

CAPÍTULO 6

6.1 Conclusiones

La razón principal de este proyecto fue conocer la factibilidad de abrir o no un Hotel en la colonia Reforma de la ciudad de Oaxaca; tomando en cuenta los pasos para evaluar un proyecto de inversión según el autor Héctor Bolívar.

Después de haber realizado los 5 capítulos anteriores se llegó a la conclusión de que el inversionista puede tomar la opción de invertir en el presente proyecto de instalación de un hotel en la colonia Reforma de la ciudad de Oaxaca. Debido a su localización, es una buena opción para el mercado y analizando los resultados de la evaluación financiera se vierte interesante el retorno de la inversión.

La viabilidad de este proyecto se comprueba gracias al uso de las técnicas de evaluación de proyectos de inversión tal como la evaluación financiera realizada, para los cuatro años, se obtuvo una utilidad neta positiva, por lo tanto hay un valor presente neto positivo lo que significa que el proyecto es aceptado. La tasa interna de rendimiento es de 18.45% por lo que supera a la tasa de rendimiento requerido de la empresa que es de 15.77%, lo que quiere decir que quien financia el proyecto, puede recuperar la inversión.

Todas las proyecciones fueron calculadas de acuerdo a los datos estadísticos de la Secretaría de Turismo con respecto al comportamiento del consumidor en años anteriores. Por lo tanto la primera proyección se calculó con un 35% de ventas, en los siguientes años se calcula con un 40%,43% y 45% respectivamente. Al principio se tendrán unas ventas de ese porcentaje debido a los problemas políticos, económicos y sociales que ha pasado la ciudad por el conflicto de la APPO pero después del segundo año se estima que estas se irán recuperando.

El presente estudio da la oportunidad de ver de una manera más amplia el proceso del proyecto con todos sus elementos y etapas llegando a satisfacer el objetivo principal del inversionista que es el de invertir, en un negocio rentable.

Cabe mencionar que al principio se tendrá un margen de utilidad pequeña ya que el hotel se encuentra apalancado, por lo tanto tiene que ir pagando la deuda, además de que tiene muchos gastos por la apertura. Conforme pase el tiempo se espera que se recupere y se estima que sus ventas crecerán.

De acuerdo al estudio de mercado, se observó que los servicios que ofrecerá el hotel son mejores que los de la competencia; ya que cuenta con otros servicios como; mejores instalaciones, servicio de restaurante en donde incluye desayuno a los clientes.

El hotel se enfocará al turismo cultural ya que según el estudio de mercado es el que predomina en la ciudad debido a que es una ciudad colonial llena de costumbres, atracciones y tradiciones.

6.2 Recomendaciones

Se recomienda tomar en cuenta la información obtenida en la entrevista a expertos; al ingeniero Miguel Ángel Gutiérrez quien dijo que los hoteles pueden trabajar con operadoras o agencias para asegurar hospedaje.

También se sugiere solamente abrir el restaurante de 7 a.m a 12 p.m ya que hay mucha competencia a los alrededores del hotel y los turistas tienen diferentes opciones para ir a comer y cenar pero conforme pase el tiempo, si este servicio es requerido por los clientes se tiene que extender el horario.

Para poder mantenerse e ir creciendo es muy importante hacerle mucha publicidad, así como capacitar a los empleados ya que se recomienda que sea un

hotel de 4 estrellas. Ya que por los datos estadísticos son los que tienen mayor demanda.