



CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

Para adaptarse a las necesidades de este trabajo, se seguirá lo propuesto por Baca Urbina (1995) y Sapag (1999), sobre la división del proyecto de investigación.

Estudio de Mercado:

- Evaluación del sitio.
- Estimación de la demanda.
- Análisis de la competencia.
- Recomendación de facilidades.

Estudio financiero:

- Pronóstico de ingresos y egresos.
- Determinación aproximada del costo total del proyecto.

Estos dos tipos de estudios serán los que proporcionen la información necesaria para la elaboración de este proyecto. Tomando en cuenta lo dicho por Hernández & Fernández & Baptista (1998), estos estudios llamados descriptivos son los que buscan especificar las características importantes de personas, grupos o cualquier otro sujeto de investigación. Este estudio consta únicamente de la investigación descriptiva para la búsqueda de resultados.



3 Estudio de Mercado

3.1 Evaluación del sitio

Se obtuvo un análisis evaluativo de la población de Barra de Navidad; esta evaluación consta de aspectos indispensables para el estudio, como lo son las vías de comunicación existentes, los servicios con que cuenta la población y la disponibilidad de estos, así como también el interés de la misma población por la ecología y los proyectos ecoturísticos. De igual forma, se realizó una investigación para obtener una temperatura media anual para la zona, incluyendo también un aspecto general de las precipitaciones pluviales. Además, con la experiencia que cuenta el investigador como residente y nativo de dicha población se pudieron obtener ciertos aspectos importantes como los atractivos turísticos de la zona.

También, se contó con el apoyo de la Delegación de Turismo de Barra de Navidad, para obtener ciertas cifras estadísticas del turismo de la zona.

3.2 Estimación de la demanda

En este punto es importante remarcar que el análisis de la demanda se llevó a cabo por medio de 487 encuestas aplicadas directamente a turistas para obtener información referente a sus preferencias, sus opiniones sobre el ecoturismo, frecuencia de sus viajes, su



opinión sobre el destino y principalmente saber si pagarían por el servicio y aproximadamente cuanto. Las encuestas fueron aplicadas en la zona de Costalegre.

3.3 Análisis de la competencia

Este estudio se llevó a cabo por medio de la evaluación personal de los establecimientos. El análisis de la competencia se llevo a cabo por medio de la cooperación de la Secretaria de Turismo del Estado, ya que dicha entidad cuenta con el análisis detallado de cada uno de los establecimientos hoteleros en la bahía de Navidad (corresponde a 2 poblaciones principalmente, Barra de Navidad y Melaque). Sin embargo, cabe mencionar que en ambas poblaciones no existe ningún servicio ecoturístico. Por tanto, para tener resultados que vayan de acuerdo a las particularidades de este estudio se tomará al precio y la clasificación de los establecimientos como puntos para seleccionar a los competidores.

3.4 Recomendación de facilidades

Esta parte del proyecto se podría considerar como la más personal del investigador, en la cual solo influirán sus ideas, deseos y recomendaciones. Ya que, como se explicó en la parte introductoria del proyecto, no se cuenta con un inversionista ni con un futuro dueño del cuál pudieran tomarse opiniones. Por ende, aquí se va a tratar directamente el tema ecológico propuesto por el investigador, tomando en cuenta solo sus alcances y necesidades de diseño. Además, cabe puntualizar que se establecieron características físicas basadas totalmente en la ecología pero siempre teniendo en cuenta una cierta cantidad de



servicios base para el funcionamiento de dicho hotel. Además de esto, se obtuvo ayuda de un arquitecto que pudo representar de manera gráfica el proyecto de hotel.

3.5 Estudio Financiero

3.5.1 Pronósticos de ingresos y egresos

Estos pronósticos se formaron en base a la información obtenida en el estudio de mercado sobre la demanda, las tarifas promedio y el porcentaje de ocupación de la zona. Los egresos se consideraron en base a los gastos necesarios para que el establecimiento pueda satisfacer a la demanda y pueda ser competitivo.

Las inversiones mayores como el terreno y la infraestructura se basarán en un aproximado real de los precios actuales del mercado, sin embargo para la construcción e implementación de las instalaciones se tomará un aproximado realizado por un profesional del tema.

3.5.2 Determinación aproximada del costo total del proyecto

El costo aproximado total del proyecto se obtendrá con la suma total del costo del terreno y el presupuesto realizado por el Arquitecto Alonso Mariscal sobre la construcción de dicho hotel. Dicho presupuesto se acatará solamente al diseño técnico propuesto por el investigador, contando con opiniones ligeras del arquitecto para realizar un diseño más profesional y real, así se podrá determinar la inversión requerida para la construcción del proyecto.