

Capítulo III

Metodología

3.1 Introducción

El siguiente capítulo muestra el proceso por el cual se obtuvo la información necesaria para la investigación.

3.2 Metodología de la investigación para el estudio financiero

El estudio financiero se inició haciendo una investigación sobre los aspectos a considerar como inversión inicial de un hotel boutique de 6 habitaciones.

Siguiendo con la investigación de posibles préstamos en diferentes bancos con la elección de Bancomer con un crédito Pyme con tasa TIIE + 7 puntos de interés anual. El estudio financiero necesitaba hacer diferentes cotizaciones de mobiliario y equipo, los cuales fueron realizados en diferentes mueblerías en Puebla, Chipilo y Tlaxcala de muebles rústicos porque se determinó que se quería ese estilo en el hotel. Todas las mueblerías fueron encontradas en Internet y las cotizaciones fueron hechas por el mismo medio y



vía telefónica. Se eligieron las cotizaciones de precio medio para que de esta forma se compensaran gastos de imprevisto.

También se buscó una casa del centro de Puebla, donde se pretende desarrollar el proyecto, se llevó a un ingeniero que hizo una posible remodelación de la casona obteniendo la cotización del permiso del INAH, necesario para hacer una remodelación y se presupuestó el costo de hacer la compra de la casona y de la remodelación.

Una vez teniendo la inversión inicial se hizo el presupuesto de posibles ingresos que tendría el hotel, según la decisión de quien hace el proyecto. Se obtuvieron datos reales de hoteles boutique sobre los costos y gastos que se tienen anualmente en el hotel para poder hacer un aproximado de lo que se podría tener de estos.

El estudio financiero tuvo como seguimiento hacer las depreciaciones y amortizaciones de los activos de la empresa y así poder hacer el estado de resultados y el flujo de efectivo.

Se terminó el estudio financiero con el análisis de la rentabilidad de dicho proyecto.

3.3 Metodología de la investigación para el estudio de la competencia

La presente investigación inició con la elección de los hoteles que serían competencia para el hotel planeado, así como la investigación de los mismos.

Después de un comunicado personal con la Profesora Guadalupe Revilla, se eligió hacer la investigación de los hoteles boutique que encontramos en Puebla. Se investigó los llamados *hoteles con ángel* situados en Puebla y Cholula, y otros hoteles boutique nuevos en la ciudad. Los hoteles seleccionados fueron los siguientes:

- Mesón de la Sacristía de la Compañía
- La Estrella de Belem
- La Quinta Luna
- El Sueño
- La casona de la china Poblana
- Casa Reyna
- La Purificadora

Dichos hoteles fueron encontrados en internet en la página web www.hotelesconangel.com. Se decidió no investigar el hotel antigua Alquería, por su ubicación en Atlixco y el hotel Mesón de la Sacristía de Capuchinas no se pudo estudiar por que se encontró bajo remodelación durante el tiempo de investigación.

Una vez teniendo los hoteles a investigar se hizo un check list de los aspectos a observación bajo el criterio de las personas encargadas de dicha investigación. Los aspectos utilizados fueron los siguientes:



Limpieza	Recepción	Iluminación
Uniformes	Tamaño	Ambientación
Calidad de servicio	Lobby	Página Web
Rapidez	Logo	
Calidad de producto	Ubicación	
Decoración	Fachada	

Se visitó cada uno de los hoteles, en la primera semana de septiembre 2007, comentando la universidad de la que se venía y el estudio que se estaba realizando y con que motivos. Se pidió visitar el hotel en sus áreas externas y alguna de sus habitaciones, se calificó al hotel de lo observado en las visitas con un criterio exigente.

Una vez calificado cada hotel se recopiló la información en una tabla general para poder hacer el análisis de los hoteles y así determinar la posible competencia.