

Capítulo VI

Conclusiones

En este capítulo se dan a conocer las conclusiones derivadas de las investigaciones y resultados obtenidos en este proyecto tanto del estudio financiero como del análisis de la competencia, con el fin de conocer concretamente lo que se ha concluido en dicha investigación y mostrar si el proyecto fue satisfactorio o no.

Ya que esto es una propuesta aun no realizada, puede llegar a tener cierto margen de riesgo como todos los proyectos de inversión, sin embargo, gracias a los estudios realizados y a la asesoría de expertos en la rama se puede decir que es un proyecto rentable; a continuación se muestran las conclusiones obtenidas emanadas de la investigación.

Si hablamos del estudio financiero se puede concluir que se lograron alcanzar los objetivos establecidos al inicio de la investigación, esto, en cuanto al presupuesto de inversión que se estableció el cual consta de \$5,942,006.50 y se concluye que logró satisfacer completamente la inversión total del proyecto, pues con esta cantidad de dinero se cubrieron los gastos totales de la inversión así como la adquisición del inmueble, esta cantidad se estableció en base a las



investigaciones realizadas así como las cotizaciones totales del proyecto y según los cálculos realizados y los estudios hechos, es suficiente el presupuesto para arrancar satisfactoriamente el hotel boutique.

Una vez que se hizo la proyección financiera a diez años para identificar los ingresos y gastos que se llevarán a cabo, se observó que los gastos y costos así como el pago del financiamiento, serán cubiertos con los ingresos en dichos años, se recuperará la inversión inicial satisfactoriamente y además habrá ganancias en estos años proyectados. Con la tabla de amortización se identificó el tiempo de pago del préstamo, el cual es de 36 meses y sí será cubierto con las ganancias obtenidas en este tiempo, por lo que al año cuatro ya no se estará pagando el préstamo del banco, esto hará que las utilidades aumenten y la inversión se recupere mas rápido.

Estos resultados financieros son rentables como se puede observar, además, se cumplen los objetivos establecidos al inicio del proyecto, ya que aparte de establecer el presupuesto se realizó también un estudio de la competencia para corroborar además el éxito en el mercado y analizar la competencia con la que se enfrentará el nuevo hotel boutique; en este estudio se observó que el mercado resistirá la entrada de este nuevo producto, dando además ganancias para seguir continuando con el negocio después de los diez años proyectados; se asegura esto, pues se logró identificar a la competencia, por lo que con la ubicación, el estilo que se le dio y los servicios que brindará, estará compitiendo en el mercado junto con los demás hoteles.

Se concluye que el hotel en proyecto se encuentra con las armas necesarias para poder penetrar en el mercado, estas armas o bien, estrategias se establecieron una vez realizado el análisis competitivo ya que se observaron los puntos fuertes y los puntos débiles de los demás hoteles, esto dio la ventaja al proyecto de identificar oportunidades y amenazas, de esta manera las estrategias establecidas fueron realizadas en función de lograr igualar o superar en algún momento a los demás hoteles boutique competidores.

Por esto, la ubicación fue muy importante y se le puso especial énfasis en posicionarlo en un lugar estratégico para poder competir de igual forma que los demás hoteles, y según los estudios realizados el sitio escogido fue el ideal, dado esto, la ubicación también es rentable en cuanto a la adquisición del inmueble como también a la realización de una remodelación, ya que la casona que se escogió es un lugar que se encuentra abandonado, en muy buenas condiciones y encaja perfectamente con las medidas para la distribución que se le dio al hotel. De acuerdo al análisis realizado y al check-list que se aplicó a los hoteles boutique de Puebla y Cholula, la ubicación que se le escogió se califica como excelente pues se encuentra en un lugar céntrico y en competencia con los demás.

Por todo lo anterior mencionado, la conclusión concreta que se tiene de esta propuesta es la rentabilidad del proyecto de inversión. Se han hecho los estudios más importantes para verificar esta rentabilidad y los resultados fueron satisfactorios y positivos.