



CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Evaluación del Sitio.

Después de haberse revisado los resultados obtenidos se pueden comentar diversos puntos que sirven de apoyo al desarrollo del proyecto. Si se comienza hablando del clima, este propone el desarrollo perfecto de un buen proyecto ecológico tropical. Es decir, el clima presta las facilidades ideales para poder implementar una variedad de plantas y árboles muy variados. En pocas palabras, además del clima cálido con sol casi todo el año, la tierra de la zona presenta virtudes que permiten casi toda la cosecha de frutos tropicales. Además de esto, la misma calidez y relativa humedad incita sobre todo a los turistas extranjeros a pasar unos días en la zona. De otra manera, para los turistas nacionales podría ser la variedad y cercanía de playas y bahías, que además de exóticas son muy poco concurridas.

Si se continúa refiriendo al clima, este también cubre otro punto muy importante como lo es el aspecto ecológico del hotel. Es debido mencionar, que un factor clave es el Sol para poder satisfacer la energía solar necesaria para mantener el hotel. Es por eso, que se reitera una vez más que la población y la zona en general cuentan con suficiente luz solar como para poder implementar este tipo de técnicas y tecnologías donde se aproveche al



máximo lo provisto natural y gratuitamente. De igual forma, las lluvias presentadas durante el verano y una que otra dispersa en el otoño, ayudan a que la implementación del sistema de captación de agua sea útil en esas temporadas.

La localización de Barra de Navidad también sugiere otras ventajas para el proyecto. Se puede comentar, geográficamente hablando que la población se sitúa relativamente en una parte centro/oeste del país, lo cual permite tanto la invitación a visitantes del norte del país, como del sur igualmente. Además, de encontrarse relativamente cerca de ciudades como Guadalajara y Puerto Vallarta. La cercanía a estas dos ciudades mencionadas, también beneficia al proyecto, en el sentido que existe el paso y flujo de turistas constantes entre ambas ciudades; y de alguna manera puede existir el cruce también con Barra de Navidad.

Otro aspecto de igual relevancia para la llegada de turistas, es la cercanía del Aeropuerto Internacional Playa de Oro que se encuentra a tan sólo 15 minutos de la población estudio. De una manera generalizada se puede concluir que la zona cuenta con todos los servicios, infraestructura y experiencia para tratar y acoger al turista.

Después de haberse realizado el sondeo directo sobre el conocimiento del tema y su posible interés en los habitantes locales, se encontró que el total de los encuestados respondieron estar de acuerdo con el tema ecológico y que de igual manera, piensan que un proyecto de esta índole sería perfecto para la población. Esto es, en un sentido que proporcionaría un nuevo concepto que sobre todo ayudaría tanto al medio turístico de la zona, como al medio ambiente y pobladores en general.



En este capítulo cabe mencionar, la inigualable ayuda de la Delegación de Turismo de Barra de Navidad, ya que, proporcionaron en su mayoría los datos estadísticos de la población. Por medio de esos datos, se pudo obtener información valiosa para efectos del proyecto.

Las diversas tablas presentadas en el capítulo IV, forman una idea de los datos con los que se trabajó directamente en esta Tesis. Así, esto lleva a tener diferentes aspectos que en su análisis permite la obtención de información necesaria para la evaluación del sitio.

Ahora bien, al leer dichas tablas se puede inquirir que la población de Barra de Navidad es visitada casi por el 98% de los visitantes de Costalegre, aspecto rotundamente a favor del proyecto. De igual forma, se interpreta que del total de afluencia turística de la zona, casi el 87% son turistas que se hospedan contra el resto que podrían llamarse turistas en tránsito. Otro aspecto complementario de la afluencia turística, es la derrama económica en la cual se observa que el 97% de dicha derrama es realizada por los visitantes que se hospedan y el resto por parte de los turistas en tránsito. También, es oportuno mencionarse que de acuerdo a la afluencia mensual de turistas a la zona, se pueden seleccionar los meses que se consideran temporada alta y baja. En este caso, corresponde a los meses de marzo y abril, además de julio, agosto y diciembre, como meses con mayor afluencia de turistas; y junio, septiembre y octubre como meses donde la afluencia de turistas es menor comparada con el resto del año.

De acuerdo con la capacidad de hospedaje de dicha zona, se obtuvieron cifras que datan una cantidad que presume y se puede interpretar como un mercado bien establecido y



con ciertos años de existencia. Se encontró, que la zona turística de Costalegre cuenta con 2,768 unidades rentables en un total de 157 establecimientos. Aún así, cabe aclarar que en este aglomerado, van incluidos desde los establecimientos sin clasificación, casas de huéspedes hasta los tráiler parks y apartamentos. Es decir, están incluidos todos los establecimientos que en la zona, son capaces de recibir huéspedes. Igualmente, se obtuvo la cantidad de establecimientos de alimentos y bebidas de toda la zona, donde se alcanzó la cantidad de 155 establecimientos en total. Este punto, sirve de mera referencia para dar a conocer la oferta gastronómica del lugar.

Pero, si se trata meramente los establecimientos del municipio que corresponde a Barra de Navidad y en el cual están comprendidas en total cinco poblaciones aledañas, se puede precisar que la oferta está comprendida por 86 establecimientos que cuentan con un total de 1241 unidades rentables al público. También, se analizó la categoría de hospedaje utilizada por los visitantes tanto nacionales como extranjeros. Los resultados demuestran que la mayoría de los turistas optan por establecimientos de clasificación baja, sin embargo uno de los objetivos de este estudio, es la implementación de un nuevo concepto que, de una u otra manera incita también a manejar una clasificación de no menor a 4 estrellas.

Si se comenta ahora, los datos demográficos de los visitantes nacionales y extranjeros de la zona, se obtiene información que igualmente favorece al proyecto. Es decir, las edades que predominan entre los turistas nacionales son entre 26 y 50 años, y con respecto a los extranjeros, la mayoría son mayores de 50 años. Estos resultados pueden ayudar a confirmar que la implementación de un nuevo concepto innovador que atraiga a



Recomendaciones

los turistas, además de ofrecerse una excelente combinación entre calidad y precio, pueda ser aceptada por la mayoría de adultos. Es decir, si el concepto está sustentado y además se ofrece un buen precio relativo a la calidad del producto y del servicio, esto puede implementarse de manera positiva en nuevos clientes. Otros datos demográficos como el sexo y el estado civil, resultaron en que la mayoría aunque sea en un 7 % más, son mujeres. Y el estado civil que obtuvo también la mayoría fue el estatus de casados. Estos dos puntos también pueden comentarse como positivos al proyecto, pues se puede sugerir que el hecho que la mayoría de los visitantes sean mujeres, ellas puedan de una manera general asimilar de manera mejor el concepto ecológico; esto tratándose generalmente en que las mujeres son más sensibles en lo que respecta a temas sociales. De igual forma, el hecho de que la mayoría de visitantes sean casados o vengan en familia, puede también suponerse que tanto el poder adquisitivo y el interés en familia sobre un concepto que ayuda al planeta, pueda ser mejor apoyado. En otras palabras, se puede indagar que en las familias existe un poder adquisitivo que puede ser utilizado, en un concepto, que si se propone y establece de manera correcta, puede ser muy atractivo, familiarmente hablando. Para corroborar esto, se obtuvieron datos que de alguna manera sorprendieron al investigador, pues este no tenía una idea muy clara del grado de escolaridad de los visitantes. Así los resultados demostraron que por lo menos el 48 % de los visitantes tienen el nivel universitario de estudios; punto importantísimo en la implementación de un nuevo concepto educativo y social, que por mera lógica se propone sea mejor aceptado entre personas con cierto nivel de estudios. Es decir, el investigador propone que las personas que tienen por lo menos un nivel de estudios de preparatoria, puedan y estén mejor preparadas para recibir una



propuesta de ecoturismo global, que vaya desde el hotel, sus servicios y sus actividades propuestas.

Otro aspecto que también se analizó, fue la estancia promedio de los visitantes, donde los resultados demuestran que los turistas nacionales permanecen alrededor de 2.83 días contra 6.5 días promedio que permanecen los extranjeros. Entonces, aquí se puede suponer que cualquiera de las dos estancias promedio son benéficas para resultados del desarrollo del concepto. Es decir, para que el concepto ecológico pueda ser transmitido a los huéspedes, basta con una noche y un día de estancia para que los clientes observen y puedan apreciar los sistemas propuestos, los mecanismos de funcionamiento del hotel y en otras palabras concepto que engloba y expone dicho proyecto.

De igual forma, en el análisis de los resultados se obtuvo que en el gasto promedio diario de los visitantes, la diferencia entre turistas nacionales y extranjeros no va más allá de \$100.00 pesos, teniendo como promedio \$500 pesos diarios sin incluir el hospedaje. Además de esto se cuenta que dentro del gasto diario de los turistas, estos dedican por lo menos 50% al hospedaje, y el resto lo dividen entre alimentos, transporte, desarrollo de actividades y compra de recuerdos y artesanías.

Ahora, tratándose del grado de satisfacción experimentado por los turistas de la zona, se obtuvo que la mayoría, es decir aproximadamente el 89 % de los visitantes calificaron como bueno y excelente al servicio de hospedaje. Esto genera interés por parte del investigador para poder suponer que el presente proyecto mantendrá de la misma



manera un servicio y un producto que generé en los clientes un grado de satisfacción igual al presente, y de ser posible mejorarlo en todo momento.

En los aspectos que gustaron más a los turistas de la zona, cabe reiterar que es la oferta del clima, los paisajes y en conjunto las playas de la zona, los aspectos que invitan al turista a que regrese. Así pues, este tipo de predilecciones de los turistas, referente al medio natural que la zona ofrece, complementa de manera directa el concepto que se intenta proponer. Pues de una manera clara, no se podría planear un concepto ecológico donde no haya absolutamente ningún aspecto natural a apreciar, visitar o tratar de proteger. Ahora, por mencionar la parte contraria referente a los aspectos que más gustaron, se puede mencionar que lo que más disgusta a los turistas nacionales fueron los precios, sin embargo es un aspecto que no puede inferir en un problema para el proyecto, pues se sugiere que aún y con las quejas sobre los precios, los visitantes siguen aceptando a la zona como un posible destino turístico, independientemente del precio. Por otra parte, a los turistas extranjeros fue la basura el principal disgusto, eh aquí entonces un posible aspecto a favor del hotel, pues este pretenderá en su concepto el reciclaje, la separación de los desechos y el mínimo consumo de materiales contaminantes para el medio. Es así, de esta manera que el propio diseño del proyecto, atacará este punto vital y muy importante no solo para los extranjeros, sino para todo el público en general.

Si se puntualiza de alguna manera la procedencia de los turistas extranjeros como mera información complementaria, se encontró que el 88% de los turistas provienen del norte de América, es decir Estados Unidos y Canadá. Más otro 10% proveniente de Europa.



Otro aspecto significativo para la buena implantación del proyecto, es la oferta de actividades que se pueden proponer como ecoturísticas o ecológicamente conscientes. En este punto se puede repetir que la zona esta favorecida y privilegiada con paisajes y entornos naturales donde se pueden realizar una gran variedad de actividades al aire libre, siempre procurando que el visitante tenga claro la protección ambiental y el desarrollo de la ecología. Entre las diversas actividades que se proponen, todas tienen la interacción directa con el medio físico, pues cabe mencionar que el principal atractivo de la zona son sus playas, caletas, lagunas, presas y demás medios naturales con que cuenta la zona. Así de esta manera, se puede invitar al turista a realizar paseos en canoas, practica de buceo con snorkel, apreciación de aves y peces, diferentes deportes al aire libre como el vóley ball, la práctica de yoga, gimnasia y la caminata. Por otra parte, para los más atrevidos se puede surfear y/o pasear en un kayak por las costas de la zona.

5.2 Estimación de la Demanda.

Después de haberse obtenido los resultados de las encuestas, se obtuvieron resultados que de alguna manera eran los esperados por el investigador. Como lo es el hecho de que por el mismo motivo de que las encuestas fueron realizadas en el verano, se obtuvo que de las 487 encuestas aplicadas en diferentes poblaciones de la Costalegre, el 93% es decir 451 personas fueron nacionales y el resto, solo el 7 % equivalente a 36 personas resultaron ser extranjeros. Esta estimación va de acuerdo a lo esperado por el investigador pues el mismo suponía que por tratarse del verano, no es una época donde se cuenta con muchos turistas extranjeros. Es preciso mencionar que estos resultados no



perjudican ni cambian el desarrollo del proyecto, sino, sirve para interpretar de una manera real que temporadas son favorecidas por los extranjeros y que otras no.

De la misma manera, a través de la encuesta se pudo saber cuál era la frecuencia de retorno a la zona, por lo que se encontró que por lo menos la mayoría, es decir el 71% de los encuestados regresa por lo menos una vez al año a Costalegre. También se les preguntó a los visitantes su interés por los hoteles ecológicos, su disposición para optar por hospedarse en un hotel ecológico y la cantidad aproximada a pagar por dicho producto y servicio. Los resultados fueron positivos para el proyecto, pues al referir su interés por los hoteles ecológicos la mayoría, el 95% equivalente a 464 respondieron y expusieron su interés por este tipo de conceptos. De igual forma al preguntárseles si considerarían un hotel ecológico para sus próximas vacaciones en la zona, la respuesta positiva fue de un 89% es decir 435 personas del total. Ahora, tratándose del precio dispuesto a pagar por persona por noche, la mayoría, o sea el 68% que equivale a 331 personas se mantuvieron entre los \$400.00 y \$500.00 pesos por noche. De la misma manera, al preguntar sobre la clasificación del establecimiento de su predilección, la mayoría de los encuestados se repartió entre las 3 y 4 estrellas de clasificación; dicho de otra manera, 227 personas prefieren los establecimientos de 3 estrellas y un total de 202 personas optaron por los servicios de 4 estrellas. Aquí cabe perfectamente hacer una aclaración, aunque anteriormente se obtuvo la tabla 4.12 proporcionada por la Delegación de Turismo de Barra de Navidad donde se expone que la mayoría de los turistas prefiere las clasificaciones de 1 o 2 estrellas, los resultados obtenidos en las encuestas van en función del lugar donde se



realizaron las mismas, y esto fue en distintos hoteles de clasificación 4 o 3 estrellas, previamente seleccionados por el investigador.

5.3 Análisis de la Competencia.

Al haberse seleccionado 6 diferentes hoteles de la zona, como posibles competidores directos se encontró que todos sin excepción proponen un tipo de hotelería tradicional, es decir son hoteles establecidos en edificios y construcciones comunes, cumpliendo con elementos del servicio básicos como, televisión en cuartos, aire acondicionado, etc. Entre otros puntos más favorables como su localización (frente a la playa) o su servicio a habitaciones. Sin embargo, aquí entra de nuevo un análisis completamente personal por parte del investigador, donde se propuso desde un inicio del proyecto que el punto principal del estudio, era proponer un hotel con casi los mismos servicios de un hotel convencional pero de una manera totalmente ecológica. Así pues, se encontró que cualquiera de los seis hoteles propuestos no lleva ventaja alguna en la cantidad de servicios ofrecidos y los que se propone el proyecto ofrezca. Es decir, se reitera nuevamente que este proyecto no trata de ser algo completamente extremo, si no ofrecer un producto similar al de la competencia, pero de una manera completamente diferente, una propuesta ecológica y socialmente mejor.

Además de esto, se pudo saber la cantidad de unidades rentables que ofrece la competencia directa, el número reside en 265 habitaciones distribuidas en los 6 hoteles seleccionados. Por consiguiente, se supone que este número determinado de habitaciones serían con las que competiría este proyecto.



Otro dato obtenido de la competencia es la ocupación que se tuvo el año pasado 2006 para cada uno de los establecimientos. Este punto, sirve de partida para considerar la posible ocupación del nuevo hotel. Sin embargo, aquí también cabe una aclaración muy importante; para efectos financieros se propuso que el nuevo proyecto iniciaría con una ocupación similar a la presentada por la competencia, pero reforzando que la ocupación se incremente por lo menos 5% año con año. Esto se puede manejar de una manera propuesta por el investigador, la cual residirá principalmente en que una vez que la gente vaya concientizando más el daño que se ha hecho al ambiente, la ocupación del proyecto ecoturístico aumente en proporciones positivas para lograr el incremento del 5% anual.

De la misma manera la tabla 4.44 muestra una relación de la ocupación presentada desde el 2003 hasta el 2006 en la población de Barra de Navidad. Nuevamente se insiste en que dicha ocupación sirve como mera base o fundamento para el inicio de la ocupación del nuevo proyecto, pero este mismo propone sus propios porcentajes de ocupación para el primer año y así sucesivamente hasta llegar a una proyección de 10 años.

De otra forma hablando, también se presentó lo que sería la ocupación esperada del proyecto a 10 años en la tabla 4.45, tomando en cuenta los antecedentes históricos de la población, pero para efectos financieros esa dicha ocupación resultó ser muy baja, por lo que se propuso de manera particular los porcentajes esperados y necesarios para cumplir con un proyecto rentable.

La tarifa promedio estimada solo proporciona una base para el cálculo básico del pronóstico de ventas. Además se encuentra que las tarifas supuestas son relativamente una



tarifa media, esto es en el sentido que pueden tanto ser aumentadas en temporadas altas o viceversa, disminuidas en caso de ser necesario. Sin embargo para resultados económicos se sugiere no se bajen más.

5.4 Recomendación de Facilidades.

En este apartado se encontró que el diseño propuesto para el hotel, cubre perfectamente las expectativas planeadas y proyectadas previamente por el investigador. El Arquitecto Alonso Mariscal pudo entender y participar congruentemente con lo el investigador sugirió y estableció como fundamental para su proyecto. Es decir, el diseño presentado en el Anexo 1 expone de manera perfecta lo que podría ser llamado un pequeño desarrollo ecoturístico. En las áreas que se pretenden guardar para jardines botánicos se proyectará mantener secciones botánicas muy bien delimitadas para poder planear diferentes programas, talleres o recorridos a los huéspedes. De una manera ejemplificada, se separarían las plantas aromáticas, de las medicinales y las culinarias, esto con el fin de que como se menciona antes, los clientes puedan interactuar y participar en actividades del hotel.

Se recomienda además que el hotel cuente con una granja integral dentro de los jardines, esta sería una parte de árboles frutales y otra de hortalizas. Donde además se recomienda con el paso del tiempo y el mejoramiento del concepto, el poder tener un área donde se puedan tener animales pequeños de granja, como se puede mencionar gallinas, conejos, tal vez una cabra y uno que otro cerdo. Todo esto con dos fines principalmente, el primero podría ser un recorrido que se promociona con el hotel, es decir como ya se ha



planteado, el hotel pretende dar desayunos con ingredientes y productos obtenidos de la misma granja, entonces por consiguiente se puede sugerir un tour donde los mismo clientes recolecten su comida. Dicho de otra manera, por la mañana el huésped puede ir y cosechar sus propias naranjas para su jugo, algún plátano o papaya, y entonces aquí cabría perfectamente tener gallinas donde el cliente también podría recolectar huevos de granja.

Esta idea del recorrido es un hecho, el hotel tratará de proporcionar ese extra y casi innovador concepto. La otra razón de tener animales pequeños como los conejos, pueden servir para proponer otra actividad, donde los niños pueden tocarlos o interactuar un poco con ellos.

De esta manera, también se sugiere que con el paso del tiempo, el hotel pueda proponer el servicio de cena; de la misma manera que con el desayuno. Por eso se proponen las hortalizas, los tubérculos y las verduras. Esta granja integral sería de gran atractivo para los clientes, ya que hasta donde se sabe no existe este tipo de conceptos establecidos en la región. Otra recomendación para lograr de lleno casi la auto sostenibilidad del hotel, sería la implementación futura de una pequeña panadería y un área para preparar conservas de las mismas frutas y verduras. De esta manera el concepto podría ir mejorando y completándose día con día.

Las ideas y recomendaciones pueden ser muy variadas, pero las necesidades básicas que el mismo investigador considera necesarias para poder considerar el hotel un “eco hotel”, ya han sido descritas.



5.5 Estudio Financiero.

Después de haberse realizado todas las tablas y cálculos necesarios se encontró que el proyecto parece ser un poco caro como inversión inicial. Pero cabe la aclaración que el pago inicial se va contrarrestando con el paso del tiempo, en el sentido que los gastos reales que se necesitan después para la sostenibilidad del hotel son casi inexistentes debido a su enfoque ecológico.

Por otra parte, lo que también en un dado caso hace que la tasa de retorno de la inversión sea muy baja es, el pago de la deuda.

Entonces, se podría considerar que si el proyecto pudiera subsidiar el gasto de la deuda, o en otras palabras, si el proyecto pudiera ser financiado por determinada empresa u organización, la deuda podría disminuir de manera considerable.

De igual forma, los ingresos podrían ser aumentados año con año al poder implementarse nuevos métodos de obtención de ingresos. Y claro a medida que la gente vaya conociendo y concientizando más el proyecto, se pronostica que la ocupación vaya aumentando hasta cumplir con una ocupación constante del 60% como mínima durante todo el año.

Por otro lado, los resultados obtenidos forman una idea para el investigador. Ahora él, puede tener un trabajo base o previo para futuras necesidades o referencias.



Conclusiones y

Recomendaciones

Finalmente, se puede comentar que el fin primero de este estudio fue cumplido a la perfección. Pues ahora el investigador puede demostrar su interés al público en general, además de poder contar ahora con una idea real de lo que conlleva la implementación de un nuevo proyecto de inversión hotelera; asimismo los datos obtenidos fueron los más allegados a la realidad. Por tanto en un futuro, el investigador podría solo actualizar valores, precios y disponibilidades de espacio, para la búsqueda o implementación de un nuevo proyecto.