con capacidad de expansión**

En dicha finca, se tiene bastante terreno para expandirse, tanto en el área de cabañas, como para nuevas actividades, como también el dueño esta disponible a negociar mayor área, siempre y cuando se cumpla con fines ecológicos. Sin embargo, a pesar de tener suficiente capacidad, se depende de la capacidad financiera para poderlo realizar.

### **4.3.10 Expansión por cambios tecnológicos**

En este proyecto no se está considerando ningún cambio en el futuro, por nueva tecnología, debido a la naturaleza del mismo.

## **4.4 Obras físicas**

Es necesario la obtención de un terreno alrededor de 7000 metros cuadrados para la construcción del Hotel eco-turístico, en conjunto a las áreas de diferentes actividades ecológicas. Deberá realizarse la construcción de toda la infraestructura, La cual se dividirá en dos:

La construcción de la infraestructura de cabañas y administración y la construcción de la infraestructura para las actividades al aire libre.

Antes de la construcción es necesario realizar un diseño para tener el aprovechamiento máximo de espacio y además darle un toque de distinción a la construcción, la cual va a ser parte del atractivo de este proyecto.

### **4.4.1 Inventario y especificación de las obras**

Se realizará los siguientes trabajos:

- Limpieza de área de administración y cabañas, 1700 metros cuadrados.
- Limpieza de calle y área de parqueo 645 metros cuadrados.
- Adoquinado de calle de acceso y parqueo.
- Creación y limpieza de camino para cabalgata.

- Limpieza de área asignada a zoológico.
- Limpieza de área de *camping*.
- Construcción de área de churrasqueras, baños, cabaña de vestidores y área de hamacas.
- Construcción de establo.
- Expansión y adecuación de poza de agua.
- Construcción de administración, salón, comedor, cocina, área de estar, apartamento de administración y guardián.
- Construcción de cabañas
- Construcción de cancha deportiva
- Construcción de caminamientos.
- Construcción y adecuación de área de zoológico
- Sembrado de arbustos y adecuación de áreas verdes

#### **4.4.2 Dimensiones de las obras, exigencias en terrenos, dimensiones físicas**

Las dimensiones físicas de las obras, se detallan en la tabla No.9, mencionada anteriormente en la sección 4.1 respecto al tamaño, la distribución de estas áreas se muestra en el anexo 5.

#### **4.4.3 Requisitos de las obras; materiales, mano de obra, equipos, maquinaria**

Para desarrollar esta obra, será necesario contar con las siguientes herramientas y materiales e instalaciones para la construcción.

- Machetes
- Hoz
- Martillos

- Clavos
- Blocks
- Adoquín
- Cemento
- Arena
- Destornilladores
- Accesorios eléctricos
- Cable de electricidad
- Madera
- Troncos
- Lazo
- Palma
- Destornilladores
- Herramientas mecánicas

#### 4.4.4 Costos unitarios de los elementos de la obra

Los costos unitarios son por metro cuadrado, y para cada una de las actividades, incluyendo la limpieza pre y post construcción, se tiene lo siguiente:

**Tabla 14**

| Ítem | Área                                | Total (m <sup>2</sup> ) | Costo unitario | Costo total |
|------|-------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------|
| A    | Ingreso y calle empedrada           | 642.00                  | Q140.00        | Q89,880.00  |
| B    | Parqueo adoquinado                  | 635.80                  | Q135.00        | Q85,833.00  |
| C    | Administración (block + techo paja) | 265.38                  | Q1,500.00      | Q398,076.00 |

|   |                                      |          |                   |                      |
|---|--------------------------------------|----------|-------------------|----------------------|
| D | Cabañas ( 8 unidades de 98.5 m2)     | 787.95   | Q1,500.00         | Q1,181,928.00        |
| E | Cancha polideportiva                 | 448.00   | Q150.00           | Q67,200.00           |
| F | Poza de agua                         | 120.00   | Q450.00           | Q54,000.00           |
| G | Zoológico                            | 1,029.60 | Q110.00           | Q113,256.00          |
| H | Establo                              | 75.00    | Q1,100.00         | Q82,500.00           |
| I | Área de camping                      | 1,964.00 | Q10.00            | Q19,640.00           |
| K | Sendero de cabalgata                 | 470.00   | Q10.00            | Q4,700.00            |
|   | Cabaña de vestidores                 | 34.16    | Q1,500.00         | Q51,232.50           |
|   | Área de hamacas                      | 36.00    | Q1,100.00         | Q39,600.00           |
|   | Churrasqueras (6 unidades de 6.25m2) | 37.44    | Q1,100.00         | Q41,184.00           |
|   | Caminamientos (1.25 m de ancho)      | 450.00   | Q125.00           | Q56,250.00           |
|   |                                      |          | <b>Sumatoria:</b> | <b>Q2,285,279.50</b> |

#### 4.4.5 Costos totales de las obras

Tal y como se indica en la tabla No. 13, el costo total de la obra es de Q.2,285,279.50.

#### 4.5 Organización

El hotel eco-turístico ofrecerá servicios de alojamiento, y restaurante, alquiler de sala de reuniones, y servicios de distracción ecológicos.

El hotel será administrado por un gerente y un subgerente, los cuales se encargarán de tomar las decisiones importantes para el desarrollo del hotel y turicentro. Los subgerentes dirigirán a sus subalternos, quienes serán los coordinadores y encargados de las actividades, personal administrativo y operativo para que éstos realicen sus tareas dentro del hotel de la manera adecuada.

##### 4.5.1 Para la ejecución de la obra

Las entidades ejecutoras estarán bajo contrato manejado por administración y con contratos tipo llave en mano, se dará a licitación a empresas constructoras, ingenieros o



#### **4.6.1 Fase de pre-inversión**

Se revisa el estudio de factibilidad del proyecto en base a los costos de inversión y operación, analizando cada uno de los proveedores y determinando el diseño definitivo, que es el que se muestra en el anexo 6, en conjunto al capítulo 7, que es el estudio financiero y se verá más a detalle la viabilidad o no de este proyecto.

#### **4.6.2 Negociación del proyecto; financiamiento**

Este proyecto se pretende desarrollar con capital propio en conjunto a un financiamiento, se obtendrá las autorizaciones legales necesarias, y luego se firmará contrato con la empresa ganadora para que ejecute dicho proyecto, dejando bien claro las cláusulas que protejan y garanticen el éxito en la construcción tal y como se desea del hotel eco-turístico.

#### **4.6.3 Ejecución del proyecto**

Por las características del proyecto, se pretende realizar la ejecución de la construcción de obras físicas, mediante un contrato de llave en mano, por lo que la adquisición de maquinarias y equipos, herramientas, montaje de maquinaria y equipo, queda a cargo del proveedor, sin embargo, las herramientas que el hotel eco-turístico necesite para su mantenimiento, las comprará y quedarán en el inventario, el dueño en conjunto al gerente de dicho hotel, desarrollarán las tareas de contratación y capacitación del personal, organización e instalación de la empresa, como también la supervisión y control durante la ejecución del proyecto, para luego quedarse con la parte operativa.

#### **4.6.4 Operación del proyecto**

La meta que se espera que este proyecto tiene para la operación experimental es de 11 meses, debido a que se estima un tiempo de ejecución de nueve meses y medio, dejando una holgura de un mes y medio por cualquier atraso, para ponerlo en marcha a un año, luego del inicio de la ejecución del mismo, previendo un período de operación normal prevista de año y medio, es decir, 18 meses en donde este hotel eco-turístico puede ser auto-sostenible.

En cuanto al personal que se utilizará para la operación del proyecto y en la puesta en marcha, se tendrá a cada uno de sus empleados con un salario mensual de acuerdo a su puesto de trabajo y no se pagarán comisiones para el caso de las personas que lo soportarán en el área de ventas.

#### **4.7 Resumen del capítulo**

En este capítulo se desarrolló el análisis y la determinación de la localización óptima para el proyecto que se desea realizar como lo es la construcción de un hotel eco-turístico, para ello la comercialización de sus instalaciones juega un gran papel, debido a los costos o la información para desarrollar una logística completa a la hora de ejecutarse, para ello es necesaria una ingeniería del proyecto con el fin de resolver todo lo concerniente a su instalación y funcionamiento adecuado del mismo.

El analizar y determinar el mobiliario y equipo necesario, en conjunto al personal que puede laborar en esta institución es determinante en cuanto a los costos para la inversión y el capital de trabajo, aunque no se ha tocado al fondo este tema, pero se puede comenzar a ver la verificación de la posibilidad técnica de la prestación del servicio que se pretende como también las tasas o ritmos que se tomará para proyectar.

Es importante mencionar que se recurrió al método cualitativo por puntos, para elegir la localización óptima del proyecto, como también mencionar determinados factores que

benefician o perjudican en la ejecución del proyecto, se puede observar que a pesar de estar cercanos los terrenos o áreas que se analizaron, uno era el que resaltaba en ciertas cosas que tenían mayor peso al ponderarlo. Se menciona tanto el tamaño del proyecto en sus diferentes áreas, como también el tiempo de ejecución, de acuerdo a la tarea que se este desarrollando, y tener tiempo aproximados de operación experimental, puesta en marcha y operación normal.

## **CAPÍTULO V**

### **ESTUDIO ADMINISTRATIVO – LEGAL**

#### **5.1 Estructura administrativo-legal**

El proyecto contempla una estructura tal que se adapte a una empresa del tipo de organización mercantil por su interés, y en cuanto a su surgimiento se puede considerar como natural, debido a la amistad y afinidad que puede desarrollar entre sus usuarios.

El nivel de esta organización será macro, es decir, que nos adaptamos a ella, y no es modificable en cuanto a la naturaleza, permisos, impuestos, cultura y gobierno. En cuanto a su clasificación como empresa, por el número de trabajadores mayor a 16 personas que se desea manejar, cae en el rango de Pequeña Empresa, Privada o Particulares y de Servicio.

##### **5.1.1 Marco legal del proyecto**

La empresa nueva está obligada a cubrir una serie de requisitos para estar debidamente inscrita como sociedad mercantil y será asesorada por un profesional del derecho (colegiado activo) quien será el que inicie los trámites descritos en el Anexo 8: Cuestionario para Abogado Colegiado y Activo, en el Registro Mercantil. Los pasos a seguir en cada uno de estos trámites se encuentran descritos en el Anexo 7: Pasos a Seguir en el Marco Legal.

- Escritura de constitución de la sociedad
- Acta y nombramiento de representante legal

- Patente de comercio de sociedad
- Patente de comercio de empresa

El hotel eco-turístico, inscrito como sociedad anónima, está sujeto al pago del 5% de Impuesto sobre la Renta, trimestral sobre ventas anuales, sin impuestos. Al concluir los trámites en el Registro Mercantil, se deberán realizar las gestiones pertinentes en la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT– de:

- Inscripción en el Registro Tributario Unificado (RTU) para que le extiendan el número de identificación tributaria (NIT) de sociedad mercantil
- Registro de los propietarios y representantes legales ante la SAT
- Inscripción de sociedad anónima
- Autorización y habilitación de libros
- Autorización de impresión y uso de documentos y formularios

Para continuar el trámite de la inscripción se tiene que ir nuevamente al Registro Mercantil para que sean habilitados los libros contables. Al concluir este proceso, deberá inscribirse a los empleados en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social -IGSS-, presentando la documentación completa, que es solicitada en el formulario FORM. DRPT.-001. También deberá dirigirse a las oficinas del DIACO para la solicitud del Libro de Quejas y por el tipo de empresa, tendrá que dirigirse al Ministerio de Salud Pública (centros de salud locales) para la solicitud de la licencia sanitaria.

### **Cálculo de costo para inscripción de la empresa**

**Tabla 15**

|   |           |
|---|-----------|
| Trámites y solicitudes constitución de la sociedad y constitución de la empresa, realizadas por el abogado. | Q3,000.00 |
| Honorarios del abogado  | Q3,000.00 |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Trámites y solicitudes en el Registro Mercantil, realizadas por el contador | Q1,200.00               |
| Honorarios del contador   | Q350.00                 |
| <b>Total</b>  | <b><u>Q7,550.00</u></b> |

### Marco legal laboral

Los empleados en la planilla del este hotel eco-turístico, a diferencia de los trabajadores por facturación, tienen la obligación de trabajar 44 horas a la semana con derecho a un séptimo día por trabajo continuo. Debido a que es una empresa con más de tres trabajadores, está sujeta al pago de la cuota del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (4.83% sobre sueldo base), y por consiguiente, a la inscripción al IRTRA y al pago de aguinaldo y bono 14 (14 sueldos al año). En el caso de las personas que se contraten para promocionar el hotel eco-turístico en el área de ventas no se pagarán comisiones, es decir, se contratarán con un salario fijo.

### Cálculo de recurso humano necesario mensualmente

**Tabla 16**

| Puesto de Trabajo           | Cantidad | Salario Base | Sub-Total | IGSS    | Total a darle a Empleados |
|-----------------------------|----------|--------------|-----------|---------|---------------------------|
| Gerente General             | 1        | Q4,500.00    | Q4,500.00 | Q217.35 | Q4,282.65                 |
| Contador (a)                | 1        | Q350.00      | Q350.00   | Q16.91  | Q333.10                   |
| Recepcionista               | 1        | Q1,700.00    | Q1,700.00 | Q82.11  | Q1,617.89                 |
| Botones                     | 1        | Q1,300.00    | Q1,300.00 | Q62.79  | Q1,237.21                 |
| Supervisor de Mantenimiento | 1        | Q2,800.00    | Q2,800.00 | Q135.24 | Q2,664.76                 |
| Supervisor de Logística     | 1        | Q2,800.00    | Q2,800.00 | Q135.24 | Q2,664.76                 |
| Supervisor de Actividades   | 1        | Q2,800.00    | Q2,800.00 | Q135.24 | Q2,664.76                 |
| Seguridad                   | 1        | Q1,300.00    | Q1,300.00 | Q62.79  | Q1,237.21                 |
| Cocinera                    | 1        | Q1,500.00    | Q1,500.00 | Q72.45  | Q1,427.55                 |
| Camarera                    | 2        | Q1,400.00    | Q2,800.00 | Q135.24 | Q2,664.76                 |
| Conserje                    | 1        | Q1,400.00    | Q1,400.00 | Q67.62  | Q1,332.38                 |
| Jardinero                   | 1        | Q1,500.00    | Q1,500.00 | Q72.45  | Q1,427.55                 |
| Meseros                     | 2        | Q1,300.00    | Q2,600.00 | Q125.58 | Q2,474.42                 |
| Encargado de Actividades    | 4        | Q1,600.00    | Q6,400.00 | Q309.12 | Q6,090.88                 |

**TOTALES****Q33,750.00    Q1,630.13    Q32,119.88****Cálculo de recurso humano necesario anualmente****Tabla 17**

| <b>Puesto de Trabajo</b>    | <b>Cant.</b> | <b>Salario Base</b> | <b>Sub-Total</b>   | <b>IGSS</b>       | <b>Bono 14</b> | <b>Aguinaldo</b> | <b>Total a darle a Empleados</b> |
|-----------------------------|--------------|---------------------|--------------------|-------------------|----------------|------------------|----------------------------------|
| Gerente General             | 1            | Q54,000.00          | Q54,000.00         | Q2,608.20         | Q4,500.00      | Q4,500.00        | Q60,391.80                       |
| Contador (a)                | 1            | Q4,200.00           | Q4,200.00          | Q202.86           | Q350.00        | Q350.00          | Q4,697.14                        |
| Recepcionista               | 1            | Q20,400.00          | Q20,400.00         | Q985.32           | Q1,700.00      | Q1,700.00        | Q22,814.68                       |
| Botones                     | 1            | Q15,600.00          | Q15,600.00         | Q753.48           | Q1,300.00      | Q1,300.00        | Q17,446.52                       |
| Supervisor de Mantenimiento | 1            | Q33,600.00          | Q33,600.00         | Q1,622.88         | Q2,800.00      | Q2,800.00        | Q37,577.12                       |
| Supervisor de Logística     | 1            | Q33,600.00          | Q33,600.00         | Q1,622.88         | Q2,800.00      | Q2,800.00        | Q37,577.12                       |
| Supervisor de Actividades   | 1            | Q33,600.00          | Q33,600.00         | Q1,622.88         | Q2,800.00      | Q2,800.00        | Q37,577.12                       |
| Seguridad                   | 1            | Q15,600.00          | Q15,600.00         | Q753.48           | Q1,300.00      | Q1,300.00        | Q17,446.52                       |
| Cocinera                    | 1            | Q18,000.00          | Q18,000.00         | Q869.40           | Q1,500.00      | Q1,500.00        | Q20,130.60                       |
| Camarera                    | 2            | Q16,800.00          | Q33,600.00         | Q1,622.88         | Q1,400.00      | Q1,400.00        | Q37,577.12                       |
| Conserje                    | 1            | Q16,800.00          | Q16,800.00         | Q811.44           | Q1,400.00      | Q1,400.00        | Q18,788.56                       |
| Jardinero                   | 1            | Q18,000.00          | Q18,000.00         | Q869.40           | Q1,500.00      | Q1,500.00        | Q20,130.60                       |
| Meseros                     | 2            | Q15,600.00          | Q31,200.00         | Q1,506.96         | Q1,300.00      | Q1,300.00        | Q34,893.04                       |
| Encargado de Actividades    | 4            | Q19,200.00          | Q76,800.00         | Q3,709.44         | Q1,600.00      | Q1,600.00        | Q85,890.56                       |
| <b>TOTAL:</b>               |              |                     | <b>Q405,000.00</b> | <b>Q18,750.06</b> |                |                  | <b>Q437,938.44</b>               |

**5.1.2 Régimen tributario**

El hotel eco-turístico por estar inscrito como sociedad anónima, está sujeto al pago del 5% de impuesto sobre la renta trimestral, sobre ventas anuales sin impuestos, régimen de contribución normal de IVA del 12%, impuesto de turismo 10%.

**5.2 Planteamiento de la organización técnico funcional**

En el caso de una organización funcional técnica, es una combinación entre la organización lineal y la funcional para tratar de aumentar las ventajas de esos dos tipos

de organización y reducir sus desventajas formando la llamada organización jerárquica-consultiva, llamada también como la organización de tipo Línea-Staff.

La organización de línea está orientados hacia el exterior de la organización donde se sitúan sus objetivos, mientras que los órganos de staff están orientados hacia dentro para asesorar a los demás órganos, sean de línea o de staff. En cuanto a la autoridad, el área de línea tiene autoridad para ejecutar y decidir los asuntos principales de la organización. El área de staff no necesita esa autoridad, ya que ésta es ejercida sobre ideas o planes. Su actividad consiste en pensar, planear, sugerir, recomendar, asesorar y prestar servicios especializados.

Se piensa en el futuro poder contratar a personal que suplan funciones staff para proporcionar consultoría y asesoría cuando el hotel se encuentre en operación, y posiblemente durante la ejecución del proyecto un staff de control, con el fin de asegurar asesoría especializada e innovadora, y coordinación de los órganos de línea.

### **5.3 Estructura administrativa**

Toda empresa consta necesariamente de una estructura organizacional o una forma de organización de acuerdo a sus necesidades (teniendo en cuenta sus fortalezas), por medio de la cual se pueden ordenar las actividades, los procesos y en si el funcionamiento de la empresa.

Es importante conocer qué clase de estructuras organizacionales utilizan las diferentes empresas, saber por qué y cómo funcionan, que ventajas y desventajas poseen, qué interés persiguen cada una de ellas y si se acomodan a las necesidades de las organizaciones, de esta manera, el trabajo que hemos desarrollado abarca los aspectos más importantes de cada una de las estructuras de organización empresarial, su aplicación y saber diferenciar adecuadamente las características de cada una de ellas para poder ser aplicadas a las necesidades de las empresas en la actualidad. Las estructuras administrativas son de diferentes patrones de diseño para organizar y administrar una empresa, con el fin de cumplir las metas propuestas y lograr el objetivo deseado.

Para seleccionar una estructura adecuada es necesario comprender que cada empresa es diferente, y puede adoptar la estructura organizacional que más se acomode a sus prioridades y necesidades, de las cuatro estructuras posibles: Lineal, matricial, circular por departamentalización e híbrida. En este proyecto de hotel eco-turístico se considera que la estructura organizacional es formal en donde se toma en cuenta sus cuatro componentes básicos:

- a) El trabajo, el cual es divisionado.
- b) Las personas que son asignadas y ejecutan este trabajo divisionado.
- c) El ambiente en el cual se ejecuta el trabajo.
- d) Las relaciones entre las personas o las unidades trabajo-personas.

La estructura adecuada para la administración es la Estructura Lineal, debido a que es simple y es la más utilizada por pequeñas empresas, por lo general y en nuestro caso el dueño y el gerente son la misma persona. Además este tipo de estructura tiene las características que es rápida, flexible, de mantenimiento de bajo costo y su contabilidad es clara; además la relación entre superiores y subordinados es cercana y la toma de decisiones se hace ágil. Como la autoridad está centrada en una sola persona, esta toma las decisiones y asume el control, los empleados están sujetos a las decisiones del gerente o propietario, llevando a cabo las operaciones para cumplir las metas.

### 5.3.1 Descripción y perfil de puestos

En todo proyecto es necesario poder analizar los puestos de trabajo, hablando del recurso humano que colaborará con la operación de la empresa, para ello es de vital importancia tener la descripción de puestos de trabajo y las especificaciones o requisitos del puesto de trabajo, conviene establecer en primer plano una diferenciación conceptual:

- **Análisis de puestos de trabajo:** procedimiento de obtención de información acerca de los puestos: su contenido y los aspectos y condiciones que los rodean.
- **Descripción de puestos de trabajo:** documento que recoge la información obtenida por medio del análisis, quedando reflejada de este modo, el contenido del puesto así como las responsabilidades y deberes inherentes al mismo.
- **Especificaciones del puesto de trabajo:** está relacionado con los requisitos y cualificaciones personales exigidos de cara a un cumplimiento satisfactorio de las tareas: nivel de estudios, experiencia, características personales, etc. Estos requisitos emanan de forma directa del análisis y descripción del puesto. Mediante esta información se elaboraría el perfil de puesto.

Los perfiles de puesto para este proyecto contienen la información general compuesta por: el nombre del puesto, a quién supervisa, a quién le reporta, cuál es su función

básica, el horario de trabajo, el salario del puesto. También se detalla los deberes y responsabilidades, como los requisitos del puesto. En la descripción de puesto, se agrega en la parte derecha un código, con el fin de ser sencilla su búsqueda o mantener un orden y un control adecuado en caso pueda crecer la cantidad de empleados en esta empresa, se utiliza HETZ\_DP\_01, como por ejemplo, lo que significa que es la descripción de puesto número 1 del Huité eco-turístico de Zacapa, es decir, H significa Huité, ET significa eco-turístico, Z representa el Departamento de Zacapa, Guatemala, DP significa descripción de puesto.

A continuación se detallan los perfiles y descripciones de puesto para cada uno de los trabajadores que poseerá este hotel eco-turístico ubicado en el Municipio de Huite, Departamento de Zacapa, Guatemala, sin embargo, en el caso del personal de ventas y de compras, durante el primer año no se contratará sino que la persona que realizará este trabajo será el supervisor de logística.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_01

### I. Información general

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Gerente General  |
| <b>Supervisa a:</b>        | Subordinados en área administrativa  |
| <b>Reporta a:</b>          | No elabora reportes a superiores   |
| <b>Función básica:</b>     | Administrar el funcionamiento de la empresa además de planificar, coordinar y controlar las actividades administrativas. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.   |
| <b>Sueldo:</b>             | Q 4,500.00 más prestaciones.   |

### II. Deberes y responsabilidades

- Planificación, coordinación y control de todas las actividades administrativas que se dan dentro de la empresa.
- Realizar contactos con posibles clientes potenciales y mantener abiertas las oportunidades de trabajo con los clientes existentes.
- Promover métodos y sistemas necesarios para la ejecución de las actividades de la empresa

- Velar por el cuidado de los intereses de la empresa sin descuidar el interés personal de cada uno de los trabajadores
- Podrá contratar personal, cancelarlo, suspenderlo y disciplinarlo, siempre con apego a las disposiciones legales.
- Supervisar actividades contables de la empresa

### III. Requisitos

- Tener grado de Licenciado (a) en Administración de Empresas o Ingeniería Industrial
- Edad comprendida entre 25 y 45 años de edad
- Experiencia mínima de 3 años en puestos a fin
- Hablar y escribir perfectamente el idioma Inglés
- Disposición de horario de trabajo de 8:00 a.m. 17:00 p.m. en jornada laboral de lunes a viernes
- Ser innovador, creativo y con excelentes relaciones humanas.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_02

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Supervisor de Mantenimiento

**Supervisa a:** Subordinados en el área de mantenimiento

**Reporta a:** Gerente General

**Función básica:** Coordinar las actividades que se lleven a cabo durante el día, así como también, el buen desempeño de las funciones de todo el personal.

**Horario de trabajo:** Martes a sábado de 7:00 a.m. a 17:00 p.m.

**Sueldo:** Q 2,800.00 más prestaciones

## II. Deberes y responsabilidades

- Creación y seguimiento del programa de actividades de mantenimiento y mejora.
- Creación y organización de insumos para las diversas actividades del hotel.
- Verificar y organizar las actividades diarias programadas para que se lleven a cabo correctamente.
- Hacer las coordinaciones necesarias para la realización de todas las actividades.
- Estimular la satisfacción de los usuarios por medio de la proactividad de su gente.
- Controlar el riesgo de deterioro de las capacidades de áreas verdes

## III. Requisitos

- Persona entre 25 y 35 años de edad con excelente presentación personal, nivel de estudios medio y bilingüe (no indispensable).
- Preactivo, extrovertido, honrado (a), capaz de trabajar en equipo, coordinar y organizar eventos.
- Hábil para comunicarse y convencer a otros mediante excelentes relaciones interpersonales.
- Conocimiento en el manejo de paquetes de Windows y distintas herramientas para organizar programas de mantenimiento.
- Experiencia en manejo de personal mínima de un año.

**DESCRIPCIÓN DE PUESTO**

**CÓDIGO HETZ\_DP\_03**

## I. Información general

**Nombre del puesto:** Supervisor de Logística  
**Supervisa a:** Todos los departamentos de la organización  
**Reporta a:** Gerente General  
**Función básica:** Coordinar las actividades que se lleven a cabo durante el día, así como también, el buen desempeño de las funciones de todo el personal a su cargo, movimientos de insumos.  
**Horario de trabajo:** lunes a viernes de 7:00 a.m. a 17:00 p.m.  
**Sueldo:** Q2, 800.00 más prestaciones

## II. Deberes y responsabilidades

- Creación y seguimiento del programa de actividades recreativas y estimulativas para mantener y mejorar.
- Creación y organización de las salidas programadas, actividades al aire libre y celebraciones realizadas en el centro.
- Verificar y organizar las actividades diarias programadas para que se lleven a cabo correctamente.
- Hacer las coordinaciones necesarias para la realización de todas las actividades.
- Controlar tiempos de compra y almacenamiento de insumos.
- Controlar el riesgo de deterioro de las capacidades de relación social.

## III. Requisitos

- Persona entre 25 y 35 años de edad con excelente presentación personal, nivel de estudios medio y bilingüe.
- Proactivo, extrovertido, honrado (a), capaz de trabajar en equipo, coordinar y control movimientos de insumos.
- Hábil para comunicarse y convencer a otros mediante excelentes relaciones interpersonales.
- Conocimiento en el manejo de paquetes de Windows y distintas herramientas

para organizar eventos.

- Experiencia en manejo de personal mínima de un año.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_04

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Supervisor de Actividades

**Supervisa a:** Subordinados en el área de actividades

**Reporta a:** Gerente General

**Función básica:** Coordinar las actividades que se lleven a cabo durante el día, así como también, el buen desempeño de las funciones de todo el personal.

**Horario de trabajo:** Miércoles a domingo de 9:00 a.m. a 17:00 p.m.

**Sueldo:** Q 2,800.00 más prestaciones

### II. Deberes y responsabilidades

- Creación y seguimiento del programa de actividades recreativas y estimulativas para mantener interesados a los usuarios.
- Creación y organización de las salidas programadas, actividades al aire libre y celebraciones realizadas en el centro.
- Verificar y organizar las actividades diarias programadas para que se lleven a cabo correctamente.
- Hacer las coordinaciones necesarias para la realización de todas las actividades.
- Controlar tiempos, compra y almacenamiento y uso de insumos de las actividades
- Controlar el riesgo de deterioro de las capacidades de los insumos.

### III. Requisitos

- Persona entre 24 y 30 años de edad con excelente presentación personal, nivel de estudios medio y bilingüe.
- Preactivo, extrovertido, honrado (a), capaz de trabajar en equipo, coordinar y organizar eventos.
- Hábil para comunicarse y convencer a otros mediante excelentes relaciones interpersonales.
- Conocimiento en primeros auxilios
- Buena condición física.
- Experiencia en el ramo de actividades ecológicas mínima de un año.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_05

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Contador General

**Supervisa a:** Realizar las operaciones contables de la empresa ajustándola a las leyes y reglamentos aplicables vigentes, así como reporte de la actividad económica de la misma.

**Reporta a:** Gerente General

**Función básica:** Realizar las operaciones contables de la empresa ajustándola a las leyes y reglamentos aplicables vigentes, así como reporte de la actividad económica de la misma.

**Horario de trabajo:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

**Sueldo:** Q350.00

### II. Deberes y responsabilidades

- Elaborar inventarios, balances y otros estados financieros de conformidad con la ley.
- Velar porque los libros que lleven estén debidamente autorizados y habilitados y cuando el caso lo requiera, hará las gestiones necesarias para la autorización de los que hagan.
- Elaborar cálculos respecto a pago de sueldos, prestaciones, etc.
- Emitir los cheques para el pago de salarios.
- Operar oportunamente las liquidaciones correspondientes por prestaciones laborales que le sean requeridas.

### III. Requisitos

- Tener grado de Licenciatura en Contaduría Pública
- Sexo masculino o femenino
- Edad comprendida entre 25 y 45 años de edad
- Experiencia mínima de 3 años en puestos a fin
- Ser puntual, honrado y con excelentes relaciones humanas.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_06

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Cocinero (a)

**Supervisa a:** No supervisa a ningún subordinado

**Reporta a:** Supervisor de logística

**Función básica:** Elaborar los alimentos diarios de los usuarios.

**Horario de trabajo:** Lunes a viernes de 7:00 a.m. a 6:00 p.m.

**Sueldo:** Q1,500.00 más prestaciones

## II. Deberes y responsabilidades

- Preparar los alimentos de cada usuario basándose en sus necesidades específicas. Mantener un excelente estado de higiene en la cocina del club.
- Proporcionar los alimentos de una manera atractiva y presentable para los usuarios.
- Elaborar los alimentos con insumos saludables y utilizando la cantidad adecuada de cada uno de ellos.
- Informar de las necesidades de insumos a su supervisor.
- Dejar completamente limpia la cocina antes de retirarse

## III. Requisitos

- Edad comprendida entre 20 y 40 años de edad, con excelente presentación personal y limpieza indispensable.
- Responsable, honrado (a), respetuoso (a), capaz de manejar el equipo e insumos necesarios para la elaboración y presentación de variedad de alimentos y experiencia en cocina mínima de un año comprobable
- Conocimientos en elaboración y presentación de distintos de menús.

### DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_07

## I. Información general

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Nombre del puesto:</b> | Camarera  |
| <b>Supervisa a:</b>       | No supervisa a ningún subordinado                     |
| <b>Reporta a:</b>         | Supervisor de Actividades                             |
| <b>Función básica:</b>    | Limpiar las áreas de las instalaciones y conservarlas |

así.

**Horario de trabajo:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.

**Sueldo:** Q1, 400.00 más prestaciones

## II. Deberes y responsabilidades

- Mantener en perfecto estado de higiene todas las instalaciones del club.
- Informar de las necesidades de insumos para limpieza a su supervisor.
- Utilizar los insumos de limpieza de una manera adecuada.
- Dejar las instalaciones del club completamente limpias antes de retirarse.

## III. Requisitos

- Edad comprendida entre 18 y 30 años de edad, nivel de escolaridad media (no indispensable), buena presentación personal, colaboradora, responsable, honrada y respetuosa.
- Capaz de manejar y suministrar los materiales de limpieza y experiencia en limpieza de interiores comprobable.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_08

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Agente de ventas

**Supervisa a:** No supervisa a ningún subordinado

**Reporta a:** Supervisor de logística

**Función básica:** Contactar a clientes potenciales y vender los servicios del hotel.

**Horario de trabajo:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

**Sueldo:** Q1,300.00 más prestaciones

## II. Deberes y responsabilidades

- Contactar y atender a clientes potenciales
- Informar de las diferentes actividades que se pueden realizar en el hotel
- Utilizar técnicas adecuadas y efectivas para la generación de ventas de servicio de los de hospedaje.
- Generar bases de datos o carteras de personas que han contactado indicando el interés de ellos por visitar el hotel eco-turístico.

## III. Requisitos

- Estar graduado de secundaria
- Sexo masculino o femenino
- Edad comprendida entre 18 y 40 años de edad
- Experiencia mínima de 1 año en puestos a fin
- Ser puntual, honrado y con excelentes relaciones humanas.
- Ser proactivo.
- Buena presentación.
- Ser introvertido.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_09

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Encargado de compras

**Supervisa a:** No supervisa a ningún subordinado

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de logística  |
| <b>Función básica:</b>     | Contactar a clientes potenciales y vender los servicios del hotel. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.                           |
| <b>Sueldo:</b>             | Q1, 300.00 más prestaciones  |

## II. Deberes y responsabilidades

- Encargado de realizar las compras de los insumos para el correcto funcionamiento del hotel eco-turístico.
- Informar de las necesidades de insumos con antelación.
- Generación de presupuestos y proyecciones para satisfacer las necesidades físicas, insumos de limpieza, nuevo mobiliario y todo lo relacionado al hotel eco-turístico.
- Administrar los tiempos de pedidos, inventarios, mercadería con el fin de mantener la logística del hotel.

## III. Requisitos

- Ser estudiante de una carrera universitaria
- Edad comprendida entre 22 y 30 años de edad
- Experiencia mínima de 2 años en puesto afin
- Ser puntual, proactivo, honrado y con excelentes relaciones humanas.
- Conocimientos en computación y manejo de inventarios.
- Capaz de manejar y suministrar diversos materiales que servirán de insumos para el hotel

**DESCRIPCIÓN DE PUESTO**

CÓDIGO HETZ\_DP\_10

**I. Información general**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Encargado de Actividad   |
| <b>Supervisa a:</b>        | No supervisa a ningún subordinado  |
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de Actividades  |
| <b>Función básica:</b>     | Aplicar a los usuarios técnicas y propósitos de la actividad, aseguramiento del correcto uso de los insumos y normas de seguridad de los usuarios. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Miércoles a domingo de 9:00 a.m. a 17:00 p.m.  |
| <b>Sueldo:</b>             | Q1,600.00  |

**II. Deberes y responsabilidades**

- Ayudar a los usuarios en caso se les dificulte la actividad que estén realizando.
- Ejercitar a los usuarios según sus capacidades físicas.
- Hacer las actividades entretenidas y alegres.
- Motivar e incentivar a los usuarios para que continúen con las rutinas.
- Adaptar las rutinas para personas que deseen participar.
- Informarse acerca de los estados de salud de los usuarios antes de impartir las rutinas.
- Colocación adecuada del equipo de seguridad para la actividad.

**III. Requisitos**

- Persona graduada de escuela de educación física, entre 23 y 35 años de edad,

con excelente condición física y presentación personal.

- Responsable, disciplinado, paciente, con excelentes relaciones interpersonales y habilidades deportivas.
- Experiencia comprobable en actividades similares mínimo de 1 año.
- Conocimiento básico de primeros auxilios e instrumentación médica.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_11

### I. Información general

**Nombre del puesto:** Recepcionista

**Supervisa a:** A subordinados en área administrativa.

**Reporta a:** Elabora reportes a superior Gerente General

**Función básica:** Administrar el ingreso y egreso de huéspedes y usuarios de actividades, ingresa los montos facturados y coordina la función de los botones, bienvenida y despedida de clientes.

**Horario de trabajo:** Lunes a domingo de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.

**Sueldo:** Q 1,700.00 más prestaciones.

### II. Deberes y responsabilidades

- Planificación, coordinación y control del pago de todas las actividades a que se efectúan dentro de la empresa.
- Realizar contactos con posibles clientes potenciales y mantener abiertas las oportunidades de trabajo con los clientes existentes.
- Control de atención tanto de la persona como de la buena atención de los Botones
- Velar por el cuidado de los intereses de la empresa sin descuidar el interés personal de cada uno de los clientes.

- Toma de tareas administrativas relacionadas con la gerencia, como también manejo de caja chica.
- Ingresa al sistema lo que se ingresa a la empresa, como también lo que egresa de la misma.

### III. Requisitos

- Graduada de Secretaria Bilingüe
- Edad comprendida entre 21 y 45 años de edad
- Experiencia mínima de 1 años en puestos a fin
- Hablar y escribir perfectamente el idioma inglés
- Disponibilidad de trabajo de 5 días continuos con horarios de 9:00 a 18:00, en turnos rotativos.
- Ser innovador, creativo y con excelentes relaciones humanas.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_12

### I. Información general

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Botón o Auxiliares de servicios               |
| <b>Supervisa a:</b>        | No supervisa a ningún subordinado             |
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de actividades                     |
| <b>Función básica:</b>     | Atender a los huéspedes y usuarios del hotel. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a domingo de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.      |
| <b>Sueldo:</b>             | Q 1,300.00                                    |

### II. Deberes y responsabilidades

- Dar la bienvenida al huésped y usuario del hotel.
- Ayudar a los usuarios a sentirse comfortable durante su estadía en el hotel
- Servir al cliente en sus necesidades
- Llevar el equipaje del huésped, acompañarlo y guiarlo hacia su habitación.
- Apoyar a la administración en el área de entrada y en el área de cocina.
- Tomar las órdenes de alimentos que el usuario desee, llevando la carta de alimentos y bebidas, colocando platos, vasos, cubiertos y servilletas
- Servido y retiro de alimentos a los clientes, lavado de utensilios de cocina.

### III. Requisitos

- Edad comprendida entre 18 y 30 años de edad, nivel de escolaridad media (no indispensable), buena presentación personal, colaboradora, responsable, honrada y respetuosa, servicial y agradable.
- Capaz de manejar y suministrar los materiales o insumos de cocina y equipaje de los huéspedes y usuarios del hotel.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_13

### I. Información general

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Conserje   |
| <b>Supervisa a:</b>        | No supervisa a ningún subordinado                          |
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de mantenimiento                                |
| <b>Función básica:</b>     | Limpiar las áreas de las instalaciones y conservarlas así. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.                   |
| <b>Sueldo:</b>             | Q1, 400.00 más prestaciones                                |

## II. Deberes y responsabilidades

- Mantener en perfecto estado de higiene todas las instalaciones del club.
- Informar de las necesidades de insumos para limpieza a su supervisor.
- Utilizar los insumos de limpieza de una manera adecuada.

## III. Requisitos

- Edad comprendida entre 18 y 30 años de edad, nivel de escolaridad media (no indispensable), buena presentación personal, colaboradora, responsable, honrada y respetuosa.
- Capaz de manejar y suministrar los materiales de limpieza y experiencia en limpieza de interiores comprobable.

### DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_14

#### I. Información general

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Guardián   |
| <b>Supervisa a:</b>        | No supervisa a ningún subordinado                          |
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de Mantenimiento                                |
| <b>Función básica:</b>     | Limpiar las áreas de las instalaciones y conservarlas así. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a domingo de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.                   |
| <b>Sueldo:</b>             | Q1, 300.00 más prestaciones y vivienda.                    |

## II. Deberes y responsabilidades

- Mantener la seguridad dentro del perímetro del hotel eco-turístico.
- Informar de cualquier actividad sospechosa que se pueda dar dentro de las instalaciones del hotel.
- Velar por que se cumplan las normas de comportamiento dentro del hotel
- Realizar rondas nocturnas y diurnas por todas las instalaciones del hotel.

## III. Requisitos

- Edad comprendida entre 18 y 30 años de edad, nivel de escolaridad primaria (no indispensable), conocimiento de seguridad, colaboradora, responsable, honrada y respetuosa.
- Dispuesta a vivir dentro del perímetro del hotel.

### DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_15

#### I. Información general

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Jardinero  |
| <b>Supervisa a:</b>        | No supervisa a ningún subordinado                          |
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de mantenimiento                                |
| <b>Función básica:</b>     | Limpiar las áreas de las instalaciones y conservarlas así. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.                   |
| <b>Sueldo:</b>             | Q1,500.00  |

#### II. Deberes y responsabilidades

- Mantener en perfecto estado las áreas verdes del establecimiento.

- Informar de las necesidades de insumos para limpieza a su supervisor.
- Utilizar los insumos de jardinería de una manera adecuada.

### III. Requisitos

- Edad comprendida entre 20 y 35 años de edad, nivel de escolaridad primaria (no indispensable), colaboradora, responsable, honrada y respetuosa.
- Experiencia en el campo de la jardinería y manejo de herramientas para mantener la limpieza y belleza de la naturaleza.

## DESCRIPCIÓN DE PUESTO

CÓDIGO HETZ\_DP\_16

### I. Información general

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nombre del puesto:</b>  | Mesero   |
| <b>Supervisa a:</b>        | No supervisa a ningún subordinado                          |
| <b>Reporta a:</b>          | Supervisor de Mantenimiento                                |
| <b>Función básica:</b>     | Limpiar las áreas de las instalaciones y conservarlas así. |
| <b>Horario de trabajo:</b> | Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.                   |
| <b>Sueldo:</b>             | Q1,300.00 más prestaciones.                                |

### II. Deberes y responsabilidades

- Adecuación del comedor y salón de eventos, manteniendo una excelente presentación y estado de higiene en los muebles.
- Proporcionar los alimentos de una manera atractiva y presentable para los usuarios.
- Colocación de cubiertos, manteles, vasos en las mesas.

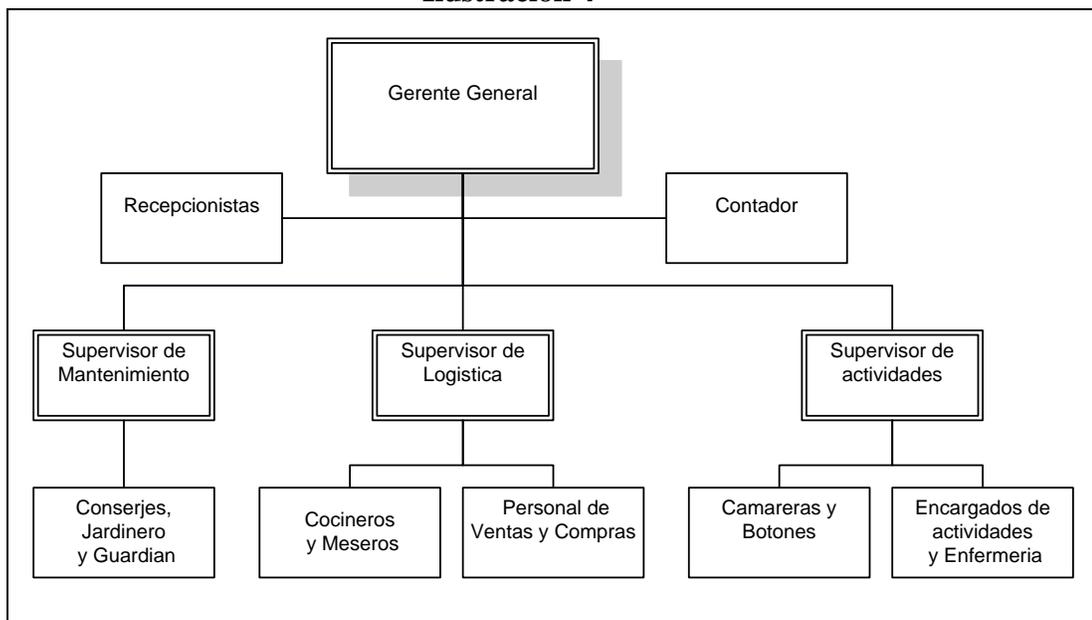
- Tomar los pedidos de los clientes.
- Llevarle los pedidos de alimentos a los clientes.
- Atender las necesidades de los clientes en el comedor.

### III. Requisitos

- Edad comprendida entre 20 y 35 años de edad, nivel de escolaridad primaria (no indispensable), colaboradora, responsable, servicial, honrada y respetuosa.
- Experiencia en la cocina y atención a los clientes en comedores.

#### 5.3.2 Organigrama general

**Ilustración 4**



#### 5.4 Planteamiento del sistema general de control

El Sistema general de Control será de parte de los supervisores quienes velarán por el correcto desempeño de sus actividades, ellos también serán supervisados y evaluados por el Gerente General y el Subgerente, debido a que es una pequeña empresa y por la cantidad de personal que dispondrá es suficiente que sean evaluados por su jefe superior.

Se piensa disponer de un sistema de evaluación trimestral en donde servirá de base para ver las debilidades y fortalezas de la gente en su desempeño en el trabajo, como también darle el seguimiento para fortalecer dichas debilidades. En inicio se trabajará en relación de confianza, ya que se observará y se enfatizará los resultados y no tanto, el cumplimiento de horario.

## 5.5 Resumen del capítulo

En este capítulo se desarrolló lo concerniente a la parte legal y administrativo del proyecto de un Hotel Eco-turístico, sus bases y el proceso de creación para esta empresa. Se pudo determinar la estructura ideal que dicha empresa debe adaptar la cual es de tipo de organización mercantil por su interés y surgimiento natural, como así también el nivel que caería la organización como Macro, esto porque nos adaptamos a ella, y no queremos modificar nada cuanto a la naturaleza, permisos, impuestos, cultura y gobierno. Por lo que su clasificación como empresa debido al número de trabajadores, que sería mayor a 16 personas, cae en el rango de Pequeña Empresa, Privada o Particulares y de Servicio.

Por lo mismo, sería inscrita como sociedad anónima, quedando sujeta al pago del 5% de Impuesto Sobre la Renta trimestral sobre ventas anuales sin impuestos, siguientes los requerimientos de documentación mencionados arriba, y respaldados por el anexo 8, tomando también en cuenta la parte legal laboral apegados a la ley de Guatemala.

En cuanto a la selección adecuada de la estructura de esta empresa, analizando las ventajas y desventajas de las cuatro estructuras posibles por optar, a saber: Lineal, matricial, circular por departamentalización e híbrida, cuyas funcionalidades básicas de trabajo, las personas que son asignadas y que ejecutan este trabajo, el ambiente en el cual se ejecuta el trabajo y las relaciones entre las personas o las unidades las unidades

trabajo-personas, se adopta la Estructura Lineal, debido a que es simple y es la más utilizada por pequeñas empresas, teniendo las características que es rápida, flexible, de mantenimiento de bajo costo y su contabilidad es clara; la relación entre superiores y subordinados es cercana y la toma de decisiones se hace ágil.

Se logró determinar la descripción y perfil de puestos, especificaciones, los requisitos, deberes y responsabilidades de todo el personal que trabajará en el hotel eco-turístico, desarrollando el organigrama de la empresa y se determina la forma de control de las diversas actividades, que servirán de base para el control y evaluación de desempeño laboral del personal.

Y por último se incluye el cálculo de la inversión respecto a los salarios de los trabajadores, tanto mensual como anualmente, y para el caso de la papelería de inscripción de la empresa en el registro mercantil, como también el monto de lo que cobraría un licenciado y un contador para realizar los trámites necesarios.

## **CAPÍTULO VI**

### **ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL**

#### **6.1 Descripción del entorno biótico y abiótico**

En el inicio de este proyecto se habló sobre las características de esta área rica en flora y fauna, lo cual se quiere utilizar con el fin de mantener el medio ambiente natural de las mismas y protegerlas mediante la concientización de las personas que lo visiten, como también demostrar que es de utilidad tenerlas y no afectar dicho medio.

En el entorno biótico podemos mencionar los siguiente árboles existentes en el área como lo son el Cedro, Conacaste, Ron Ron, Guayabo de Montaña, Matiliguat, Palo Blanco, Guachipilín, Ceiba, Caulote, Guayabo, Zuquinay, Pata de Venado, Laurel,

Almendro de Montaña, Amate, Naranja, Mandarina, Limón, Zapote, Coco, Anona, Jocote, Aguacate, Carambola, variedad de guineos, tamarindo y jocote; también se observan animales en su hábitat natural como zorros, reptiles, lagartos, cotuzas, diferentes clases de aves.

En el entorno abiótico tenemos pozas y nacimientos de agua, rocas diversas, algunas de ellas se creen que son meteoritos caídos en este cerro, por su peculiaridad y diferencia entre las demás existentes.

## **6.2 Identificación de desechos y residuos**

En este proyecto la cantidad de desechos y residuos son mínimos, debido a la naturaleza del mismo, sin embargo, los desechos que pueden darse es por medio de la basura que se generó de los alimentos y bebidas, los cuales se tratarán mediante los basureros que se colocarán y luego llevarlo por medio del servicio de extracción de basura. El otro punto que puede causar residuos y desechos en la parte de las aguas servidas y aguas negras, las cuales se conectarán al drenaje que pasa enfrente de la calle.

## **6.3 Identificación de impactos**

Debido a que el propósito es mantener el medio ambiente, y garantizar el buen uso de la naturaleza, como medio de descanso y sano esparcimiento, no se identifican impactos en la flora y fauna, ni tampoco en la cantidad de agua que el mismo terreno posee.

## **6.4 Definición de medidas de mitigación**

Como medida de mitigación, se creará un pequeño zoológico con las especies que puedan correr peligro de extinción, con el fin de mantener un equilibrio entre las especies que viven en esa área, es también importante mencionar que actualmente el

dueño está en proceso de reforestación, lo que ayudará notablemente a los alrededores y creará mayor zona para que la flora y fauna siga conviviendo.

## **6.5 Plan de manejo ambiental del proyecto**

Como plan de manejo ambiental, se tiene un programa de mantenimiento de las áreas, limpieza y adecuación a las diferentes actividades sin afectar el medio natural, y en el caso de los nacimientos de agua, una parte del caudal que no es entubada, correrá hacia las pozas, y se le dejará correr para devolverla a su caudal natural, la cual puede servir de riesgo para los diversos sembradillos del área, sin embargo, en el futuro se desea colocar otra poza extra para el cultivo de peces, con el fin de que los usuarios puedan observarlos y dependiendo de la cantidad, poder tener un área de pesca controlada.

## **6.6 Plan de higiene y seguridad industrial**

En cuanto al plan de higiene y seguridad industrial, cada área o ambiente tendrá su manual de seguridad como también su equipo y herramienta de seguridad industrial, como por ejemplo en el caso de la cocina, en donde es necesario colocar extintores y en el caso de los cocineros, gorros y guantes para cocinar guardando la higiene y cumpliendo con los requisitos del Ministerio de Salud para obtener y mantener la Licencia de Sanidad para lugares como estos. Cada actividad también contará con sus manuales de procedimientos tanto para el buen uso de los equipos, mantenimiento preventivo y correctivo, primeros auxilios o procedimientos de emergencia, todos los accesorios y equipo necesarios que se utilizarán para desarrollar en las actividades tendrán su propio equipo de seguridad, y un plan de mantenimiento constante que garantice la vida útil y correcta instalación como operación de todos los dispositivos que se desean llevar a cabo.

La seguridad interna incluye la seguridad desde el ingreso hasta el interior de los dormitorios. En cuanto a los alimentos y bebidas estarán bajo las reglas de seguridad e higiene correspondientes al código alimentario. En cuanto al

alojamiento se tendrá conserjería y pisos limpios y adecuados. En las áreas recreativas se tienen procedimientos para llevar a cabo correctamente las actividades y también se tienen medidas contra posibles escándalos y prohibiciones de bebidas alcohólicas.

La seguridad física de las instalaciones obedece a la necesidad de protegerse contra riesgos controlables que previenen de situación netamente técnicas humanas y de entorno. Entre las situaciones de carácter técnico, éstas se presentan a partir de la concepción del hotel en el proyecto. En el cual se debe considerar la eliminación de riesgos, causas potenciales de accidentes, como defectos de construcción, ambientes con elevaciones menores o salientes peligrosos iluminaciones malas condiciones, ventilación pésima acabados eléctricos mal terminados etc.

La situación de carácter humano obedecen a los hábitos y costumbres del personal que formará parte de la organización; la administración investigará permanentemente a todo implicado y trabajador potencial con el fin de asegurarse de sus hábitos de limpieza e higiene, lealtad, grado de cultura, honorabilidad, honestidad, rendimiento en el trabajo, de esta manera prive la seguridad de la instalación y su huésped, desde el punto de vista de la higiene, la atención y la seguridad de las personas y sus bienes.

La gerencia del hotel tiene la máxima responsabilidad de la seguridad e higiene de cara a la legislación pertinente ante los trabajadores y huéspedes de las instalaciones con el concepto de que la seguridad comienza desde arriba.

Se establece claramente la condición fundamental para realizar una labor eficaz en materia de prevención de accidente, la seguridad hotelera como concepto abarca la seguridad física de la instalaciones, la seguridad externa de cara el entorno la prevención de accidente laborales y de riesgos, la prevención de riesgos para los usuarios la seguridad de los bienes de los usuarios la comunidad ambiental, la higiene alimentaría, la seguridad contra incendios y catástrofes.

Debido a que son varias áreas para lo cual se desarrollan los manuales específicos de Higiene y Seguridad Industrial, lo que haría muy extenso colocarlos en éste documento,

se menciona únicamente como un ejemplo el de la actividad de Ráppel, el cual se puede encontrar en el Anexo 9.

## **6.7 Resumen del capítulo**

En el aspecto ambiental por la misma naturaleza del proyecto, los impactos que tendrá sobre el medio que lo rodea son mínimos, el propósito es aprovechar lo natural como medio de atracción, y asegurar que se mantenga en lo posible mejor a lo que hoy en día posee, sin embargo, se tiene planes de seguridad industrial inherentes del proyecto, y por ser hotel, también se tiene planes de higiene y su plan de mitigación, como futuro uso para reciclar como por ejemplo el agua. La intención principal de éste medio es poder mantener el entorno Biótico y Abiótico en esta región del Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala.

Al presentarse desechos sólidos y residuos, se tiene el plan de mantenimiento, que actuará en forma inmediata, identificando los impactos, aplicándoles una medida de mitigación desde el principio, relacionándolo directamente con el plan de higiene y seguridad industrial como parte del plan de manejo ambiental del proyecto, cabe mencionar que se depende en gran parte de la colaboración de las autoridades locales en su momento y también de la correcta redacción de los manuales y procedimientos que el hotel tendrá.

## **CAPÍTULO VII**

### **ESTUDIO FINANCIERO**

#### **7.1 Análisis de costos**

##### **7.1.1 Costo total de la inversión**

En esta sección se define la inversión monetaria dividida en Inversión Fija, Inversión Diferida y Capital de Trabajo, correspondiente a todo lo necesario para operar la empresa desde los puntos de vista de prestación del servicio, administración y ventas. A continuación se definen las cantidades de estos conceptos:

## CUADRO DE INVERSIÓN

Detalle de la Inversión

### I. Inversión Fija

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Mobiliario y Equipo        | Q147,126.46          |
| Equipo de Oficina y Ventas | Q13,316.00           |
| Construcción               | <u>Q2,285,279.50</u> |
| <b>Total</b>               | <b>Q2,445,721.96</b> |

### II. Inversión Diferida

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Gastos de organización | <u>Q17,550.00</u> |
| <b>Total</b>           | <b>Q17,550.00</b> |

### III. Capital de Trabajo

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Efectivo     | Q20,000.00               |
| Insumos      | <u>Q8,000.00</u>         |
| <b>Total</b> | <b><u>Q28,000.00</u></b> |

**INVERSION TOTAL      Q2,491,271.96**

A continuación se presenta la integración de cada uno de los rubros mencionados.

### Inversión fija inicial en mobiliario y equipo

**Tabla 18**

| Unidades | Equipo                     | Precio Unitario | Costo Total |
|----------|----------------------------|-----------------|-------------|
| 4        | Mesas para 6 personas      | Q578.17         | Q2,312.68   |
| 60       | Sillas                     | Q125.00         | Q7,500.00   |
| 1        | Amueblados de Sala         | Q1,950.00       | Q1,950.00   |
| 30       | Basureros                  | Q9.99           | Q299.70     |
| 5        | Mesas de Comedor           | Q500.00         | Q2,500.00   |
| 20       | Sillas p/ Mesas de Comedor | Q190.85         | Q3,817.00   |
| 1        | Trinchante                 | Q1,900.00       | Q1,900.00   |
| 1        | Mesas de Centro            | Q350.00         | Q350.00     |
| 1        | Litera                     | Q1,950.00       | Q1,950.00   |

|        |                                     |           |             |
|--------|-------------------------------------|-----------|-------------|
| 32     | Cama                                | Q1,650.00 | Q52,800.00  |
| 1      | Equipos de Sonido                   | Q1,450.00 | Q1,450.00   |
| 9      | Televisiones 32"                    | Q4,999.00 | Q44,991.00  |
| 2      | Estanterías                         | Q890.00   | Q1,780.00   |
| 1      | Microondas                          | Q519.99   | Q519.99     |
| 1      | Lavadora                            | Q2,295.00 | Q2,295.00   |
| 1      | Secadora                            | Q2,394.00 | Q2,394.00   |
| 1      | Oasis                               | Q1,150.00 | Q1,150.00   |
| 1      | Licuada                             | Q219.00   | Q219.00     |
| 1      | Cafetera                            | Q224.90   | Q224.90     |
| 1      | Batidora                            | Q89.90    | Q89.90      |
| 1      | Olla de Presión                     | Q199.00   | Q199.00     |
| 1      | Olla Arrocera                       | Q184.99   | Q184.99     |
| 1      | Batería de Ollas                    | Q269.90   | Q269.90     |
| 1      | Set de Sartenes                     | Q135.70   | Q135.70     |
| 1      | Extractor de Jugos                  | Q299.00   | Q299.00     |
| 20     | Individuales                        | Q23.00    | Q460.00     |
| 3      | Juegos de Cubiertos                 | Q79.95    | Q239.85     |
| 5      | Vajillas de Platos                  | Q89.90    | Q449.50     |
| 5      | Saleros/Pimenteros                  | Q39.90    | Q199.50     |
| 5      | Azucareras                          | Q16.95    | Q84.75      |
| 40     | Vasos                               | Q6.45     | Q258.00     |
| 1      | Set de Utensilios Metálicos         | Q54.90    | Q54.90      |
| 1      | Set de Utensilios Plásticos         | Q19.90    | Q19.90      |
| 10     | Accesorios para deportes ecológicos | Q491.50   | Q4,915.00   |
| 35     | Ropa de Cama                        | Q249.95   | Q8,748.25   |
| Varios | Botiquín de Emergencias             | Q115.05   | Q115.05     |
| Total  |                                     |           | Q147,126.46 |

### Inversión fija inicial en mobiliario y equipo de oficina y ventas

**Tabla 19**

| Unidades | Equipo               | Precio Unitario | Costo Total |
|----------|----------------------|-----------------|-------------|
| 1        | Escritorio Ejecutivo | Q1,200.00       | Q1,200.00   |
| 1        | Silla Ejecutiva      | Q530.00         | Q530.00     |
| 2        | Archivero            | Q900.00         | Q1,800.00   |
| 2        | Computadora          | Q4,599.00       | Q9,198.00   |
| 2        | Impresora            | Q294.00         | Q588.00     |
| Total    |                      |                 | Q13,316.00  |

## Inversión fija inicial en construcción

**Tabla 20**

| Ítem       | Área                                 | Total (m <sup>2</sup> ) | Costo unitario | Costo total   |
|------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------|---------------|
| A          | Ingreso y calle empedrada            | 642                     | Q140.00        | Q89,880.00    |
| B          | Parqueo adoquinado                   | 635.8                   | Q135.00        | Q85,833.00    |
| C          | Administración (block + techo paja)  | 265.38                  | Q1,500.00      | Q398,076.00   |
| D          | Cabañas ( 8 unidades de 98.5 m2)     | 787.95                  | Q1,500.00      | Q1,181,928.00 |
| E          | Cancha polideportiva                 | 448                     | Q150.00        | Q67,200.00    |
| F          | Poza de agua                         | 120                     | Q450.00        | Q54,000.00    |
| G          | Zoológico                            | 1,029.60                | Q110.00        | Q113,256.00   |
| H          | Establo                              | 75                      | Q1,100.00      | Q82,500.00    |
| I          | Área de camping                      | 1,964.00                | Q10.00         | Q19,640.00    |
| K          | Sendero de cabalgata                 | 470                     | Q10.00         | Q4,700.00     |
|            | Cabaña de vestidores                 | 34.16                   | Q1,500.00      | Q51,232.50    |
|            | Área de hamacas                      | 36                      | Q1,100.00      | Q39,600.00    |
|            | Churrasqueras (6 unidades de 6.25m2) | 37.44                   | Q1,100.00      | Q41,184.00    |
|            | Caminamientos (1.25 m de ancho)      | 450                     | Q125.00        | Q56,250.00    |
| Sumatoria: |                                      |                         |                | Q2,285,279.50 |

## Inversión diferida gastos de organización

Son todos los activos intangibles de la empresa relevantes como los gastos de organización, que son aquellos en los que se incurre para iniciar las operaciones de la empresa y que son amortizables en un 20% anual durante 5 años, según el artículo 23 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**Tabla 21**

| Concepto               | Total      |
|------------------------|------------|
| Gastos de Organización | Q17,550.00 |

## Gastos de organización

**Tabla 22**

| Concepto | Total |
|----------|-------|
|----------|-------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Gastos Abogado | Q7,550.00  |
| Depósito       | Q5,000.00  |
| Alquiler       | Q5,000.00  |
| Total          | Q17,550.00 |

### **Inversión capital de trabajo**

**Tabla 23**

| <b>Concepto</b>       | <b>Total</b> |
|-----------------------|--------------|
| Valores e Inversiones | Q20,000.00   |
| Inventarios           | Q8,000.00    |
| Total                 | Q28,000.00   |

### **7.1.2 Costo total de la operación**

En la tabla siguiente se muestra el total de los gastos en que se incurrirá al prestar el servicio de hotel eco-turístico y sus actividades ecológicas, teniendo presente que todas estas cifras se determinaron antes de realizar la inversión:

**Tabla 24**

| <b>Concepto</b>                 | <b>Promedio Mensual</b> | <b>Cantidad Anual</b> |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Costo de Alimentación Huéspedes | Q15,450.00              | Q185,400.00           |
| Gastos de Operación             | Q51,931.22              | Q623,172.58           |
| Gastos de Publicidad            | Q1,000.00               | Q12,000.00            |
| Costos Financieros              |                         | Q129,297.01           |
| Total                           |                         | Q949,869.59           |

En las secciones siguientes se describe la integración de cada uno de los rubros mencionados en la tabla anterior.

### **Presupuesto de costo de servicio**

A continuación se presenta el cálculo de los gastos totales en los que se incurre al prestar el servicio de alimentación.

**Tabla 25**

| Concepto         | Cantidad | Costo Unitario | Días | Cantidad Personas | Total Mensual | Total Anual |
|------------------|----------|----------------|------|-------------------|---------------|-------------|
| Refacción        | 1        | Q3.50          | 30   | 10                | Q1,050.00     | Q12,60.00   |
| Tiempo de Comida | 3        | Q16.00         | 30   | 10                | Q14,400.00    | Q172,800.00 |
| Total            |          |                |      |                   | Q15,450.00    | Q185,400.00 |

### Presupuesto de gastos de operación

En la tabla a continuación se presenta el cálculo de los gastos totales de administración de la empresa, la integración de los rubros expuestos en la tabla se explican más adelante.

**Tabla 26**

| Concepto                  | Promedio Mensual | Costo Anual |
|---------------------------|------------------|-------------|
| Agua                      | Q15.00           | Q180.00     |
| Energía Eléctrica         | Q550.00          | Q6,600.00   |
| Teléfono                  | Q500.00          | Q6,000.00   |
| Servicio de Basura        | Q20.00           | Q240.00     |
| Mantenimiento             | Q190.00          | Q2,280.00   |
| Depreciaciones            | Q2,776.22        | Q33,314.58  |
| Sueldos del Personal      | Q30,787.50       | Q369,450.00 |
| Gastos Oficina            | Q100.00          | Q1,200.00   |
| Alimentación del Personal | Q11,700.00       | Q140,400.00 |
| Alquiler Instalaciones    | Q5,000.00        | Q60,000.00  |
| Amortizaciones            | Q292.50          | Q3,510.00   |
| Total                     | Q51,931.22       | Q623,172.58 |

#### A. Gasto de agua

El gasto de servicio de agua se estima que será Q15.00 mensuales, aún cuando en el terreno se posea agua propia, se contará con la red de distribución local:

**Tabla 27**

| Concepto      | Costo Mensual | Costo Anual |
|---------------|---------------|-------------|
| Costo de Agua | Q15.00        | Q180.00     |

## B. Gasto de energía eléctrica

El gasto de energía eléctrica, al igual que el de agua, puede variar según la cantidad de personas usuarios y los incrementos en los precios, sin embargo, no será mucha energía eléctrica utilizada pues las instalaciones son bastante iluminadas, todas las actividades se realizan en el transcurso del día, se estima un gasto mensual de Q550.00.

**Tabla 28**

| <b>Concepto</b>            | <b>Costo Mensual</b> | <b>Costo Anual</b> |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Costo de Energía Eléctrica | Q550.00              | Q6,600.00          |

La integración del rubro sueldos del personal es la suma de las cantidades que aparecen en las Tablas 15 y 16 del capítulo 5 del presente estudio. El alquiler de las instalaciones es de Q.5,000.00 de la Micro localización, en la parte de descripción y direcciones de las instalaciones visitadas, en el inciso d, en la sección 4.2.2

## C. Gasto de teléfono

El servicio telefónico es muy importante ya que es un instrumento utilizado para llevar a cabo la labor de publicidad y para establecer el contacto con las personas interesadas en visitar el hotel eco-turístico, se estima un gasto promedio mensual de Q500.00.

**Tabla 29**

| <b>Concepto</b>   | <b>Costo Mensual</b> | <b>Costo Anual</b> |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| Costo de Teléfono | Q500.00              | Q6,000.00          |

#### **D. Gasto de servicio de basura**

El servicio de recolección de basura brindado por la Municipalidad del Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala, pasa tres veces a la semana, los lunes, miércoles y viernes, y tiene un precio de Q30.00 mensuales.

**Tabla 30**

| <b>Concepto</b>                  | <b>Costo Mensual</b> | <b>Costo Anual</b> |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Servicio de Extracción de Basura | Q20.00               | Q240.00            |

#### **E. Gastos de control de calidad**

La función de control de calidad es actualmente una muy importante en la empresa moderna pero resulta costosa, lo cual no significa que no se lleve a cabo. Para realizar esta función en el hotel eco-turístico requiere personal capacitado que realice cotidianamente los análisis correspondientes en cuanto a la calidad de la prestación del servicio, es por eso que el administrador y los supervisores se encargarán de velar por que todos los usuarios se encuentren en un ambiente amigable y agradable, con atención personalizada, motivados y adquiriendo el servicio de excelente calidad que les fue ofrecido. La función de control de calidad, en este caso, no tendrá ningún costo ya que será interno debido a que el mismo personal de la empresa lo llevará a cabo.

#### **F. Mantenimiento**

Esta actividad implica la contratación mensual de los servicios de un pintor y un carpintero para que las externas y las internas de las instalaciones se mantengan siempre en buen estado, mientras que la demás limpieza interior y exterior la realizará los encargados de limpieza.

**Tabla 31**

| <b>Plaza</b> | <b>Sueldo Mensual</b> | <b>Sueldo Anual</b> |
|--------------|-----------------------|---------------------|
|--------------|-----------------------|---------------------|

|            |         |           |
|------------|---------|-----------|
| Pintor     | Q90.00  | Q1,080.00 |
| Carpintero | Q100.00 | Q1,200.00 |
| Total      | Q190.00 | Q2,280.00 |

### G. Cargos de depreciación

Las leyes impositivas vigentes consideran la depreciación como un cargo deducible de impuestos. A continuación se presenta la tabla con las depreciaciones acumuladas en cinco años, y los porcentajes máximos que corresponden a cada rubro, según lo estipulado en la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el artículo 19.

**Tabla 32**

| Concepto            | Valor       | %     | 1          | 2          | 3          | 4          | 5          |
|---------------------|-------------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Equipo Oficina      | Q4,118.00   | 20    | 823.6      | 823.6      | 823.6      | 823.6      | 823.6      |
| Computadora         | Q9,198.00   | 33.33 | 3,065.69   | 3,065.69   | 3,065.69   |            |            |
| Mobiliario y Equipo | Q147,126.46 | 20    | 29,425.29  | 29,425.29  | 29,425.29  | 29,425.29  | 29,425.29  |
| Total               |             |       | Q33,314.58 | Q33,314.58 | Q33,314.58 | Q30,248.89 | Q30,248.89 |

### H. Amortización de gastos de organización

**Tabla 33**

| Concepto           | Total     | %  | Año 1    | Año 2    | Año 3    | Año 4    | Año 5    |
|--------------------|-----------|----|----------|----------|----------|----------|----------|
| Inversión Diferida | 17,550.00 | 20 | 3,510.00 | 3,510.00 | 3,510.00 | 3,510.00 | 3,510.00 |

### I. Sueldos del personal

De acuerdo con el organigrama general de la empresa mostrado en el estudio técnico, ésta contaría con un gerente general, un subgerente, supervisores, contador, encargadas de limpieza, recepcionista, cocinera, meseros, botones, jardinero, guardián. El sueldo del personal administrativo es el siguiente:

Tabla 34

| Concepto                    | Sueldo Mensual | Sueldo Anual |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| Gerente General             | Q4,282.65      | Q51,391.80   |
| * Contador (a)              | Q333.10        | Q3,997.14    |
| Recepcionista               | Q1,617.89      | Q19,414.68   |
| Botones                     | Q1,237.21      | Q14,846.52   |
| Meseros                     | Q2,474.42      | Q29,693.04   |
| Encargado de Actividades    | Q6,090.88      | Q73,090.56   |
| Supervisor de Logística     | Q2,664.76      | Q31,977.12   |
| Supervisor de Actividades   | Q2,664.76      | Q31,977.12   |
| Supervisor de Mantenimiento | Q2,664.76      | Q31,977.12   |
| Conserje                    | Q1,332.38      | Q15,988.12   |
| Camarera                    | Q2,664.76      | Q31,977.12   |
| Jardinero                   | Q1,427.55      | Q17,130.60   |
| Seguridad                   | Q1,237.21      | Q14,846.52   |
| Cocinera                    | Q1,427.55      | Q17,130.60   |
| Total                       | Q32,119.88     | Q385,438.44  |

\* El contador también es un empleado que se clasifica dentro de los sueldos administrativos.

#### J. Presupuesto de gastos de oficina

Tabla 35

| Concepto       | Costo Mensual | Costo Anual |
|----------------|---------------|-------------|
| Hojas de Papel | Q30.00        | Q360.00     |
| Lapiceros      | Q20.00        | Q240.00     |
| Fólderes       | Q20.00        | Q240.00     |
| Gastos Varios  | Q30.00        | Q360.00     |
| Total          | Q100.00       | Q1,200.00   |

#### K. Gastos de alimentación del personal

Para la alimentación del personal se utilizará el mismo menú de refacción y

almuerzo que para los socios y se asume que serán veinte comidas y veinte refacciones durante el día para ciertos empleados.

**Tabla 36**

| Concepto         | Cantidad | Costo Unitario | Días | Cantidad Personas | Total Mensual | Total Anual |
|------------------|----------|----------------|------|-------------------|---------------|-------------|
| Refacción        | 1        | Q3.50          | 30   | 20                | Q2,100.00     | Q25,200.00  |
| Tiempo de comida | 1        | Q16.00         | 30   | 20                | Q9,600.00     | Q115,200.00 |
| Total            |          |                |      |                   | Q11,700.00    | Q140,400.00 |

#### L. Alquiler de instalaciones

**Tabla 37**

| Concepto                  | Total Mensual | Total Anual |
|---------------------------|---------------|-------------|
| Alquiler de Instalaciones | Q5,000.00     | Q60,000.00  |

#### Presupuesto de gastos de publicidad

Por ser el hotel eco-turístico una empresa que presta un servicio poco usual, se necesita de una gran promoción para incursionar en el mercado, es por eso, que para poder realizar la propuesta de comercialización hecha en el estudio de mercado se asigna un gasto anual del 1.07% sobre ingresos anuales, siendo para el primer año de Q12,000.00. El tipo de publicidad que se utilice se deberá ajustar al presupuesto.

**Tabla 38**

| Concepto   | Costo Mensual | Costo Anual |
|------------|---------------|-------------|
| Publicidad | Q1,000.00     | Q12,000.00  |

#### Presupuesto de costos financieros

Debido a que los socios aportarán el 70% del monto total de la inversión inicial, el 30% es un préstamo bancario, dando como resultado los costos del financiamiento.

**Tabla 39**

| Concepto               | Año | Total Anual |
|------------------------|-----|-------------|
| Intereses por Préstamo | 1   | Q129,297.01 |
| Intereses por Préstamo | 2   | Q110,972.80 |
| Intereses por Préstamo | 3   | Q89,478.50  |
| Intereses por Préstamo | 4   | Q64,265.68  |
| Intereses por Préstamo | 5   | Q34,691.05  |
| Total Intereses        |     | Q428,705.04 |

### Cálculo del interés anual

**Tabla 40**

| Año | Deuda       | Tasa de Interés | Total       |
|-----|-------------|-----------------|-------------|
| 1   | Q747,381.59 | 17.30%          | Q129,297.01 |
| 2   | Q641,461.28 | 17.30%          | Q110,972.80 |
| 3   | Q517,216.75 | 17.30%          | Q89,478.50  |
| 4   | Q371,477.92 | 17.30%          | Q64,265.68  |
| 5   | Q200,526.28 | 17.30%          | Q34,691.05  |

El detalle completo del financiamiento de la inversión se encuentra en la sección 7.3.4 del presente estudio.

#### 7.1.2.1 Costos unitarios básicos y su estructura

A continuación se presentan algunos ejemplos de la forma de calculo del costo unitario de cada receta que se pueda servir en el área de cafetería o comedor.

- **Opción 1 de refacción**

**Tabla 41**

|           |       |
|-----------|-------|
| Café o Té | Q1.00 |
| Magdalena | Q2.25 |
| Total     | Q3.25 |

- **Opción 2 de refacción**

**Tabla 42**

|           |       |
|-----------|-------|
| Café o Té | Q1.00 |
|-----------|-------|

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Sándwich de Pavo o Queso | Q2.25 |
| Refresco                 | Q0.50 |
| Total                    | Q3.75 |

Costo promedio opciones 1 y 2 de refacciones: Q3.50

- **Tiempo de comida**

**Tabla 43**

|                  |        |
|------------------|--------|
| Sopa o Consomé   | Q2.00  |
| Tortillas o Pan  | Q1.00  |
| Carne o Pollo    | Q8.00  |
| Arroz            | Q1.00  |
| Vegetales        | Q2.00  |
| Fruta o Gelatina | Q1.00  |
| Refresco         | Q1.00  |
| Total            | Q16.00 |

### 7.1.3 Clasificación de los rubros en costos en fijos y variables

Según el análisis y tablas anteriores, los costos totales de la operación del primer año son los siguientes:

Costos fijos:

**Tabla 44**

| <b>Costos Fijos</b>  | <b>Promedio Mensual</b> | <b>Cantidad Anual</b> |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Gastos de Operación  | Q51,931.22              | Q623,172.58           |
| Gastos de Publicidad | Q1,000.00               | Q12,000.00            |
| Costos Financieros   |                         | Q129,297.01           |
| Total                |                         | Q764,469.59           |

Costos variables

**Tabla 45**

| <b>Costos Variables</b>         | <b>Promedio Mensual</b> | <b>Cantidad Anual</b> |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Costo de Alimentación Huéspedes | Q15,450.00              | Q185,400.00           |
| Total                           |                         | Q185,400.00           |

## 7.2 Análisis de ingresos

Se hacen dos divisiones de los ingresos que puede tener el hotel, todos ellos son precios sin IVA: Los ingresos que serán obtenidos los fines de semana y los ingresos que se obtendrán los días entre semana, debido a que se tiene estimado que la cantidad de personas que visitara el hotel y turicentro será mayor el fin de semana. En la siguiente tabla se muestran los ingresos estimados para los fines de semanas y días festivos, se toma en cuenta que son 8 los días de fin de semana en el mes y que los días festivos para la ciudad capital en el 2009 son: 1 de enero: Año Nuevo. 8-10 de abril: Semana Santa. 1 de mayo: Día del Trabajo. 30 de junio: Día del Ejército. 15 de agosto: Festividad de La Asunción (sábado). 15 de septiembre: Día de la Independencia. 20 de octubre: Día de la Revolución. 1 de noviembre: Día de Todos los Santos (domingo). 24 de diciembre: Nochebuena. 25 de diciembre: Navidad. 31 de diciembre: Año nuevo, siendo por lo tanto de 11 días festivos entre semana y 52 fines semana que representa un total de 115 días en el año no hábiles y de 250 días hábiles en el año 2009, los datos siguientes se obtienen de dividir la cantidad de días dividiéndolos por 12 meses que tiene el año y así obtener un promedio estimado.

**Tabla 46**

| <b>Sábados, Domingo y Días Festivos.</b>                |                        |                 |                   |                   |                    |
|---|------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|   | <b>Precio unitario</b> | <b>Cantidad</b> | <b>Diario</b>     | <b>Mensual</b>    | <b>Anual</b>       |
| Ingreso de usuarios a entretenimientos paquete completo | Q100.00                | 25              | Q2,500.00         | Q23,958.33        | Q287,500.00        |
| Ingreso de usuarios a entretenimientos medio paquete    | Q50.00                 | 15              | Q750.00           | Q7,187.50         | Q86,250.00         |
| Consumo en restaurante por persona                      | Q30.00                 | 30              | Q900.00           | Q8,625.00         | Q103,500.00        |
| Ingreso a Pozas por persona                             | Q20.00                 | 5               | Q100.00           | Q958.33           | Q11,500.00         |
| Precio habitación simple                                | Q150.00                | 2               | Q300.00           | Q2,875.00         | Q34,500.00         |
| Precio habitación en cabaña para dos personas           | Q200.00                | 4               | Q800.00           | Q7,666.67         | Q92,000.00         |
| Precio habitación en cabaña de dos a cuatro personas    | Q300.00                | 2               | Q600.00           | Q5,750.00         | Q69,000.00         |
| Ingreso de usuarios sin participar en actividades       | Q10.00                 | 2               | Q20.00            | Q191.67           | Q2,300.00          |
| Eventos especiales                                      | Q5,000.00              | 3               | Q5,000.00         | Q15,000.00        | Q180,000.00        |
| <b>Total</b>  | <b>Q5,860.00</b>       | <b>88</b>       | <b>Q10,970.00</b> | <b>Q72,212.50</b> | <b>Q866,550.00</b> |

En la siguiente tabla se muestran los ingresos estimados para los días entre semana.

**Tabla 47**

| <b>Entre semana ( lunes a viernes)</b> |                        |                 |               |                |              |
|--|------------------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|
|  | <b>Precio unitario</b> | <b>Cantidad</b> | <b>Diario</b> | <b>Mensual</b> | <b>Anual</b> |

|   |                  |           |                  |                   |                    |
|---|------------------|-----------|------------------|-------------------|--------------------|
| Ingreso de usuarios a entretenimientos paquete completo | Q80.00           | 4         | Q320.00          | Q6,666.67         | Q80,000.00         |
| Ingreso de usuarios a entretenimientos medio paquete    | Q40.00           | 4         | Q160.00          | Q3,333.33         | Q40,000.00         |
| Consumo en restaurante por persona                      | Q30.00           | 8         | Q240.00          | Q5,000.00         | Q60,000.00         |
| Ingreso a Pozas por persona                             | Q15.00           | 4         | Q60.00           | Q1,250.00         | Q15,000.00         |
| Precio habitación simple                                | Q130.00          | 2         | Q260.00          | Q5,416.67         | Q65,000.00         |
| Precio habitación en cabaña para dos personas           | Q160.00          | 4         | Q640.00          | Q13,333.33        | Q160,000.00        |
| Precio habitación en cabaña de dos a cuatro personas    | Q240.00          | 2         | Q480.00          | Q10,000.00        | Q120,000.00        |
| Ingreso de usuarios sin participar en actividades       | Q5.00            | 2         | Q10.00           | Q208.33           | Q2,500.00          |
| Eventos especiales                                      | Q5,000.00        | 2         | Q5,000.00        | Q10,000.00        | Q120,000.00        |
| <b>Total</b>  | <b>Q5,700.00</b> | <b>32</b> | <b>Q7,170.00</b> | <b>Q55,208.33</b> | <b>Q662,500.00</b> |

El ingreso total anual esperado sin IVA es de:

Ingreso total:  
Q1,529,050.00

### 7.2.1 Venta de productos y subproductos

A parte del servicio que se desea proporcionar, los productos serán el hospedaje y actividades o deportes ecológicos, sin descartar, el futuro crecimiento del hotel eco-turístico en el futuro.

### 7.2.2 Otros ingresos

No se tienen otros ingresos extras que el propio servicio del hotel eco-turístico, con las actividades de hospedaje, poza de agua, pequeño zoológico, establo, *camping*, y cabalgata.

### 7.2.3 Proyección de ingresos totales por año

Se estima un crecimiento para el primer año del 20%, tanto durante los fines de semana como en los días entre semana, mientras que para los años 2, 3, 4 y 5, el crecimiento es del 30%, tanto para fines de semana como entre semana, respecto a la cantidad de usuario, sin estimar un futuro crecimiento en el hospedaje, es decir, manteniendo continua la cantidad de cabañas que se construyen desde el principio, obteniendo la siguientes tabla.

Tabla 48

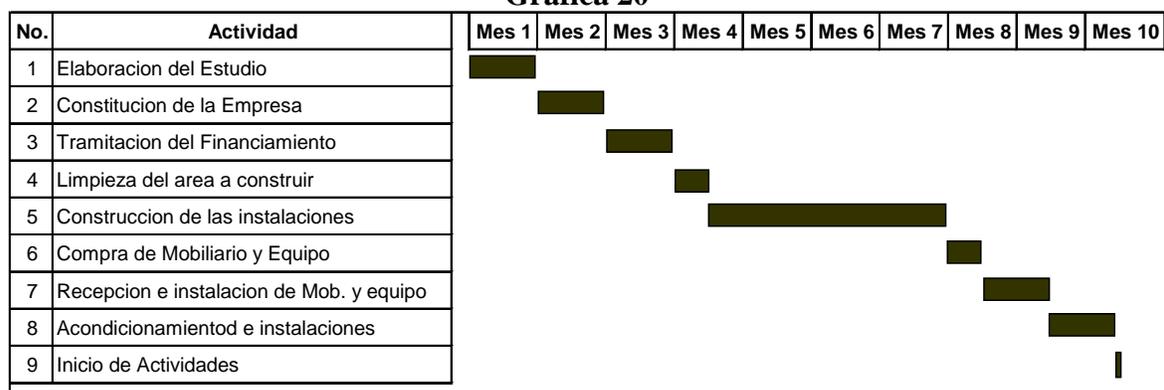
|   | <b>Año 1</b>      | <b>Año 2</b>      | <b>Año 3</b>      | <b>Año 4</b>      | <b>Año 5</b>      |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ingreso de usuarios a entretenimientos paquete completo | 367500.00         | 441000.00         | 529200.00         | 635040.00         | 762048.00         |
| Ingreso de usuarios a entretenimientos medio paquete    | 126250.00         | 151500.00         | 181800.00         | 218160.00         | 261792.00         |
| Consumo en restaurante por persona                      | 163500.00         | 196200.00         | 235440.00         | 282528.00         | 339033.60         |
| Ingreso a Pozas por persona                             | 26500.00          | 31800.00          | 38160.00          | 45792.00          | 54950.40          |
| Precio habitación simple                                | 99500.00          | 76800.00          | 76800.00          | 62400.00          | 31200.00          |
| Precio habitación en cabaña para dos personas           | 252000.00         | 230400.00         | 211200.00         | 211200.00         | 230400.00         |
| Precio habitación en cabaña de dos a cuatro personas    | 189000.00         | 201600.00         | 230400.00         | 259200.00         | 288000.00         |
| Ingreso de usuarios sin participar en actividades       | 4800.00           | 5760.00           | 6912.00           | 8294.40           | 9953.28           |
| Eventos especiales                                      | 300000.00         | 360000.00         | 432000.00         | 518400.00         | 622080.00         |
| <b>Total</b>  | <b>1529050.00</b> | <b>1695060.00</b> | <b>1941912.00</b> | <b>2241014.40</b> | <b>2599457.28</b> |

### 7.3 Recursos financieros para la inversión

#### 7.3.1 Calendario de las inversiones

Abajo se puede apreciar el calendario para las inversiones.

Gráfica 20



### 7.3.2 Necesidades de capital de trabajo

El capital de trabajo es la inversión adicional líquida que debe aportarse para que la empresa inicie sus operaciones. Contablemente se define como Activo Circulante – Pasivo Circulante. Según los datos obtenidos descritos a continuación, la diferencia entre Q28,000.00 (activo circulante) y Q14,000.00 (pasivo circulante) que es de Q14,000.00, representa el capital adicional necesario para que la empresa inicie con la prestación del servicio.

#### Determinación del Activo Circulante

Tabla 49

| Concepto              | Total             |
|-----------------------|-------------------|
| Valores e Inversiones | Q20,000.00        |
| Inventarios           | Q8,000.00         |
| <b>Total</b>          | <b>Q28,000.00</b> |

#### A. Valores e inversiones

Este rubro sustituye el antiguo caja y bancos, y es el efectivo que debe tener la empresa para afrontar gastos cotidianos e imprevistos. Es el dinero invertido en una institución bancaria con el fin de tener el efectivo disponible para apoyar las actividades por prestar el servicio. Es por esto que se tendrá previsto, para este rubro, la cantidad equivalente a cuatro mensualidades de Q 5,000.00 cada una.

## B. Inventarios

La cantidad asignada a este rubro depende directamente del crédito otorgado por la venta del servicio, en este caso, todas las ventas son al contado y por anticipado, así que habrá una entrada de dinero desde el primer día que se preste el servicio. De manera que si el costo por persona es de aproximadamente Q100.00, pensando en una 80 personas usuarias de los servicios del hotel eco-turístico, siendo en total Q 8,000.00.

### Pasivo Circulante

El pasivo circulante comprende los sueldos y salarios, proveedores e impuestos. Por ser muy complicado determinar estos rubros se puede considerar a estos pasivos como créditos a corto plazo. Estadísticamente se ha comprobado que las empresas mejor administradas muestran una relación promedio entre activos circulantes y pasivos circulantes de:  $AC / PC = 2$  a  $2.5$ , utilizando por fórmula, la relación de 2 con el activo circulante que es de Q28,000.00, se obtiene un pasivo circulante de:  $PC = AC / 2 = Q28,000.00 / 2 = Q14,000.00$

### 7.3.3 Estructura y fuentes de financiamiento

Por el monto que asciende la inversión inicial del proyecto, y por contar con cierta aportación de los socios, será necesario tener una fuente de financiamiento por lo que se contactaron a los siguientes bancos, indicándonos sus planes de financiamiento, tal y como se describe abajo:

**Tabla 50**

| Tipos de Préstamos | Montos      | Tasas de Interés | Requisitos   | Banco      |
|--------------------|-------------|------------------|--|------------|
| Prendarios         | Q50,000.00  | 14% al 20%       | Llenar solicitud del banco.<br>Presentar estado patrimonial.<br>Llenar formulario ive.                             | Reformador |
| Fiduciarios        | Q100,000.00 | 14% al 20%       | Llenar solicitud del banco.<br>Presentar estado patrimonial.<br>Llenar formulario ive.<br>Proponer dos codeudores. | Reformador |

|              |             |            |  |                    |
|--------------|-------------|------------|--|--------------------|
| Hipotecarios | Q50,000.00  | 14% al 18% | Llenar solicitud del banco.<br>Presentar estado patrimonial.<br>Llenar formulario ive.<br>Presentar garantía de algún bien.                                  | Reformador         |
| Fiduciarios  | Q25,000.00  | 18.30%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Proponer fiador.<br>Constancia de ingresos.<br>Presentar tres estados de cuenta de banco.                                   | G&T<br>Continental |
| Prendarios   | Q50,000.00  | 18.60%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Fotocopia recibo de agua o luz.<br>Carta de ingresos del fiador.  | Industrial         |
| Fiduciarios  | Q50,000.00  | 18.60%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Fotocopia de recibo de agua o luz.<br>Cartas de ingresos del fiador y personal.<br>Fotocopia de documento de una propiedad. | Industrial         |
| Vehicular    | Q50,000.00  | 20.60%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Fotocopia de recibo de agua o luz.<br>Cartas de ingresos del fiador y personal.<br>Fotocopia de propiedad del vehículo.     | Industrial         |
| Prendarios   | Q50,000.00  | 14.00%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Certificación de ingresos.<br>Presentar tres estados de cuenta bancarios.<br>Proponer un fiador.                            | BAC                |
| Fiduciarios  | Q10,000.00  | 16.00%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Certificación de ingresos.<br>Presentar tres estados de cuenta bancarios.<br>Proponer algún bien de garantía.               | BAC                |
| Hipotecarios | Q100,000.00 | 15.00%     | Fotocopia cédula de vecindad.<br>Poseer una vivienda con un valor de Q50,000.00.<br>Certificación de ingresos.   | BAC                |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | Presentar tres estados de cuenta bancarios. |  |
|--|--|--|---|--|

### 7.3.4 Programa de financiamiento externo requerido: Necesidades

De los Q 2,491,271.96 que se requieren de la inversión total para este proyecto, el 70%, es decir, Q1,743,890.37, será capital aportado por los socios y se pretende solicitar un préstamo por Q747,381.59, es decir, el 30% de dicha inversión, el cual se liquidará en cinco anualidades iguales, pagando la primera al final del primer año, por el cual se pagará un interés promedio de 17.30%. La anualidad que se pagará se calcula como:

$$\text{Cuota Nivelada} = [747,890.37 * 0.1730] / [1 - (1 / (1 + 0.1730)) ^ 5] = Q 235,217.33.$$

Obteniéndose la siguiente tabla:

**Tabla 51**

| Año | Cuota Nivelada | Interés     | Amortización de Capital | Saldo       |
|-----|----------------|-------------|-------------------------|-------------|
| 0   |                |             |                         | Q747,381.59 |
| 1   | Q235,217.33    | Q129,297.01 | Q105,920.31             | Q641,461.28 |
| 2   | Q235,217.33    | Q110,972.80 | Q124,244.52             | Q517,216.75 |
| 3   | Q235,217.33    | Q89,478.50  | Q145,738.83             | Q371,477.92 |
| 4   | Q235,217.33    | Q64,265.68  | Q170,951.64             | Q200,526.28 |
| 5   | Q235,217.33    | Q34,691.05  | Q200,526.28             | Q0.00       |

### 7.4 Punto de equilibrio

Con base en el presupuesto de ingresos y de los costos de producción, administración y ventas, se clasifican los costos como fijos y variables con la finalidad de determinar cuál es el nivel de ingresos totales que deben lograrse para cubrir los costos totales que genera la actividad (tanto fijos como variables). Asimismo, establecer el punto donde la prestación del servicio no arroja pérdidas ni ganancias; por debajo de este punto pierde, por encima de él gana. De las tablas 43 y 44, se obtiene que los costos fijos son Q764,469.59, mientras que los costos variables es igual a Q185,400.00, los cuales representa la clasificación de los costos anuales durante el primer año:

A partir de la fórmula de punto de equilibrio que es hacer la relación: costos variables / ingresos, al restar de Q1.00 del resultado anterior se indica por cada quetzal de ingreso, una vez atendido los costos variables, cuánto queda para atender los costos fijos. A este resultado se le conoce con el nombre técnico de Contribución Marginal (CMg). Luego, se relacionan los costos fijos / CMg y este resultado indica el nivel de ingresos necesario para cubrir la totalidad de los costos fijos más los variables. De lo anterior se obtiene:

Punto Equilibrio = Costos Fijos Totales / (1-(Costos Variables Totales/ Volumen total de Ventas))

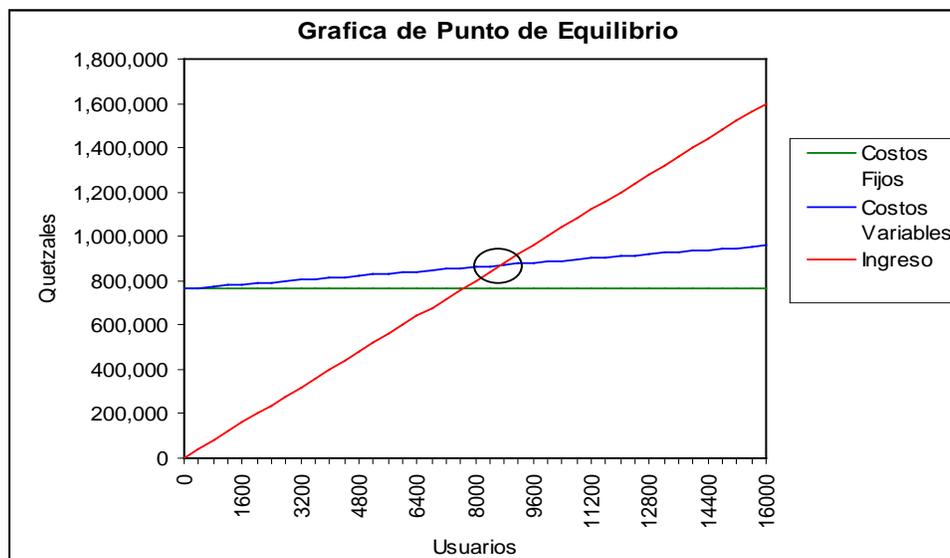
Costos Variables / Volumen Total Ventas = Q185,400.00 / Q1,529,050.00 = 0.12125176

CMg = 1 – 0.12125176 = 0.87874824

Costos Fijos Totales / CMg = Q764,469.59 / 0.87874824 = Q 869,952.91

Se observa que el punto de equilibrio se encuentra en Q869,952.91 de ingresos anuales para cubrir la totalidad de los costos en que se incurren. Esto quiere decir, que mensualmente deben obtenerse Q72,496.08, lo cual se logra aproximadamente, vendiendo en el mes 725 servicios de hospedaje, y usuarios pagando en promedio de Q100.00 por estadía para alcanzar el punto de equilibrio.

**Gráfica 21**



## 7.5 Estados financieros proyectados a cinco años

### 7.5.1 Flujo de efectivo proyectados (Cash Flow)

#### FLUJO DE EFECTIVO (CASH FLOW)

| CONCEPTO             | AÑO 0            | AÑO 1             | AÑO 2               | AÑO 3               | AÑO 4               | AÑO 5               |
|----------------------|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Saldo Inicial        | 2,491,271.96     | 20,000.00         | 744,952.49          | 1,582,421.44        | 2,606,025.10        | 3,859,067.28        |
| <b>INGRESOS</b>      |                  |                   |                     |                     |                     |                     |
| Ventas               |                  | 1,529,050.00      | 1,695,060.00        | 1,941,912.00        | 2,241,014.40        | 2,599,457.28        |
| Total disponible     | 2,491,271.96     | 1,549,050.00      | 2,440,012.49        | 3,524,333.44        | 4,847,039.50        | 6,458,524.56        |
| <b>EGRESOS</b>       |                  |                   |                     |                     |                     |                     |
| Inversión            | 2,471,271.96     |                   |                     |                     |                     |                     |
| Gastos de operación  |                  | 586,348.00        | 648,665.26          | 717,214.24          | 795,683.81          | 878,628.08          |
| Gastos de publicidad |                  | 12,000.00         | 13,200.00           | 14,520.00           | 15,972.00           | 17,569.20           |
| Gastos financieros   |                  | 129,297.01        | 110,972.80          | 89,478.50           | 64,265.68           | 34,691.05           |
| ISR                  |                  | 76,452.50         | 84,753.00           | 97,095.60           | 112,050.72          | 129,972.86          |
| Total egresos        | 2,471,271.96     | 804,097.51        | 857,591.06          | 918,308.34          | 987,972.21          | 1,060,861.19        |
| <b>Saldo Final</b>   | <b>20,000.00</b> | <b>744,952.49</b> | <b>1,582,421.44</b> | <b>2,606,025.10</b> | <b>3,859,067.28</b> | <b>5,397,663.37</b> |

### 7.5.2 Estado de resultados (pérdidas y ganancias)

| DESCRIPCIÓN                        | AÑO 1        | AÑO 2        | AÑO 3        | AÑO 4        | AÑO 5        |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ventas                             | 1,529,050.00 | 1,695,060.00 | 1,941,912.00 | 2,241,014.40 | 2,599,457.28 |
| (-) Costo de alimentación          | 185,400.00   | 222,480.00   | 266,976.00   | 320,371.20   | 384,445.44   |
| Utilidad Bruta                     | 1,343,650.00 | 1,472,580.00 | 1,674,936.00 | 1,920,643.20 | 2,215,011.84 |
| (-) Gastos de operación            | 623,172.58   | 685,489.84   | 754,038.82   | 829,442.70   | 912,386.97   |
| (-) Gastos de publicidad           | 12,000.00    | 13,200.00    | 14,520.00    | 15,972.00    | 17,569.20    |
| (-) Gastos financieros             | 129,297.01   | 110,972.80   | 89,478.50    | 64,265.68    | 34,691.05    |
| Utilidad antes del ISR             | 591,180.41   | 676,117.36   | 831,418.68   | 1,026,934.82 | 1,267,933.82 |
| ISR (5%)                           | 76,452.50    | 84,753.00    | 97,095.60    | 112,050.72   | 129,972.86   |
| Utilidad neta después de impuestos | 514,727.91   | 591,364.36   | 734,323.08   | 914,884.10   | 1,137,960.96 |

### 7.5.3 Balance General proyectado

#### Balance General al Primer Año de Operaciones.

| Activo                           |                      | Pasivo                       |                      |
|----------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Activo Circulante</b>         |                      | <b>Pasivo Circulante</b>     |                      |
| Caja y Bancos                    | Q480,013.00          | Sueldos, deudores, impuestos | Q14,000.00           |
| Inventarios                      | Q7,619.18            |                              |                      |
| Subtotal                         | Q487,632.18          |                              |                      |
| <b>Activo Fijo</b>               |                      | <b>Pasivo Fijo</b>           |                      |
| Equipo Prestación Servicio       | Q147,126.46          | Préstamo a 5 años            | Q641,461.28          |
| Equipo Oficina y Ventas          | Q13,316.00           |                              |                      |
| Mejoras a propiedades arrendadas | Q2,285,279.50        |                              |                      |
| ( - ) Depreciación Acumulada     | -Q33,314.58          |                              |                      |
| Subtotal                         | Q2,412,407.38        | Subtotal                     | Q655,461.28          |
| <b>Activo Diferido</b>           |                      | <b>Capital</b>               |                      |
| Gastos de organización           | Q17,550.00           |                              |                      |
| Amortización Activo Diferido     | Q3,510.00            | Capital Social               | Q1,743,890.37        |
| Subtotal                         | Q14,040.00           | Utilidades del ejercicio     | 514,727.91           |
| <b>Total de Activos</b>          | <b>Q2,914,079.56</b> | <b>Pasivo + Capital</b>      | <b>Q2,914,079.56</b> |

### 7.5.4 Apalancamiento financiero

Tal y como se desarrolló anteriormente en la sección 7.3.4 y de la tabla 50, se requiere una inversión de Q2,491,271.96, los cuales el 70% será financiamiento externo por medio de un banco, y el 30% será financiado por los socios, es decir, será financiamiento interno.

## 7.6 Evaluación económica

### 7.6.1 Flujo neto de fondos proyectado

#### FLUJO NETO DE FONDOS

| CONCEPTO                            | AÑO 0           | AÑO 1       | AÑO 2       | AÑO 3       | AÑO 4       | AÑO 5         |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| utilidad neta después de impuestos  |                 | Q514,727.91 | Q591,364.36 | Q734,323.08 | Q914,884.10 | Q1,137,960.96 |
| (+) Depreciaciones y Amortizaciones |                 | Q36,824.58  | Q36,824.58  | Q36,824.58  | Q33,758.89  | Q33,758.89    |
| (-) Amortizaciones a préstamo       |                 | Q105,920.31 | Q124,244.52 | Q145,738.83 | Q170,951.64 | Q200,526.28   |
| Flujo Neto de Fondos                | (Q2,491,271.96) | Q445,632.18 | Q503,944.42 | Q625,408.83 | Q777,691.34 | Q971,193.57   |

### 7.6.2 Cálculo de TREMA

La tasa de rendimiento mínima aceptable (TREMA) es la tasa de ganancia anual que solicita ganar el inversionista para llevar a cabo la instalación y operación de la empresa. Al considerarse la inflación, es la tasa de crecimiento real de la empresa por arriba de la inflación. También es conocida como premio al riesgo, de forma que en su valor debe reflejar el riesgo que corre el inversionista de no obtener ganancias pronosticadas y que eventualmente vaya a la bancarrota. Si el inversionista desea mayores rendimientos deberá correr mayores riesgos, en caso contrario, si el inversionista tiene aversión al riesgo obtendrá rendimientos menores pero corriendo menores riesgos.

Para la determinación del TREMA de este proyecto, se considera una inflación estimada de 7.58% la cual fue estimada con un modelo de mínimos cuadrados ordinarios resultando 8.08% y con un modelo de suavizamiento exponencial cuyo resultado fue 7.07%, realizando un promedio simple para ambos modelos resultando el estimado descrito en el principio del párrafo para el año 1 según el acta Número 1-2009 del Comité de Ejecución en la sesión 1-2009, celebrada en el edificio del Banco de Guatemala, y una tasa activa promedio de 13.83% según las proyecciones macroeconómicas del Banco de Guatemala en el 2009 tal y como se indican en el Anexo 10, se le asigna un premio de riesgo de 5%, ya que se considera una empresa poco riesgosa. De manera que se puede determinar el TREMA con base a la fórmula siguiente:

$$\text{TREMA} = \text{TAP} + \text{PR} + \text{F};$$

En donde:

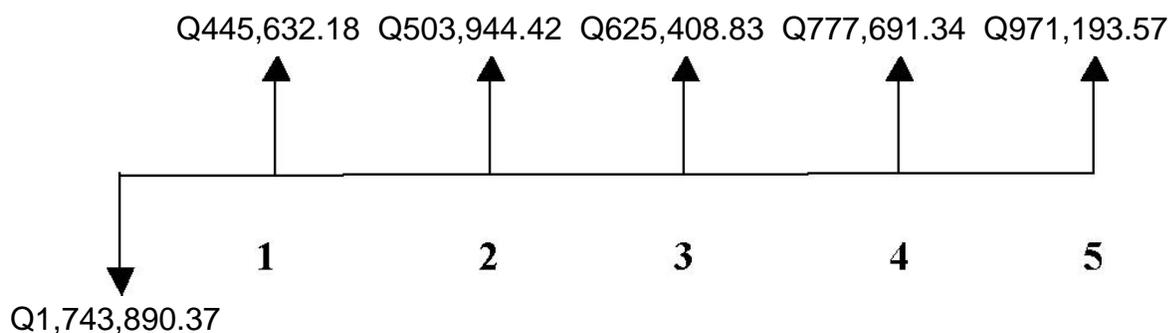
TAP = tasa activa; PR = premio al riesgo; y F = inflación

$$\text{TREMA} = 13.83\% + 7.58\% + 5\% = \mathbf{26.41\%}$$

### 7.6.3 Valor actual neto (VAN o VPN)

- De acuerdo a la sección 7.1.1 la Inversión Inicial es = Q 2,491,271.96
- La Inversión Necesaria es = Q 2,491,271.96 – Q 747,381.59 = Q1,743,890.37, es decir, la inversión inicial – el financiamiento solicitado y recibido en una sola cuota, ya que el VPN y la TIR consideran como inversión solamente el desembolso neto de los inversionistas.
- TREMA calculado en la sección anterior es 26.41%.

El diagrama de Flujo de la Evaluación Económica con Servicio Constante, Inflación y Financiamiento quedaría de la siguiente manera:



Primeramente se trabaja el VAN según las formulas y los datos del TREMA y el flujo neto de fondos proyectados quedando de la siguiente manera:

$$\text{VPN} = \frac{Q445,632.18}{(1.2641)^1} + \frac{Q503,944.42}{(1.2641)^2} + \frac{Q625,408.83}{(1.2641)^3} + \frac{Q777,691.34}{(1.2641)^4} + \frac{Q971,193.57}{(1.2641)^5}$$

$$\text{VPN} = Q1,582,961.93$$

$$\text{VAN} = \text{VPN} - \text{INVERSION}$$

$$= Q1,582,961.93 - Q1,743,890.37 = - Q160,928.45$$

$$\text{VAN Negativo} = Q160,928.45$$

Para poder calcular la tasa interna de retorno PIR, según la fórmula se requiere encontrar un VAN positivo y uno negativo, como ya obtuvimos el segundo dato, es necesario calcular un VAN positivo para ello se considera a continuación un TREMA de 5% menor al original, es decir, de 21.41%.

TREMA del 21.41%

$$\text{VPN} = \frac{Q445,632.18}{(1.2141)^1} + \frac{Q503,944.42}{(1.2141)^2} + \frac{Q625,408.83}{(1.2141)^3} + \frac{Q777,691.34}{(1.2141)^4} + \frac{Q971,193.57}{(1.2141)^5}$$

$$\text{VPN} = Q1,784,470.13$$

$$\text{VAN} = \text{VPN} - \text{INVERSION}$$

$$= Q1,784,470.13 - Q1,743,890.37 = Q40,579.76$$

$$\text{VAN Positivo} = Q40,579.76$$

Ahora que ya tenemos tanto el VAN positivo como negativo se procede a encontrar el TIR.

#### 7.6.4 Tasa interna de retorno (TIR)

$$\text{TIR} = \underline{\text{Van (+)}}$$

(Van +) -(Van-)

$$\text{TIR} = \frac{\text{Q40,579.76}}{\text{Q201,508.21}}$$

Por lo que el TIR sería de = **20.14 %**, por lo que no brinda o proporciona buenas expectativas a los inversionistas, por que se recomienda no continuar o no seguir con los trámites correspondientes para ejecutar dicho proyecto.

### 7.6.5 Relación beneficio / costo (RBC)

$$\text{RB/C} = \frac{\text{VAN ingresos Brutos}}{\text{VAN Costos / Gasto Bruto}}$$

La tabla quedaría de la siguiente manera:

**Tabla 52**

| A            | B             | C             | D           | E                     | F                        |
|--------------|---------------|---------------|-------------|-----------------------|--------------------------|
| Año          | Ingresos      | Costo/Gasto   | 26.41% FA   | Actualizados Ingresos | Actualizados Costo/Gasto |
| 0            | 0             | Q2,491,271.96 | 1           | Q0.00                 | Q2,491,271.96            |
| 1            | Q1,529,050.00 | Q949,869.59   | 0.791076655 | Q1,209,595.76         | Q751,419.66              |
| 2            | Q1,695,060.00 | Q1,032,142.64 | 0.625802275 | Q1,060,772.40         | Q645,917.21              |
| 3            | Q1,941,912.00 | Q1,125,013.32 | 0.49505757  | Q961,358.24           | Q556,946.36              |
| 4            | Q2,241,014.40 | Q1,230,051.58 | 0.391628487 | Q877,645.08           | Q481,723.24              |
| 5            | Q2,599,457.28 | Q1,349,092.66 | 0.309808154 | Q805,333.06           | Q417,959.91              |
| <b>TOTAL</b> |               |               |             | <b>Q4,914,704.54</b>  | <b>Q5,345,238.34</b>     |

$$\text{RB/C} = \frac{\text{Q4,914,704.54}}{\text{Q5,345,238.34}}$$

$$\text{RB/C} = \mathbf{91.95\%}$$

No se acepta el proyecto ya que la relación beneficio costo es menos que 1, es decir, los ingresos no alcanzan para cubrir los costos y gastos.

### 7.6.6 Período de Recuperación de la Inversión (PRI)

Es el tiempo que tarda en recuperarse la inversión inicial del proyecto. Por medio de este indicador financiero el empresario conoce el tiempo en que recuperará su inversión.

Para determinar el período de recuperación de la inversión inicial del proyecto, se utilizan los flujos netos de fondos actualizados de cada año y su acumulación, para establecer en que tiempo la inversión será recuperada.

**Tabla 53**

| AÑO | FLUJO NETO DE FONDOS | FACTOR 1.2641 | F.N.F.A.      |               |
|-----|----------------------|---------------|---------------|---------------|
|     |                      |               | ANUAL         | ACUMULADO     |
| 0   | -2,491,271.96        | 1.0000        | -2,491,271.96 | -2,491,271.96 |
| 1   | 445,632.18           | 0.7911        | 352,529.22    | -2,138,742.74 |
| 2   | 503,944.42           | 0.6258        | 315,369.56    | -1,823,373.18 |
| 3   | 625,408.83           | 0.4951        | 309,613.38    | -1,513,759.80 |
| 4   | 777,691.34           | 0.3916        | 304,566.08    | -1,209,193.72 |
| 5   | 971,193.57           | 0.3098        | 300,883.69    | -908,310.03   |

Lo que se puede observar, es que en los primeros cinco años proyectados y de la fórmula descrita abajo, vemos que no existe cambio de signo en lo acumulado, lo que indica que durante estos años no es posible recuperar la inversión.

$$PRI = (\text{Inversión propia} + \text{F.N.F. acumulado (Año X)}) / \text{F.N.F. (Año Y)}$$

Las mejores inversiones son aquellas que tienen un plazo de recuperación más corto; bajo esa premisa el proyecto no es aceptable, sobre todo porque en los primeros cinco años lo acumulado continúa en negativo o en otras palabras, en números rojos.

### 7.7 Análisis de sensibilidad del proyecto

En la evaluación financiera es conveniente cubrir cualquier riesgo durante la ejecución de un proyecto, por lo cual deben considerarse, dadas ciertas condiciones económicas, las variaciones que permitan establecer la importancia o sensibilidad a los cambios. El análisis de sensibilidad se establece determinando hasta cuánto es capaz el proyecto de soportar las variaciones siguientes:

- Incremento de costos y gastos

- Disminución en precio de venta
- Disminución en volumen de producción.

- **Por Incremento en costos y gastos**

Al efectuar el análisis de sensibilidad, sobre el efecto que tendría una variación incrementando los costos y gastos del proyecto (sin afectar los gastos no monetarios tales como depreciaciones y amortizaciones; así como los intereses sobre préstamo, ya que permanecerán sin alteración), considerando que la inversión inicial y el precio de venta del producto permanecerán estables *ceteris paribus*, se determina que se pueden decrementar hasta un 22.45%, con lo cual el VAN del flujo neto de fondos actualizado a una tasa del 26.41% es igual a cero.

- **Por disminución en precios de venta**

El precio de este tipo de producto está sujeto a variaciones, debido, entre otras razones al juego de la oferta y demanda, por lo que se determinó que el proyecto no soporta una disminución en el precio de venta, es decir, que el precio de venta original de Q100.00 se debe aumentar hasta llegar al VAN del flujo neto de fondos actualizado a una tasa del 26.41% es igual a cero.

- **Por disminución en volumen de producción**

Debido a que no se está produciendo, si no que el producto es el servicio de hotelería y actividades eco-turísticas, no aplica este ítem, sin embargo, es necesario considerar una disminución en la producción proyectada, la misma puede deberse a factores tales como: variación en el clima, exceso o escasez de lluvias en la zona, con lo cual el VAN del flujo neto de fondos actualizado a una tasa del 26.41% es igual a cero. Al disminuir la concurrencia de usuarios, también se da una disminución proporcional en el valor de los gastos de venta variables sobre todo en alimentos y energía eléctrica.

## 7.8 Evaluación social del proyecto

Los pobladores de la región en donde se ejecutará el proyecto se dedica a la ganadería y algunos cultivos como el limón, melón, ya sea como propietarios o como empleados de estas fincas, sin embargo, la cantidad de desempleo es alta y poca la reinversión. Con la ejecución del presente proyecto se generará empleo directo para 20 personas, y devolver de esta manera la fuente de ingresos que han dejado de percibir tanto productores como empleados, y ser parte del comienzo progresivo del combate a la pobreza en la región. Se espera que la puesta en marcha de este proyecto principalmente, sea un incentivo para iniciar la inversión en el área y lograr la reactivación total de la economía del Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala.

## 7.9 Resumen del capítulo

En este capítulo se desarrolló la parte económica del proyecto de un hotel eco-turístico en el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa, Guatemala, para lo cual se analizaron los costos, gastos y la inversión que esto tendría, como así las proyecciones para cinco años, y los indicadores o evaluación económica.

Para desarrollar el análisis de costos, se resumió los costos de las obras físicas y los activos intangibles, capital de trabajo, costos de la mano de obra, materiales y la publicidad, como también las depreciaciones, se clasificaron en costos fijos y costos variables para el primer año, tomando precios reales del mercado, los cuales se realizaron por medio de cotizaciones telefónicas y visita a lugares de venta.

Para desarrollar el análisis de ingresos y proyectarlos al futuro, se realiza una adecuación de los productos que se pueden ofrecer con su respectiva tasa de crecimiento. Con estos dos análisis anteriores se procedió a desarrollar la parte financiera para la inversión, en la cual la aportación de los socios será de 70% y un préstamo bancario por el 30% restante, es decir, utilizando fuentes internas y externas para el apalancamiento, se calendarizaron las inversiones de acuerdo a su actividad y monto, la necesidad del capital de trabajo, estructurándolo de acuerdo al financiamiento.

Se desarrolla el punto de equilibrio en valores como en unidades, de acuerdo al primer año de funcionamiento, y se presentan los cuadros de flujo en efectivo proyectado, estado de resultados, el balance general, como el apalancamiento financiero los cuales se estiman. Con toda esta información se procedió a desarrollar los indicadores del proyecto, para las tomas de decisiones, como los son, el flujo neto de fondos proyectado, el cálculo del TREMA, de acuerdo a las tasas actuales que maneja el Banco de Guatemala, el VAN, TIR, la Relación Beneficio – Costo, el Período de Recuperación de la inversión PRI, el análisis de sensibilidad, como también el Impacto Social.

Todos los cuadros, tablas y cálculos se dejan plasmados con el fin de entender todos los análisis y sus procedimientos, a la vez que, parte del desarrollo de los mismos se encuentran

y se apoyan en los anexos de este trabajo, como también en el estudio de mercado llevado a cabo y mencionado en capítulos anteriores a éste.

## CONCLUSIONES

1. En base a los estudios realizados se pudo determinar que el proyecto de la construcción de hotel ecoturístico en el municipio de Huité, departamento de Zacapa, Guatemala, no es factible de la manera en que fue planteado en éste documento.
2. Por medio del estudio de mercado se pudo identificar una demanda potencial insatisfecha de 38,016 adultos jóvenes comprendido entre las edades de 20 a 24 años pertenecientes de la clase socioeconómica A, B y C1, están dispuestos a asistir a un lugar como el hotel eco-turístico en mención y solamente el 3% de ellos conoce y asiste a un lugar que presta servicios similares, por lo que el aumento del interés en el cuidado del medio ambiente y ofrecer un lugar en donde se pueda concienciar a las personas sobre temas ecológicos, es de mucha necesidad ya que debe crecer mucho más que el 3%.
3. Se logró identificar la aceptación del establecimiento, ya que de los encuestados, el 89% de las personas mencionaron que les gusta realizar actividades en donde puedan tener contacto con la naturaleza y el 53% salen a pasear o a recrearse afuera de la ciudad capital de Guatemala, es decir, que

existe una necesidad en áreas destinadas a la protección ecológica y el aprovechamiento de ello para realizar actividades al aire libre.

4. Es necesario que se desarrollen inversiones en el sector eco turístico, la creación de programas en comunidades rurales generará una aportación grande al país, como lo hace actualmente Costa Rica, Honduras tiene la meta a largo plazo de convertirse en el país centroamericano en donde su industria turística, tanto nacional como extranjera, sea sólida y con mayores ingresos de toda la región.
5. Para la reducción de costos, el recurso humano necesario para el buen funcionamiento del hotel eco-turístico y para poder brindar la atención necesaria a los huéspedes y clientes, pueden utilizarse la gente de los alrededores, los jóvenes para atender al personal y en el caso del adulto mayor, pueden ser utilizados en la mano de obra con artículos manufacturados por ellos, y poder comercializarlos con los usuarios, como también en la participación de las diferentes actividades y charlas eventuales en donde puedan compartir sus experiencias.
6. El hotel eco-turístico en su evaluación financiera presenta una tasa de rendimiento interna de 20.14 %, por debajo de la tasa mínima aceptable de rendimiento del 26.41%, en el escenario más probable, también se posee un VAN negativo, la relación beneficio costo menor a 1 y el período de recuperación de la inversión se encuentra afuera de los cinco años que estamos proyectando, aún cuando existe una oferta escasa. El hotel eco-turístico que se desea

desarrollar, es no viable y no se obtiene una rentabilidad razonable.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda analizar otras alternativas para lograr la viabilidad de este proyecto, como podría ser, dirigirlo al mercado de turismo internacional.
2. Es recomendable dar a conocer las necesidades de cuidar y mantener el ambiente natural de las regiones que nos rodean, a la vez aprendiendo a convivir en armonía con ello, entre la población guatemalteca, el gobierno juega un papel importante y debe tomar acciones que ayuden a mejorar la calidad de vida.
3. Es recomendable la creación de centros o lugares para apreciar la naturaleza, que brinde sano entretenimiento y distracción sin ningún costo o con bajo costo para que los jóvenes adultos guatemaltecos, que no tienen la capacidad económica para pagar este tipo de servicio puedan tener la oportunidad de conocerlos y satisfacer esta necesidad. Es importante fortalecer la imagen de centros ecológicos, mejorar la atención que se les brinda para poder atraer a un mayor número de personas.
4. Se recomienda que el gobierno preste más atención en proyectos similares para recreación de la población ya que es una necesidad que debe satisfacerse, se ha demostrado que la mayoría de estas personas tienen la necesidad de recrearse y de convivir con otras personas de su misma edad e intereses, pero

sobre todo, que los demás países centroamericanos están dispuestos a explorar el sector turístico en donde ven gran potencial en el sector ecológico.

5. Es recomendable que el recurso humano que labora en instituciones para la práctica de deportes ecológicos y cuidado del medio ambiente, puedan ser capacitados y especializados con el fin de brindar un servicio de buena calidad y atender debidamente a usuarios de este ramo, aprovechando su experiencia por medio de platicas concernientes a la región, lo que permitiría una mayor eficiencia y eficacia en la concientización del medio ambiente y respeto a la gente de sus alrededores.
  
6. Es recomendable no realizar la inversión en el hotel eco-turístico, debido a que no muestra una buena relación beneficio costo, como también el período de recuperación de la inversión lleva más de cinco años. Al tomar la decisión de continuar con el desarrollo del proyecto, se recomienda hablar con el dueño del terreno para convertirlo en socio del proyecto, como primera opción: que el aporte el terreno y aporte capital de trabajo; como segunda opción: que el dueño del terreno construya las cabañas o las estructuras que servirán para el hotel y que rente dichas instalaciones; y como tercera opción: buscar otra área cercana en donde se tenga cabañas existentes, las cuales solamente se tendrían que remodelar y adecuar, con cualquiera de estas tres opciones se bajarían la inversión inicial.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Administración y ventas en un hotel//<http://html.rincondelvago.com/administracion-y-ventas-en-un-hotel.html/>  
Diciembre 2008
2. Asamblea Nacional Constituyente (1985). **Constitución Política de la República de Guatemala**. Guatemala: Autor.
3. Baca, Urbina (2001). **Evaluación de Proyectos**, (4ª ed.) México: Editorial McGraw-Hill.
4. BANCO DE GUATEMALA, “**Información Económica y Financiera**”,  
<http://www.banquat.gob.gt/>, marzo 2009
5. Besley, S. y Brigham, E. (2000). **Fundamentos de Administración Financiera**, (12ª ed) México: Editorial McGraw-Hill.
6. Casia, Mónica. **Guía para la Preparación y Evaluación de Proyectos, con un Enfoque Administrativo**, Editorial Corporación JASD.
7. Fischer L. (1998). **Mercadotecnia**, (2ª ed.) México: Editorial Mc Graw-Hill.
8. INDEX MUNDI, Country Facts, “[Central America and the Caribbean](http://www.indexmundi.com/)”,  
<http://www.indexmundi.com/>, Diciembre 2008.
9. INFORPRESS, “**Información estratégica sobre la región Centroamericana**”.  
<http://www.inforpressca.com/huite/>, Diciembre 2008.  
<http://www.inforpressca.com/Zacapa/>, Diciembre 2008.

10. Instituto Nacional de Estadística (2002). **Características de la Población y de los Locales de Habitación Censados**. Guatemala: Autor
11. Kinnear, T y Taylor, J. (1998). **Investigación de Mercados**, (5ª ed.) Colombia: Editorial McGraw-Hill.
12. KOONTZ, Harold; WEIHRICH, Heinz; "**Administración**", novena edición, editorial McGraw Hill, México 1.990, pp 184.
13. Krajewski, L. y Ritzman, J. (2000). **Administración de Operaciones**, (5ª ed.) México: Editorial Pearson Education.
14. Lamb, W., Hair, F. y McDaniel, C. (2002). **Marketing**, (6ª ed.) México: Editorial Thomson Learning.
15. PRODATOS. (2003). **Niveles Socioeconómicos-Ciudad de Guatemala**. [En red] Disponible en: <http://prodatos.gob.gt/resumennse/ciudadguatemala.htm>
16. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. **Informe Nacional de Desarrollo Humano 2002**: Documento [En red] Disponible en: <http://www.pnudguatemala.org/informesdesarrollohumano/idh2002/>
17. Sapag, & Sapag (2000). **Preparación y Evaluación de Proyectos**, (4ª ed.) Chile: McGraw-Hill.
18. TERRY & FRANKLIN, "**Principios de la Administración**", editorial Cecs, pp 303.
19. WIKIPEDIA, "**Hotel**", // <http://es.wikipedia.org/wiki/Hotel> // Diciembre 2008

## ANEXOS

### ANEXO 1 - DEFINICIÓN NSE

**RESUMEN: DEFINICION NSE –Ciudad de Guatemala-** 1

|  | AB           | C1      | C2      | C3      | D       | E       |
|--|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>1. Tamaño del grupo</b>                       | 4.2%         | 5.5%    | 9.9%    | 22.6%   | 38.3%   | 19.5%   |
| A1   | 0.1%         |         |         |         |         |         |
| A2   | 1.3%         |         |         |         |         |         |
| B  | 2.8%         |         |         |         |         |         |
| <b>2. Miles personas</b>                         | 106,700      | 139,800 | 251,600 | 574,400 | 973,500 | 495,600 |
| A1   | 2,500        |         |         |         |         |         |
| A2   | 33,000       |         |         |         |         |         |
| B  | 71,200       |         |         |         |         |         |
| <b>3. Hogares<br/>(Unidades familiares)</b>      | 20,500       | 26,900  | 48,400  | 110,400 | 187,200 | 95,300  |
| A1   | 500          |         |         |         |         |         |
| A2   | 6,300        |         |         |         |         |         |
| B  | 13,700       |         |         |         |         |         |
| <b>4. Ingreso Medio fam<br/>(Quetzales/ mes)</b> | 49,600       | 23,500  | 10,500  | 6,100   | 2,500   | 1,100   |
| A1   | + de 125,000 |         |         |         |         |         |
| A2   | 85,500       |         |         |         |         |         |
| B  | 38,600       |         |         |         |         |         |
| <b>5. % sobre el ingreso<br/>Total generado</b>  | 30%          | 19%     | 15%     | 19%     | 14%     | 3%      |
| A1   | 2%           |         |         |         |         |         |
| A2   | 12%          |         |         |         |         |         |
| B  | 16%          |         |         |         |         |         |

 Niveles Socioeconómicos -PRODADOS- Ciudad de Guatemala Junio de 2003 13

**RESUMEN: DEFINICION NSE –Ciudad de Guatemala-** 2

|   | ABC1   | C2   | C3                     | D                        | E                                |
|---|--|--|------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>6. Sexo del jefe del hogar<br/>(% = hombre)</b>          | 90%  | 88%  | 88%                    | 84%                      | 80%                              |
| <b>7. Educación del jefe<br/>del hogar (moda)</b>           | Universidad  | Universidad  | Secundaria             | Secundaria<br>(parte)    | Primaria o<br>menos              |
| <b>8. Educación del ama de<br/>casa (moda)</b>              | Universidad  | Universidad<br>(parte)                                   | Secundaria             | Secundaria<br>(parte)    | Primaria o<br>menos              |
| <b>9. Ocupaciones más<br/>comunes del jefe de<br/>hogar</b> | profesionales<br>empresarios<br>comerciantes<br>gerentes | Supervisores/<br>jefes<br>administración<br>técnicos esp | Técnicos<br>vendedores | Vendedores<br>operadores | Albañil<br>oficios<br>domésticos |
| <b>EN SU HOGAR...</b>                                       |  |  |                        |                          |                                  |
| <b>10. Promedio habitaciones</b>                            | 3.8<br>3+ cuartos  | 3.0<br>3 cuartos   | 3.0<br>3 cuartos       | 2.4<br>2-3 cuartos       | 1.4<br>1-2 cuartos               |
| <b>11. Tiene serv. Doméstico</b>                            | 97%  | 77%  | 33%                    | 10%                      | 0%                               |
| <b>12. Tiene lavadora de ropa</b>                           | 100%   | 98%  | 80%                    | 29%                      | 2%                               |
| <b>13. Tiene secadora de ropa</b>                           | 92%  | 53%  | 14%                    | 3%                       | 0%                               |
| <b>14. Tiene horno de microondas</b>                        | 100%   | 98%  | 92%                    | 47%                      | 1%                               |

 Niveles Socioeconómicos -PRODADOS- Ciudad de Guatemala Junio de 2003 14

## RESUMEN: DEFINICION NSE –Ciudad de Guatemala-

3

|   | ABC1 | C2   | C3   | D   | E   |
|---|------|------|------|-----|-----|
| 15. Tiene teléfono en hogar             | 100% | 98%  | 95%  | 66% | 20% |
| 16. Promedio de líneas (los que tienen) | 2.2  | 1.6  | 1.2  | 1.1 | 1.0 |
| 17. Tiene fax en hogar                  | 66%  | 37%  | 20%  | 5%  | 0%  |
| 18. Tiene tel. celular personal         | 81%  | 75%  | 56%  | 45% | 22% |
| 19. Tiene computador en hogar           | 100% | 96%  | 75%  | 17% | 0%  |
| 20. Tiene internet en hogar             | 87%  | 52%  | 26%  | 4%  | 0%  |
| <b>EN SU HOGAR</b>                      |      |      |      |     |     |
| 21. Tiene TV color                      | 100% | 100% | 100% | 96% | 61% |
| 22. X televisores color tiene           | 3.9  | 2.9  | 2.1  | 1.4 | 1.0 |
| 23. Tiene cable/ TV satélite            | 100% | 97%  | 96%  | 74% | 37% |



Niveles Socioeconómicos -PRODATOS- Ciudad de Guatemala Junio de 2003



## RESUMEN: DEFINICION NSE –Ciudad de Guatemala-

4

|  | ABC1      | C2        | C3        | D         | E   |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----|
| 24. Tienen vehículo en el hogar                          | 100%      | 100%      | 96%       | 33%       | 1%  |
| 25. Promedio de vehículos en hogar                       | 2.9       | 1.9       | 1.2       | 1.1       | 1.0 |
| 26. Tiene vehículo para uso personal (adultos 18 + años) | 82%       | 63%       | 42%       | 10%       | 1%  |
| 27. Modelo de sus vehículos (moda)                       | 1998-1999 | 1996-1997 | 1990-1991 | 1990-1991 | --- |



Niveles Socioeconómicos -PRODATOS- Ciudad de Guatemala Junio de 2003



## ANEXO 2 – RESULTADOS ENCOVI - 2006

## NACIONALES

Cuadro 1. Características demográficas de la población,  
por niveles de pobreza  
(En cifras absolutas)

| Características               | Población total   | Niveles de pobreza |                  |                    | No pobres        |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                               |                   | Todos los pobres   | Pobres extremos  | Pobres no extremos |                  |
| <b>Total Nacional</b>         | <b>12,987,829</b> | <b>6,625,892</b>   | <b>1,976,604</b> | <b>4,649,287</b>   | <b>6,361,937</b> |
| <b>Sexo</b>                   |                   |                    |                  |                    |                  |
| Hombre                        | 6,220,832         | 3,214,205          | 975,811          | 2,238,393          | 3,006,627        |
| Mujer                         | 6,766,997         | 3,411,687          | 1,000,793        | 2,410,894          | 3,355,310        |
| <b>Grupo étnico*</b>          | <b>12,963,954</b> | <b>6,615,400</b>   | <b>1,973,178</b> | <b>4,642,221</b>   | <b>6,348,554</b> |
| Indígena                      | 4,973,138         | 3,721,110          | 1,354,095        | 2,386,115          | 1,252,028        |
| No indígena                   | 7,990,816         | 2,894,290          | 618,184          | 2,276,106          | 5,096,526        |
| <b>Posición en el hogar</b>   | <b>12,987,829</b> | <b>6,625,892</b>   | <b>1,976,605</b> | <b>4,649,287</b>   | <b>6,361,937</b> |
| Jefe o jefa del hogar         | 2,653,001         | 1,060,562          | 266,720          | 793,872            | 1,592,409        |
| Espos(a) o cónyuge            | 1,921,077         | 848,229            | 231,458          | 616,771            | 1,072,848        |
| Hijo(a)                       | 6,726,214         | 3,776,293          | 1,181,609        | 2,594,684          | 2,949,921        |
| Otro miembro del hogar        | 1,887,537         | 940,778            | 296,818          | 643,960            | 746,759          |
| <b>Jefatura del hogar</b>     | <b>2,652,999</b>  | <b>1,060,591</b>   | <b>266,719</b>   | <b>793,872</b>     | <b>1,592,408</b> |
| Jefe hombre                   | 2,052,720         | 875,792            | 233,992          | 641,800            | 1,176,928        |
| Jefe mujer                    | 600,279           | 184,799            | 32,727           | 152,072            | 415,480          |
| <b>Estado conyugal</b>        | <b>8,644,005</b>  | <b>3,974,791</b>   | <b>1,085,543</b> | <b>2,889,248</b>   | <b>4,669,214</b> |
| Solteros(as)                  | 3,305,477         | 1,590,722          | 429,986          | 1,160,736          | 1,714,755        |
| Casados o unidos(as)          | 4,565,959         | 2,107,284          | 588,586          | 1,518,698          | 2,456,675        |
| Separados(as)                 | 367,369           | 116,240            | 30,105           | 86,135             | 241,129          |
| Viudos o divorciados(as)      | 415,200           | 160,545            | 36,866           | 123,679            | 254,655          |
| <b>Grandes grupos de edad</b> | <b>12,987,829</b> | <b>6,625,892</b>   | <b>1,976,605</b> | <b>4,649,287</b>   | <b>6,361,937</b> |
| 0 - 14                        | 5,380,226         | 3,241,903          | 1,071,812        | 2,170,091          | 2,138,323        |
| 15 - 64                       | 6,990,970         | 3,132,922          | 864,244          | 2,278,678          | 3,858,048        |
| 65 y más                      | 616,633           | 251,067            | 50,549           | 200,518            | 365,586          |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, INE. Encuesta Nacional de Condiciones de Vida, ENCOVI-2006

\*No incluye personas con pertenencia étnica ignorada

Cuadro 1.1 Características demográficas de la población,  
por niveles de pobreza  
Incidencia

| Características               | Población total | Niveles de pobreza |                 |                    | No pobres   |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------|
|                               |                 | Todos los pobres   | Pobres extremos | Pobres no extremos |             |
| <b>Total Nacional</b>         | <b>100.0</b>    | <b>51.0</b>        | <b>15.2</b>     | <b>35.8</b>        | <b>49.0</b> |
| <b>Sexo</b>                   |                 |                    |                 |                    |             |
| Hombre                        | 100.0           | 51.7               | 15.7            | 36.0               | 48.3        |
| Mujer                         | 100.0           | 50.4               | 14.9            | 35.6               | 49.6        |
| <b>Grupo étnico</b>           |                 |                    |                 |                    |             |
| Indígena                      | 100.0           | 74.8               | 27.2            | 47.6               | 25.2        |
| No indígena                   | 100.0           | 36.2               | 7.7             | 28.5               | 63.8        |
| <b>Posición en el hogar</b>   |                 |                    |                 |                    |             |
| Jefe o jefa del hogar         | 100.0           | 40.0               | 10.1            | 29.9               | 60.0        |
| Espos(a) o cónyuge            | 100.0           | 44.2               | 12.0            | 32.1               | 55.8        |
| Hijo(a)                       | 100.0           | 56.1               | 17.6            | 38.6               | 43.9        |
| Otro miembro del hogar        | 100.0           | 55.7               | 17.6            | 38.2               | 44.3        |
| <b>Jefatura del hogar</b>     |                 |                    |                 |                    |             |
| Jefe hombre                   | 100.0           | 42.7               | 11.4            | 31.3               | 57.3        |
| Jefe mujer                    | 100.0           | 30.8               | 5.5             | 25.3               | 69.2        |
| <b>Estado conyugal</b>        |                 |                    |                 |                    |             |
| Solteros(as)                  | 100.0           | 48.1               | 13.0            | 35.1               | 51.9        |
| Casados o unidos(as)          | 100.0           | 46.2               | 12.9            | 33.3               | 53.8        |
| Separados(as)                 | 100.0           | 32.5               | 8.4             | 24.1               | 67.5        |
| Viudos o divorciados(as)      | 100.0           | 38.7               | 8.9             | 29.8               | 61.3        |
| <b>Grandes grupos de edad</b> |                 |                    |                 |                    |             |
| 0 - 14                        | 100.0           | 60.3               | 19.9            | 40.3               | 39.7        |
| 15 - 64                       | 100.0           | 44.8               | 12.2            | 32.6               | 55.2        |
| 65 y más                      | 100.0           | 40.7               | 8.2             | 32.5               | 59.3        |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, INE. Encuesta Nacional de Condiciones de Vida, ENCOVI-2006

**Cuadro 1.2 Características demográficas de la población,  
por niveles de pobreza  
Distribución**

| Características               | Población total | Niveles de pobreza |                 |                    | No pobres    |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------|
|                               |                 | Todos los pobres   | Pobres extremos | Pobres no extremos |              |
| <b>Total Nacional</b>         | <b>100.0</b>    | <b>100.0</b>       | <b>100.0</b>    | <b>100.0</b>       | <b>100.0</b> |
| <b>Sexo</b>                   |                 |                    |                 |                    |              |
| Hombre                        | 47.9            | 48.5               | 49.4            | 48.1               | 47.3         |
| Mujer                         | 52.1            | 51.5               | 50.8            | 51.9               | 52.7         |
| <b>Grupo étnico</b>           |                 |                    |                 |                    |              |
| Indígena                      | 38.4            | 56.2               | 68.7            | 51.0               | 19.7         |
| No indígena                   | 61.6            | 43.8               | 31.3            | 49.0               | 80.3         |
| <b>Posición en el hogar</b>   |                 |                    |                 |                    |              |
| Jefe o jefa del hogar         | 20.4            | 16.0               | 13.6            | 17.1               | 25.0         |
| Esposo (a) o cónyuge          | 14.8            | 12.8               | 11.7            | 13.3               | 18.9         |
| Hijo (a)                      | 51.8            | 57.0               | 59.8            | 56.8               | 46.4         |
| Otro miembro del hogar        | 13.0            | 14.2               | 15.0            | 13.9               | 11.7         |
| <b>Jefatura del hogar</b>     |                 |                    |                 |                    |              |
| Jefe hombre                   | 77.4            | 82.6               | 87.7            | 80.8               | 73.9         |
| Jefe mujer                    | 22.6            | 17.4               | 12.3            | 19.2               | 26.1         |
| <b>Estado conyugal</b>        |                 |                    |                 |                    |              |
| Solteros (as)                 | 38.2            | 40.0               | 39.8            | 40.2               | 36.7         |
| Casados o unidos (as)         | 52.8            | 53.0               | 54.2            | 52.6               | 52.7         |
| Separados (as)                | 4.1             | 2.9                | 2.8             | 3.0                | 5.2          |
| Viudos o divorciados(as)      | 4.8             | 4.0                | 3.4             | 4.3                | 5.5          |
| <b>Grandes grupos de edad</b> |                 |                    |                 |                    |              |
| 0 - 14                        | 41.4            | 48.9               | 54.2            | 46.7               | 33.8         |
| 15 - 64                       | 53.8            | 47.3               | 43.2            | 49.0               | 60.8         |
| 65 y más                      | 4.7             | 3.8                | 2.8             | 4.3                | 5.7          |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, INE. Encuesta Nacional de Condiciones de Vida, ENCOVI-2006

**Cuadro 2. Población total por niveles de pobreza según área y región  
(En cifras absolutas)**

| Área y región                         | Población total   | Niveles de pobreza |                  |                    | No pobres        |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                       |                   | Todos los pobres   | Pobres extremos  | Pobres no extremos |                  |
| <b>Total Nacional</b>                 | <b>12,987,829</b> | <b>6,625,892</b>   | <b>1,976,605</b> | <b>4,649,287</b>   | <b>6,361,937</b> |
| <b>Área</b>                           |                   |                    |                  |                    |                  |
| Urbana                                | 6,250,578         | 1,875,871          | 332,349          | 1,543,522          | 4,374,707        |
| Rural                                 | 6,737,251         | 4,750,021          | 1,644,256        | 3,105,765          | 1,987,230        |
| <b>Región Político-Administrativa</b> |                   |                    |                  |                    |                  |
| Metropolitana                         | 2,975,417         | 486,405            | 13,408           | 472,997            | 2,489,012        |
| Norte                                 | 1,160,201         | 893,936            | 449,927          | 444,009            | 266,265          |
| Nororiente                            | 1,073,481         | 571,616            | 214,464          | 357,152            | 501,865          |
| Suroriente                            | 1,038,463         | 565,438            | 144,508          | 420,930            | 473,025          |
| Central                               | 1,408,462         | 668,737            | 146,525          | 522,212            | 739,725          |
| Suroccidente                          | 3,134,418         | 1,861,213          | 528,963          | 1,332,250          | 1,273,205        |
| Noroccidente                          | 1,755,588         | 1,326,575          | 414,530          | 912,045            | 429,013          |
| Petén                                 | 441,799           | 251,971            | 64,279           | 187,692            | 189,828          |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, INE. Encuesta Nacional de Condiciones de Vida, ENCOVI-2006

## DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

**Cuadro 1. Departamento de Guatemala. Características demográficas de la población por condición de pobreza (En cifras absolutas y porcentajes)**

| Características               | Población total  | Niveles de pobreza |                 |                    | No pobres        |
|-------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|
|                               |                  | Todos los pobres   | Pobres extremos | Pobres no extremos |                  |
| <b>Total departamento</b>     | <b>2,975,417</b> | <b>486,405</b>     | <b>13,408</b>   | <b>472,997</b>     | <b>2,489,012</b> |
| <b>Sexo</b>                   | <b>2,975,417</b> | <b>486,405</b>     | <b>13,408</b>   | <b>472,997</b>     | <b>2,489,012</b> |
| Hombre                        | 1,407,120        | 225,482            | 7,615           | 217,867            | 1,181,638        |
| Mujer                         | 1,568,297        | 260,923            | 5,793           | 255,130            | 1,307,374        |
| <b>Grupo étnico*</b>          | <b>2,968,421</b> | <b>485,137</b>     | <b>13,408</b>   | <b>471,729</b>     | <b>2,489,284</b> |
| Indígena                      | 323,454          | 127,359            | 9,029           | 118,330            | 196,095          |
| No indígena                   | 2,644,967        | 357,778            | 4,379           | 353,399            | 2,287,189        |
| <b>Posición en el hogar</b>   | <b>2,975,417</b> | <b>486,405</b>     | <b>13,408</b>   | <b>472,997</b>     | <b>2,489,012</b> |
| Jefe o jefa del hogar         | 725,217          | 80,265             | 2,989           | 77,276             | 644,952          |
| Esposo (a) o cónyuge          | 495,663          | 55,903             | 2,572           | 53,331             | 439,760          |
| Hijo (a)                      | 1,427,927        | 280,753            | 7,847           | 272,906            | 1,147,173        |
| Otro miembro del hogar        | 326,611          | 69,484             | -               | 69,484             | 267,127          |
| <b>Jefatura del hogar</b>     | <b>725,217</b>   | <b>80,265</b>      | <b>2,989</b>    | <b>77,276</b>      | <b>644,952</b>   |
| Jefe hombre                   | 537,663          | 56,779             | 2,572           | 54,207             | 480,885          |
| Jefe mujer                    | 187,553          | 23,486             | 417             | 23,069             | 164,067          |
| <b>Estado conyugal</b>        | <b>2,180,073</b> | <b>307,490</b>     | <b>7,876</b>    | <b>299,614</b>     | <b>1,872,583</b> |
| Soltero (a)                   | 829,136          | 140,085            | 2,092           | 137,993            | 689,051          |
| Casados o unidos (as)         | 1,110,895        | 136,458            | 5,144           | 131,314            | 974,437          |
| Separados (as)                | 132,178          | 20,119             | 640             | 19,479             | 112,059          |
| Viudos o divorciados(as)      | 107,864          | 10,829             | -               | 10,829             | 97,035           |
| <b>Grandes grupos de edad</b> | <b>2,975,417</b> | <b>486,405</b>     | <b>13,408</b>   | <b>472,997</b>     | <b>2,489,012</b> |
| 0 - 14                        | 994,054          | 220,440            | 6,366           | 214,074            | 773,615          |
| 15 - 64                       | 1,837,754        | 252,467            | 6,819           | 245,648            | 1,585,287        |
| 65 y más                      | 143,609          | 13,499             | 223             | 13,276             | 130,110          |

| Incidencia de la pobreza      |       |       |       |       |       |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Total departamento</b>     | 100.0 | 16.3  | 0.5   | 15.9  | 83.7  |
| <b>Sexo</b>                   |       |       |       |       |       |
| Hombre                        | 100.0 | 16.0  | 0.5   | 15.5  | 84.0  |
| Mujer                         | 100.0 | 16.6  | 0.4   | 16.3  | 83.4  |
| <b>Grupo étnico</b>           |       |       |       |       |       |
| Indígena                      | 100.0 | 39.4  | 2.8   | 36.6  | 60.6  |
| No indígena                   | 100.0 | 13.5  | 0.2   | 13.4  | 86.5  |
| <b>Posición en el hogar</b>   |       |       |       |       |       |
| Jefe o jefa del hogar         | 100.0 | 11.1  | 0.4   | 10.7  | 88.9  |
| Esposo (a) o cónyuge          | 100.0 | 11.3  | 0.5   | 10.8  | 88.7  |
| Hijo (a)                      | 100.0 | 19.7  | 0.5   | 19.1  | 80.3  |
| Otro miembro del hogar        | 100.0 | 21.3  | -     | 21.3  | 78.7  |
| <b>Jefatura del hogar</b>     |       |       |       |       |       |
| Jefe hombre                   | 100.0 | 10.6  | 0.5   | 10.1  | 89.4  |
| Jefe mujer                    | 100.0 | 12.5  | 0.2   | 12.3  | 87.5  |
| <b>Estado conyugal</b>        |       |       |       |       |       |
| Soltero (a)                   | 100.0 | 16.9  | 0.3   | 16.6  | 83.1  |
| Casados o unidos (as)         | 100.0 | 12.3  | 0.5   | 11.8  | 87.7  |
| Separados (as)                | 100.0 | 15.2  | 0.5   | 14.7  | 84.8  |
| Viudos o divorciados(as)      | 100.0 | 10.0  | -     | 10.0  | 90.0  |
| <b>Grandes grupos de edad</b> |       |       |       |       |       |
| 0 - 14                        | 100.0 | 22.2  | 0.6   | 21.5  | 77.8  |
| 15 - 64                       | 100.0 | 13.7  | 0.4   | 13.4  | 86.3  |
| 65 y más                      | 100.0 | 9.4   | 0.2   | 9.2   | 90.6  |
| Distribución de la pobreza    |       |       |       |       |       |
| <b>Total departamento</b>     | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| <b>Sexo</b>                   | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| Hombre                        | 47.3  | 46.4  | 56.8  | 46.1  | 47.5  |
| Mujer                         | 52.7  | 53.6  | 43.2  | 53.9  | 52.5  |
| <b>Grupo étnico</b>           | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| Indígena                      | 10.9  | 26.3  | 67.3  | 25.1  | 7.9   |
| No indígena                   | 89.1  | 73.7  | 32.7  | 74.9  | 92.1  |
| <b>Posición en el hogar</b>   | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| Jefe o jefa del hogar         | 24.4  | 16.5  | 22.3  | 16.3  | 25.9  |
| Esposo (a) o cónyuge          | 16.7  | 11.5  | 19.2  | 11.3  | 17.7  |
| Hijo (a)                      | 48.0  | 57.7  | 58.5  | 57.7  | 46.1  |
| Otro miembro del hogar        | 11.0  | 14.3  | -     | 14.7  | 10.3  |
| <b>Jefatura del hogar</b>     | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| Jefe hombre                   | 74.1  | 70.7  | 86.0  | 70.1  | 74.6  |
| Jefe mujer                    | 25.9  | 29.3  | 14.0  | 29.9  | 25.4  |
| <b>Estado conyugal</b>        | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| Soltero (a)                   | 38.0  | 45.6  | 26.6  | 46.1  | 36.8  |
| Casados o unidos (as)         | 51.0  | 44.4  | 65.3  | 43.8  | 52.0  |
| Separados (as)                | 6.1   | 6.5   | 8.1   | 6.5   | 6.0   |
| Viudos o divorciados(as)      | 4.9   | 3.5   | -     | 3.6   | 5.2   |
| <b>Grandes grupos de edad</b> | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 0 - 14                        | 33.4  | 45.3  | 47.5  | 45.3  | 31.1  |
| 15 - 64                       | 61.8  | 51.9  | 50.9  | 51.9  | 63.7  |
| 65 y más                      | 4.8   | 2.8   | 1.7   | 2.8   | 5.2   |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, INE. Encuesta Nacional de Condiciones de Vida, ENCOVI-2006

\* No incluye personas con pertenencia étnica ignorada.

### ANEXO 3 – RESULTADOS CENSO - 2002

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, INE.  
DEPARTAMENTO DE ANALISIS ESTADÍSTICO.  
A.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA POBLACION. CENSO 2002.

#### POBLACION TOTAL, SEXO Y AREA URBANA Y RURAL. SEGÚN DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO AÑO 2002.

| DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO | POBLACION TOTAL   | SEXO             |                  | AREA             |                  |
|--------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                          |                   | HOMBRES          | MUJERES          | URBANA           | RURAL            |
| <b>TOTAL PAIS</b>        | <b>11,237,196</b> | <b>5,496,839</b> | <b>5,740,357</b> | <b>5,184,835</b> | <b>6,052,361</b> |
| <b>GUATEMALA</b>         | <b>2,541,581</b>  | <b>1,221,379</b> | <b>1,320,202</b> | <b>2,186,669</b> | <b>354,912</b>   |
| GUATEMALA                | 942,348           | 444,429          | 497,919          | 942,348          | -                |
| SANTA CATARINA PINULA    | 63,767            | 30,655           | 33,112           | 44,974           | 18,793           |
| SAN JOSE PINULA          | 47,278            | 23,083           | 24,195           | 31,436           | 15,842           |
| SAN JOSE DEL GOLFO       | 5,156             | 2,510            | 2,646            | 3,524            | 1,632            |
| PALENCIA                 | 47,705            | 23,650           | 24,055           | 14,164           | 33,541           |
| CHINAUTLA                | 95,312            | 46,468           | 48,844           | 77,071           | 18,241           |
| SAN PEDRO AYAMPUC        | 44,996            | 22,201           | 22,795           | 29,663           | 15,333           |
| MIXCO                    | 403,689           | 192,720          | 210,969          | 384,428          | 19,261           |
| SAN PEDRO SACATEPEQUEZ   | 31,503            | 15,560           | 15,943           | 12,673           | 18,830           |
| SAN JUAN SACATEPEQUEZ    | 152,583           | 75,415           | 77,168           | 81,584           | 70,999           |
| SAN RAIMUNDO             | 22,615            | 10,992           | 11,623           | 7,407            | 15,208           |
| CHUARRANCHO              | 10,101            | 5,210            | 4,891            | 6,206            | 3,895            |
| FRAIJANES                | 30,701            | 15,837           | 14,864           | 19,454           | 11,247           |
| AMATITLAN                | 82,870            | 40,462           | 42,408           | 60,924           | 21,946           |
| VILLA NUEVA              | 355,901           | 171,771          | 184,130          | 301,947          | 53,954           |
| VILLA CANALES            | 103,814           | 51,277           | 52,537           | 74,638           | 29,176           |
| PETAPA                   | 101,242           | 49,139           | 52,103           | 94,228           | 7,014            |

#### Guatemala: Población Total según grupos quinquenales de edad. Periodo 2005 – 2050

| Grupos quinquenales de edad | Población total   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                             | 2005              | 2010              | 2015              | 2020              | 2025              | 2030              | 2035              | 2040              | 2045              | 2050              |
| <b>Total</b>                | <b>12.700.611</b> | <b>14.361.666</b> | <b>16.176.133</b> | <b>18.055.025</b> | <b>19.962.201</b> | <b>21.804.279</b> | <b>23.546.402</b> | <b>25.164.137</b> | <b>26.632.081</b> | <b>27.928.779</b> |
| 0-4                         | 2.036.448         | 2.165.745         | 2.262.514         | 2.316.795         | 2.336.459         | 2.318.867         | 2.269.179         | 2.196.048         | 2.110.086         | 2.017.767         |
| 5-9                         | 1.823.764         | 2.004.670         | 2.142.308         | 2.243.663         | 2.302.912         | 2.323.779         | 2.307.465         | 2.259.135         | 2.187.283         | 2.102.498         |
| 10-14                       | 1.624.227         | 1.798.262         | 1.988.541         | 2.130.908         | 2.237.241         | 2.296.906         | 2.318.242         | 2.302.498         | 2.254.724         | 2.183.407         |
| 15-19                       | 1.379.668         | 1.590.147         | 1.776.352         | 1.972.800         | 2.121.313         | 2.228.063         | 2.288.336         | 2.310.429         | 2.295.500         | 2.248.505         |
| 20-24                       | 1.180.337         | 1.322.125         | 1.553.450         | 1.749.662         | 1.956.141         | 2.105.175         | 2.212.643         | 2.274.061         | 2.297.421         | 2.283.808         |
| 25-29                       | 952.749           | 1.128.960         | 1.286.639         | 1.524.790         | 1.728.927         | 1.934.921         | 2.084.338         | 2.192.864         | 2.255.684         | 2.280.582         |
| 30-34                       | 753.187           | 913.192           | 1.099.039         | 1.261.035         | 1.502.685         | 1.705.919         | 1.911.314         | 2.061.268         | 2.170.819         | 2.235.034         |
| 35-39                       | 600.195           | 725.691           | 889.673           | 1.076.426         | 1.240.370         | 1.479.914         | 1.682.099         | 1.886.937         | 2.037.208         | 2.147.586         |
| 40-44                       | 492.778           | 580.303           | 707.191           | 870.464           | 1.056.546         | 1.219.067         | 1.456.279         | 1.657.367         | 1.861.322         | 2.011.611         |
| 45-49                       | 409.715           | 475.449           | 563.431           | 689.548           | 851.434           | 1.034.907         | 1.195.681         | 1.430.269         | 1.629.791         | 1.832.371         |
| 50-54                       | 367.087           | 393.702           | 459.432           | 546.555           | 671.179           | 830.105           | 1.010.396         | 1.169.061         | 1.400.238         | 1.597.475         |
| 55-59                       | 310.935           | 350.124           | 377.242           | 442.036           | 527.764           | 649.476           | 804.611           | 980.919           | 1.136.593         | 1.363.091         |
| 60-64                       | 233.661           | 292.331           | 330.803           | 357.891           | 421.154           | 504.222           | 621.985           | 772.151           | 942.951           | 1.094.274         |
| 65-69                       | 193.007           | 214.491           | 269.838           | 306.756           | 333.515           | 393.959           | 473.252           | 585.645           | 728.800           | 891.751           |
| 70-74                       | 158.279           | 170.028           | 190.050           | 240.655           | 275.330           | 300.998           | 357.361           | 431.415           | 536.097           | 669.201           |
| 75-79                       | 107.438           | 128.990           | 141.254           | 159.170           | 203.389           | 234.531           | 258.331           | 309.051           | 375.592           | 469.347           |
| 80+                         | 79.135            | 107.456           | 138.376           | 166.071           | 195.842           | 243.470           | 294.890           | 345.019           | 411.972           | 500.471           |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE, Con base en el XI Censo de Población y VI de Habitación 2002

**Guatemala: Población Total según edades simples de 5 a 24 años de edad.  
Período 2005-2050**

| Edad  | Población total |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|       | 2005            | 2010      | 2015      | 2020      | 2025      | 2030      | 2035      | 2040      | 2045      | 2050      |
| Total | 6.007.997       | 6.715.203 | 7.460.652 | 8.096.830 | 8.617.605 | 8.953.925 | 9.126.686 | 9.146.124 | 9.034.931 | 8.818.217 |
| 5     | 380.509         | 415.899   | 438.794   | 455.766   | 464.032   | 465.234   | 459.120   | 447.185   | 431.350   | 413.671   |
| 6     | 372.479         | 408.814   | 433.876   | 452.562   | 462.550   | 465.241   | 460.516   | 449.651   | 434.468   | 417.106   |
| 7     | 364.648         | 401.297   | 428.730   | 449.050   | 460.839   | 465.011   | 461.713   | 451.984   | 437.535   | 420.531   |
| 8     | 356.921         | 393.417   | 423.316   | 445.221   | 458.872   | 464.526   | 462.690   | 454.160   | 440.523   | 423.924   |
| 9     | 349.207         | 385.243   | 417.593   | 441.066   | 456.617   | 463.770   | 463.426   | 456.153   | 443.408   | 427.267   |
| 10    | 341.649         | 376.685   | 411.637   | 436.553   | 454.080   | 462.724   | 463.912   | 457.949   | 446.167   | 430.538   |
| 11    | 334.392         | 367.647   | 405.526   | 431.653   | 451.258   | 461.369   | 464.140   | 459.534   | 448.782   | 433.716   |
| 12    | 326.156         | 359.015   | 398.641   | 426.461   | 447.973   | 459.705   | 464.026   | 460.827   | 451.188   | 436.795   |
| 13    | 316.371         | 351.182   | 390.706   | 421.011   | 444.131   | 457.719   | 463.521   | 461.782   | 453.343   | 439.764   |
| 14    | 305.659         | 343.733   | 382.032   | 415.228   | 439.798   | 455.388   | 462.644   | 462.407   | 455.243   | 442.593   |
| 15    | 295.089         | 336.066   | 373.146   | 409.108   | 435.106   | 452.705   | 461.448   | 462.754   | 456.918   | 445.253   |
| 16    | 284.304         | 328.561   | 363.879   | 402.774   | 430.001   | 449.687   | 459.911   | 462.815   | 458.352   | 447.734   |
| 17    | 274.524         | 319.744   | 354.838   | 395.560   | 424.568   | 446.165   | 458.023   | 462.493   | 459.459   | 449.973   |
| 18    | 266.415         | 308.903   | 346.359   | 387.175   | 418.852   | 442.061   | 455.782   | 461.752   | 460.195   | 451.932   |
| 19    | 259.337         | 296.873   | 338.130   | 377.981   | 412.787   | 437.445   | 453.172   | 460.615   | 460.578   | 453.613   |
| 20    | 252.067         | 285.040   | 329.699   | 368.572   | 406.364   | 432.449   | 450.193   | 459.140   | 460.667   | 455.052   |
| 21    | 244.961         | 272.941   | 321.395   | 358.760   | 399.707   | 427.025   | 446.858   | 457.307   | 460.451   | 456.236   |
| 22    | 237.124         | 262.340   | 312.041   | 349.310   | 392.210   | 421.299   | 443.044   | 455.139   | 459.868   | 457.101   |
| 23    | 228.023         | 254.195   | 301.087   | 340.642   | 383.610   | 415.337   | 438.690   | 452.653   | 458.893   | 457.619   |
| 24    | 218.162         | 247.608   | 289.227   | 332.377   | 374.250   | 409.065   | 433.857   | 449.824   | 457.543   | 457.799   |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE, Con base en el XI Censo de Población y VI de Habitación 2002

CUADRO 2.15  
CUENTA DE PRODUCCIÓN DE LA ACTIVIDAD  
HOTELERÍA Y RESTAURANTES  
AÑOS 2001 - 2006  
Millones de quetzales de consumo

| CÓDIGO      | PRODUCTOS  | 2001           | 2002            | 2003            | 2004            | 2005            | 2006            |
|-------------|--|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>E.1</b>  | <b>PRODUCCIÓN TOTAL (pueden ser bñitos)</b>  | <b>9,877.1</b> | <b>10,983.3</b> | <b>11,911.6</b> | <b>12,732.3</b> | <b>13,076.4</b> | <b>15,219.6</b> |
| 50.1        | Servicios de alojamiento   | 940.1          | 957.1           | 1,017.3         | 1,070.1         | 1,131.9         | 1,252.1         |
| 50.2        | Servicios de alimentación de comidas y bebidas                                     | 8,703.6        | 9,770.7         | 10,566.7        | 11,388.1        | 12,498.5        | 13,703.1        |
|             | Otros bienes y servicios   | 233.1          | 255.4           | 327.6           | 284.4           | 453.0           | 264.4           |
| <b>E.2</b>  | <b>CONSUMO INTERMEDIO (precios comprados)</b>                                      | <b>5,382.3</b> | <b>5,786.1</b>  | <b>6,249.4</b>  | <b>6,906.5</b>  | <b>7,772.27</b> | <b>8,581.1</b>  |
| 01          | Cultivos tradicionales   | 1.1            | 10.0            | 9.8             | 10.4            | 11.0            | 10.3            |
| 02          | Cereales   | 8.1            | 8.2             | 1.8             | 6.3             | 9.9             | 10.4            |
| 03          | Legumbres  | 26.1           | 32.1            | 32.4            | 31.2            | 34.1            | 38.9            |
| 04          | Hortalizas y tubérculos  | 48.4           | 82.1            | 68.4            | 64.6            | 68.1            | 74.4            |
| 05          | Hortalizas   | 118.3          | 137.1           | 150.0           | 164.2           | 178.3           | 179.1           |
| 06          | Frutas   | 35.1           | 41.8            | 42.7            | 53.4            | 61.0            | 70.0            |
| 07          | Semillas y frutos oleaginosos  | 3.8            | 4.7             | 5.0             | 5.4             | 5.8             | 6.9             |
| 08          | Plantas vivas, flores y capullos cortados, semillas de flores y frutos, semillas   | 0.8            | 0.8             | 0.7             | 0.6             | 0.6             | 0.7             |
| 09          | Cultivo de plantas herbáceas y especias  | 0.1            | 1.3             | 1.4             | 1.4             | 1.9             | 1.6             |
| 10          | Tabaco sin elaborar  |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 11          | Plantas utilizadas en la fabricación de azúcar                                     | 2.3            | 2.0             | 2.1             | 2.1             | 2.3             | 2.9             |
| 12          | Mixturas vegetales sin elaborar n.e.p.   |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 13          | Animales vivos   | 14.1           | 15.8            | 15.8            | 16.9            | 17.9            | 18.9            |
| 14          | Otros productos animales   | 35.1           | 39.7            | 41.3            | 44.0            | 47.0            | 49.5            |
| 15          | Productos de la industria y extracción de madera                                   | 4.7            | 5.0             | 6.5             | 6.9             | 7.3             | 7.8             |
| 16          | Petróleo y otros productos de la pesca   | 48.9           | 44.8            | 50.1            | 56.7            | 60.6            | 61.4            |
| 17          | Petróleo crudo y gas natural   |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 18          | Piedra, arena y arcilla  |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19          | Otros minerales  | 2.1            | 2.4             | 3.2             | 3.4             | 3.7             | 4.1             |
| 20          | Carnes y productos de carne  | 1,125.1        | 1,395.0         | 1,156.3         | 2,306.6         | 2,979.1         | 2,800.0         |
| 21          | Pescado preparado o en conserva  | 5.4            | 5.4             | 6.1             | 6.9             | 7.3             | 8.1             |
| 22          | Legumbres ya preparadas o en conserva, jugos de frutas y de legumbres              | 68.1           | 73.7            | 71.6            | 82.9            | 81.0            | 81.1            |
| 23          | Almidón y granos amiláceos y vegetales   | 185.7          | 179.2           | 193.5           | 213.9           | 211.3           | 219.3           |
| 24          | Productos de molinería   | 45.3           | 48.1            | 48.5            | 55.6            | 60.2            | 63.8            |
| 25          | Preparados utilizados para la alimentación de animales                             | 0.1            | 0.2             | 0.2             | 0.2             | 0.2             | 0.2             |
| 26          | Productos de panadería   | 198.4          | 418.1           | 208.1           | 648.6           | 961.0           | 1,059.0         |
| 27          | Azúcar   | 12.9           | 13.1            | 13.4            | 14.7            | 15.7            | 17.0            |
| 28          | Mixturas de fécula y productos derivados análogos                                  | 5.7            | 8.9             | 7.3             | 7.8             | 8.0             | 8.3             |
| 29          | Productos lácteos  | 99.1           | 83.3            | 66.4            | 66.6            | 78.4            | 101.7           |
| 30          | Productos alimenticios n.e.p.  | 131.2          | 172.0           | 200.6           | 410.1           | 434.4           | 488.1           |
| 31          | Bebidas alcohólicas  | 135.3          | 142.9           | 157.6           | 157.9           | 172.1           | 193.8           |
| 32          | Bebidas no alcohólicas, aguas minerales embotelladas                               | 318.1          | 352.1           | 342.0           | 376.3           | 423.0           | 461.7           |
| 33          | Productos del tabaco   | 0.0            |                 |                 |                 |                 |                 |
| 34          | Alfombras, alfombras y productos textiles y prendas de vestir                      | 298.0          | 241.0           | 211.8           | 240.2           | 248.1           | 258.9           |
| 35          | Cuero y productos de cuero, caucho   |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 36          | Madera y productos de madera, excepto marfil, artículos de corcho                  |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 37          | Pasta de papel, papel y productos de papel, impresos y artículos análogos          | 217.7          | 235.8           | 254.0           | 266.1           | 289.1           | 311.3           |
| 38          | Productos de hierro de coque, productos de petróleo refinado                       | 335.7          | 327.3           | 361.7           | 424.4           | 511.6           | 707.8           |
| 39          | Productos químicos   | 14.8           | 18.0            | 11.5            | 16.3            | 21.0            | 23.6            |
| 40          | Productos de caucho y productos plásticos  | 67.0           | 73.0            | 71.3            | 94.4            | 93.5            | 107.8           |
| 41          | Otros productos no metálicos   | 0.0            | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 0.0             |
| 42          | Métalos comunes  |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 43          | Productos metálicos elaborados, y maquinaria y equipo                              | 11.3           | 12.4            | 13.6            | 14.7            | 15.1            | 17.3            |
| 44          | Máquinas   | 1.7            | 1.3             | 1.8             | 1.1             | 1.9             | 2.1             |
| 45          | Otros artículos manufacturados   | 6.8            | 9.2             | 10.2            | 10.4            | 11.1            | 11.9            |
| 46          | Dispersión o desechos  | 0.0            | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 0.0             | 0.0             |
| 47          | Electricidad y agua  | 170.1          | 189.1           | 201.0           | 204.4           | 233.8           | 272.7           |
| 48          | Construcciones   | 25.5           | 63.1            | 71.6            | 84.6            | 81.4            | 108.6           |
| 49          | Servicios de comercio  |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 50          | Alquiler de servicios de alojamiento de comidas y bebidas                          | 10.1           | 11.0            | 12.2            | 12.7            | 14.5            | 14.9            |
| 51          | Servicio de transporte y almacenamiento  | 15.7           | 18.1            | 17.9            | 19.2            | 20.6            | 23.4            |
| 52          | Servicios de distribución de electricidad, servicios de distribución de gas y agua |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 53          | Servicios postales, de mensajería y telecomunicaciones                             | 77.1           | 75.9            | 86.4            | 86.7            | 89.0            | 99.1            |
| 54          | Servicios de intermediación financiera y seguros                                   | 34.0           | 25.1            | 20.5            | 28.2            | 31.4            | 33.6            |
| 55          | Servicios inmobiliarios  | 200.3          | 217.3           | 206.4           | 248.2           | 268.9           | 290.7           |
| 56          | Servicios de alquiler sin operadores y servicios prestados a las empresas          | 146.1          | 188.1           | 189.9           | 201.1           | 213.8           | 238.1           |
| 57          | Servicios de administración pública y otros servicios para la comunidad en general |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 58          | Servicios de educación   | 1.1            | 2.1             | 2.3             | 2.4             | 2.6             | 2.9             |
| 59          | Servicios de salud humana  | 0.1            | 0.1             | 0.1             | 0.1             | 0.1             | 0.2             |
| 60          | Servicios de veterinaria   |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 61          | Servicios sociales   |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 62          | Servicios de alimentación y eliminación de desperdicios, servicios de saneamiento  |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| 63          | Otros servicios comunitarios, sociales y personales                                | 12.1           | 14.0            | 17.2            | 17.2            | 18.0            | 19.9            |
| 64          | Servicios domésticos   |                |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>E.15</b> | <b>VALOR AGREGADO BRUTO</b>  | <b>4,974.1</b> | <b>5,303.3</b>  | <b>5,661.2</b>  | <b>5,828.8</b>  | <b>6,123.7</b>  | <b>6,718.6</b>  |
| D.1         | REMUNERACIONES DE LOS ASALARIADOS  | 1,718.1        | 1,782.1         | 1,932.9         | 2,004.3         | 2,137.1         | 2,318.7         |
| D.2         | IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN  | 24.9           | 24.1            | 20.0            | 31.1            | 32.3            | 31.0            |
| <b>E.25</b> | <b>ADICIONALES DE VALOR AGREGADO BRUTO</b>   | <b>1,314.0</b> | <b>1,785.8</b>  | <b>1,966.7</b>  | <b>1,988.6</b>  | <b>2,093.2</b>  | <b>2,448.7</b>  |
| <b>E.15</b> | <b>INGRESO BRUTO</b>   | <b>1,318.9</b> | <b>1,828.2</b>  | <b>1,949.6</b>  | <b>1,957.8</b>  | <b>2,061.1</b>  | <b>2,112.4</b>  |

Nota: Porciones de redondeo. Algunas cifras pueden presentar brevedad de cuentas.

**PRODUCTO INTERNO BRUTO MEDIDO POR EL ORIGEN DE LA PRODUCCIÓN  
AÑOS 2008 - 2009**

Millones de quetzales constantes a precios de 2001 <sup>af</sup>

| ACTIVIDADES ECONÓMICAS   | 2008 <sup>af</sup> | 2009 <sup>pyf</sup> | Tasas de variación |            |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|------------|
|  |                    |                     | 2008               | 2009       |
| 1. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca          | 25,754.9           | 26,460.3            | 2.0                | 2.7        |
| 2. Explotación de minas y canteras                             | 1,388.2            | 1,249.5             | -0.8               | -2.9       |
| 3. Industrias manufactureras                                   | 35,334.5           | 36,022.3            | 2.4                | 1.9        |
| 4. Suministro de electricidad y captación de agua              | 4,983.5            | 5,085.3             | 2.2                | 2.0        |
| 5. Construcción  | 7,275.7            | 6,936.4             | -3.6               | -4.7       |
| 6. Comercio al por mayor y al por menor                        | 23,291.4           | 24,047.0            | 3.3                | 3.2        |
| 7. Transporte, almacenamiento y comunicaciones                 | 20,550.3           | 23,379.5            | 18.2               | 13.8       |
| 8. Intermediación financiera, seguros y actividades auxiliares | 8,311.0            | 9,275.0             | 11.8               | 11.6       |
| 9. Alquiler de vivienda  | 19,285.3           | 19,963.8            | 3.7                | 3.6        |
| 10. Servicios privados   | 29,924.9           | 31,162.7            | 4.5                | 4.1        |
| 11. Administración pública y defensa                           | 12,446.9           | 12,910.6            | 5.4                | 3.7        |
| <b>PRODUCTO INTERNO BRUTO</b>                                  | <b>194,228.1</b>   | <b>201,053.3</b>    | <b>4.0</b>         | <b>3.5</b> |

<sup>af</sup> La discrepancia entre el total y la suma de los componentes se debe al valor de los Servicios de Intermediación Financiera Medios indirectamente, a los impuestos netos de subvenciones a los productos, y a la diferencia por no aditividad de índices encadenados.

<sup>af</sup> Cifras estimadas

<sup>pyf</sup> Cifras proyectadas

## ANEXO 4 – *Entrevista a Jóvenes Mayores en edades entre 20 a 24 años*

Cuestionario Proyecto/ Jóvenes Adultos de 20 a 24 años  
Atantic Internacional University Guatemala. No. \_\_\_\_\_

Buen día, tarde, noche; mi nombre es: \_\_\_\_\_ y estoy realizando una pequeña entrevista para elaborar mi proyecto. Puedo molestarle con unos minutos de su tiempo...

|   |                                     |              |              |              |                |
|---|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 1 | ¿En qué rango de edad se encuentra? | 15 a 20 años | 20 a 24 años | 25 a 30 años | mas de 30 años |
|---|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|

|                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|   |        |          |           |
|---|--------|----------|-----------|
| 2 | ¿Sexo? | Femenino | Masculino |
|---|--------|----------|-----------|

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|

|   |   |          |                |                   |          |
|---|---|----------|----------------|-------------------|----------|
| 3 | ¿Con que frecuencia sale usted de la capital a recrearse? | 1 al mes | 1 cada 3 meses | 1 cada seis meses | 1 al año |
|---|---|----------|----------------|-------------------|----------|

|                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|   |                                       |        |            |      |
|---|---------------------------------------|--------|------------|------|
| 4 | ¿Cuándo sale a recrearse lo hace con? | Amigos | Familiares | Solo |
|---|---------------------------------------|--------|------------|------|

|                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|   |  |       |       |               |
|---|--|-------|-------|---------------|
| 5 | ¿Si sale con amigos o familiares, cuantas personas en promedio le acompañan? | 1 a 2 | 3 a 4 | 4 en adelante |
|---|--|-------|-------|---------------|

|                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|   |   |   |   |   |          |
|---|---|---|---|---|----------|
| 6 | ¿Cuándo sale a recrearse, cuantos días utiliza? | 1 | 2 | 3 | mas de 3 |
|---|---|---|---|---|----------|

|                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|   |   |       |           |                |                  |                |
|---|---|-------|-----------|----------------|------------------|----------------|
| 7 | De los siguientes tipos de recreación ¿cual le interesaría a usted visitar? | Playa | Balneario | Área campestre | Parque ecológico | Área Deportiva |
|---|---|-------|-----------|----------------|------------------|----------------|

|                          |                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|   |   |    |    |
|---|---|----|----|
| 8 | ¿Le gustan las actividades en donde tenga contacto con la naturaleza? | si | no |
|---|---|----|----|

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|

|   |   |            |                |              |       |
|---|---|------------|----------------|--------------|-------|
| 9 | ¿Cuándo sale al interior país, que clase de clima le gusta disfrutar? | Clima frío | Clima templado | Clima calido | Todos |
|---|---|------------|----------------|--------------|-------|

|    |   |                        |                    |                   |                  |
|----|---|------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| 10 | ¿Cuándo sale al interior del país, cual es la distancia ideal para usted de recorrer? | menos de 50 kilómetros | entre 50 a 100 Km. | entre 100 a 200km | mayor de 200 Km. |
|----|---|------------------------|--------------------|-------------------|------------------|

|    |   |    |    |
|----|---|----|----|
| 11 | ¿Le gustaría practicar actividades de camping, rafting y similares? | si | no |
|----|---|----|----|

|    |  |       |        |        |          |
|----|--|-------|--------|--------|----------|
| 12 | ¿Si tuviera la oportunidad de estar en un hotel ecológico, Cuál sería el tiempo de permanencia para usted? | 1 día | 2 días | 3 días | mas de 3 |
|----|--|-------|--------|--------|----------|

|    |  |            |          |          |        |          |
|----|--|------------|----------|----------|--------|----------|
| 13 | ¿De las siguientes opciones, Cuáles actividades le gustaría practicar? | Montañismo | Campismo | Escalada | Rappel | Caminata |
|----|--|------------|----------|----------|--------|----------|

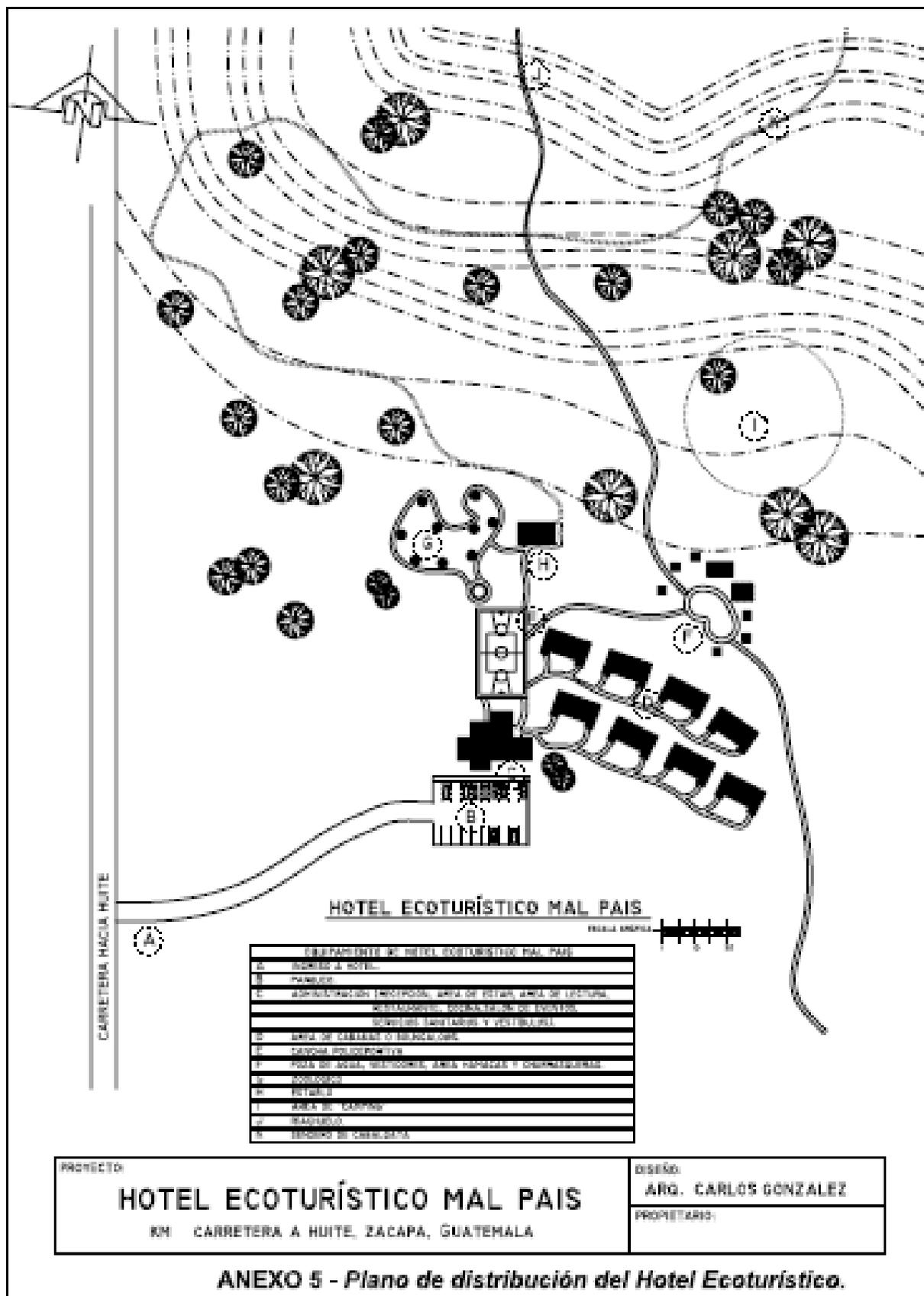
|    |  |    |    |
|----|--|----|----|
| 14 | ¿Le gustan las caminatas por veredas y senderos pedestres? | si | no |
|----|--|----|----|

|    |   |                   |                           |                 |
|----|---|-------------------|---------------------------|-----------------|
| 15 | ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por pasar un día y una noche en un hotel eco turístico por persona? | Menos de Q 100.00 | entre Q.100.00 a Q 200.00 | mas de Q 200.00 |
|----|---|-------------------|---------------------------|-----------------|

|    |  |                |                   |
|----|--|----------------|-------------------|
| 16 | ¿Qué días de la semana visitaría un hotel eco-turístico? | lunes a jueves | viernes a domingo |
|----|--|----------------|-------------------|

|    |   |            |       |          |        |
|----|---|------------|-------|----------|--------|
| 17 | De los medios de comunicación que consulta, ¿enumere del 1 al 4, siendo 1 el que consulta con mayor frecuencia? | Televisión | Radio | Internet | Prensa |
|----|---|------------|-------|----------|--------|





### ANEXO 6 – Precios del mobiliario y equipo operacional.

| Equipo                              | Proveedor        | Cantidad | Precio    | Total              |
|-------------------------------------|------------------|----------|-----------|--------------------|
| Mesas para 6 personas               | PriceSmart       | 4        | Q578.17   | Q2,312.68          |
| Sillas                              | PriceSmart       | 60       | Q125.00   | Q7,500.00          |
| Amueblados de Sala                  | Estrella         | 1        | Q1,950.00 | Q1,950.00          |
| Mesas de Comedor                    | HiperPaiz        | 5        | Q500.00   | Q2,500.00          |
| Sillas p/ Mesas de Comedor          | HiperPaiz        | 20       | Q190.85   | Q3,817.00          |
| Trinchante                          | Estrella         | 1        | Q1,900.00 | Q1,900.00          |
| Escritorio Ejecutivo                | Estrella         | 1        | Q1,200.00 | Q1,200.00          |
| Silla Ejecutiva                     | Estrella         | 1        | Q530.00   | Q530.00            |
| Mesas de Centro                     | Estrella         | 1        | Q350.00   | Q350.00            |
| Archivero                           | Estrella         | 2        | Q900.00   | Q1,800.00          |
| Litera                              | Estrella         | 1        | Q1,950.00 | Q1,950.00          |
| Cama                                | Estrella         | 32       | Q1,650.00 | Q52,800.00         |
| Basureros                           | El Importador    | 30       | Q9.99     | Q299.70            |
| Computadora                         | Office Depot     | 2        | Q4,599.00 | Q9,198.00          |
| Impresora                           | La Curacao       | 2        | Q294.00   | Q588.00            |
| Estanterías                         | La Curacao       | 2        | Q890.00   | Q1,780.00          |
| Equipos de Sonido                   | La Curacao       | 1        | Q1,450.00 | Q1,450.00          |
| Televisiones 32"                    | Max              | 9        | Q4,999.00 | Q44,991.00         |
| Microondas                          | La Curacao       | 1        | Q519.99   | Q519.99            |
| Lavadora                            | That's Hollywood | 1        | Q2,295.00 | Q2,295.00          |
| Secadora                            | La Curacao       | 1        | Q2,394.00 | Q2,394.00          |
| Oasis                               | PriceSmart       | 1        | Q1,150.00 | Q1,150.00          |
| Licuadora                           | Distelsa         | 1        | Q219.00   | Q219.00            |
| Cafetera                            | El Importador    | 1        | Q224.90   | Q224.90            |
| Batidora                            | El Importador    | 1        | Q89.90    | Q89.90             |
| Olla de Presión                     | La Curacao       | 1        | Q199.00   | Q199.00            |
| Olla Arrocera                       | El Importador    | 1        | Q184.99   | Q184.99            |
| Batería de Ollas                    | El Importador    | 1        | Q269.90   | Q269.90            |
| Set de Sartenes                     | HiperPaiz        | 1        | Q135.70   | Q135.70            |
| Extractor de Jugos                  | That's Hollywood | 1        | Q299.00   | Q299.00            |
| Individuales                        | Kalea            | 20       | Q23.00    | Q460.00            |
| Juegos de Cubiertos                 | HiperPaiz        | 3        | Q79.95    | Q239.85            |
| Vajillas de Platos                  | El Importador    | 5        | Q89.90    | Q449.50            |
| Saleros/Pimenteros                  | El Importador    | 5        | Q39.90    | Q199.50            |
| Azucareras                          | Cemaco           | 5        | Q16.95    | Q84.75             |
| Vasos                               | Cemaco           | 40       | Q6.45     | Q258.00            |
| Set de Utensilios Metálicos         | El Importador    | 1        | Q54.90    | Q54.90             |
| Set de Utensilios Plásticos         | El Importador    | 1        | Q19.90    | Q19.90             |
| Accesorios para deportes ecológicos | Varios almacenes | 10       | Q491.50   | Q4,915.00          |
| Ropa de Cama                        | Cemaco           | 35       | Q249.95   | Q8,748.25          |
| Botiquín de Emergencias             | Farmacia Galeno  | Varios   | Q115.05   | Q115.05            |
| <b>TOTAL</b>                        |                  |          |           | <b>Q160,442.46</b> |

- a. **PriceSmart:** 22 ave. 18-46 zona 10. Tel.: 2279-3000
- b. **El Importador:** 11 calle 5-61 zona 9. Tel.: 2334-2385
- c. **HiperPaiz:** Calzada Roosevelt 26-95 zona 11. Tel.: 2472-4172
- d. **Cemaco:** Calzada Roosevelt 25-50 zona 11. Tel.: 2474-3807
- e. **Kalea:** Diagonal 6 14-43 zona 10. Tel.: 2363-0137
- f. **Distelsa:** 2ª calle 6-24 zona 10. Tel.: 2366-8751
- g. **That's Hollywood:** Calzada Roosevelt Centro Comercial Las Majadas. Tel.: 2474-9876
- h. **Office Depot:** 19 calle 19-73 zona 10. Tel.: 2364-9900
- i. **Max:** 7ª ave. 13 calle zona 9. Tel.: 2362-4783
- j. **La Curacao:** 12 calle 7-56 zona 9. Tel.: 24208261
- k. **Farmacia Galeno:** Boulevard de San, zona 8 de mixco, Tels: 24795514.

## **ANEXO 7 – Pasos a seguir en el Marco Legal**

### **1. Pasos para Inscribir al Representante Legal**

Es la persona que legalmente puede y debe de representar a toda sociedad mercantil. También se le llama auxiliar de comercio. Es toda aquella persona que siendo o no comerciante tiene a su cargo la administración, dirección y/o representación legal de una empresa, establecimiento o sociedad mercantil.

El representante legal deberá ser nombrado por medio de un acta de nombramiento. El nombramiento es solicitado por medio de acta notarial por los miembros de la Junta Directiva al asesor legal (abogado).

El representante legal deberá ser inscrito en el registro mercantil antes de un (1) mes calendario a partir de la fecha en que se elaboró el acta de nombramiento, para no incurrir en ninguna multa.

**PASO 1** En la agencia del banco que se encuentra en el interior de las instalaciones del Registro Mercantil, deberá comprar el interesado un formulario de solicitud de auxiliares de comercio, su costo es de Q2.00.

**PASO 2** En la ventanilla de información solicitar una orden de pago, la cual se tiene que llenar y cancelar en la agencia del Banco. El pago que se debe hacer es de Q75.00. Ahora bien si ya excedió el mes calendario del Acta de Nombramiento, deberá cancelar Q25.00 de multa por haber incurrido en una infracción.

**PASO 3** Al llenar el formulario se deberá anotar el plazo de acuerdo al cargo: Gerente: Puede ser indefinido, Administrador Único o Miembros del Consejo de Administración: 3 años.

**PASO 4** Después de cancelar la orden de pago, el interesado deberá preparar un fólder tamaño oficio con pestaña. En el fólder archivar los documentos siguientes:

- Formulario de inscripción

- Acta notarial de nombramiento con una fotocopia
- La orden de pago debidamente porteadada por la máquina receptora del banco.
- Comprar Q50.00 de timbres fiscales y adherírselo al acta de nombramiento.

Todo lo anterior entregarlo en la ventanilla de servicio al cliente.

PASO 5 En el departamento de operaciones registrales deben calificar los expedientes que sean presentados y proceden a inscribir como representante legal ya que se trata de una sociedad, si fuera el caso de ser una empresa mercantil, se le llama factor de comercio.

PASO 6 En el acta de nombramiento el Registro Mercantil, razonará el acta de nombramiento, en donde consta que el solicitante quedó inscrito como representante legal o factor de comercio.

PASO 7 Todo expediente debe pasar al despacho del registrador mercantil, para que lo firme y selle el nombramiento.

PASO 8 Al concluir de revisar, firmar y sellar el expediente, este regresa a la ventanilla de entrega de documentos en el primer nivel de las oficinas del Registro Mercantil, para que devuelva el acta de nombramiento original con el razonamiento respectivo.

PASO 9 El interesado deberá verificar antes de retirar el acta de nombramiento de la ventanilla de entrega de documentos, que el documento este correcto, luego le agregará un timbre de Q0.50 a la parte izquierda de la razón.

En el caso específico de las sociedades mercantiles, a partir de febrero/2003, se debe cancelar en la caja del banco que se encuentra en el Registro Mercantil (primer nivel), Seis por millar 6/1000 y no como era anteriormente (4/1000).

## **2. Pasos para Inscribir la Sociedad Anónima**

PASO 1 Comprar en la ventanilla un formulario de solicitud de inscripción de sociedad mercantil. Costo del formulario Q2.00

PASO 2 Llenar el formulario, adjuntar original y una fotocopia legalizada del testimonio de la escritura de constitución de la sociedad.

PASO 3 Solicitar en la ventanilla de recepción de documentos, una orden de pago y cancelarla en la caja del banco que allí se indique, la cantidad de Q250.00 de base, más Q4.00 por cada millar de capital autorizado que tenga la sociedad.

Además se deberá de cancelar Q15.00 en concepto de honorarios de edicto. Los edictos se cancelan en las cajas registradoras del Registro Mercantil.

PASO 4 Con los pagos efectuados, se prepara un expediente en un fólder tamaño oficio con pestaña con los siguientes documentos:

- Las órdenes de pago ya canceladas en el Banco.
- La solicitud de inscripción de la empresa completamente llena, original y una fotocopia legalizada del testimonio de la escritura de constitución de la sociedad.

Se ingresan estos documentos en la ventanilla de recepción, en donde le deberán de entregar una contraseña con el número de expediente. Deberán devolverle el testimonio original con sello de recepción.

PASO 5 El expediente será trasladado al departamento de asesoría jurídica para calificar los documentos presentados. Si los documentos son los correctos conforme a la ley, ordenará este departamento la inscripción provisional y la emisión del edicto para su publicación en el Diario Oficial. Los edictos se cancelan en las cajas registradoras del Registro Mercantil. El costo del edicto es de Q15.00

PASO 6 Al concluir la revisión en el departamento de asesoría jurídica, el expediente pasa al departamento de operaciones registrales, en donde se inscribirá

a la empresa provisionalmente, debiéndole asignar el número de registro, folio y libro de inscripción y emitirá el Edicto correspondiente.

PASO 7 El edicto regresa a la ventanilla de entrega de documentos para que le sea entregado, el interesado debe llevarlo al Diario Oficial para su publicación.

PASO 8 Ocho días posteriores a la publicación del edicto en el Diario Oficial, deberá presentar en el Registro Mercantil un memorial, solicitando la inscripción definitiva de la Sociedad. Se le deberá adjuntar al memorial los documentos siguientes:

- La página original donde aparece la publicación de la inscripción provisional en el Diario Oficial.
- El testimonio original de la escritura de constitución de la sociedad.
- Fotocopia del nombramiento del representante legal, previamente inscrito en el Registro Mercantil.

PASO 9 Al recibir los documentos mencionados en el paso 8 los documentos son ingresados al departamento de operaciones registrales para:

- Inscribir definitivamente la Sociedad,
- Se razone el testimonio original y
- Se elabore la Patente de Sociedad.

Al concluir este trámite los documentos son llevados para que los firme el registrador mercantil.

PASO 10 Al concluir el paso No.9, el expediente completo regresa a la ventanilla de entrega de documentos, allí le deberá entregar lo siguiente:

- Testimonio original ya razonado,
- Patente de sociedad, a la cual deberá de adherirle Q200.00 de timbres fiscales.

Con los dos documentos anteriores se acredita que la sociedad ha sido inscrita y goza de personalidad jurídica.

PASO 11 Al momento de estar inscrita definitivamente la sociedad, deberá de iniciar el trámite para inscribir la empresa como propiedad de la sociedad. Para ello se deberán seguir los pasos indicados para inscribir una empresa mercantil.

PASO 12 En un plazo máximo de un (1) año después de inscrita definitivamente la sociedad, debe también inscribir el aviso de emisión de acciones (sólo para sociedades accionadas), tomando en cuenta los pasos respectivos para el aviso de emisión de acciones.

El orden en el que se deben de solicitar las patentes de comercio es el siguiente: patente de comercio de sociedad (Plazo de emisión es aproximadamente de 10 días hábiles) y patente de comercio de empresa (Plazo de emisión es aproximadamente de 2 días hábiles).

### **3. Pasos para la Solicitud de Patente de Comercio de Sociedades Anónima**

PASO 1 Compra de formulario en el banco (oficinas del Registro Mercantil) costo del formulario Q2.00

PASO 2 Formulario debe ser autenticado por abogado.

PASO 3 Certificación contable o certificación de capital en giro, extendida, firmada y sellada por perito contador

PASO 4 Original y fotocopia de toda la cédula de vecindad del representante legal (sociedad mercantil.)

PASO 5 Solicitar en la ventanilla de recepción de documentos, una orden de pago.

PASO 6 Cancelar Q175.00 en la agencia del banco (que presta sus servicios dentro de las oficinas del Registro Mercantil) del derecho de inscripción.

PASO 7 Comprar cincuenta quetzales (Q50.00) de timbres, para adherírselos a la

patente en la parte superior izquierda.

PASO 8 Fotocopia simple del nombramiento del representante legal, debidamente razonado por el Registro Mercantil.

Los timbres pueden ser comprados en las oficinas del Registro Mercantil, exactamente en el Sótano 1 (Departamento de archivo-área destinado al Comité Pro-Ciegos y Sordomudos).

#### **4. Pasos para la Inscripción de la Sociedad Anónima en la Superintendencia de Administración Tributaria SAT**

Para fines de inscripción en la Superintendencia de Administración Tributaria, es necesario llenar los siguientes requisitos:

- Solicitar y completar el formulario de Inscripción SAT-13
- Original o fotocopia legalizada y fotocopia simple de la cédula de vecindad o pasaporte del Representante Legal.
- Original o fotocopia legalizada y fotocopia simple del testimonio de la Escritura de Constitución.
- Original o fotocopia legalizada y fotocopia simple del Nombramiento del Representante Legal

El Formulario SAT-0013 deberá acompañarse de los formularios siguientes:

- Solicitud de habilitación de libros, formulario SAT-0052
- Solicitud para autorización de impresión y uso de documentos y formularios, formulario SAT-0042.

##### **4.1 Pasos para la autorización de Impresión y Uso de Documentos y Formularios**

Para fines de inscripción en la Superintendencia de Administración Tributaria, es necesario llenar los siguientes requisitos:

- Dirigirse a las oficinas de la SAT, ubicadas en la 7ª avenida 3-73 zona 9 Torre SAT o a la Oficina Tributaria de Guatemala en el Edificio de Finanzas Públicas, y llenar el formulario SAT-0042.
- Adjuntar al formulario la cédula de vecindad del representante legal y su nombramiento.
- Dirigirse con el formulario autorizado a cualquier imprenta para la impresión de las facturas.

## **5. Pasos para la Inscripción de la Sociedad en el Instituto Guatemalteco De Seguridad Social IGSS**

La Constitución Política de la República de Guatemala, promulgada el 31 de Mayo de 1985, dice en el artículo 100: "Seguridad Social. El Estado reconoce y garantiza el derecho de la seguridad social para beneficio de los habitantes de la Nación".

### **5.1. Inscripción de un patrono**

El patrono o su representante, deberán acudir a la Sección de Inscripciones en la división de registro de patronos y trabajadores, en el 2o nivel del edificio central en la ciudad de Guatemala, o bien en las cajas o delegaciones departamentales que les corresponda (delegaciones). Se les entregará un formulario DRTP-001 el cual deberá ser debidamente llenado.

### **5.2. Inscripción general**

El documento requerido en inscripciones patronales de cualquier naturaleza o tipo de organización es la constancia extendida por un perito contador, en la citada constancia debe de indicarse lo siguiente:

- Fecha (día-mes-año), en que se ocupó el mínimo de trabajadores o más que

obliga al patrono a inscribirse.

- Total de trabajadores con los cuales se dio la obligación en la fecha señalada.
- Monto devengado en salarios por el total de trabajadores indicados, en el período base de la inscripción.

### **5.3. Formulario a utilizar para la inscripción patronal**

El formulario que se deberá de utilizar es el FORM. DRPT-001. Este debe ser llenado a máquina por la parte patronal y consta de original y tres copias.

Este formulario es entregado en la ventanilla de recepción de documentos.

Trámite para obtener formularios de Certificados de Trabajo:

- Las empresas del Departamento de Guatemala gestionarán los formularios en la división de recaudación del departamento patronal (2do. Nivel de las oficinas centrales 7<sup>a</sup>. Avenida 22-72, zona 1).

Es requisito al obtener los formularios de certificados de trabajo, llenar una tarjeta de registro de firmas y una solicitud, dichos documentos serán entregados en la oficina correspondiente, dependiendo la ubicación de la empresa. La tarjeta de registro de firmas contiene la información siguiente:

- Número patronal: es el número asignado cuando se inscribe en el Régimen de Seguridad Social.
- Nombre del Patrono: nombre de la persona o personas propietarias si es empresa individual.
- Nombre de la razón social si se refiere a empresa colectiva (persona jurídica), o bien el nombre de la dependencia si es empresa estatal.
- Nombre de la empresa: se anotará el nombre comercial o el de la dependencia del estado de que se trate.

- Centro de trabajo: este espacio es para las agencias o sucursales ubicadas en otro sector de donde se encuentre ubicada la casa Matriz.
- Dirección: ubicación, nomenclatura y zona donde se localiza la empresa.
- Firma o firmas registradas: en el primer renglón el número de orden y registro de la cédula de vecindad, nombres y apellidos completos y firma del patrono si es empresa individual.
- Nombre del representante legal cuando se trate de persona jurídica colectiva o del jefe o director de la empresa, institución o dependencia del estado, según sea el caso.

En los renglones siguientes: registrar los datos y firmas de las personas autorizadas para extender certificados de trabajo. Si se necesita sustituir firmas registradas deberá de llenarse nueva (s) ficha(s).

La representación legal deberá de demostrarse adjunto a la tarjeta de registro de firmas. Adjuntando una fotocopia simple del documento vigente que lo acredite como tal. Deben firmar los certificados de trabajo, únicamente las personas que tengan registrada su firma.

Se deberá estampar en la tarjeta de registro de firmas y en la solicitud, él o los sellos utilizados en la identificación de la empresa, teniendo el cuidado de no tachar los nombres y formas registradas, (deben ser visibles). Si cambia sellos es obligatorio dar aviso al Instituto de Seguridad Social y presentarlos para su registro. Los certificados de trabajo deben solicitarse en el formulario respectivo, firmado por el patrono, si es empresa individual.

Si es persona jurídica (empresa mercantil) es el representante legal el que deberá firmar el formulario.

Si se diere el caso que el patrono extiende un certificado de trabajo, sin estar al día en el pago de las contribuciones, este podrá ser objeto de medidas legales, ante los tribunales respectivos.

Los certificados de trabajo, se entregarán únicamente a la persona designada para recibir los mismos, previa identificación con su cédula de vecindad (único documento legal autorizado) no se aceptará ningún otro documento de identificación.

#### **5.4 Empresas ubicadas en el Departamento de Guatemala**

Al emplear los servicios de 3 trabajadores el patrono está obligado a inscribir su empresa en el régimen de seguridad social, debiendo descontar la cuota laboral correspondiente a sus empleados posteriormente a la inscripción. Documentación Relacionada con el Patrono:

- Fotocopia de la Patente de Comercio de Sociedad.
- Fotocopia de la escritura pública de constitución de sociedad. En caso de modificarse la escritura citada, en sus cláusulas relacionadas con la razón social o comercial, y del capital, cuando éste se amplíe con capital no dinerario, que constituya una empresa, adjuntarse fotocopia de la escritura pública respectiva.
- Fotocopia del acta notarial de nombramiento del representante legal, con anotación de inscripción en el Registro Mercantil.
- Fotocopia de cédula de vecindad (completa) del representante legal. Si es extranjero deberá adjuntar fotocopia del pasaporte (completo).
- Fotocopia de constancia del número de NIT.

#### **5.5 Inscripción en el IRTRA**

El IRTRA fue creado por el Decreto No. 1528 del Congreso de la República para brindar recreación a los trabajadores de la empresa privada y sus familias; está organizada, operada y financiada en su totalidad por las empresas de la iniciativa privada de Guatemala.

### **5.5.1 Afiliaciones**

Las empresas inscritas en el régimen de seguridad social, pueden afiliarse al IRTRA y obtener los carnés que permitirán a sus empleados gozar de las instalaciones de cada uno de los parques sin costo alguno.

El departamento de Recursos Humanos o una persona designada por parte de la empresa deberán efectuar los trámites respectivos para solicitud del carné de afiliación, dependiendo del tipo de carné que proceda.

Si algunos empleados ya cuentan con carné puede solicitarse la renovación de la vigencia o en caso de pérdida de la tarjeta se deberá proceder con el trámite de reposición. (Verificar la duración del carné).

### **5.5.2 Tipos de carnés que existen**

En IRTRA se emiten tres tipos distintos de carné para afiliados, dependiendo la situación de los trabajadores:

- Arcoiris: credenciales para los patronos, quienes pueden ir acompañados por 7 invitados, siendo el portador de la credencial responsable de los actos de sus acompañantes.
- Verdes: son para los afiliados que reportan más del salario mínimo, y pueden ser acompañados por 5 miembros de su núcleo familiar (padres, cónyuges e hijos).
- Rosados: son para trabajadores que tienen contrato de aprendiz con la empresa.

### **5.5.3 Duración del carné**

El carné de afiliado y la credencial son emitidos en una tarjeta plástica que tiene una duración de 5 años, luego de lo cual deberá ser cambiada.

La vigencia del carné es anual y debe realizarse el procedimiento de renovación de

los carnés cada año por parte de la empresa, para esto el IRTRA envía una nota de recordatorio con la lista de los empleados que vencerán el siguiente mes.

#### **5.5.4 Trámite para obtener carné de empleados**

1. Una carta solicitando la cantidad de carnés, firmada por el Gerente de la empresa.
2. Fotocopia de las 3 últimas planillas pagadas al IGSS subrayando los nombres de los solicitantes.
3. Si ya ha efectuado otros trámites, enviar recibos de pago al IGSS a partir del último recibo que presentó en su trámite anterior.
4. Si es primer trámite, adjuntar fotocopia de los últimos 12 recibos de pago al IGSS y fotocopia del acta de Inscripción patronal al IGSS.
5. Si la empresa acaba de iniciar operaciones, presentar la inscripción patronal al IGSS, con 3 recibos y 3 planillas pagadas al IGSS como mínimo.
6. Las boletas celestes llenas a maquina con la respectiva fotografía reciente y firma, las cuales se entregan en oficinas centrales.

#### **5.5.5 Trámite para obtener credenciales (carné de patrono)**

1. Una carta solicitando la credencial firmada por el gerente de la empresa.
2. Fotocopias de las últimas 3 planillas pagadas al IGSS.
3. Si ya ha efectuado otros trámites, enviar recibos de pago al IGSS a partir del último recibo que presento en su trámite anterior.
4. Si es primer trámite, adjuntar fotocopia de los últimos 12 recibos de pago al IGSS y acta de inscripción patronal al IGSS.
5. Si la empresa acaba de iniciar operaciones, con 3 recibos y 3 planillas pagadas al IGSS como mínimo.
6. La boleta blanca llena a máquina con la respectiva fotograba reciente la cual se

entrega en oficinas centrales.

7. Fotocopia de: patente de comercio si es propietario, nombramiento de representación legal si es Presidente, Administrador único y/o Gerente General.
8. El pago de Q25.00 por la emisión de credencial, esto debido a que se han incluido características de seguridad en la tarjeta, para asegurar la integridad de la misma

## **6. Pasos para obtener Licencia Sanitaria**

- Dirigirse al Centro de Salud más cercano.
- Avocarse con el inspector de salud.
- Solicitar el formulario de solicitud y / o renovación de licencia sanitaria para llenarlo con los datos del propietario del negocio.
- Acompañar el formulario con el croquis de las instalaciones.
- Incluir tarjeta de salud y tarjeta de pulmones del solicitante.
- Para solicitar la tarjeta de salud es necesario que el solicitante se haga pruebas de laboratorio (heces, orina y sangre) y presente los resultados al Centro de Salud.

## **7 Pasos para obtener Libro de Quejas**

Requisitos:

1. Patente de comercio de la empresa (copia y original).
2. Patente de la sociedad (copia y original).
3. Cédula del representante legal.
4. Constancia de la inscripción de la sociedad del registro de la sociedad unificada (copia y original).

5. Constancia del nombramiento del representante legal (copia y original).
6. Constancia de inscripción (copia y original).
7. Comprar el libro que tiene un valor de Q40.00 en Super Mayoreo ubicado en la 6ª calle 7-45 zona 1 (Tel.: 2238-3850) o en Café Internet Navigator ubicado en la 14 calle 6-18 zona 1 (Tel.: 2232-0782).
8. Llevar el libro a que lo autoricen a las oficinas del DIACO ubicadas en la 7ª avenida 7-61 zona 4 tercer nivel antiguo edificio del Registro Mercantil y pagar Q55.00.

#### **ANEXO 8 – Entrevista al Abogado**

Buenos días, tardes, noches; mi nombre es: \_\_\_\_\_ y quisiera realizarle unas preguntas en relación a la de un hotel eco turístico en el oriente del país, puedo molestarle con unos minutos de su tiempo...

1. ¿Qué tipo de sociedad recomienda usted para esta empresa?

Sociedad Anónima

Sociedad en Comandita Simple

Sociedad en Comandita por Acciones

Sociedad Colectiva

Sociedad de Responsabilidad Limitada

2. ¿Cuáles son los requisitos necesarios para inscribir la empresa como ese tipo de sociedad?

3. ¿Cuáles son los trámites necesarios para llevar a cabo la inscripción de la empresa?
  
4. ¿Cuál el tiempo estimado para llevar a cabo estos trámites?
  
5. ¿Cuáles son los costos totales de estos trámites y requisitos, tomando en cuenta sus honorarios?

#### **ANEXO 9 – Plan de seguridad en la práctica de Rappel**

Debido a que ésta es la actividad más peligrosa en el hotel eco-turístico y que en toda clase de deportes extremos, las dos causas principales de accidentes son la imprevisión y la imprudencia, las cuales queremos prevenir.

La imprevisión es una causa de muchos accidentes, porque una gran parte de los deportistas que pretenden participar de tales actividades no toman una verdadera conciencia de que al hablar de deportes extremos se está ingresando en una zona de verdadero riesgo. En el caso de los deportes extremos existe un riesgo ponderable, y muchos, tanto expertos como inexpertos, al poder realizar estas actividades sin inconvenientes inmediatos tienden a relajar su atención y actuar, mientras realizan sus prácticas, como si se tratara de una actividad más.

Por otra parte, la imprudencia juega un papel determinante en aquellos momentos en los que el deportista toma inicialmente conciencia de lo que está haciendo y se encuentra frente a una simple disyuntiva: continuar o dejarlo.

Si el riesgo en ese momento es excesivo, entonces continuar con la práctica podría resultar imprudente, y es obvio que las probabilidades de sufrir un accidente se incrementarán mucho.

Una de las razones por las que nada reemplaza a la experiencia real se fundamenta en cómo trabaja la psique humana. El ser humano no se rige por lo que ve de forma objetiva, sino por hechos “valorados” que al relacionarse de alguna manera con sus miedos, sus creencias y sus sentimientos, afectan de una forma u otra a sus acciones, o su forma de reaccionar ante ellos.

El rappel es un sistema de descenso por cuerda utilizado en superficies verticales. Se utiliza en lugares donde el descenso de otra forma es complicado, o inseguro, es el sistema de descenso autónomo más utilizado, ya que para realizar un descenso sólo se requiere una técnica adecuada, llevar consigo un mínimo equipo y una cuerda. El rappel es utilizado en excursionismo, montañismo, escalada en roca, espeleología, barranquismo y otras actividades que requieren ejecutar descensos verticales en lugares naturales. El rappel también es utilizado en rescate, tanto en los medios naturales como en los urbanos.

### **Técnicas para la actividad de rappel**

El encargado de las actividades debe conocer perfectamente las siguientes técnicas para que el usuario pueda usar la adecuada y apta que se ajuste al mismo

- Rappel de brazo: Es práctico en paredes de poca verticalidad colocando la cuerda sobre el hombro para pasarla alrededor de los brazos extendidos controlando la velocidad con el agarre de la mano y por la fricción entre los hombros y los brazos. Se realiza en paredes con poca inclinación y corta distancia debido a que es difícil controlar todo el peso de tu cuerpo con la simple fricción con tu brazo, además de las heridas que se pueden provocar por las quemaduras.
- Rappel Dulfer: Se considera el más simple para todos los usos ya que no necesita equipo especial, el montañista se coloca frente al anclaje, se pone la cuerda entre las dos piernas, la pasa alrededor de la cadera de modo que cruce el pecho hasta el hombro contrario, pasa la cuerda por el hombro y la deja caer por la espalda, aguantándola con la mano de frenaje que está del mismo lado que la cadera rozada por la cuerda. La otra mano detiene la cuerda por arriba del montañista para mantener la posición vertical. El riesgo de este sistema es el roce de la cuerda con el cuerpo por lo que se debe proteger la piel ya que la fricción puede provocar quemaduras. Además de que se puede

desenvolver fácilmente y producirse una caída libre. Es solo apto para expertos y atrevidos.

- Rappel Comichi: Se asemeja al dulfer con la diferencia de que la cuerda no pasa directamente por el muslo, si no por un mosquetón del arnés y la cuerda pasa por la espalda.
- Rappel con mosquetones. También llamado sistema Gramminger o de bomberos. Para este rappel se utilizan mosquetones de forma ovalada o en forma de "D", uno con seguro, o dos sin seguro con los gatillos enfrentados, y tres más sin seguro (o cuatro si la cuerda es de diámetro menor a diez milímetros).
- Freno con mosquetón. Utilizando un mosquetón con seguro se le da dos o tres vueltas a la cuerda en barrilete en el extremo paralelo al seguro, y asegurando el arnés mediante otro mosquetón.
- Rappel con nudo dinámico. En caso de necesidad podemos usar un mosquetón de seguridad con forma asimétrica (de pera) y un nudo dinámico. Este sistema hace correr mucho la cuerda, por lo que hay que extremar la precaución.

Las técnicas que el hotel desea utilizar constantemente son aquellas que proporcionan mayor seguridad como la del sistema con descensor que para la cual existen cuatro técnicas, el hotel por facilidad utilizará el de Rappel con descendedor de poleas con seguro autoblocante, sin embargo, el encargado de actividades debe conocer todos los siguientes:

- Rappel con ocho. Recibe este nombre debido a la forma del mismo descensor, aunque el aparato es un clásico del mundo de la escalada, actualmente su uso se ha reducido ante la aparición de otros descensores más eficientes y seguros.
- Rappel con descendedor de poleas. Usado especialmente en la práctica de la espeleología o espeleísmo. El aparato consiste en 2 poleas donde la cuerda forma una "S" generando suficiente fricción para controlar nuestro descenso. Hay dos modelos básicamente; sin seguro y con seguro autoblocante, (Stop de Petzl)
- Rappel con dispositivos tubulares. Entre los más populares esta el ATC (controlador de tráfico aéreo), el reverso y otros cuyos nombres dependen del fabricante, tienen un

factor de fricción mayor que el ocho, por lo que se necesita menor esfuerzo para controlar nuestro descenso. Otra ventaja frente al ocho es que no riza la cuerda.

- Rappel con Rack. También llamado popularmente marimba, está formado por barras, y fueron diseñados para descender grandes verticales, rizan muy poco la cuerda y funcionan incluso con cuerdas embarradas.

### **Funcionalidad**

- Sistema de la cuerda. Es la interconexión correcta del equipo de rappel con el fin de sujetar la cuerda a un lugar seguro. Empieza en el anclaje y termina en la punta inferior de la cuerda.
- Sistema personal. Es el equipo personal correctamente puesto.
- Sistema completo. Es la unión del sistema de la cuerda, del sistema personal y de la persona que desciende.
  - Unirse al sistema. Es la acción de interconexión entre la persona que cuenta con su equipo personal y la cuerda, es decir, el sistema de la cuerda.
  - Desconectarse del sistema. Es la acción de desconexión entre la persona y la cuerda (el sistema de la cuerda).

### **Equipo que se utilizará en la actividad de rappel**

Para la práctica del rappel se requiere de un conjunto de artefactos necesarios. El equipo general básico mínimo para realizar un rappel en condiciones óptimas, comprende componentes colectivos y personales. El equipo realmente necesario dependerá del sistema de rappel que se utilice o los anclajes que se utilicen.

- El equipo colectivo es el que se utiliza para colocar la cuerda y el cual puede ser usado por muchas personas. Consiste básicamente de:
  - cinta plana o cuerda para anclaje
  - cuerda
  - mosquetones con seguro o dos sin seguro.
- El equipo personal, como lo indica su nombre es el equipo propio que cada quien necesita para descender. Como mínimo se requiere de:

- arnés
- mosquetón con seguro
- cabo de seguridad o pata de anclaje
- descensor
- casco
- guantes

### **Constituyentes del sistema de ráppel**

**El Arnés:** Es el conjunto de cintas de nylon, que unidas de tal forma, ofrecen seguridad y algo de comodidad, cuando éstas se acomodan al cuerpo. El arnés se utiliza durante los descensos, ascensos y aseguramientos, para distribuir el peso del cuerpo de la persona hacia las sogas que sostienen al escalador. Los arneses se fabrican con fibras de poliamida o poliéster. Las fibras de las cintas que forman el arnés pueden envejecer de forma natural por contacto por el aire, o por acción de los rayos ultravioleta. La decoloración del arnés es a menudo, un indicador del nivel de degradación de las fibras. Es un soporte artificial para el cuerpo a base de cintas resistentes unidas a través de una costura especial.

El arnés con el uso sufre un desgaste mecánico que le hace perder resistencia. Los rozamientos repetidos cortan las fibras superficiales, reduciendo gradualmente la resistencia de las cintas. Los roces sobre las costuras son aún más peligrosos y pueden tener graves consecuencias. El arnés debe ser revisado antes, durante y después de cada salida o inmediatamente después de que éste sufra alguna agresión, como soportar una carga súbita de importancia, roce por deslizamiento en rampas o similar.

**Anclaje:** Todos los sistemas de rappel exigen un anclaje muy resistente en el cuál se soportará todo el sistema. Los anclajes pueden ser naturales (árbol, roca, estalagmita, puente de hielo, etc.) o artificiales (clavija, cadena, etc.).

**Sistema de anclaje:** también conocido por anclaje, se refiere al sistema de unión entre el anclaje y la cuerda.

**Cuerda:** Es una cuerda especial para rappel, debe tener un diámetro adecuado y contar con aprobación internacional UIAA o CE.

**Mosquetón con seguro:** Es un instrumento metálico en forma de lazo que se abre por una parte y que cuenta con seguro para evitar que se abra inesperadamente.

**Descensor:** Puede ser ocho, marimba, stop, atc o algún otro.

**Cabo de seguridad:** Es una cinta o cordino que se une al arnés por un extremo y que en el otro extremo lleva un mosquetón.

**Persona:** Es lo más importante, pues de su criterio y comportamiento así como sus acciones depende todo lo demás.

### **Plan de mantenimiento de cuerdas**

Las siguientes pautas son aquellas que se realizarán constantemente, con periodicidad semanal y en algunos casos tal y como lo indica su actividad.

**Desenrollar una cuerda:** Sostén la cuerda como si estuvieras sosteniendo un carrete, y haz que tu compañero saque la cuerda de este carrete, mientras la deja caer al piso.

**Enrollar una cuerda:** El método más adecuado es el estilo “mariposa”. Esto es, enrolla la cuerda detrás de tu cuello. Para esto debes sostener la cuerda con una mano, y en lugar de enrollar la cuerda dando vueltas por atrás del cuello, lo que se hace es estirar la cuerda dejando caer la cuerda a cada uno de los dos lados del cuello. Luego se la acomoda, y se amarra para que mantenga su forma.

**Cuerda enredada:** Cuelga la cuerda y manualmente suelta los enredos.

**Bolsa para cuerda:** Muy recomendada cuando la cuerda va estar en contacto con otro equipo de escalada, o para transporte de la cuerda. Es importante proteger a la cuerda de la fricción con otros elementos.

**Piso para la cuerda:** Muy recomendado para mantener la cuerda limpia, especialmente cuando la cuerda va a estar en el piso expuesta a humedad y tierra. De igual manera se recomienda colocar un piso cuando la cuerda va a estar en contacto y en fricción con rocas.

**Diario de cuerda:** Es recomendable llevar un diario con fecha de compra, tiempo de uso, y caídas sufridas durante el uso de la cuerda.

### **Limpieza y lavado de la cuerda**

**Inspecciones:** Revisa frecuentemente tu cuerda. Debes buscar cortes, abrasiones, bultos, o secciones planas en tu cuerda. Si éstos se hacen presentes debes pensar en “jubilar” a tu cuerda.

**Lavado:** Lava tu cuerda a mano en una tina o en lavadoras de carga superior. Utiliza productos específicos para cuerdas o jabones suaves, con agua tibia. Si vas a meter la cuerda en la lavadora utiliza una bolsa de malla o sigue las instrucciones que te damos a continuación:

Antes de lavarla amarra tu cuerda a un *daisy chain* para evitar que se te enrede. Luego dobla la cuerda y junta los dos extremos con un nudo. Posterior a esto procede a hacer el nudo descrito en las siguientes gráficas:

**Secado:** Cuelga a la cuerda en un lugar ventilado y a la sombra.

**Guardado:** Guarda tu cuerda en un lugar oscuro, fresco y seco, alejada de químicos. Lo más recomendable es mantenerla colgada.

**Reemplazo de Cuerdas:** Las cuerdas deben ser reemplazadas por vejez o por daños. Una guía simple es la siguiente:

- Uso muy frecuente en escalada deportiva con caídas repetidas: 3 a 6 meses
- Uso muy frecuente en escalada con pocas caídas: 1 a 2 años
- Uso en fines de semana: 2 a 3 años
- Uso ocasional: 4 a 5 años
- Caídas muy fuertes o daño visible: reemplazo inmediato.
- Nunca utilizar una cuerda con más de 10 años de antigüedad.

Las siguientes actividades son aquellas que se deben a diario, las cuales son pautas aplicables al hotel eco turístico:

**Contacto Nylon-Nylon:** Este tipo de contacto quema la cuerda y cintas. Por lo tanto se debe evitar mandar dos cuerdas por el mismo mosquetón al hacer *top rope*. Nunca se debe mandar una cuerda directo sobre las cintas o cordinos de una estación.

**Suciedad:** Siempre trata de utilizar algún tipo de protección para que la cuerda no entre en contacto directo con el suelo. La tierra y el barro contienen cristales que van cortando la fibra de la cuerda.

**Pisar la cuerda:** Esto acelera el trabajo de abrasión de la suciedad sobre la cuerda.

**Crampones y piquetas para hielo:** Evita golpes directos con crampones y piolets sobre la cuerda.

**Rayos ultra violeta:** El sol que recibe la cuerda durante tus escaladas no representa problema; sin embargo, dejar la cuerda durante días expuesta al sol, como en una línea con cuerda fija, va a debilitar considerablemente a tu cuerda por la degradación que sufren los materiales al exponerse a los rayos UV. Si tu cuerda o cintas han perdido el color debido al sol, es buena idea cambiarlas. De igual manera se debe evitar exponer la cuerda a temperaturas demasiado altas.

**Ácidos de batería:** Evita el contacto de la cuerda con sustancias químicas, especialmente ácidos. Si por algún motivo la cuerda llega a tener contacto con ácidos fuertes, como el de una batería, ésta queda inutilizable.

**Rappel y carga sin control:** Descensos demasiados rápidos de rappel, o transporte de carga a demasiada velocidad, causan que se pueda quemar la funda de la cuerda.

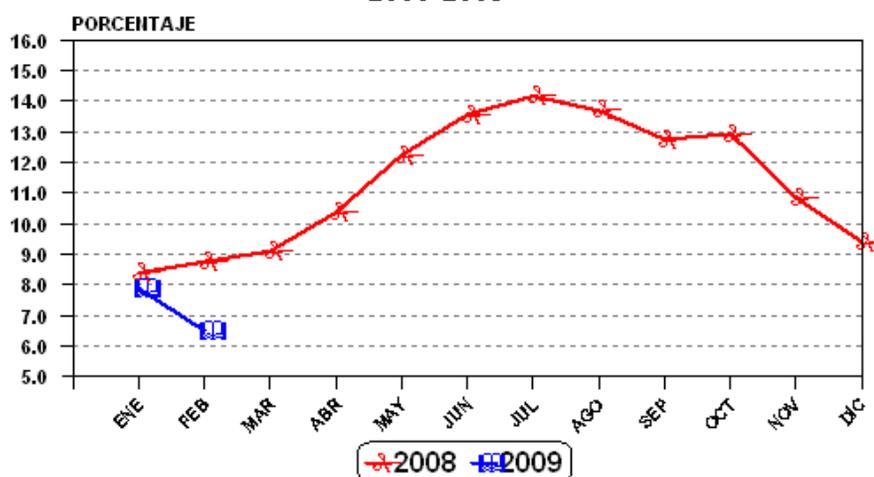
**Equipo no probado:** Nunca utilices tu cuerda en equipo que no estés 100% seguro que es compatible con tu cuerda.

**Cuerdas mojadas o congeladas:** Cuerdas en estas condiciones pierden sus propiedades, trata de no utilizarlas en estas condiciones, o al menos ten presente que si se moja o congela la cuerda hay que tener más precaución.

**Marcar la cuerda:** No se debe marcar la cuerda con tintas de ningún tipo, está demostrado por la UIAA que cualquier tinta tiene efectos negativos sobre la cuerda. En caso necesites saber donde se encuentra la mitad de la cuerda, lo más recomendable es comprar una cuerda bicolor.

***ANEXO 10 – Tasas Inflacionaria y Activa del Banco de Guatemala***

**RITMO INFLACIONARIO, NIVEL REPÚBLICA**  
 IPC: BASE DICIEMBRE 2000 = 100  
 2008-2009\*



El ritmo inflacionario se situó en 6.50% en 2009.

\*/ Al 28 de febrero

**INFLACIÓN TOTAL**  
**RITMO INFLACIONARIO**  
**AÑOS 1996 - 2009**  
**PORCENTAJES**

| Periodo    | 1996  | 1997  | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005  | 2006 | 2007 | 2008  | 2009 |
|------------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-------|------|
| Enero      | 9.76  | 10.80 | 7.29 | 6.29 | 5.27 | 6.05 | 8.85 | 6.20 | 6.21 | 9.04  | 8.08 | 6.22 | 8.39  | 7.88 |
| Febrero    | 10.83 | 12.66 | 5.45 | 5.17 | 6.62 | 5.99 | 9.01 | 6.00 | 6.26 | 9.04  | 7.26 | 6.62 | 8.76  | 6.50 |
| Marzo      | 11.48 | 11.51 | 6.11 | 3.99 | 8.28 | 5.42 | 9.13 | 5.78 | 6.57 | 8.77  | 7.28 | 7.02 | 9.10  | 5.00 |
| Abril      | 11.95 | 10.13 | 6.94 | 3.47 | 9.07 | 4.87 | 9.25 | 5.67 | 6.65 | 8.88  | 7.48 | 6.40 | 10.37 |      |
| Mayo       | 11.02 | 9.61  | 7.32 | 3.73 | 7.36 | 6.05 | 9.31 | 5.56 | 7.27 | 8.52  | 7.62 | 5.47 | 12.24 |      |
| Junio      | 10.34 | 8.97  | 7.43 | 4.22 | 7.23 | 6.30 | 9.14 | 5.24 | 7.40 | 8.80  | 7.55 | 5.31 | 13.56 |      |
| Julio      | 11.60 | 7.98  | 7.27 | 5.22 | 6.14 | 6.97 | 9.10 | 4.65 | 7.64 | 9.30  | 7.04 | 5.59 | 14.16 |      |
| Agosto     | 12.03 | 8.05  | 6.31 | 6.03 | 4.71 | 8.79 | 7.73 | 4.96 | 7.66 | 9.37  | 7.00 | 6.21 | 13.69 |      |
| Septiembre | 11.77 | 8.33  | 5.49 | 6.79 | 4.29 | 8.99 | 7.10 | 5.68 | 8.05 | 9.45  | 5.70 | 7.33 | 12.75 |      |
| Octubre    | 10.64 | 8.48  | 4.97 | 7.57 | 3.84 | 9.47 | 6.60 | 5.84 | 8.64 | 10.29 | 3.85 | 7.72 | 12.93 |      |
| Noviembre  | 10.44 | 7.66  | 7.35 | 5.15 | 4.17 | 9.51 | 6.34 | 5.84 | 9.22 | 9.25  | 4.40 | 9.13 | 10.85 |      |
| Diciembre  | 10.85 | 7.13  | 7.48 | 4.92 | 5.08 | 8.91 | 6.33 | 5.85 | 9.23 | 8.57  | 5.79 | 8.75 | 9.40  |      |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

| SEGUIMIENTO DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DE LA POLÍTICA<br>MONETARIA, CAMBIARIA Y CREDITICIA |              |            |            |
|--|--------------|------------|------------|
|  |              |            | 5          |
| VI. OTRAS VARIABLES  | SITUACIÓN AL |            |            |
|  | 31/12/2008   | 19/03/2009 | 26/03/2009 |
| <b>A. TASAS DE INTERÉS (%)</b>   |              |            |            |
| <b>1. Tasas de Interés Bancario Ponderadas (M/N)</b>   |              |            |            |
| <b>a) Tasas Activas</b>  |              |            |            |
| i) Préstamos   | 13.88        | 13.88      | 13.87      |
| ii) Documentos Descontados   | 9.98         | 9.79       | 9.84       |
| iii) Activa Total 1/   | 13.84        | 13.85      | 13.83      |
| <b>b) Tasas Pasivas</b>  |              |            |            |
| i) Depósitos de Ahorro   | 1.72         | 1.76       | 1.77       |
| ii) Depósitos a Plazo  | 7.83         | 7.93       | 7.94       |
| iii) Pasiva sobre Depósitos  | 5.39         | 5.52       | 5.53       |
| iv) Obligaciones Financieras   | 8.05         | 8.25       | 8.25       |
| v) Pasiva total 2/   | 5.47         | 5.59       | 5.60       |
| <b>2. Tasas de Interés Bancario Ponderadas (M/E)</b>   |              |            |            |
| <b>a) Tasas Activas</b>  |              |            |            |
| i) Préstamos   | 8.45         | 8.58       | 8.59       |
| ii) Documentos Descontados   | 8.98         | 9.04       | 9.04       |
| iii) Activa Total 3/   | 8.46         | 8.59       | 8.60       |
| <b>b) Tasas Pasivas</b>  |              |            |            |
| i) Depósitos de Ahorro   | 1.88         | 1.91       | 1.93       |
| ii) Depósitos a Plazo  | 5.00         | 5.07       | 5.08       |
| iii) Pasiva sobre Depósitos  | 3.81         | 3.90       | 3.90       |
| iv) Obligaciones Financieras   | 5.37         | 5.50       | 5.50       |
| v) Pasiva total 4/   | 3.82         | 3.91       | 3.91       |

## GLOSARIO

**Amortizaciones:** son aquellos cálculos que se realizan según la ley tributaria que se aplican únicamente a activos diferidos o intangibles ya que no bajan de precio ni se deprecian.

**Análisis de precios:** determina el valor del servicio en el mercado y proyectar su precio.

**Apartamentos turísticos:** son bloques de apartamentos, casas, *bungalows* y demás edificaciones similares que, disponiendo de las necesarias instalaciones y servicios.

**Balance General:** Tiene como objetivo principal determinar anualmente cuál se considera que es el valor real de la empresa en un momento determinado.

**Balnearios:** empresas de aguas termales, minerales, de manantial, así como los centros de talasoterapia, siempre y cuando dispongan de instalaciones turísticas complementarias

**Campings:** el *camping* es un terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado para la ocupación temporal por personas que pretendan hacer vida al aire libre con fines vacacionales o de ocio y que pasen las noches en tiendas de campaña ([acampada](#)), remolques, caravanas u otros elementos similares fácilmente transportables.

**Capital de trabajo:** se define como la diferencia aritmética entre el activo circulante y el pasivo circulante. Desde el punto de vista práctico, está representado por el capital adicional con que hay que contar para que empiece a funcionar una empresa. Dicho en otras palabras, es el capital con que hay que contar para empezar a trabajar.

**Ciudades de vacaciones:** son que debido a su situación física, instalaciones y servicios, permiten al usuario la vida al aire libre, el contacto con la naturaleza y la práctica del deporte en espacios abiertos.

**Comercialización:** parte vital en el funcionamiento de una empresa, ya que mediante esta, el productor puede hacer llegar al consumidor un bien o servicio a través de los canales de comercialización más adecuados a éste.

**Costos:** Son aquellos gastos necesarios para desarrollar la producción de un producto, tales como materia prima, mano de obra, energía eléctrica, agua, combustibles, control de calidad, mantenimiento, cargos de depreciación y amortización.

**Cronograma de inversiones:** Este es un diagrama en el que, tomando en cuenta los plazos de entrega ofrecidos por los proveedores, y de acuerdo con los tiempos que se tarde tanto en instalar como en poner en marcha los equipos, se calcula el tiempo apropiado para capitalizar los activos en forma contable.

**Demanda:** determinar y medir cuáles son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del producto (proyecto) en la satisfacción de dicha demanda.

**Depreciaciones:** son aquellos cálculos que se realizan según la ley tributaria que se aplican únicamente a activos fijos, ya que con su uso vale menos.

**Empresas turísticas:** Son aquellas relacionadas con el turismo. Pueden producir bienes y servicios o distribuir.

**Establecimientos de turismo rural:** edificaciones ubicadas en el medio rural que, reuniendo características rurales de construcción, antigüedad y tipicidad y desarrollando o no actividades agropecuarias, prestan servicios de alojamiento turístico.

**Estudio de mercado:** verifica la viabilidad comercial del proyecto, en él debería quedar claramente establecida la oferta, la demanda, el precio y la comercialización del bien o del servicio.

**Estudio de factibilidad:** profundiza la investigación en fuentes secundarias y primarias en investigación de mercado, detalla la tecnología que se empleará, determina los costos totales y la rentabilidad económica del proyecto, y es la base en que se apoyan los inversionistas para tomar una decisión

**Estados de Resultados Projectados:** Es la presentación del estado de resultados proyectado normalmente a cinco años presentando los resultados económicos que se supone tendrá la empresa.

**Estudio económico:** determinar cuál es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, cuál será el costo total de la operación de la planta abarcando funciones de producción, administración y ventas, así como otra serie de indicadores que servirán como base para la parte final y definitiva del proyecto, que es la evaluación económica.

**Estudio de Impacto Ambiental:** se encarga de verificar el nivel de daño que pueda ocasionar el proyecto al medio ambiente.

**Estudio del marco legal:** sirve para acatarse las disposiciones jurídicas vigentes en el país.

**Estudio de organización o de gestión:** se encarga de definir si existen las condiciones mínimas necesarias para garantizar la viabilidad de la implementación, tanto en lo estructural como en lo funcional. Es decir que deberán definirse los puestos de trabajo, los organigramas, manuales, etc.

**Estudio técnico o de ingeniería:** estudia las posibilidades materiales, físicas o químicas de producir el bien o servicio que desea generarse con el proyecto. Esto a través de procesos de producción y flujogramas, planos o croquis del proyecto a ejecutarse

**Evaluación económica:** es la parte final de toda la secuencia de análisis de la factibilidad de un proyecto. Aquí se comprueba si la inversión propuesta es económicamente rentable.

**Financiamiento:** Muestra los préstamos que necesita la empresa para cubrir cualquiera de sus necesidades económicas.

**Hotelería:** es una rama del turismo, que brinda el servicio del alojamiento al turista.

**Hoteles:** establecimientos que ofreciendo alojamiento con/sin comedor y otros servicios complementarios, ocupan la totalidad de uno o varios edificios

**INE:** Instituto Nacional de Estadística.

**Ingeniería del proyecto:** resuelve todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta; desde la descripción del proceso, adquisición de mobiliario y equipo, la comercialización óptima de la planta, hasta definir la estructura jurídica y de organización que habrá de tener la planta productiva.

**INGUAT:** Instituto Nacional Guatemalteco de Turismo

**Inversión Total Inicial Fija y Diferida:** Comprende la adquisición de todos los activos fijos o tangibles y diferidos o intangibles necesarios para iniciar las operaciones de la empresa.

**Método cualitativo por puntos o el método cualitativo de Vogel:** método utilizado para la localización óptima de un proyecto, consiste en asignar factores cuantitativos a una serie de factores que se consideran relevantes para la localización, tales como factores geográficos, institucionales, sociales y económicos.

**Oferta:** determinar o mide las cantidades y las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o un servicio.

**Parques ecológicos:** empresas cuyas áreas se encuentran en áreas rurales, en donde se puede realizar actividades al aire libre, caminatas, cabalgatas, montañismo, rappel o descenso en cuerdas, *rafting*, *camping*, puentes colgantes. Además poseen áreas de deportivas, pequeños zoológicos con especies del lugar y bosques donde se protege el medio ambiente.

**Pensiones:** establecimientos que ofreciendo alojamiento con/sin comedor y otros servicios complementarios, tengan una estructura y características que les impida alcanzar los requisitos y condiciones exigidas en los hoteles.

**Periodo de Recuperación de la inversión (PRI):** Es el tiempo en que tarda en recuperarse la inversión inicial del proyecto. Por medio de este indicador financiero el empresario conoce el tiempo en que recuperará su inversión.

**Proceso productivo:** es el procedimiento utilizado para obtener bienes y servicios provenientes de insumos, identificándose como la transformación de una serie de materias primas para convertirlas en artículos mediante una determinada función de manufactura y que puede ser representado por medio de un diagrama sin importar su complejidad.

**Punto de Equilibrio:** Es el nivel de producción en el que los beneficios por ventas son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y los variables.

**Tamaño de un proyecto:** es su capacidad instalada y se expresa en unidades de producción por año.

**Tasa Interna de Retorno (TIR):** es la tasa de descuento que obliga al valor presente

de los flujos de efectivo esperados de un proyecto a igualar su costo inicial, en tanto esta sea mayor que la tasa de rendimiento requerida por la empresa para la inversión, el proyecto será aceptado.

**Tasa de rendimiento mínima aceptable (TREMA):** es la tasa de ganancia anual que solicita ganar el inversionista para llevar a cabo la instalación y operación de la empresa.

**Time Sharing:** se trata de alojamiento en régimen de aprovechamiento por turnos. Se entiende aquel que atribuye a su titular la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante un período concreto de cada año. Dicha facultad no permite al titular alteraciones en el apartamento ni en el mobiliario.

**Valor Presente Neto (VPN):** es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial. Lo que equivale a comparar todas las ganancias esperadas contra todos los desembolsos necesarios para producir esas ganancias en términos de su valor equivalente en el tiempo cero.

**Viviendas vacacionales:** unidades de alojamiento aisladas en apartamentos, *bungalows*, viviendas uniformes y en general.