

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS DE POSTGRADOS  
MAESTRIA EN FORMULACION Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS



**“ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE  
ECOTURISMO COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO  
SOSTENIBLE DE LA FINCA EL PARAISO  
(Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del  
departamento de Quetzaltenango)”**

TESIS

PRESENTADA POR LA LICENCIADA

**YOMARA MARLENY QUIROA VELASQUEZ**

PREVIO A OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL  
QUE LA ACREDITA COMO

**MAESTRA EN FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS**

**QUETZALTENANGO, DICIEMBRE DE 2010.**

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE**

**AUTORIDADES**

<b>RECTOR MAGNIFICO</b>	<b>Dr. Carlos Eduardo Gálvez Barrios</b>
<b>SECRETARIO OFICIAL</b>	<b>Dr. Carlos Guillermo Alvarado Cerezo</b>
<b>DIRECTOR DEL CUNOC</b>	<b>Msc. Eduardo Rafael Vital Peralta</b>
<b>SECRETARIO ADMINISTRATIVO</b>	<b>Msc. Jorge Emilio Minera</b>

**REPRESENTANTE DE DOCENTES**

**Msc. Teodulo Cifuentes  
Dr. Oscar Arango Benecke**

**REPRESENTANTE DE LOS EGRESADOS DEL CUNOC**

**Ing. José Nimatuj**

**REPRESENTANTE DE LOS ESTUDIANTES**

**Br. Juan Antonio Mendoza Barrios  
Br. Eduard Paul Navarro Mérida**

**DIRECTOR DE POSTGRADOS**

**Msc. Miguel Ángel Oroxom Cobaquil**

**COORDINADOR MAESTRIAS DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**Msc. Roberto Estrada López**

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL  
EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

<b>PRESIDENTE</b>	<b>Msc. Miguel Ángel Oroxom Cobaquil</b>
<b>SECRETARIO</b>	<b>Msc. Roberto Estrada López</b>
<b>EXAMINADOR</b>	<b>Msc. Eduardo Rafael Vital Peralta</b>
<b>EXAMINADOR</b>	<b>Msc. Miguel Ángel Oroxom Cobaquil</b>
<b>EXAMINADOR</b>	<b>Msc. Herbert Loarca Moreira</b>

**PADRINOS**

**Dra. Tomasa de León**  
**Msc. Herbert Loarca Moreira**

**Nota: Únicamente el autor es responsable de las doctrinas y opiniones  
Sustentadas en la presente tesis. Artículo 31 del Reglamento de  
Exámenes Técnicos Profesionales del Centro Universitario de  
Occidente de la Universidad de San Carlos de Guatemala.**

## **DEDICATORIA**

### **A MI CREADOR**

**Por ser un Dios de promesas, guía fundamental en mi caminar y fuente de sabiduría.**

### **A MIS PADRES**

**Ana Clemencia Velásquez Gómez (Q. E. P. D.)**

**Fuente de inspiración, para esforzarme en alcanzar mis metas.**

**Javier Osbaldo Quiroa Girón**

**Por sus sabios consejos y apoyo incondicional en todo momento.**

### **A MI HERMANO**

**Oscar Oswaldo Quiroa Velásquez. Por su cariño y amistad.**

### **A MIS AMIGOS**

**Miguel Ángel Mazariegos, Cristobal Ventura Y Ángela de León. Por compartir momentos especiales. Y a todos mis amigos con mucho cariño y aprecio.**

### **AL PROPIETARIO DE LA FINCA**

**Andreas Friedrich Lanz Gamarro, por el apoyo brindado en la información de campo, la disponibilidad de tiempo y apertura para poder realizar este estudio.**

### **A MIS PADRINOS**

**Dra. Tomasa De León, por su apoyo inicial en el desarrollo de este estudio.**

**Msc. Herbet Loarca, por su orientación en su calidad de asesor en el proceso de tesis.**

### **AL PERSONAL DE POSTGRADOS**

**Por su apoyo en todo el proceso de tesis, principalmente a Ana Isabel Calderón.**

### **AL CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE**

**Por brindarme la oportunidad de formarme como profesional.**

## ÍNDICE GENERAL

	No. De Página
Introducción	i
<b>CAPÍTULO I</b>	01
1. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	01
1.1 Justificación	01
1.2 Delimitación del problema	02
1.2.1 Delimitación espacial	02
1.2.2 Delimitación temporal	02
1.2.3 Delimitación teórica	02
1.2.4 Unidad de análisis	02
1.3 Planteamiento del problema	03
1.4 Objetivos	04
1.4.1 General	04
1.4.2 Específicos	04
1.5 Método de investigación	04
1.5.1 Variables de Estudio	04
<b>CAPÍTULO II</b>	05
2. MARCO TEÓRICO CONTEXTUAL	05
2.1 Finca El Paraíso, Palajunoj	05
2.1.1 Características Generales	05
2.1.2 Historia de la Finca	06
2.2 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL	09
2.2.1 Definición de Proyectos	09
2.2.2 Relación entre plan, programas y proyectos	09
2.2.3 Clasificación del Proyecto	11
2.3 CICLO DE VIDA DEL PROYECTO	12
2.3.1 Fase de Pre-Inversión	12
2.3.2 Identificación del Proyecto	13
2.3.3 Formulación y evaluación del proyecto	13
2.3.4 Niveles de estudio de la formulación y evaluación del proyecto	15
2.3.4.1 Perfil	15
2.3.4.2 Pre-Factibilidad	15
2.3.4.3 Factibilidad	16
2.3.5 Fase de Inversión	17
2.3.5.1 Diseño definitivo	17
2.3.5.2 Ejecución	17
2.3.6 Fase de Post-Inversión	17
2.4 ESTUDIOS DE PRE-FACTIBILIDAD	18
2.4.1 Estudio de mercado	18
2.4.2 Estudio Técnico	20
2.4.3 Estudio Administrativo	20
2.4.4 Estudio Financiero	20
2.4.5 Estudio Económico	21
2.4.6 Estudio de Impacto Ambiental	21

2.5	PROYECTO DE ECOTURISMO	23
2.5.1	Definición	23
2.5.2	Evolución del Ecoturismo	23
2.5.3	Principales Objetivos del Ecoturismo	24
2.5.4	Actores del Proyecto	25
2.6	ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE O SUSTENTABLE	28
2.6.1	Estrategia	28
2.6.2	Desarrollo Sostenible o Sustentable	29
2.7	ECOTURISMO COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	31
2.7.1	Variables de Desarrollo Sostenible o Sustentable	32
2.7.2	Objetivos del Desarrollo Sostenible o Sustentable	35
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>36</b>
3.	ESTUDIOS DE PRE-FACTIBILIDAD DEL PROYECTO DE ECOTURISMO	36
3.1	ESTUDIO DE MERCADO	36
3.1.1	Análisis de la Demanda	36
3.1.2	Análisis de la Oferta	45
3.1.3	Análisis de la Comercialización	46
3.2	ESTUDIO TECNICO	49
3.2.1	Macro Localización de la Finca El Paraíso	49
3.2.2	Micro Localización de la Finca El Paraíso	51
3.2.2.1	Diseño de la Infraestructura sustentable	51
3.2.2.2	Localización Óptima del Proyecto	51
3.2.2.3	Recorrido Principal de las Actividades y Servicios	58
3.3	ESTUDIO ADMINISTRATIVO	60
3.3.1	Estructura Organizacional	60
3.3.1.1	Manual de Organización	60
3.3.1.2	Visión y Misión del Proyecto	61
3.3.1.3	Valores del Proyecto	61
3.3.1.4	Objetivos del Proyecto	62
3.3.1.5	Organigrama del proyecto	62
3.3.1.6	Perfil de cada puesto	63
3.3.2	Marco Legal	69
3.4	ESTUDIO FINANCIERO	70
3.4.1	Estado de Resultados	70
3.4.2	Balance General	70
3.4.3	Presupuestos	70
3.4.3.1	Cédula de Gastos de Operación	71
3.4.3.2	Cédulas de Precios de Venta	72
3.4.4	Punto de Equilibrio	73
3.4.5	Amortización de Préstamo	75
3.4.6	Estados Financieros Presupuestados	76
3.5	EVALUACION FINANCIERA	79
3.5.1	Razones Financieras	79

3.5.2 Análisis de Alternativas	82
3.6 ESTUDIO ECONÓMICO	83
3.6.1 Periodo de Recuperación	83
3.6.2 Costo de Oportunidad (COK)	84
3.6.3 VAN	84
3.6.4 TIR	85
3.6.5 Costo de Oportunidad	85
3.6.6 Aspectos Económicos Generales a Evaluar	87
3.7 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	88
3.7.1 Gestión Ambiental	88
3.7.2 Evaluación Inicial	92
3.7.3 Matriz de Leopold	93
3.8 VIABILIDAD DEL PROYECTO DE ECOTURISMO	96
3.8.1 Viabilidad Comercial	96
3.8.2 Viabilidad Técnica	96
3.8.3 Viabilidad Legal y Ambiental	96
3.8.4 Viabilidad Económica Y Financiera	97
3.8.5 Viabilidad de Gestión	97
CONCLUSIONES	98
RECOMENDACIONES	99
BIBLIOGRAFIA	100
ANEXOS	102
Anexo 1 Boleta dirigida a escuelas de español	103
Anexo 2 Boleta dirigida a Agencias de viajes	105
Anexo 3 Boleta dirigida al propietario de la Finca El Paraíso	107
Anexo 4 Formulario e Evaluación Ambiental Inicial	109
Anexo 5 Requisitos del INGUAT para brindar el servicio de hospedaje	114
Anexo 6 Listado de Instituciones Encuestados	118

## INDICE DE CUADROS Y ESQUEMAS

	No. De Página
<b>CUADRO No. 1</b> Clasificaciones y Tipos de Proyectos en los que se ubica el Ecoturismo	11
<b>Esquema No. 1</b> Relación Entre Plan, Programas Y Proyectos	09
<b>Esquema No. 2</b> Armonía de las cinco P's	10
<b>Esquema No. 3</b> Fases del Ciclo de Vida del Proyecto	12
<b>Esquema No. 4</b> A mayor profundidad, mayores costos y más tiempo	16
<b>Esquema No. 5</b> Estructura del análisis de mercado	19
<b>Esquema No. 6</b> Horizonte del Proyecto	21
<b>Esquema No. 7</b> Actores del proyecto de ecoturismo	25
<b>Esquema No. 8</b> Ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible de la Finca El Paraíso	32
<b>Esquema No. 9</b> Macro localización de la Finca El Paraíso	49
<b>Esquema No. 10</b> Croquis para ir a la Finca El Paraíso	50
<b>Esquema No. 11</b> Organigrama del Proyecto de Ecoturismo	62



## INDICE DE GRÁFICOS Y TABLAS “ESTUDIO DE MERCADO”

	No. De Página
<b>GRAFICO No. 1</b> Empresas que ofrecen servicios de ecoturismo	36
<b>TABLA No. 1</b> Coordinación con empresas y fincas	37
<b>GRAFICO No. 2</b> Preferencias por el ecoturismo	38
<b>GRAFICO No. 3</b> Razones por las cuales los turistas extranjeros visitan nuestro país	38
<b>GRAFICO No. 4</b> Preferencias más comunes por parte de los turistas extranjeros	39
<b>GRAFICO No. 5</b> Servicios que ofrecen al turista las agencias de viajes	40
<b>GRAFICO No. 6</b> Escuelas y Agencias que promocionan lugares ecoturísticos	41
<b>TABLA No. 2</b> Lugares ecoturísticos que promocionan como institución	42
<b>TABLA No. 3</b> Procedencia de los visitantes	42
<b>GRAFICO 7</b> Servicios ecoturísticos que demandan los turistas	43
<b>GRAFICO 8</b> Actividades ecoturísticas que demandan los turistas	44

## INTRODUCCIÓN

Actualmente el ecoturismo se ha convertido en una actividad económica importante en áreas naturales de todo el mundo, formando parte de una estrategia valiosa para la conservación de los recursos naturales, donde éstos, pueden ser utilizados como atracciones turísticas, sin causar daño al área natural.

El ecoturismo, representa un factor de mantenimiento y fortalecimiento del turismo tradicional, donde la mayoría de las personas que viajan por todo el mundo, buscan un contacto con la naturaleza, al visitar áreas naturales de importante valor ecológico; con el fin, de observar, estudiar o admirar la flora, fauna, el paisaje y valorar la historia general de un lugar, para contribuir a la protección de las áreas naturales y al mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones locales.

Guatemala posee todo el potencial para ser uno de los centros mundiales de esta modalidad turística, y el reto es identificar sitios naturales, para que nuestro país desarrolle éstas potencialidades y genere beneficios sostenibles.

Una de las áreas identificadas con potencialidades de desarrollar el ecoturismo es la Finca El Paraíso, porque posee valiosos recursos naturales, y el objetivo de ésta investigación es analizar los resultados de los estudios de pre-factibilidad del proyecto de ecoturismo, como estrategia de desarrollo sostenible, para determinar el re-estudio, abandono o seguimiento del proyecto.

El estudio a nivel pre-factibilidad demostró la viabilidad del proyecto, y éste documento representa un instrumento de negociación para ofrecer el proyecto a potenciales inversionistas o financiadores, pero principalmente contribuye a que el propietario tome decisiones más certeras, para darle seguimiento a este proyecto.

La identificación, formulación y evaluación de este proyecto a nivel pre-factibilidad, disminuye el riesgo de invertir, sin embargo, el éxito de todo negocio, depende de una administración eficiente y eficaz.

El proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible o sustentable es un proceso integral que exige a los actores involucrados, compromisos y responsabilidades en el manejo de los recursos naturales, humanos, sociales, económicos y tecnológicos, con el fin de alcanzar una mejor calidad de vida para la población y al mismo tiempo, velar porque los patrones de consumo actual no afecten el bienestar de las generaciones futuras.

## **CAPÍTULO I**

### **1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.1 JUSTIFICACIÓN**

El ecoturismo se ha convertido en una actividad económica importante en áreas naturales de todo el mundo, y es una estrategia valiosa para la conservación de los recursos naturales. Además representa un factor de mantenimiento y fortalecimiento del turismo tradicional, donde la mayoría de las personas que viajan por todo el mundo, buscan un contacto con la naturaleza.

Los turistas visitan áreas geográficas, relativamente inalteradas, con la finalidad de disfrutar y apreciar sus atractivos naturales y culturales, por medio de un proceso que promueve la conservación de la naturaleza, teniendo un bajo impacto ambiental y propiciando la participación activa de diferentes actores locales.

Guatemala posee todo el potencial para ser uno de los centros mundiales de esta modalidad turística. Por lo tanto, es importante identificar sitios naturales para que nuestro país desarrolle éstas potencialidades y genere beneficios sostenibles.

Una de las áreas identificadas con potencialidades de desarrollar el ecoturismo es la Finca El Paraíso, porque cuenta con fauna y flora. En lo correspondiente a fauna, pueden mencionarse, algunas especies de animales como: Armadillos, pizotes, mapaches, ardillas, iguanas, entre las aves se encuentran gavilanes, quebrantahuesos, garzas. Así mismo, cuenta con ganado bovino y equino. En cuanto a flora, la finca, se caracteriza por una gran variedad de árboles con un rango de altura de 5 a 30 metros. Además cuenta con varios riachuelos y ríos, contempla varios sembradillos y cultivos. Estas son algunas características de los recursos naturales que pueden observarse dentro la Finca el Paraíso.

Por lo tanto, la Finca El Paraíso, cuenta con varios recursos naturales que pueden ser aprovechados como una estrategia de desarrollo sostenible, para desarrollar un proyecto de ecoturismo, y este es el propósito fundamental de esta investigación.

Este estudio, aporta valiosa información al sector turístico, especialmente a las instituciones como INGUAT y de Medio Ambiente, porque ayudan a preservar los recursos naturales y a su vez, atraen a turistas, tanto nacionales como extranjeros, logrando un desarrollo sostenible.

Así mismo, esta investigación contribuye al desarrollo de futuros proyectos de ecoturismo, porque en la actualidad, ésta temática no se ha abordado a profundidad, para resaltar las potencialidades de todas las áreas de nuestro país. De igual forma, es de suma importancia para todas aquellas empresas y profesionales que tengan relación con el tema.

Finalmente este trabajo beneficia al propietario de la Finca El Paraíso y a los trabajadores (y sus familiares) generando ingresos y empleos, juntamente con la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

## **1.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1 Delimitación Espacial**

El área de influencia del estudio comprende “La Finca El Paraíso, Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del departamento de Quetzaltenango”.

### **1.2.2 Delimitación Temporal**

Contempla los estudios de pre-factibilidad del proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible de la Finca El Paraíso, Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del departamento de Quetzaltenango, durante los meses de agosto de 2009 a septiembre del año 2010.

### **1.2.3 Delimitación Teórica**

En este estudio se presentan categorías y conceptos científicos sobre proyectos, el ciclo de vida de los proyectos, definición de estudios de pre-factibilidad y elementos que lo integran.

Se describen los proyectos de ecoturismo, elementos que lo integran y políticas que rigen a un proyecto de esta naturaleza en nuestro país, Guatemala.

Definición de estrategia, y de desarrollo sostenible. Elementos principales del desarrollo sostenible.

Se indican los antecedentes de la Finca, Ubicación, extensión, características generales, descripción de los cultivos que se desarrollan y especies de animales que posee la finca, entre otros aspectos naturales que pueden encontrarse.

### **1.2.4 Unidad De Análisis**

La unidad de análisis es la Finca El Paraíso, Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar, del departamento de Quetzaltenango. En donde se realizaron los estudios de pre-factibilidad del proyecto de Ecoturismo.

### 1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Guatemala, es un país que cumple con las características principales para poder desarrollar el Ecoturismo, este presenta lugares con selva tropical, montañas, volcanes, valles, lagos, lagunas, éstos y otros recursos naturales y culturales hacen de Guatemala un centro atractivo de ecoturismo.

El ecoturismo es una opción viable tanto para conservar el patrimonio natural y cultural, como para promover un desarrollo sostenible. Y solo a través de un involucramiento intersectorial podrá verdaderamente alcanzar sus objetivos de preservar los recursos naturales.

Y es evidente que el Gobierno, Empresas Privadas, ONG's, Organizaciones de Turismo (INGUAT), Organizaciones de Medio Ambiente, Comunidades, entre otras, todos tienen papeles importantes que desempeñar en el ámbito del ecoturismo.

Por lo tanto, un proyecto de ecoturismo proporciona beneficios a la naturaleza, porque contribuye a no alterar los recursos naturales de determinada región y además genera utilidades económicas al sector que lo desarrolla y a todos los sectores involucrados.

Esta investigación tiene como propósito; desarrollar los principales estudios de pre-factibilidad para el proyecto de ecoturismo de la Finca El Paraíso, Palajunoj, municipio de El Palmar, departamento de Quetzaltenango.

Los estudios de pre-factibilidad que se desarrollan en esta investigación son:

- a) Estudio de Mercado
- b) Estudio Técnico
- c) Estudio Administrativo
- d) Estudio Financiero-Económico
- e) Estudio de Impacto Ambiental

Esta investigación es fundamental para que el administrador de la finca pueda tener una aproximación a nivel pre-factibilidad y tomar decisiones más certeras en cuanto a la implementación de dicho proyecto.

En base a lo expuesto anteriormente se plantea la siguiente interrogante de investigación:

¿Qué importancia tiene realizar los estudios de pre-factibilidad para la implementación del proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible de la Finca El Paraíso, Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del departamento de Quetzaltenango?

## **1.4 OBJETIVOS**

### **1.4.1 General**

Analizar los resultados de los estudios de prefactibilidad del proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible de la Finca El Paraíso, para determinar el re-estudio, abandono o seguimiento del proyecto.

### **1.4.2 Específicos**

- Identificar los servicios y actividades que pueden ofrecerse en la Finca El Paraíso.
- Identificar los servicios y actividades que demandan los viajeros al momento de visitar lugares de recursos naturales e identificar un segmento principal de mercado.
- Identificar el marco legal que regula las actividades del ecoturismo, en Guatemala.
- Identificar los principales elementos financieros y económicos que deben aplicarse en el proyecto de ecoturismo en la Finca El Paraíso.
- Comprobar si el proyecto de ecoturismo representa una estrategia de desarrollo sostenible para la Finca El Paraíso.

## **1.5 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN**

Para este estudio se utilizó el método Analítico Sintético, el cual distingue los elementos de un fenómeno y se procede a revisar ordenadamente cada uno de ellos por separado. Consiste en la extracción de las partes de un todo, con el objeto de estudiarlas y examinarlas por separado, para observar las relaciones entre las mismas.

Estas operaciones no existen independientes una de la otra, el análisis de un objeto se realiza a partir de la relación que existe entre los elementos que conforman dicho objeto, como un todo, y a su vez, la síntesis se produce sobre la base de los resultados previos del análisis.

### **1.5.1 Variables de Estudio**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| a) Estudios de Pre-factibilidad                    | Variable Independiente |
| b) Proyecto de Ecoturismo                          | Variable Dependiente   |
| c) Estrategia de Desarrollo Sostenible-Sustentable | Variable Dependiente   |

## CAPÍTULO II

### 2. MARCO TEÓRICO CONTEXTUAL

#### 2.1 FINCA EL PARAÍSO, PALAJUNOJ

##### 2.1.1 Características Generales

###### a) Ubicación

La Finca El Paraíso, se encuentra ubicada en la zona Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del departamento de Quetzaltenango.

###### b) Extensión

La finca mide 767,809 metros cuadrados, equivalentes a 1,757 cuerdas. Se encuentra dividida en 7 lotes o "cafetales", nombrados así: Central, Cementerio, Fortuna, Consuelo, Cuchilla, Cafetal Grande y Borbón.

###### c) Colindancias

Al Norte con Finca Santa Marta y Finca Esperancita, al Sur con Finca El Tambor, al Este con Finca Patrocinio, El Río Dolores y El Río Tambor, al Oeste con Finca Santa Fe y Finca Esperancita.

###### d) Altitud

750 metros sobre el nivel del mar, comprendida dentro de la región denominada Boca Costa.

###### e) Temperatura

Oscila entre 15°C mínima y 28°C máxima. Pertenece a la región subtropical húmeda.

###### f) Suelos

El tipo de suelo es franco-arenoso, incluyendo mantos de piedra poma, originado por las erupciones de los Volcanes Santa María y Santiaguito en 1902 y 1929.

###### g) Siembras:

Café, aguacate, plátano, banano, ganado, (Bovino) macadamia, cacao, rambután, pastos y árboles de madera.

###### h) Recurso Hídrico

La finca cuenta con varios riachuelos y ríos, uno de ellos atraviesa la finca, denominado Río Güegüecho, también con ríos de mayor tamaño como El Dolores y el Río Tambor.

## **i) Flora y fauna**

En lo referente a la flora, la finca se caracteriza por contar con una gran variedad de árboles, con una altura que varía desde los 5 metros hasta los 30 metros, entre los cuales se encuentra: Mundani o Cedro de la India, Teka, Matiliguatate o Tabebuia Rosea, Palo Blanco, Caoba, Canoj, Guayabo o Volador, Conacaste, y Bambú verde y amarillo

Existen algunas especies de animales como por ejemplo: Armadillos, pizotes, mapaches, ardillas, iguanas, algunas especies de aves como gavilanes, quebrantahuesos, garzas, zopilotes, chachas, urracas, pájaros carpinteros, tucanes, colibrí, entre otros.

En la finca se encuentra ganado bovino y equino.

### **2.1.2 Historia**

Se logró obtener información histórica de la finca, a partir de la época en que era dueño el señor Segundo Talavera, luego pasa a ser propiedad de la Familia Aparicio, se desconoce la fecha en que ocurrió el cambio de propiedad. La finca aparece registrada con fecha 7 de septiembre de 1908, en el Segundo Registro de la Propiedad Inmueble de Quetzaltenango.

Años más tarde la familia Aparicio contrae una deuda hipotecaria, con el Banco Central, y éste, la expropia por incumplimiento de pago.

El Banco Central expone en subasta pública varias fincas, entre ellas la Finca El Paraíso.

En septiembre de 1935, Federico Lanz Ryf, originario de Suiza y radicando en Guatemala, por motivos laborales, se interesa en comprar una finca, por lo cual decide buscar opciones de compra, interesándose finalmente por la finca en mención. Y para ello, contrata al Licenciado Ramiro Fernández para que lo represente.

El Banco Central abrió la subasta por la finca con un valor de Q 8,000.00, ofreciendo Federico Lanz Ryf Q500.00 más a la suma propuesta; otro comprador interesado propone una cantidad mayor, quedando como ganador de la subasta Don Federico, al haber ofrecido la cantidad final de Q 11,000.00

El 30 de noviembre de 1935, el Licenciado Ramírez, envía un telegrama a Don Federico, para que se presente a realizar el depósito inicial, sugiriéndole revisar previamente en el Registro de la Propiedad, si ésta se encuentra libre de gravámenes, tal como lo aseguraba el Gerente del Banco. Tomando nota de lo expresado por el licenciado, Don Federico va al Registro el día 3 de diciembre y se percata que en los libros aparece una anotación de demanda, que tiene la Finca El Paraíso, a favor de John, Paula y Hiral Stange (extranjeros que habían regresado a su país de origen) con fecha 7 de marzo de 1921, desconociéndose la cantidad y el asunto.

El gerente del Banco, se pone al tanto de las anotaciones de la demanda, por lo que el 11 de diciembre envía una solicitud al registrador, por la cancelación de dicha demanda. Según el Artículo 1162 del Código Civil, ya habían transcurrido más de 10 años desde la demanda.



El 12 de diciembre Don Federico va nuevamente al registro a verificar la anulación de la demanda, pero el registrador le indica que dicho artículo fue modificado con el Decreto No. 2084 en el mes de mayo, el cual señalaba la prescripción de demanda por 20 años.

Por lo anterior, tuvo que gestionarse ante el Juzgado de Quetzaltenango, la tramitación correspondiente, habiendo así un atraso en el proceso de remate.

Finalmente, el inmueble se encuentra libre de gravámenes, el 14 de enero de 1936, se hace el depósito inicial, por un valor de Q 2,500.00.

El 16 de enero se publica en los diarios el aviso de remate de la finca. El 28 de enero recibe Don Federico el Testimonio de Escritura Pública debidamente registrada de compra-venta de la Finca El Paraíso, otorgado por el Banco Central a su favor.

El 30 de enero recibe formalmente la finca del Inspector Agrícola, del Banco Central, estableciéndose con su familia definitivamente.

Ante la cantidad de trabajadores que vivían en ese entonces en la finca, Don Federico decide la creación de un cementerio para uso exclusivo de los empleados, el cementerio que les correspondía era el de El Palmar, el cual estaba demasiado distante, por ello, el 20 de julio de 1953, a través del Licenciado Luís Antonio Díaz Vasoncelos, se realiza la solicitud, ante la Sección de Ingeniería e Inspecciones Sanitarias, para la creación del cementerio de dicha finca. El 16 de octubre de 1953, el Gobierno Departamental, le envía la autorización hecha por el Presidente Constitucional a través del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, para la creación del cementerio, la extensión inicial fue de 2,400 metros cuadrados.

En 1955 la Compañía Agrícola (UFCO) y Finca El Paraíso, firman contrato para la siembra de banano, concediendo la primera un crédito hipotecario, para el efecto. Para la cual realiza una medición de la finca a través del Departamento de Ingeniería, con la cual se obtienen los datos topográficos exactos de la finca.

En 1960 al fallecer Federico Lanz Ryf, la Finca El Paraíso pasa a ser propiedad de su viuda Doña Leonor Armas Galín.

El 1 de febrero de 1965 se realiza una desmembración de la finca consistente en 250,400 metros cuadrados, conformándose en una nueva finca, la cual se denominó Santa Fe, quedando en propiedad de Cesar Augusto Lanz Armas. Ese mismo día se realiza contrato de compra-venta en el cual, Doña Leonor Armas vende el resto de la finca a Federico Lanz Armas, por la cantidad de Q 10,000.00

El 28 de septiembre de 1966 se da la segunda desmembración; siendo Federico Lanz Armas el propietario; decide vender a la municipalidad de El Palmar, el área correspondiente al cementerio, por un valor simbólico de Q 2.00, con el objeto de que los habitantes de las demás fincas pudieran enterrar a sus familiares en dicho cementerio.

Originalmente la Finca El Paraíso, estaba registrada con una extensión total de 3,500 cuerdas, después de hacerle las desmembraciones (583.5 cuerdas, incluida una de 4 cuerdas a favor de Jesús Oroxóm, realizada por la Familia Aparicio) quedaba hipotéticamente con una extensión de 2,916.5 cuerdas, pero en realidad la finca había quedado con una extensión de 1,757 cuerdas.

Ante esta situación Federico Lanz Armas realiza el 17 de octubre de 1975, a través del Licenciado Miguel Ángel Pérez Vásquez, la solicitud, ante el Director del Segundo Registro de la Propiedad para que se le inscriba la finca con la extensión correcta.

El 5 de diciembre de 1975, el Señor Registrador Lic. Irwin Aguilar Fuentes, realiza la rectificación de la extensión territorial.

El 17 de julio de 1978, se realiza una desmembración de la finca por una extensión de 317 cuerdas a favor de Fritz Félix Lanz Gamarro, el área corresponde al cafetal denominado "El Borbón".

El 8 de febrero de 1980 se da otra desmembración a favor de Andreas Friedrich Lanz Gamarro, por una extensión de 370 cuerdas, correspondiente al cafetal denominado "Cafetal Grande".

El 18 de enero de 1999 el resto de la finca fue vendido a Fritz Félix y Andreas Friedrich Lanz Gamarro, siendo ellos los actuales propietarios.

## 2.2 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

### 2.2.1 Definición de Proyectos

Un proyecto es una unidad operativa del plan o instrumento del desarrollo económico, que constituye el elemento operativo del plan, porque mediante la implementación de los diversos proyectos se logran los objetivos contemplados en los planes de desarrollo económico. El plan se materializa mediante la ejecución de los proyectos. (Rodríguez, C. et al, 2008).

Un proyecto es una herramienta o instrumento que busca recopilar, crear, analizar en forma sistemática un conjunto de datos y antecedentes, para la obtención de resultados esperados. Es de gran importancia porque permite organizar el entorno de trabajo.

### 2.2.2 Relación Entre Plan, Programas Y Proyectos

El plan, los programas y los proyectos están relacionados entre sí, y por lo tanto, es importante definir cada término.

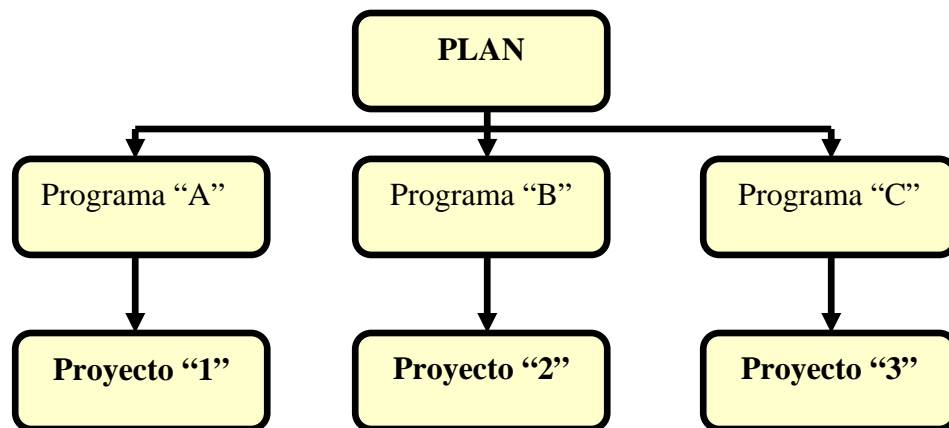
#### a) Plan

Es un documento técnico que constituye, un instrumento de la planificación de carácter orientador en el que se precisan los grandes objetivos y metas a obtener, así como las acciones para su ejecución. El plan requiere del concurso de programas y proyectos para que su realización se haga efectiva.

#### b) Programa

Conjunto organizado de medios para conseguir un determinado fin u objetivo. Comprende el análisis detallado de los trabajos a realizar y los medios a utilizar para alcanzar objetivos más concretos y operativos. Los programas son el puente entre el plan y los proyectos.

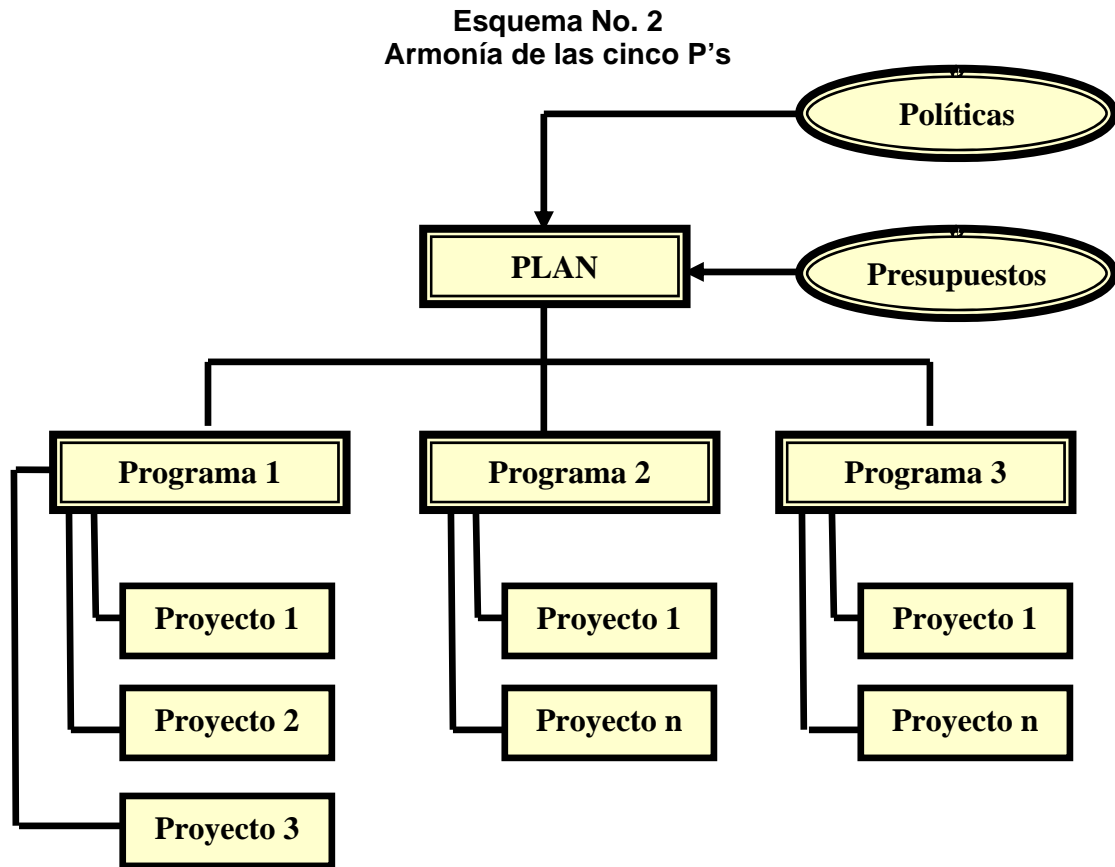
**Esquema No. 1**  
**Relación Entre Plan, Programas Y Proyectos**



(Rodríguez, C. et al. 2008)

Este esquema define el proceso de planificación como un sistema en el cual, el plan, los programas y los proyectos se encuentran estrechamente relacionados y cada uno de ellos coadyuva al logro de alcanzar el “Desarrollo Económico”

Existe otro esquema piramidal, que de la misma forma señala al proyecto, como la base fundamental del sistema y al plan como la cúpula orientadora, precisa de otros dos elementos fundamentales, por un lado las políticas que determinan, la capacidad de toma de decisiones legitimada en los mecanismos de acceso al poder, y por otro lado, al presupuesto, que señala los recursos disponibles y potenciales necesarios para buscar los objetivos de desarrollo establecidos en el plan.



(Miranda, J.)

Este esquema define el proceso de planeación, como un sistema en el cual, todas sus partes, están claramente relacionadas y todos contribuyen al logro de un objetivo común, siendo el desarrollo y bienestar de la sociedad como un todo. En efecto los objetivos definidos a nivel de plan o programa se alcanzan con la realización de los proyectos.

De este esquema se deriva la importancia del concepto de proyecto, y se define como la unidad básica, para la planeación del desarrollo, por ésta razón se cree en la necesidad de involucrar, en la rutina empresarial pública y privada la “cultura de proyectos”, siendo el “**Juego armónico de las cinco P's**”, *Plan, Programa, Proyecto*, orientado por *Políticas* y financiado, limitado y condicionado por el *Presupuesto*.

### 2.2.3 Clasificación Del Proyecto

- a) **Según la naturaleza del proyecto:** El proyecto de “Ecoturismo” es un proyecto de inversión que orienta y apoya el proceso racional de toma de decisiones, el cual permite juzgar cualitativa y cuantitativamente las ventajas y desventajas en la etapa de asignación de recursos, para determinar la rentabilidad económica del proyecto. Así mismo, este proyecto surge por la existencia de una demanda insatisfecha.
- b) **Según la actividad económica que desarrolla el proyecto:** Se clasifica en el Sector Terciario: Porque el proyecto de ecoturismo brinda servicios como hospedaje, alimentación, y diversos recorridos, para observar las actividades que se desarrollan dentro de la finca y conocer la flora y fauna del lugar.
- c) **Por el factor determinante del proyecto:** Este es un proyecto privado, porque pertenece a particulares y su objetivo es obtener ganancias, así mismo, este proyecto busca el desarrollo sostenible, para establecer una estrecha vinculación entre crecimiento económico y protección del medio ambiente.
- d) **Por la interdependencia:** Es un proyecto independiente, porque sus flujos de efectivo no se relacionan con otros proyectos que la finca tenga dentro de la empresa.
- e) **Por el tamaño del proyecto:** Este es un proyecto mediano, tomando en cuenta el tamaño de la inversión y los recursos naturales que posee la finca.

Sin embargo, esta clasificación tiene variantes, al momento de su ejecución, porque un proyecto puede ser pequeño en cuando a sus recursos invertidos, pero grande en relación a sus utilidades obtenidas, desde el punto de vista monetario. Por otra parte, este proyecto presenta grandes beneficios en cuanto al uso y manejo de los recursos naturales.\*

**CUADRO No. 1**  
**Clasificaciones y Tipos de Proyectos en los que se ubica el Ecoturismo**

<b>Clasificación del proyecto</b>	<b>Tipo de Proyecto</b>
<b>Según su naturaleza</b>	Proyecto de inversión
<b>Según su actividad económica</b>	Proyecto correspondiente al Sector Terciario
<b>Por el factor determinante del proyecto</b>	Proyecto Privado
<b>Por la interdependencia</b>	Proyecto independiente
<b>Por el tamaño del proyecto</b>	Proyecto mediano (*)

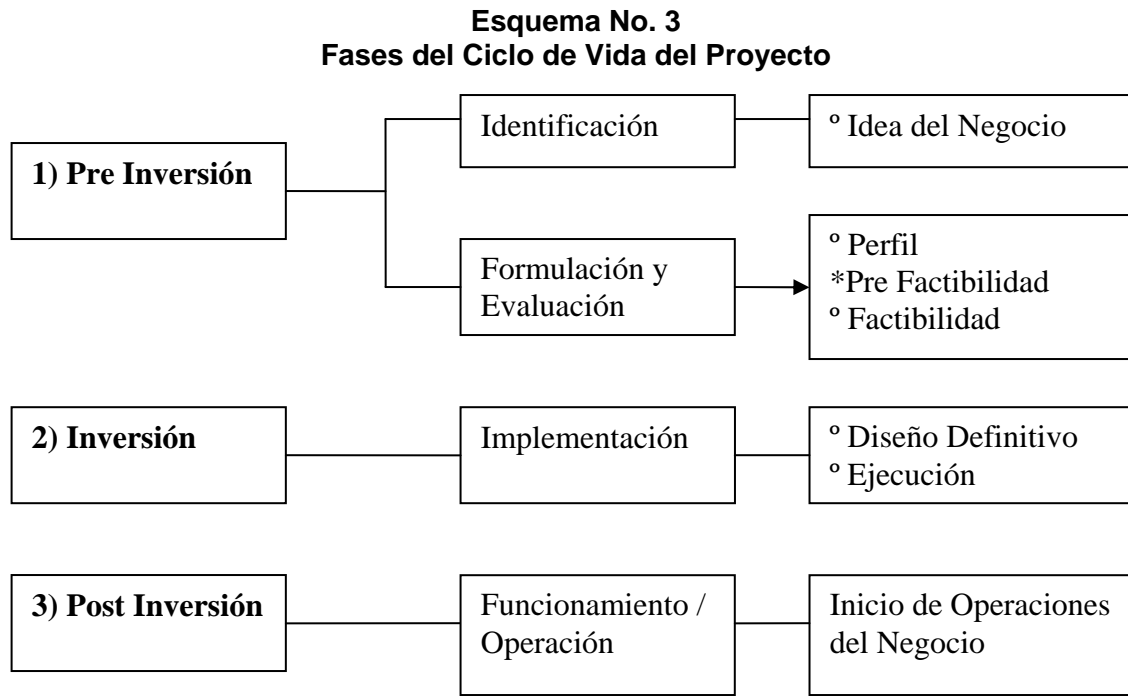
(Adaptado de Rodríguez, C. et al. 2008)

## 2.3 CICLO DE VIDA DEL PROYECTO

El ciclo de vida del proyecto identifica las diversas etapas o fases que recorre el proyecto, desde su inicio (identificación de la idea del negocio) hasta el funcionamiento u operatividad del negocio (inicio de las operaciones). El ciclo de vida del proyecto se divide en las siguientes fases:

- 1) Pre Inversión
- 2) Inversión y
- 3) Post Inversión

Dentro de cada etapa existen diversos niveles de profundidad.



(Rodríguez, C. et al, 2008)

### 2.3.1 Fase De Pre-Inversión

Esta fase comprende todas aquellas actividades o estudios realizados antes de la puesta en marcha del negocio. Abarca desde la identificación de la idea del negocio (Identificación del proyecto) hasta el momento en que se culmina la formulación y evaluación del proyecto a nivel de estudio de factibilidad.

La Pre-Inversión tiene la finalidad de evaluar la conveniencia económica de realizar el proyecto, en esta fase se efectúan todos los estudios de: Mercado, Técnico, Administrativo-Legal, Financiero-Económico y Ambiental, antes de tomar la decisión de canalizar los recursos.

En esta etapa se realiza el estudio del proyecto en su integridad o totalidad. Significa que se identifica, formula y evalúa la idea del negocio antes de la puesta en marcha,

determinándose la posibilidad de llevar a cabo el proyecto (viabilidad del proyecto) y por consiguiente, si resulta conveniente invertir o no en él.

Dentro de las sub-etapas que comprende el estudio de pre-inversión de un proyecto están:

- a) La identificación del proyecto
- b) La formulación y evaluación del proyecto

### **2.3.2 Identificación Del Proyecto**

El proyecto se inicia o nace con la identificación de una idea del negocio, la cual puede ser consecuencia de un problema o una necesidad.

El proyecto de Ecoturismo que se desarrollará en la Finca El Paraíso, Palajunoj, El Palmar, inicia porque la demanda no es cubierta en su totalidad, siendo ésta, una variable esencial de mercado que a su vez, representa una oportunidad para el propietario de la finca al implementar el proyecto. Por lo tanto, la identificación o idea del proyecto, surge por la demanda insatisfecha que presenta el mercado de turistas extranjeros.

### **2.3.3 Formulación y Evaluación Del Proyecto**

Formulación del Proyecto: Formular un proyecto significa estudiar y analizar los aspectos de naturaleza comercial, técnico, organizacional, legal, ambiental, inversión inicial, financiamiento, costos e ingresos.

Es importante señalar que en la formulación del proyecto interviene un equipo multidisciplinario de profesionales que define y propone el proyecto.

La etapa de formulación permite clarificar los objetivos del proyecto y analizar en detalle las partes que lo integran. Dependiendo de los niveles de profundización de los diferentes aspectos, se suelen denominar los estudios, como identificación de la idea, perfil preliminar, estudio de prefactibilidad, estudio de factibilidad y diseño definitivo, en cada uno de los cuales se examina la viabilidad comercial, técnica, económica financiera, institucional, ambiental y la conveniencia social de la propuesta de inversión.

La etapa en que se inicia la formulación del proyecto, corresponde a la identificación de la idea, y ésta parte de la obtención de una amplia información, sobre el sector económico y geográfico, donde se insertará el proyecto, además proporciona una panorámica sobre los recursos naturales, técnicos y humanos disponibles, y sobre las condiciones económico-sociales, favorables o desfavorables, para el desarrollo del proyecto en la región.

El perfil preliminar, es una primera aproximación a la magnitud de las inversiones, los costos y los ingresos, que permitan identificar preliminares flujos de caja, y posibiliten la aplicación de ciertos criterios de rentabilidad y sensibilidad conducentes a calificar, en principio, las bondades o desventajas del proyecto.

Los estudios de pre-factibilidad se utilizan como instrumento de negociación con instituciones financieras o con inversionistas potenciales, en este nivel no se pueden incluir precisiones con respecto a las fuentes de financiación. Es útil adelantar, que en esta etapa el análisis de sensibilidad permite observar el comportamiento del proyecto, ante alteraciones de variables relevantes.

Los estudios de factibilidad, son estudios que se han realizado anteriormente en la fase de pre-factibilidad, pero con mayor profundidad y este proceso implica altos gastos financieros y consumo de tiempo. Tanto los estudios de prefactibilidad como los de factibilidad, suelen ser adelantados, directamente por los agentes interesados (propietarios, inversionistas privados o públicos, organizaciones no gubernamentales) o directamente a través de empresas consultoras nacionales o internacionales, según la magnitud e importancia del proyecto.

El estudio de factibilidad se convierte en el instrumento orientador para el diseño definitivo de muchos proyectos, porque es el más idóneo en la fase de ejecución, puesta en marcha y operación. Sin embargo, en la mayoría de los casos, los expertos y las firmas de los consultores, que formulan y evalúan los proyectos, no suelen ser las mismas que implementan su ejecución, por esa razón y desde su propia perspectiva éstos deben programar y planificar mediante la elaboración del diseño definitivo, las acciones y actividades que garanticen la operación oportuna del proyecto.

Evaluación del Proyecto: La etapa de evaluación consiste en determinar mediante la aplicación de técnicas cuantitativas y cualitativas, la conveniencia o no, de asignar unos recursos hacia un uso determinado.

Se trata en general, de un proceso encaminado sistemática y objetivamente a determinar la pertinencia, eficiencia, eficacia e impacto de un cúmulo de actividades en búsqueda de ciertos objetivos.

La evaluación del proyecto emite un juicio sobre la bondad o conveniencia económica y financiera del proyecto. Tiene como objetivo recomendar la aprobación o aceptación y puesta en marcha de un proyecto. Se basa específicamente en la viabilidad económica y financiera, mediante la determinación de los flujos de efectivo esperados del proyecto (entradas de efectivo menos salidas de efectivo), para poder medir y analizar el rendimiento que generará el proyecto.

La evaluación debe ser un proceso dinámico que encierra los términos: Estudio, acción y análisis después de la acción, porque se trata de aprovechar las lecciones derivadas de la aplicación de los medios en búsqueda de situaciones objetivas deseables de desarrollo social.

La evaluación debe estar respaldada por un plan, y este instrumento fortalece el proceso de evaluación del proyecto, porque orienta a verificar y corregir, cuando se crea conveniente, la forma en que se asignan los recursos y la efectividad de los mismos.

La evaluación debe ser Ex ante, durante y Ex post de la inversión, tomando en cuenta criterios financieros, económicos, sociales y ambientales, que permitan medir la bondad de los proyectos. Es fundamental que este proyecto al ser implementado, utilice un sistema de monitoreo y evaluación, como mecanismo de planificación y administración del proyecto, este sistema informativo, debe evaluar el progreso, los resultados y el impacto del mismo.

Es importante aclarar y tener presente que la identificación, la formulación y la evaluación del proyecto no garantizan el éxito de un negocio, sino que de alguna manera disminuyen el riesgo de invertir en él.



### **2.3.4 Niveles De Estudio De La Formulación Y Evaluación Del Proyecto**

La formulación y evaluación del proyecto puede realizarse a diferentes niveles de estudio, “Diferenciándose cada nivel por el grado de profundidad y las fuentes de información que se utilizan”.

#### **2.3.4.1 Nivel Perfil o Gran Visión del Proyecto**

Después de la identificación del proyecto o idea de negocio se realiza el estudio del proyecto a nivel perfil, el cual constituye un estudio muy preliminar del proyecto. Requiere los conocimientos técnicos de expertos que permitan, a grandes rasgos determinar la factibilidad técnica de llevar a cabo la idea del negocio. Incluye estimaciones muy generales de los costos y flujos de efectivo. Además de calcular el rendimiento del proyecto, se procura sustentar la viabilidad comercial, basada en la información de fuentes secundarias existentes. Con relación a los aspectos de las inversiones, costos e ingresos.

El informe de la evaluación del proyecto a nivel perfil debe indicar si se debe archivar el proyecto para una consideración en el futuro, descartarlo por completo o por el contrario, recomendar un estudio de prefactibilidad.

#### **2.3.4.2 Nivel Pre-factibilidad:**

Denominado también proyecto preliminar. Es un estudio a un nivel más profundo que el realizado en el perfil.

En la pre-factibilidad se profundiza la investigación del proyecto, se pretende fijar o determinar, las principales variables referidas al estudio de mercado (precio, producto, plaza y comunicación) y las alternativas técnicas de producción.

Este requiere la combinación de fuentes de información secundarias con trabajos de campo. Asimismo, se estiman en términos generales las inversiones probables, la capacidad financiera de los inversionistas, los costos de operación y los ingresos que generará el proyecto.

El proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso, Palajunoj, El Palmar, se enfoca en este nivel, y comprende los siguientes estudios:

- a) Estudio de Mercado
- b) Estudio Técnico
- c) Estudio Administrativo
- d) Estudio Financiero-Económico
- e) Estudio de Impacto Ambiental

Como resultado de este estudio surge la recomendación de su re-estudio, su abandono definitivo, su reconsideración hasta que se cumplan determinadas condiciones o la continuación del estudio a nivel de factibilidad.

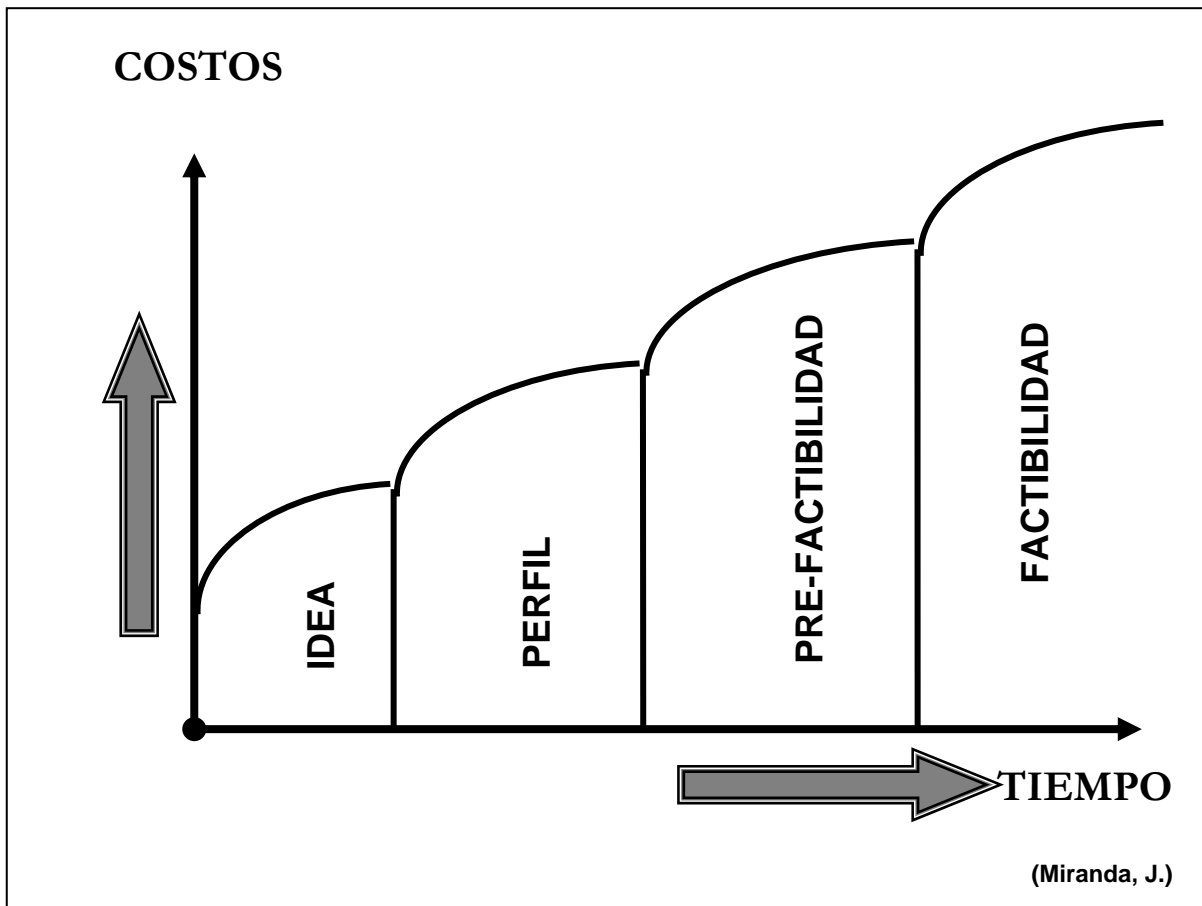
### 2.3.4.3 Nivel factibilidad

Se conoce como proyecto definitivo y en este nivel se perfecciona la información del nivel anterior, referente a las alternativas y establece un presupuesto referencial.

En este nivel se incluye básicamente los mismos estudios que se efectuaron en el nivel de pre-factibilidad, pero con una mayor profundidad, requiere de expertos más especializados y de información obtenida principalmente de fuentes de información primarias y análisis detallado del mercado (oferta y demanda), además de la evaluación técnica y económica.

Este nivel lleva a la aprobación final del proyecto o en algunos casos conlleva a su postergación o modificaciones menores en su formulación. Claramente se puede observar una relación directa entre el tiempo y costos incurridos, y la profundidad del estudio de pre-inversión.

**Esquema No. 4**  
**A mayor profundidad, mayores costos y más tiempo**



### **2.3.5 Fase De Inversión**

Se trata del periodo de implementación del proyecto. A su vez, esta etapa comprende:

#### **2.3.5.1 Diseño Definitivo**

Se realizan los estudios de ingeniería definitivos (disposición de planta, planos de instalaciones complementarias, etc.).

#### **2.3.5.2 La Ejecución**

Consiste en la construcción de edificios, plantas, en el montaje de equipos, maquinarias, equipamiento de diversas instalaciones (eléctricas, sanitarias, etc.) en la capacitación del personal, entre otros.

La ejecución del proyecto comprende actividades de puesta en marcha como pruebas previas a la explotación del negocio, producción de prueba y ensayos de rendimiento.

En la fase de inversión se adquieren los activos tangibles, como maquinarias y equipos, los activos intangibles, como licencias, conocimiento técnico y se contratan los servicios necesarios para que todo se encuentre listo y se inicien las operaciones.

La ejecución se realiza conforme a las referencias técnicas, calendarios y plazos consignados.

### **2.3.6 Fase De Post-Inversión**

Esta etapa de funcionamiento u operación puede ser paralela a la fase de inversión; es en la post-inversión que la empresa inicia sus operaciones e ingresa a competir en el mercado (el negocio comienza a dar sus frutos).

Esta fase comprende procesos de evaluación ex post, que la puede realizar la propia empresa. Esta evaluación tiene la característica de examinar los elementos de juicio, éxitos o fracasos registrados durante la vida útil del proyecto, con el objeto de planificar el futuro de mejor forma.

Es importante indicar que la viabilidad del proyecto es la factibilidad o posibilidad de llevar a cabo el negocio, analizando para tal efecto, los aspectos esenciales del proyecto, entre ellos; aspectos de naturaleza comercial, técnica, legal, ambiental, económica-financiera y de gestión.

El objetivo principal de la viabilidad del proyecto es determinar y evaluar ideas concretas, utilizando como referencia los datos pertinentes del sector y proyectos existentes, si se disponen de ellos.

Un componente fundamental del estudio de viabilidad del proyecto es el diseño básico, teniendo en cuenta las condiciones prevalecientes (potencial empresarial, mercados locales, disponibilidad de insumos, entre otros).

## **2.4 ESTUDIOS DE PRE-FACTIBILIDAD**

Los estudios de pre-factibilidad consisten en profundizar la investigación del proyecto y se pretende fijar o determinar, las principales variables referidas al estudio de mercado (precio, producto/servicio, plaza, y comunicación) y las alternativas técnicas de producción.

Los estudios de pre-factibilidad requieren la combinación de fuentes de información secundaria con trabajos de campo. Así mismo, se estiman en términos generales las inversiones probables, la capacidad financiera de los inversionistas, los costos de operación y los ingresos que generará el proyecto. (Rodríguez Cairo et al.)

Estos estudios corresponden al nivel pre-factibilidad de un proyecto y a este nivel también se le denomina anteproyecto preliminar y corresponde a la fase de pre-inversión.

El nivel de pre-factibilidad es fundamental para determinar las condiciones del proyecto, que aspectos deben considerarse en el seguimiento del mismo

### **2.4.1 Estudio De Mercado**

Es el conjunto de técnicas u operaciones que permiten obtener información acerca del medio ambiente en que se desenvuelve la empresa, es decir desde que dispone de los productos o servicios para la venta o aún antes, hasta que éstos se colocan al alcance de los consumidores.

Constituye el punto de partida del proceso de formulación de un proyecto y es la base de los demás estudios, tales como los aspectos técnicos, administrativos-legales, financieros, económicos y ambientales.

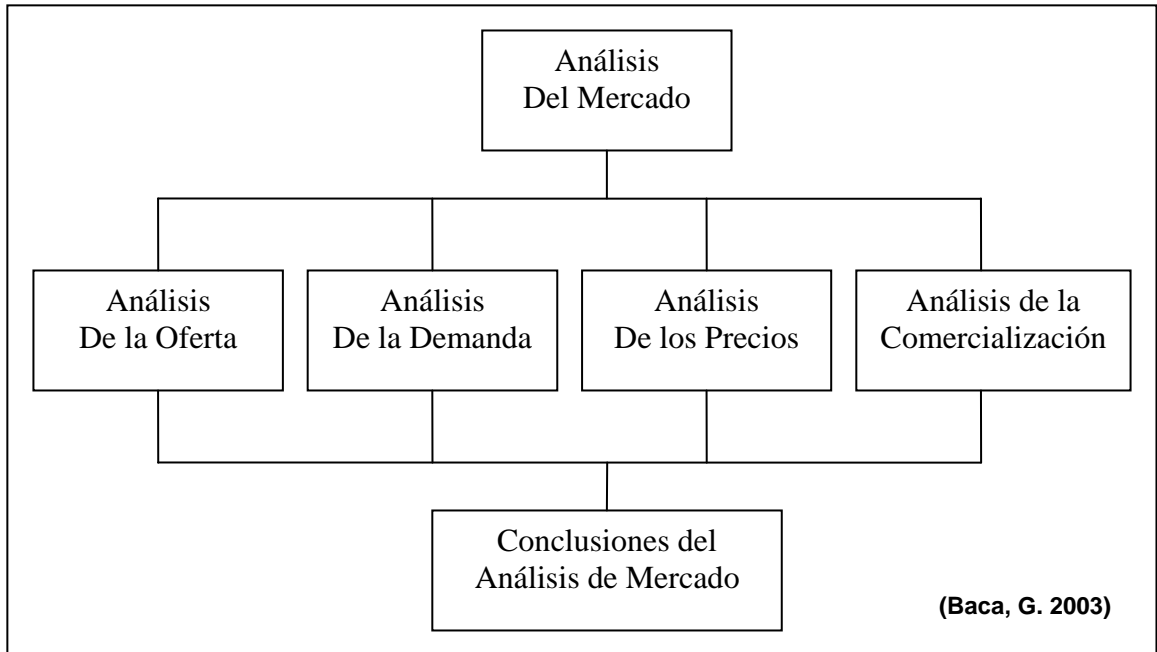
Determina la capacidad de venta, las posibilidades de competir, los límites de capacidad de producción y las expectativas de las ganancias de las empresas. Representa una premisa fundamental a partir de la cual, el empresario conseguirá la información necesaria para la toma de decisiones, con la finalidad de corregir o buscar los objetivos propuestos.

El estudio de mercado es una herramienta que permite y facilita la obtención de datos y resultados que de una u otra forma serán analizados, procesados, mediante herramientas estadísticas y así obtener como resultado la aceptación o no y sus complicaciones de un producto dentro del mercado.

Este estudio es un apoyo para la gerencia superior o la parte administrativa de proyectos, porque contribuye a la orientación y la conducción en los negocios, a través de la información recopilada.

La tarea fundamental del análisis del estudio de mercado consiste en estructurar el mercado y dividirlo por grupos de consumidores, (segmentarlo) determinando sus necesidades y comportamientos.

**Esquema No. 5**  
**Estructura del análisis de mercado**



- **Análisis de la Oferta:** La oferta es la cantidad de bienes y servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a colocar a disposición del mercado a un precio determinado. El propósito que se persigue mediante el análisis de la oferta es determinar o medir las cantidades y las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o un servicio. La investigación de campo que se haga debe tomar en cuenta una serie de factores, como los precios en el mercado del producto o servicio, apoyo gubernamental a la producción, éstos y otros factores en que se desarrolla el proyecto.
- **Análisis de la Demanda:** El principal propósito que se persigue es determinar y medir cuáles son las fuerzas que afectan los requerimientos del mercado con respecto a un bien o servicio, así como determinar la posibilidad de participación del producto del proyecto en la satisfacción de dicha demanda. La demanda es una serie de factores como la necesidad real que se tiene del bien o servicio, su precio y otros factores.
- **Análisis de los Precios:** El precio es la cantidad monetaria a la que los productores están dispuestos a vender, y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y la demanda están en equilibrio. Se debe tomar en cuenta el costo de producción más un porcentaje de ganancia. Conocer el precio es importante, porque es la base para calcular los ingresos futuros.
- **Análisis de la Comercialización:** La comercialización es la actividad que permite al productor hacer llegar un bien o servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar.
- **Conclusiones del Estudio de Mercado:** Al terminar todas las bases y partes que comprende el estudio de mercado, debe emitirse una conclusión. Debe referirse a los aspectos positivos y negativos encontrados a lo largo de la investigación, riesgos, barreras, condiciones favorables y toda la información que se considere importante, debe figurar en este apartado.

### **2.4.2 Estudio Técnico**

El estudio de ingeniería del proyecto busca establecer la función de producción que optimice la utilización de los recursos disponibles para la producción de un bien o la prestación de un servicio.

El objetivo general del estudio de ingeniería de proyectos es determinar las características del proceso de producción y específicamente resolver todo lo concerniente a la instalación y el funcionamiento de la planta. En síntesis comprende:

- El proceso de producción y la elección de la tecnología
- La capacidad de producción
- La ubicación de la planta

### **2.4.3 Estudio Administrativo**

Conocido como estudio organizacional. Consiste en establecer la estructura organizativa y administrativa del proyecto, considerando para tal efecto, las funciones, las responsabilidades (puestos de trabajo) calificaciones y la cantidad de personal.

Los proyectos se organizan para lograr una mejor utilización de los recursos, de tal modo que los procesos puedan desarrollarse adecuadamente en el tiempo y espacio.

El diseño de la organización de una empresa no es una tarea aislada e independiente, se debe realizar en el contexto de los objetivos estratégicos de la empresa y de los medios existentes para alcanzar esos objetivos dentro de un determinado entorno comercial.

Dentro de este estudio se abarca la parte legal, para lograr que el proyecto se adecúe a las normas legales vigentes, e identificar las características generales del marco legal del proyecto.

### **2.4.4 Estudio Financiero**

El estudio financiero determina el patrimonio del proyecto o negocio, en donde se determinan los estados financieros necesarios, tomando en cuenta el producto o servicio que se ofrecerá al mercado.

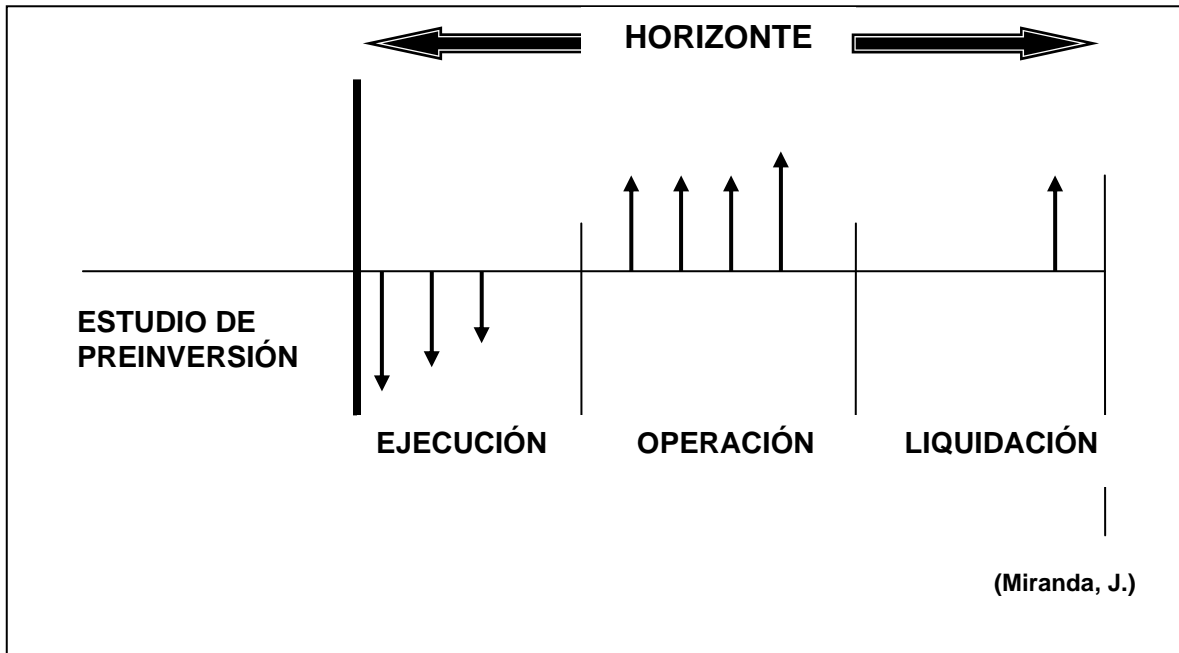
Existen diversos apartados que conforman este estudio. Se presentan cuadros que describen la inversión del proyecto, presupuestos, capital propio y ajeno, estos y otros rubros se incorporan en este estudio.

Se recomienda aplicar la metodología de los “Precios Constantes”, es decir precios que representan el poder adquisitivo del momento de la formulación del proyecto, con el objetivo de garantizar un cálculo de rentabilidad confiable. (Miranda, J.)

Dada la utilidad que presenta para el analista el conocer la información financiera desde las dos perspectivas: (Precios Constantes y Precios Corrientes), se propone iniciar los cálculos en “Precios Constantes” de la fecha en que se formula el proyecto y posteriormente, se considera útil, aplicar los coeficientes inflacionarios pertinentes que permitan adelantar las respectivas proyecciones en “Precios Corrientes”.

El horizonte del proyecto tiene tres etapas preferentemente delineadas, en primer lugar la etapa de instalación o ejecución, en la cual se realiza la mayor parte de las inversiones, la segunda etapa, de operación o de funcionamiento, en la cual se generan los costos y se producen los ingresos propios de la venta de la producción o de la prestación del servicio, y la tercera etapa, en la cual se supone que el proyecto termina su actividad regular, al no alcanzar a generar los beneficios de orden financiero, económico o social, se procede a su liquidación. La duración de las etapas depende de cada proyecto en particular.

**Esquema No. 6**  
**Horizonte del Proyecto**



La mayor parte de las inversiones se hacen antes de la puesta en marcha del proyecto. Sin embargo, algunas inversiones se pueden realizar en el periodo de funcionamiento, ya sea porque es preciso renovar algún activo desgastado o por la necesidad de incrementar la producción ante expectativas en el crecimiento de la demanda.

#### **2.4.5 Estudio Económico**

La evaluación económica de proyectos tiene como propósito asignar en forma óptima, los recursos e identificar y medir los efectos del proyecto sobre las variables económicas de empleo, producción, comercio exterior, ingreso, ahorro, inversión, entre otras.

#### **2.4.6 Estudio de Impacto Ambiental**

Consiste en identificar impactos ambientales potenciales (probables), así como las posibles alternativas y medidas de mitigación.

Este estudio analiza el efecto de las acciones de un proyecto, ocurridas en el medio físico, biológico, social, económico y cultural, incluyendo aspectos de tipo político, normativo e institucional. Este estudio es requerido antes de la toma de decisiones, de poner en marcha el negocio.

El estudio de impacto ambiental de un proyecto busca prever, mitigar o controlar los efectos nocivos (desechos sólidos, químicos, radioactivos, etc.) que afectan las condiciones de vida de la población presente y futura, al depredar u ocasionar daños al medio ambiente.

La evaluación de los impactos del ecoturismo, debe extenderse en el campo del monitoreo con fines de conservación. El monitoreo biológico es el más común y puede clasificarse en:

- 1) Monitoreo de la diversidad biológica, que puede servir para someter a prueba hipótesis sobre la estructura, función y composición de los ecosistemas. (Noss, 1990)
- 2) Monitoreo de los impactos, concebido para tratar problemas de manejo y merced, al cual pueden evaluarse los efectos de proyectos de conservación integrada y desarrollo (Sisk, 1993; Kremen y otros, 1994)

Para mejorar el manejo de las zonas protegidas, es preferible la segunda clase, para que el monitoreo sea más aplicable debe orientarse hacia amenazas identificadas, no a objetivos biológicos. Esas complicaciones y análisis de datos brindan información que puede guiar decisiones de manejo concretas (Reiger, 1999)

En un análisis de impacto ambiental deben considerarse los siguientes aspectos:

- La identificación y la evaluación de los impactos ambientales, positivos y negativos, que puedan resultar al implementar el proyecto.
- Las medidas de mitigación, con el objeto de buscar eliminar o minimizar los impactos negativos, que puedan presentarse durante la etapa de inversión o post-inversión del proyecto. Asimismo, se trata de minimizar la destrucción de recursos no renovables.
- La contaminación del aire, agua, erosión de suelos. Existen métodos o modelos para la predicción de la calidad de aire, calidad de agua, calidad de suelo, contaminación sonora o impactos de ruido.
- El estudio de impacto ambiental debe contener la estimación de los costos, así como el requerimiento de insumos.
- Los efectos que ocasionan las actividades en la salud humana.
- El tratamiento de desechos y residuos tóxicos desde su recojo hasta su almacenamiento.
- Preservar y conservar la diversidad del medio ambiente.
- Respetar y proteger la comunidad, en donde se ejecutará el proyecto.

Una vez analizados los impactos ambientales y diseñadas las estrategias de control o minimización de los mismos, es fundamental determinar su significancia, si éstos son aceptables, tomando en cuenta su magnitud, luego de las acciones de mitigación o si son inaceptables para la comunidad.

La significancia de un impacto ambiental está determinada por la consideración conjunta de las características del impacto (magnitud) y la importancia del impacto (o valor) asociada al proyecto.

La evaluación del impacto ambiental varía, según la propia naturaleza del proyecto.



## **2.5 PROYECTO DE ECOTURISMO**

### **2.5.1 Definición**

Un proyecto de ecoturismo es una herramienta que busca recopilar, crear y analizar en forma sistemática un conjunto de datos y antecedentes, para la obtención de resultados esperados, donde los recursos naturales, pueden ser utilizados como atracciones turísticas, sin causar daño al área natural.

Existe un consenso, entre las organizaciones involucradas en el ecoturismo (incluyendo a The Nature Conservancy), sobre la definición adoptada por la Unión Mundial para la Conservación de la Naturaleza (IUCN), que describe el Ecoturismo como:

“Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales, con el fin de disfrutar y apreciar la naturaleza (así como cualquier manifestación cultural del presente y del pasado) que promueve la conservación, tiene bajo impacto de visitación y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales”.

### **2.5.2 Evolución del Ecoturismo**

El término de Ecoturismo ha evolucionado en los últimos veinte años, y surge con el propósito de conservar los recursos naturales, mejorar el bienestar de las comunidades locales y generar nuevas empresas.

El ecoturismo representa una plataforma en donde comunidades locales, empresarios, profesionales del turismo, instituciones de gobierno, y otros actores se unen, con el objetivo de coordinar acciones y guiar conjuntamente el paso de los turistas, que buscan experimentar y aprender sobre áreas naturales y culturas diversas.

El ecoturismo ha encontrado un lugar muy importante para reconciliar potencialmente la conservación y las retribuciones económicas. Por esta competencia de recursos, los conservacionistas se han dado cuenta de que las poblaciones locales y las circunstancias económicas deben ser incorporadas a las estrategias de conservación. (Redford y Mansour, 1996)

Durante las últimas dos décadas, muchos países en vías de desarrollo han experimentado grandes aumentos de población combinados con economías en decadencia o estancadas, estos países frecuentemente han sido presionados a explotar sus recursos naturales básicos de forma no sustentable, para poder cubrir sus necesidades económicas inmediatas y pagar los intereses de las deudas externas.

La implementación de un proyecto de ecoturismo, tiene como propósito conservar los recursos naturales que posee el área protegida, y ésta es una pieza significativa de tierra, que aún conserva reservas de la diversidad de plantas y animales, de agua, aire limpio y otros servicios ecológicos.

Los primeros puestos de destinos turísticos en el continente americano, han sido los siguientes: (Según La Organización Mundial Del Turismo, 2003)

1. Estados Unidos
2. Canadá
3. México
4. Brasil
5. Puerto Rico
6. Argentina
7. República Dominicana
8. Cuba

El ecoturismo puede ser una fuerza importante, para mejorar las relaciones entre las comunidades locales, actores públicos y privados, y esta relación debe involucrar una comunicación efectiva, un ambiente de confianza y respeto hacia el uso adecuado de los recursos naturales, en donde muchas áreas naturales están amenazadas y necesitan ser fortificadas, con el fin de sobrevivir, donde el ecoturismo contribuye a protegerlas de algunas amenazas y usos competitivos de la tierra.

### **2.5.3 Principales Objetivos del Ecoturismo**

El ecoturismo proyectado de una forma eficaz, con criterios y principios de sostenibilidad social, cultural, biológica, comercial y económica, además de generar desarrollo a todos los niveles, puede ser una herramienta muy eficiente y poderosa para incentivar la conservación y el uso sostenible de muchos ecosistemas del país.

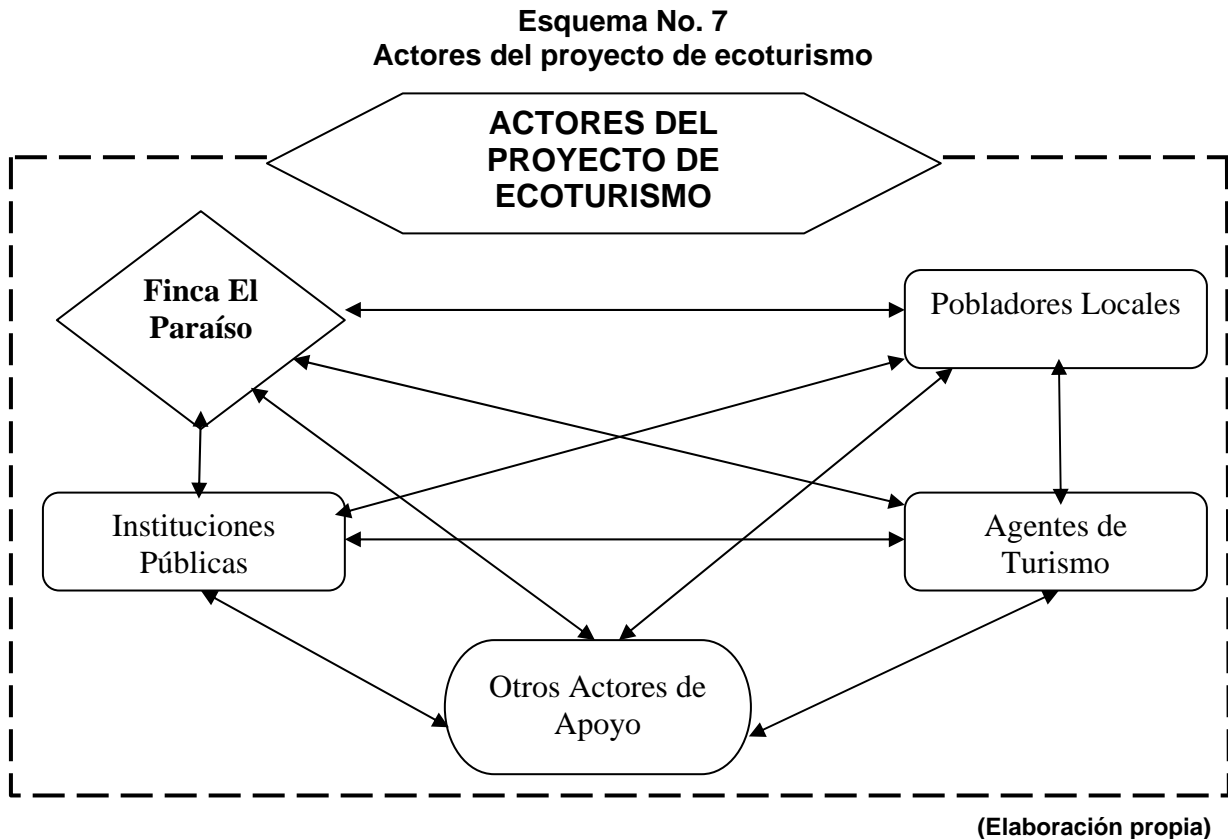
Los objetivos que persigue un proyecto de ecoturismo son elementos cruciales, para el éxito de una iniciativa de ecoturismo, dentro de los más relevantes podemos mencionar:

- Tener un bajo impacto sobre los recursos de las áreas naturales protegidas.
- Involucrar a los actores (Individuales, comunidades, eco-turistas, operadores turísticos e instituciones gubernamentales) en las fases de planificación, desarrollo, implementación y monitoreo.
- Respetar las culturas y tradiciones locales.
- Generar ingresos sostenibles y equitativos para las comunidades locales y otros actores particulares como sea posible, incluidos los operadores turísticos privados.
- Generar ingresos para la conservación de las áreas protegidas y
- Educar a todos los actores involucrados, acerca de su papel en la conservación del medio ambiente.

## 2.5.4 Actores del proyecto

El proyecto de ecoturismo involucra una gama de actores con intereses y objetivos diversos, en donde cada uno de ellos desempeña funciones asignadas, pero todos trabajan en el desarrollo y en el manejo de sitios de ecoturismo.

Los actores clave para el desarrollo de este proyecto, se clasifican en categorías, las cuales se presentan en el siguiente diagrama.



### Intervención de los actores

#### a) Finca el Paraíso

El propietario o inversionistas de la Finca el Paraíso, tendrán una interacción eficaz con los demás actores involucrados, con el objetivo de coordinar actividades previas a la implementación del proyecto y establecer relaciones conjuntas de trabajo.

Estos actores identificarán las actividades y servicios de ecoturismo que pueden ofrecer, con el objetivo de cubrir la demanda de este sector. Y serán los responsables de continuar promoviendo la conservación del área a largo plazo.

Trabajar con ecoturismo implica una visión integral de la conservación, en donde se incorporan elementos participativos para el desarrollo sostenible, a través de actividades que cumplan esta misión.

En otras palabras, la visión es la conservación del área a largo plazo y la misión es desarrollar actividades sostenibles.

### **b) Pobladores Locales**

Los pobladores locales desempeñan un papel importante en el ecoturismo, porque ellos forman parte de la historia y la cultura del lugar, y deben participar en la planificación y manejo del ecoturismo. Ellos son actores clave en la conservación de los recursos naturales, tanto, dentro como fuera de las áreas naturales vecinas.

El uso y la relación con los recursos naturales determinarán el éxito de la estrategia de conservación para el área donde se implementará el proyecto.

Los residentes locales presentan una cultura particular, la cual debe respetarse. Por lo tanto, este proyecto debe coordinar esfuerzos e intereses en común, como; Proteger los recursos naturales de zonas aledañas, mejorar el estilo de vida de los pobladores, desarrollar actividades complementarias al proyecto, mejorar sus ingresos, entre otros.

### **c) Instituciones Públicas**

Los funcionarios de varias instituciones gubernamentales, participan en la planificación, el desarrollo y el manejo del ecoturismo.

Dentro de estas instituciones encontramos las siguientes:

#### **Instituto Guatemalteco de Turismo “INGUAT”**

El Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT, regula este tipo de actividades, a través de políticas que diseñan las prácticas del sector privado y contribuye a fomentar y promocionar lugares turísticos de Guatemala. Esta institución es clave, porque apoya en contactar a turistas nacionales y principalmente a extranjeros para que visiten lugares de ecoturismo.

#### **Consejo Nacional de Áreas Protegidas “CONAP”**

El Consejo Nacional de Áreas Protegidas -CONAP- es una entidad pública, dependencia de la Presidencia de la República, que fue establecida en el año de 1989 y regula sus actuaciones según lo establecido en la Ley de Áreas Protegidas (Decreto Legislativo 4-89, y sus reformas).

Es el órgano máximo de la dirección y coordinación del Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas (SIGAP), con jurisdicción en todo el territorio nacional, sus costas marítimas y su espacio aéreo.

Su misión es “Asegurar la conservación de niveles socialmente deseables de diversidad biológica a través de áreas protegidas y otros mecanismos para mantener la generación de servicios ambientales para el desarrollo social y económico de Guatemala en beneficio de las presentes y futuras generaciones, a través de diseñar y ejecutar las políticas, estrategias, normas e incentivos necesarios, y de promover la coordinación y cooperación de los actores relacionados con la gestión de la biodiversidad de Guatemala”. (<http://www.conap.gob.gt/>)

## **Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales “MARN”**

El Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, es la entidad del sector público, especializada en materia ambiental, de bienes y servicios naturales, al cual le corresponde proteger los sistemas naturales que desarrollen y dan sustento a la vida en todas sus manifestaciones y expresiones.

Esta entidad es la encargada de fomentar una cultura de respeto y armonía con la naturaleza, para proteger, preservar y utilizar racionalmente los recursos naturales, con el fin de lograr un desarrollo transgeneracional articulando el quehacer institucional, económico, social y ambiental. (<http://www.marn.gob.gt/>)

## **Instituto Nacional de Bosques “INAB”**

El Instituto Nacional de Bosques, es una entidad estatal, autónoma, descentralizada, con personalidad jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa, que trabaja para el sector forestal de Guatemala desde el año de 1996.

Este instituto es el órgano encargado de dirección y autoridad competente del sector público agrícola en materia forestal.

Ejecuta y promueve políticas forestales nacionales y facilita el acceso a asistencia técnica, tecnológica y servicios forestales a silvicultores, municipalidades, universidades, grupos de inversionistas nacionales e internacionales y otros actores del sector forestal, mediante el diseño e impulso de estrategias y acciones que generen un mayor desarrollo económico, ecológico y social del país. (<http://www.inab.gob.gt/>)

De acuerdo a la Ley Forestal Decreto 101-96, se pueden solicitar y obtener licencias forestales, en donde el Estado otorga a personas individuales o jurídicas, para que por cuenta y riesgo propio realicen aprovechamientos sostenibles de los recursos forestales, incluyendo madera, semillas, resinas, gomas y otros productos no maderables, en terrenos de propiedad privada cubiertos de bosques. Las principales licencias que se otorgan son:

- a. Manejo Forestal (Para el aprovechamiento forestal sostenible con fines comerciales)
- b. Saneamiento Forestal (Aprovechamiento forestal, para eliminar plagas y enfermedades forestales)
- c. Salvamento Forestal (Aprovechamiento forestal de árboles muertos, por factores naturales)
- d. Cambio De Uso (Aprovechamiento del suelo, para otros usos no forestales)
- e. Fines Científicos (Aprovechamiento forestal con fines de investigación científica y desarrollo tecnológico)

### **d) Agentes de Turismo**

Involucra a los proveedores turísticos y los agentes de viaje, los empleados de aerolíneas, el personal de los hoteles, albergues familiares, los artesanos, los propietarios de restaurantes, los guías turísticos y todas las personas que de manera independiente ofrecen bienes y servicios a los turistas.

### **e) Actores de Apoyo**

Dentro de los actores de apoyo, encontramos.

- “Financiadores” Quienes pueden apoyar en proyectos eco-turísticos, por medio de préstamos o subsidios, los financiadores pueden ser instituciones financieras, corporaciones de inversión, agencia donantes, como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, inversores privados, fondos de capital empresario arriesgado, tales como: El Fondo de Inversiones Eco-empresas, ONG’s y bancos privados.
- “Asistentes Técnicos” Dentro de ellos podemos encontrar a los académicos universitarios, que colaboran a enmarcar los temas del ecoturismo y guiar los proyectos a través de estudios y participación en la planificación y ejecución de éste tipo de proyectos. Así mismo, podemos encontrar a consultores privados, y organizaciones que brindan asistencia técnica en el desarrollo del ecoturismo.

El ecoturismo es una actividad multifacética, multidisciplinaria, que involucra a diversos actores y requiere de la comunicación y colaboración entre una diversa gama de actores con diferentes necesidades e intereses.

## **2.6 ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE O SUSTENTABLE**

### **2.6.1 Estrategia**

Deriva del latín *strategía*, que a su vez procede de dos términos griegos: *Stratos* “Ejercito” y *Agein* “Conductor, guía”.

Es el conjunto de acciones que se implementarán en un contexto determinado, con el objetivo de lograr un fin propuesto.

El proyecto de ecoturismo, representa una estrategia para la Finca el Paraíso, y a la vez, es una oportunidad, que tiene para aprovechar las actividades que actualmente realiza, juntamente con los recursos naturales que se encuentran dentro de ella.

El ecoturismo es una actividad estratégica enfocada a estimular los procesos de desarrollo local de las regiones, porque es ejercido por pequeñas y medianas empresas, que pueden contribuir a los objetivos de equidad, generación de empleos y otros elementos que deben acompañar esos procesos.

El ecoturismo puede surgir como una estrategia de desarrollo sostenible en regiones que tienen la capacidad de cubrir las características necesarias para desarrollar circuitos ecoturísticos y contribuir a la conservación de los recursos naturales, creando un ambiente de armonía entre el hombre y la naturaleza.

## 2.6.2 Desarrollo Sostenible o Sustentable

El término desarrollo sostenible se comenzó a utilizar como estrategia para la Conservación en 1980, dada la evidencia que el desarrollo había generado una gran cantidad de impactos ambientales negativos y que se necesitaba otro modelo de desarrollo que superará esos efectos indeseables, de esta manera surge el término “Desarrollo Sustentable”. Pero mientras que en inglés existe un solo término “Sustainable” y en francés “Perdurable”, en español se utilizan los términos sostenible y sustentable.

El desarrollo sostenible o sustentable es un proceso integral que exige a los distintos actores de la sociedad compromisos y responsabilidades en la aplicación del modelo económico, político, ambiental y social, así como en los patrones de consumo que determinan la calidad de vida.

Para competir en mercados nacionales o extranjeros, el sector productivo debe incorporar la sustentabilidad en sus operaciones y en sus relaciones con los trabajadores y la comunidad.

La sostenibilidad o sustentabilidad supone un cambio en la manera de pensar el desarrollo, en la medida en que impone límites al crecimiento productivo, al consumo de recursos y a los impactos ambientales, más allá de la capacidad del ecosistema. Establecer límites significa hacer un llamado a no “Descapitalizarnos”, financiera, física, humana, social y ecológicamente.

No basta cuidar el capital físico y financiero, lo que comúnmente se hace; es necesario realizar una revalorización del capital social y humano, lo que representa una oportunidad para reducir la dependencia de los recursos naturales e impulsar la diversificación hacia actividades intensivas en conocimiento y tecnología.

La revalorización del capital natural atrae inversiones nacionales e internacionales basadas en la conservación y no en la extracción.

Trabajar por el desarrollo sostenible, implica avanzar simultáneamente en cinco dimensiones: Económica, Humana, Ambiental, Institucional y Tecnológica.

- a) **Dimensión Económica:** La actividad económica bajo la perspectiva de la sostenibilidad o sustentabilidad, no puede seguir funcionando, bajo el lema de que “Pase lo que pase, el negocio continúa”. Se debe avanzar para cambiar el paradigma. El mercado puede aprovechar a su favor y a favor del desarrollo sostenible; las oportunidades que supone la aplicación de regulaciones ambientales nacionales e internacionales, la puesta en marcha de procesos de producción más limpia y eficiente, y la agregación de valor a las materias primas. En un esquema de sustentabilidad, lo que cuenta no es el crecimiento de la producción, sino la calidad de los servicios que se prestan.
- b) **Dimensión Humana:** El desarrollo sostenible o sustentable se orienta a una mejor calidad de vida (Superar la pobreza, satisfacer las necesidades básicas humanas e igualar los ingresos), reasignando los recursos económicos, para atender éstas necesidades.

- c) **Dimensión Ambiental:** No es posible concebir el desarrollo de la vida humana, sin el sustento de la naturaleza. En un modelo sostenible o sustentable, la utilización de los recursos naturales y energéticos se limita a la capacidad de regeneración de éstos, y la generación de los residuos a la capacidad de asimilación del ecosistema.
- d) **Dimensión Institucional:** La sostenibilidad o sustentabilidad implica realizar procesos significativos en la descentralización política y administrativa de las decisiones, para estimular nuevas formas de organización y participación ciudadana.
- e) **Dimensión Tecnológica:** Se requiere una aceleración de la innovación y el desarrollo tecnológico para reducir el contenido de los recursos naturales en determinadas actividades económicas, así como para mejorar la calidad de la producción. Esta dimensión implica la búsqueda y cambio hacia tecnologías más eficientes y limpias.

El desarrollo sostenible o sustentable requiere manejar los recursos naturales, humanos, sociales, económicos y tecnológicos, con el fin de alcanzar una mejor calidad de vida para la población y al mismo tiempo, velar porque los patrones de consumo actual no afecten el bienestar de las generaciones futuras.

Dependiendo de las prioridades asignadas por los gobiernos, las empresas y la población en su conjunto, cada país aplicará sus propias estrategias para alcanzar el desarrollo sostenible. Llevar adelante estas estrategias requiere modernizar la gestión institucional, especialmente en los países en desarrollo, con personal técnico, sistemas de información, mecanismos legales y administrativos, necesarios para planificar, cuando los incentivos racionales son insuficientes (Beneficios de gestión y sistemas de control).

Por su parte, las empresas deben incentivar un cambio organizacional profundo, que promueva nuevas y mejores relaciones entre los actores (empresarios, trabajadores, proveedores, comunidad), favoreciendo con ello un desarrollo sustentable que valore la diversidad cultural, social y territorial del país e impulsar la responsabilidad social y ambiental a través del fomento de valores éticos.

La sostenibilidad o sustentabilidad, no implica una disminución en la calidad de vida, pero sí requiere un cambio en la disposición y en los valores hacia un estilo de vida menos consumista.

Estos cambios comprenden la interdependencia global, la administración ambiental, la responsabilidad social y la factibilidad económica.

La sustentabilidad requiere de acuerdos a nivel local, regional y planetario, a escala temporal de corto, mediano y largo plazo que fijen políticas ambientales coherentes con los principios éticos que harán posible esta transición. Esto implica asumir la responsabilidad de mejorar las condiciones de vida de todas las personas, de las demás formas de vida y de los sistemas naturales, como también de las generaciones futuras.



## 2.7 ECOTURISMO COMO ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Al ecoturismo, se le considera una estrategia de manejo para las áreas protegidas y áreas privadas, porque si se implementa de modo apropiado, constituye una actividad sostenible, la cual está diseñada para.

- a) Tener un mínimo impacto en el ecosistema
- b) Contribuir económicamente a las comunidades locales
- c) Ser respetuosa con las culturas locales
- d) Emplear un proceso participativo que involucra a todos los actores y
- e) Ser monitoreada con el fin de detectar los impactos positivos y negativos.

Existen varias razones, por las cuales los conservacionistas y los directores de áreas protegidas, consideran al ecoturismo como una herramienta, para el manejo de las áreas protegidas, dentro de estas razones están:

- a) El ecoturismo es una estrategia apropiada para abordar las amenazas a los objetivos de la conservación de los recursos naturales.
- b) El ecoturismo puede brindar beneficios económicos para las áreas protegidas, tomando en cuenta que la mayoría de los visitantes tienen poder adquisitivo.
- c) El ecoturismo mejora las relaciones entre las comunidades locales y la administración de las áreas protegidas.
- d) El ecoturismo protege áreas naturales, como prevenir la implementación de la tala de árboles a largo plazo.
- e) Implementando el ecoturismo en áreas protegidas, demuestra que el turismo no necesita ser masivo y destructor, demostrando que incluso en el ambiente más frágil de las áreas protegidas, el desarrollo sustentable puede funcionar.

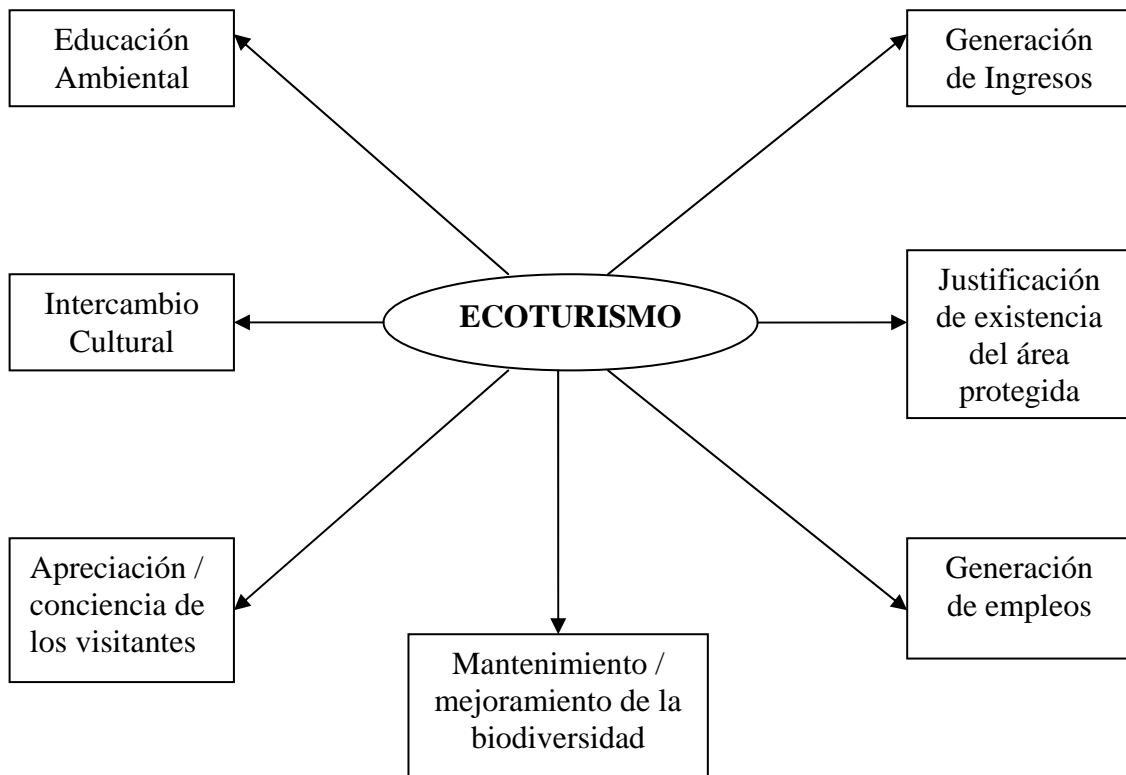
Para que el ecoturismo sea una estrategia efectiva de conservación y de desarrollo sostenible deben planificarse las actividades a realizarse y de esta manera beneficiar al medio ambiente y a la localidad, para encontrar rentabilidad económica y social. Esto significa, que el ecoturismo estimula el desarrollo local y regional de forma sustentable.

El proyecto de ecoturismo debe enriquecer significativamente la experiencia de los turistas, por medio de la educación y en consecuencia, crear nuevos entusiastas de las metas de conservación del lugar y generar demandas adicionales, que fortalezcan los lazos entre las metas de la conservación y las del desarrollo de la comunidad.

A través de la implementación de cada una de las estrategias de manejo, un área verde o protegida estará bien posicionada, para aprovechar el potencial del ecoturismo, como una fuerza para la conservación y el desarrollo sustentable de la comunidad.

El proyecto de ecoturismo es una estrategia para el desarrollo sostenible, y esta definición puede manifestarse a través del siguiente esquema:

**Esquema No. 8**  
**Ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible de la Finca El Paraíso**



(Drumm, A. y Moore, A. 2005)

### 2.7.1 Variables De Desarrollo Sostenible o Sustentable

**a) Educación Ambiental**

Los turistas de naturaleza, representan un público ideal para la educación ambiental. Los turistas extranjeros están ansiosos por aprender acerca de los hábitats locales, les interesa escuchar acerca del comportamiento de los animales y el uso de las plantas.

El proyecto de ecoturismo representa una estrategia con enfoque de educación ambiental, en donde el proyecto es ejemplo de concientización y conservación del medio ambiente.

**b) Intercambio Cultural**

Cada proyecto presenta su propia cultura organizacional, en el caso de un proyecto de ecoturismo, se destacan las costumbres propias de la región donde se ubica, y las costumbres del manejo de los recursos naturales, la conservación de los mismos, y la relación del ser humano con el medio ambiente.

**c) Apreciación y conciencia de los visitantes a la preservación de los recursos naturales**

El proyecto de ecoturismo, pretende concientizar a cada uno de los visitantes principalmente a preservar los recursos naturales, a través de las actividades que se desarrollan dentro del proyecto.

Se busca que los visitantes tengan un adecuado y ético comportamiento dentro del proyecto, respetando esa relación entre hombre-naturaleza.

A través de los recorridos, el proyecto tiene como propósito impulsar el manejo y la conservación de los recursos naturales y el comportamiento ético que debe tener el ser humano con la naturaleza.

**d) Generación de Ingresos**

Los proyectos de ecoturismo atraen a visitantes extranjeros, aumentando la entrada de divisas al país de destino. Los ecoturistas, contribuyen a mejorar los ingresos de las poblaciones locales, porque hacen uso de diferentes servicios y adquieren productos nacionales.

Los propietarios de los proyectos de ecoturismo, al inicio realizan inversiones, sin embargo, a través de la eficiente administración pueden lograr beneficios económicos-sociales, además contribuyen a conservar los recursos naturales que se encuentran en el lugar.

**e) Generación de Empleos**

La implementación del proyecto de ecoturismo en la Finca El Paraíso, requiere del apoyo de personas como: Guías dentro de la finca, personal encargado de brindarle el servicio de hospedaje y alimentación a los visitantes, entre otros. La reubicación y la contratación de personal, fortalece la economía de las familias de la localidad.

Los residentes de las comunidades, son candidatos idóneos para trabajar en proyectos de ecoturismo, porque conocen bien el ambiente local. Los residentes son fuentes de información ideal, por ejemplo, pueden comunicarles a los visitantes, porque ciertas plantas florecen en ciertas épocas y a que animales atraen.

Los residentes autóctonos de un área y los miembros de una comunidad tienen mucho que ofrecer en los proyectos de ecoturismo. Sin embargo, es importante proteger los derechos (llamados derechos de propiedad intelectual) de los pobladores locales, de manera que su conocimiento no sea explotado o apropiado injustamente, por los visitantes o por programas turísticos.

Los empleos que genere un proyecto de ecoturismo, exigen nuevas habilidades, esto requiere la implementación de programas de capacitación enfocados a los residentes de las comunidades, quienes estarán directamente relacionados en trabajos generados por el proyecto de ecoturismo.

**f) Justificación de existencia del área protegida**

La importancia del proyecto de ecoturismo, es conservar el área natural, si bien, el proyecto se ubicará en un lugar privado, no significa que se haga mal uso de los recursos naturales.

Conservar las áreas naturales, exige una visión a largo plazo, esto es con frecuencia un desafío para los fundadores del proyecto, sin embargo el objetivo es obtener un verdadero desarrollo sostenible.

**g) Mantenimiento y Mejoramiento de la biodiversidad**

El proyecto de ecoturismo, pretende aumentar los esfuerzos por la conservación de los recursos naturales. Muchos residentes logran la motivación para proteger su área y pueden cambiar el patrón de uso de sus recursos, pueden mejorar sus prácticas de cultivo, quitar la basura de sus caminos, manejar adecuadamente el recurso hídrico, etc.

La población local a menudo aprende más acerca de la conservación y modifica sus hábitos diarios, al observar las prácticas dentro de los proyectos ecoturísticos. Es importante que el proyecto cuente con una planificación que implique un análisis del volumen esperado del tránsito de visitantes y su impacto potencial en el área protegida.

Tanto los visitantes como las comunidades locales, deben aprender a conservar la variedad de especies animales y vegetales en su medio ambiente.

Para asegurarse de que el ecoturismo sea sustentable, es necesario implementar un programa de manejo confiable y efectivo que incluya a todos los actores interesados de forma creativa y dinámica.

El ecoturismo tiene el potencial de reducir las amenazas provocadas por el turismo convencional en las áreas naturales y a las personas que viven alrededor de estas áreas, a través de la generación de ingresos para conservación de los recursos naturales, para las empresas, el empleo, el intercambio cultural, la justificación de las áreas protegidas y el aprecio de los visitantes.

Por lo tanto, el ecoturismo exige una planificación y un manejo riguroso para actualizar su potencial.

### **2.7.2 Objetivos del Desarrollo Sostenible o Sustentable**

Dentro de los principales objetivos del desarrollo sostenible o sustentable, se encuentran los siguientes:

- a) Satisfacer las necesidades humanas básicas
- b) Lograr un crecimiento económico constante
- c) Mejorar la calidad del crecimiento económico
- d) Atender a los aspectos demográficos
- e) Seleccionar opciones tecnológicas adecuadas
- f) Aprovechar, conservar y restaurar los recursos naturales

Por lo tanto, el desarrollo sostenible es un proceso de cambio progresivo en la calidad de vida del ser humano, que lo coloca como centro y sujeto primordial del desarrollo, por medio del crecimiento económico con equidad social y la transformación de los métodos de producción y de los patrones de consumo, que se sustenta en el equilibrio ecológico y el soporte vital de la región.

Este proceso implica el respeto a la diversidad étnica y cultural, regional, nacional y local, así como el fortalecimiento y la plena participación ciudadana, en convivencia pacífica y armonía con la naturaleza, sin comprometer y garantizando la calidad de vida de las generaciones futuras.

Este proceso, también incorpora ciertos principios, como lo son:

- a) El respeto a la vida en todas sus manifestaciones.
- b) El mejoramiento de la calidad de vida humana.
- c) El respeto y aprovechamiento de la vitalidad y diversidad de la tierra de manera sostenible.
- d) La promoción de la paz y la democracia, como formas básicas de convivencia humana.
- e) El respeto a la pluriculturalidad y diversidad étnica de la región.
- f) El logro de mayores grados de integración económica, entre los países de la región y de éstos con el resto del mundo.
- g) La responsabilidad intergeneracional con el desarrollo sostenible.

El concepto de desarrollo sostenible como objetivo, presume dos aspectos:

- 1) Implica también que hay objetivos y caminos de desarrollo, resaltando aquellos puestos en práctica que no pueden perdurar, por largo plazo, por amenazar tarde o temprano las bases ecológicas de la tierra.
- 2) El desarrollo bajo ningún criterio se abandona como objetivo, y para que el concepto no sea contradictorio con sí mismo, un desarrollo diferente es el desarrollo sostenible ecológica y socialmente es concebible y practicable.

## CAPITULO III

### 3. ESTUDIOS DE PRE-FACTIBILIDAD DEL PROYECTO DE ECOTURISMO

#### 3.1 ESTUDIO DE MERCADO

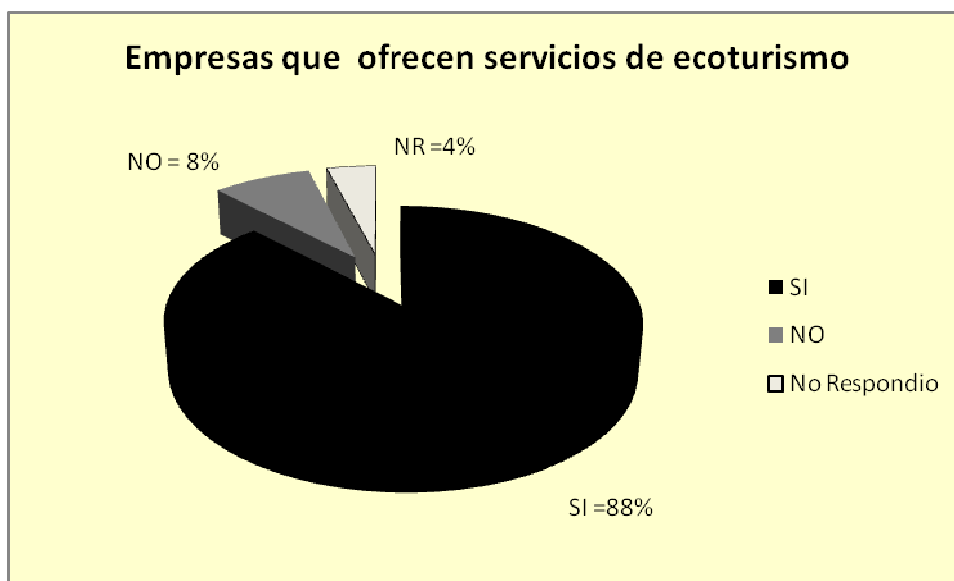
Este estudio representa el punto de partida del proceso de formulación del proyecto de ecoturismo, y es fundamental para determinar la capacidad de oferta, las posibilidades de competir, conocer la demanda, y los límites y oportunidades que pueda tener la finca para poder implementar este proyecto. El segmento que se seleccionó para la demanda, corresponde a directores y encargados de las escuelas de español y los administradores de las agencias de viajes de la ciudad de Quetzaltenango, quienes ofrecen sus servicios principalmente a turistas extranjeros.

##### 3.1.1 Análisis de la Demanda:

###### a) Servicios de Ecoturismo

En base al estudio realizado, se determinaron las empresas que tienen programas de viajes de ecoturismo, los resultados fueron los siguientes.

**Gráfico No. 1**



Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

Dentro de las personas encuestadas, el 8%, corresponde a dos directores de escuelas de español, ellos no cuentan con programas de viajes de ecoturismo para sus estudiantes, estas escuelas se enfocan solamente a la enseñanza del idioma español, y los turistas por sus propios medios buscan agencias de viajes para conocer lugares de ecoturismo.

Del 88% que respondió, que si ofrecen programas de viajes de ecoturismo, el 16% corresponde al total de empresas de viajes encuestadas, y el 72% corresponde a escuelas de español y Cámara de Turismo.

## b) Coordinación con empresas y fincas

Estos resultados se obtuvieron de la boleta dirigida a los directores de las escuelas de español, En donde el 45% de los directores, trabaja en forma coordinada con agencias de viajes, para que los estudiantes visiten lugares de ecoturismo. Y son pocas las escuelas que trabajan directamente con fincas del área de la Costa Sur, de San Marcos y de Totonicapán. Así mismo, indicaron que les gustaría poder contar con otras alternativas de contacto con la naturaleza, para recomendarles a sus estudiantes.

**Tabla No. 1**  
**Coordinación con empresas y fincas**

<b>Empresas y fincas</b>	<b>No. De Respuestas</b>	<b>%</b>
Agencias de viajes	9	45
Finca Santa Anita	2	10
Finca Loma Linda	1	5
Finca Florida	1	5
Finca Nueva Alianza	1	5
Caserío Morelia	1	5
Retalhuleu Extreme	1	5
San Marcos	1	5
Totonicapán	1	5
INGUAT	1	5
Con ninguna empresa	<u>1</u>	<u>5</u>
Total	20	100

Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

## c) Preferencias de los viajeros extranjeros

El 96% prefiere viajar a lugares ecoturísticos, aquí figuran las agencias de viajes que se seleccionaron, y éstas principalmente se dedican a realizar viajes de contacto con la naturaleza, como visitas a volcanes, lagunas, fincas orgánicas, miradores en montañas, parques ecológicos, entre otros.

Los administradores de estas agencias manifestaron que sus clientes prefieren visitar lugares ecoturísticos, por la riqueza natural, cultural y arqueológica de Guatemala.

Los directores de las escuelas de español, indicaron que sus estudiantes visitan estos lugares, para alejarse del ruido de sus ciudades de origen y poder descansar. Otros viajeros prefieren explorar lugares naturales, observar aves, y estar en contacto directo con la naturaleza, disfrutando de los atractivos propios del área. Dentro de este grupo el 4% se limitó a responder.

**Gráfico No. 2**

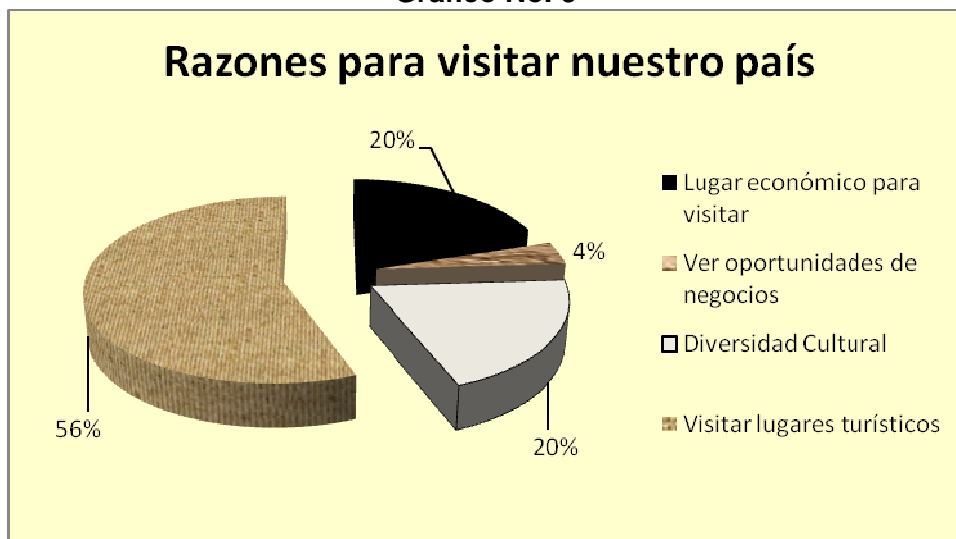


Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

**d) Razones por las cuales los turistas extranjeros visitan nuestro país**

Existen varias razones por las cuales los turistas extranjeros visitan Guatemala, el 100% de los entrevistados indicaron que los turistas extranjeros vienen para aprender español a Quetzaltenango, la mayoría visita lugares turísticos, para conocer regiones de Guatemala y la Diversidad Cultural de nuestro país.

**Gráfico No. 3**



Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

Un 20%, corresponde a los directores de escuelas de español, quienes indicaron que los extranjeros visitan Guatemala, por ser un lugar económico para visitar, el 4% indicó que existen extranjeros que vienen a Guatemala, con el fin de poder invertir en algún negocio. Otro 20% visita Guatemala por la diversidad cultural y el 56% considera que Guatemala es un lugar apropiado para conocer lugares turísticos.



### e) Preferencias más comunes de los viajeros extranjeros

Los representantes de las escuelas de español y de las agencias de viajes, eligieron varias alternativas, como preferencias que presentan los turistas extranjeros, al visitar nuestro país Guatemala.

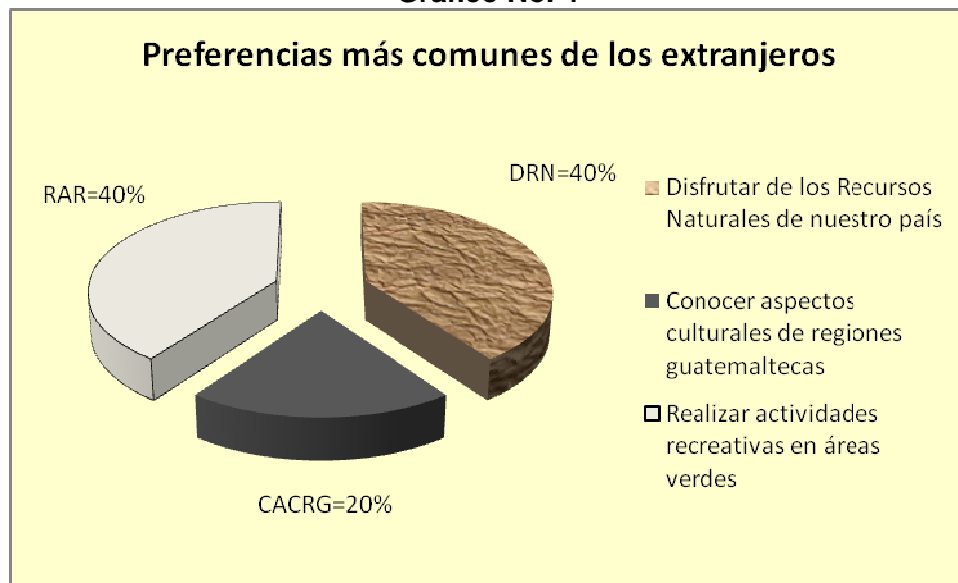
Las actividades recreativas en áreas verdes, son preferencias exclusivas de algunos turistas jóvenes, demostrando su preferencia por juegos extremos.

Los investigadores y turistas en general prefieren conocer más sobre la Cultura Maya y aspectos culturales de regiones guatemaltecas.

En su mayoría, los viajeros extranjeros muestran interés por tener contacto con la naturaleza, disfrutando de los paisajes, flora y fauna que posee Guatemala.

Un proyecto de ecoturismo puede satisfacer estas preferencias demandadas por parte de los turistas extranjeros, quienes buscan tener contacto directo con la naturaleza.

**Gráfico No. 4**



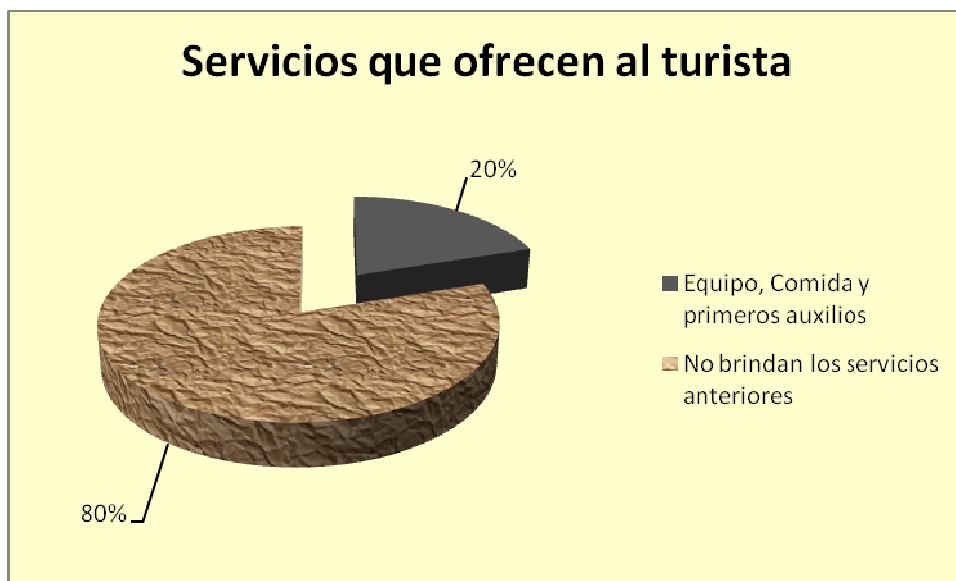
Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

### f) Servicios de las agencias de viajes, que brindan al turista

Los ecoviajantes-turistas de naturaleza conscientes y sensibilizados, constituyen un segmento creciente del mercado de turismo de naturaleza, que busca una interacción sensible, con las comunidades anfitrionas, como una forma de contribuir al desarrollo local sustentable.

Es importante determinar los servicios que las agencias de viajes brindan a los turistas, para visitar lugares de recursos naturales, estos se muestran en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 5**



**Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010**

El 20% de las agencias de viajes ofrece servicios de equipo para acampar, para montañismo y para actividades de juegos extremos, además proporciona el servicio de comida y de primeros auxilios, con el objetivo de brindar un mejor servicio a sus clientes. Mientras que el 80% no brinda los servicios de equipo, comida y primeros auxilios.

El 100% proporciona los servicios de guía y por supuesto el principal servicio de transporte, En la mayoría de ocasiones, los guías son los mismos pilotos de los buses de las agencias de viajes. Por lo tanto, además de conducir el bus, son los encargados de explicarles a los turistas, elementos fundamentales e historia del lugar que visitan.

#### **g) Comunicación de los lugares ecoturísticos**

Las escuelas de español, las agencias de viaje y la Cámara de Turismo, tienen guías, folletos y revistas, como principales medios de comunicación, para dar a conocer a los turistas extranjeros los lugares que pueden visitar y las actividades de ecoturismo que pueden realizar.

Gráfico No. 6



Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

El 68% de las instituciones que promocionan lugares ecoturísticos, utilizan medios de comunicación, como: Revistas, trifoliales, mapas, volantes, afiches e información vía e-mail.

Algunos extranjeros cuentan con sus propias guías, adquiriéndolas en sus países de origen, las cuales muestran algunos lugares de ecoturismo en Guatemala.

El 28% que no utiliza medios de comunicación para dar a conocer lugares ecoturísticos son escuelas de español, y los directores indicaron que no cuentan con folletos o revistas, porque no es la actividad principal de las escuelas.

Si los viajeros extranjeros están interesados en visitar proyectos ecoturísticos, ellos se abocan a las agencias de viajes, para que estas instituciones les puedan sugerir que lugares visitar, mostrándoles folletos, trifoliales, fotografías y mapas.

Son pocas las fincas que tienen sus propios trifoliales, dentro de ellas podemos mencionar Reserva Patrocinio, Senderos de Alux, el resto de fincas utiliza afiches y contactos directos con los directores de las escuelas y administradores de las agencias de viajes.

#### **h) Lugares ecoturísticos que se promocionan**

En la actualidad no existe una iniciativa global para reunir datos del ecoturismo, sin embargo, ciertos indicadores de la Organización Mundial del Turismo (OMT) muestra que el gran mercado del turismo de naturaleza, del cual el ecoturismo es un segmento, ha crecido más que el turismo como un todo, particularmente en los trópicos.

En Guatemala, se promocionan algunos lugares de ecoturismo, principalmente por el INGUAT, pero existen otros lugares de bellos recursos naturales, que deben descubrirse. Los siguientes datos que se presentan, dan a conocer los lugares que las escuelas de español, las agencias de viajes y la Cámara de Turismo promocionan como institución

**Tabla No. 2**  
**Lugares Ecoturísticos que Promocionan Como Institución**

<b>RESPUESTAS</b>	<b>No. De Respuestas</b>	<b>%</b>
Las Cumbres, Las Georginas, Laguna de Chicabal, volcanes y Lago de Atitlan	24	100%
Zaculeu	5	20
Semuc Champey	5	20
Takalik Abaj	5	20
Finca Nueva Alianza	3	12
Finca Santa Anita	4	16
Finca Loma Linda	1	4
No promocionan lugares ecoturísticos	<u>2</u>	<u>8</u>
Total	25	100

Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

Todos los encuestados, promocionan lugares propios de Quetzaltenango, como baños de vapor, específicamente Las Cumbres, aguas termales, como Georginas, Laguna de Chicabal y los volcanes Santiaguito y Santa María.

En cuanto a visitar Fincas, recomiendan principalmente conocer la Finca Nueva Alianza, Finca Santa Anita y Finca Loma Linda, ubicadas en la Costa Sur. Las ruinas que promocionan para visitar por su cercanía al departamento de Quetzaltenango son las de Takalik Abaj y Zaculeu.

**i) Procedencia de los visitantes**

La mayor parte de turistas extranjeros que visitan Guatemala vienen de Estados Unidos. Sin embargo, es importante mencionar que en este país residen personas de otros países. Son pocas las instituciones que trabajan con europeos y japoneses.

Tanto los turistas extranjeros como nacionales, muestran interés en visitar lugares ecoturísticos. El 8% son guatemaltecos y se abocan a las agencias de viajes para conocer lugares ecoturísticos, y realizar actividades extremas.

**Tabla No. 3**  
**Procedencia de los visitantes**

<b>RESPUESTAS</b>	<b>No. De Respuestas</b>	<b>%</b>
Estadounidenses	16	64
Europeos	3	12
Japoneses	3	12
Guatemaltecos	2	8
No respondió	<u>1</u>	<u>4</u>
Total	25	100

Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

Además del origen de los turistas que visitan lugares de ecoturismo, la preferencia se da, en jóvenes y adultos. En el caso de los jóvenes, ellos, prefieren realizar actividades de juegos extremos, pero de igual manera disfrutan del contacto con la naturaleza, mientras que las personas adultas prefieren realizar actividades más pacíficas como caminatas y descansos en áreas verdes.

Con frecuencia son los turistas extranjeros, quienes dan mayor valor a los recursos de cada lugar, este fenómeno ocurre tanto en las grandes ciudades, como en las áreas naturales lejanas.

Sin embargo, los residentes rurales que han crecido en medio de áreas de vida silvestre, generalmente comprenden lo intrincado de la naturaleza y valoran el papel que desempeña en sus vidas, mientras que otros pobladores tienen poca idea de la importancia global de sus recursos naturales.

#### **j) Servicios y actividades que demandan los turistas extranjeros en un proyecto de ecoturismo**

El total de los entrevistados demanda los servicios de:

- a. Hospedaje
- b. Alimentación
- c. Internet
- d. Seguridad
- e. Buena atención al visitante
- f. Limpieza
- g. Guías

El 8% tiene preferencia de bungalos en cuanto al tipo de hospedaje, el 88% demanda servicio de lavandería, estos servicios, pueden observarse en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 7**



Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

El 100% de las actividades ecoturísticas que demandan los visitantes extranjeros son:

- a. Caminatas
- b. Aprendizaje sobre cultura
- c. Procesos agrícolas y
- d. Contacto con flora y fauna

Además de estas actividades se encuentran otras específicas que se detallan a continuación.

**Gráfico No. 8**



Fuente: Estudio de Campo. Junio 2010

El 80% desea encontrar en un proyecto de ecoturismo, actividades extremas, estas acciones son preferidas exclusivamente por los visitantes jóvenes, mientras que los adultos, prefieren montar a caballo y observar los paisajes y fauna del lugar.

Un 16% prefiere descansar y tener una relación armónica con la naturaleza, leer un libro en áreas verdes y disfrutar la lectura, en un ambiente tranquilo.

#### **k) Aceptación del proyecto de ecoturismo en la Finca El Paraíso por parte de los entrevistados**

Los directores de las escuelas de español y los administradores de las agencias de viajes, juntamente con el representante de la Cámara de Turismo, indicaron que los turistas extranjeros necesitan más opciones de contacto con la naturaleza.

Durante el proceso de la recopilación de la información, participaron los estudiantes extranjeros de las escuelas de español, y las respuestas fueron positivas, en cuanto a la disponibilidad de viajar y conocer un proyecto de ecoturismo, ubicado en El Palmar, municipio de Quetzaltenango, por la cercanía al lugar, el acceso a la finca, el clima de la Costa Sur, el tipo de vegetación y cultivos propios de la finca, y para conocer la cultura de la región.

Este proyecto representaría una alternativa más para las agencias de viajes, y para las escuelas de español, logrando con ello, una cadena productiva, entre las instituciones involucradas y de beneficio común.

### **3.1.2 Análisis de la Oferta de todo el Mercado**

En la Costa Sur, se encuentran varias fincas, y algunas brindan servicios y actividades de ecoturismo, sin embargo, la mayoría presenta limitantes:

#### **a) Poca capacidad de hospedaje**

Son pocas las fincas que ofrecen el servicio de hospedaje a visitantes, y las que brindan este servicio tienen la limitante de hospedar a grupos pequeños de personas, por el tamaño de sus instalaciones.

#### **b) Actividades Específicas**

Hay fincas que ofrecen juegos extremos, y algunas están incorporando el servicio de restaurante, sin embargo, se destacan exclusivamente por la actividad principal, siendo los juegos extremos como Canopy, estos deportes, pueden ser ofrecidos solamente por las características propias de los inmuebles, en donde se necesita que existan árboles de una altura considerable para realizar estas actividades.

#### **c) Precios de los servicios**

El precio es una variable fundamental en la adquisición de productos y servicios, y los oferentes deben considerar dos aspectos principales, los costos de producción y el precio de mercado.

Los precios de las actividades y servicios de ecoturismo que actualmente brindan algunas fincas varían, por las distancias y la ubicación de las fincas, los servicios peculiares de cada proyecto y las comisiones que se dan con agencias de viajes y particulares, en el traslado de los turistas a los proyectos.

Algunos precios están fijados en moneda extranjera como el dólar y otros en moneda nacional, y esto se debe al segmento de mercado que cada finca tiene.

#### **d) Ausencia de alianzas estratégicas**

No existen fincas que trabajen en forma coordinada, y a través de alianzas estratégicas para brindar servicios integrales de ecoturismo, y satisfacer de una forma eficiente los deseos de los visitantes y abarcar un segmento mayor de mercado.

### **Análisis de la Oferta de la Finca El Paraíso**

Los productos turísticos se forman a partir de la existencia de un recurso natural y cultural con potencial turístico, y éste recurso se denomina Finca El Paraíso, siendo un bien atractivo, cuya finalidad es implementar actividades y servicios que le permitan al visitante, mejorar su experiencia de interacción con el medio que visita.

El objetivo es ofrecer al visitante una vivencia de calidad, lo cual implica identificar sus expectativas, y éstas fueron determinadas a través del estudio de mercado.

Los productos y servicios que puede brindar la Finca El Paraíso, están dados por las características del entorno natural y cultural, específicamente relacionados a los aspectos propios del lugar, diferenciándose de otros servicios turísticos.

Dentro de los servicios turísticos que puede ofrecer la Finca al Paraíso están:

- Servicio de Hospedaje
- Restaurante
- Actividades deportivas y festivales
- Áreas de acampar
- Capacitaciones y educación ambiental
- Exhibiciones de animales y plantas
- Miradores
- Museos
- Senderos y visitas guiadas
- Tiendas de recuerdos (souvenirs) y artesanías
- Estacionamiento
- Transporte.

### 3.1.3 Análisis de la Comercialización

Al implementarse el proyecto, no debe ignorarse la comercialización que determina el proceso que deben superar los oferentes turísticos en la forma en que se ofrecerán los productos y servicios. Esto implica aplicar la mezcla de mercadeo, la cual está integrada por los siguientes elementos:

- **Productos y servicios turísticos:** Todo servicio y actividad que se desarrolle en un proyecto de ecoturismo, debe contribuir a establecer el estatus de protección de áreas que no están protegidas en la actualidad.

Los productos y/o servicios turísticos se enfocarán a los demandados en el estudio de mercado y los que puede brindar la finca en base a sus características y su capacidad ecoturística.

La finca El Paraíso puede brindar servicios ecoturísticos a través de paquetes, dirigidos a los siguientes grupos de visitantes:

Grupos de extranjeros  
Grupos de visitantes nacionales  
Grupos de estudiantes  
Grupos familiares

Los paquetes turísticos se pueden adaptar a las necesidades y deseos de los visitantes, por ejemplo, una gira dirigida a un grupo de estudiantes, puede durar un día, siendo el propósito principal, conocer el proceso de los diferentes cultivos de la finca, mientras que los paquetes dirigidos a turistas extranjeros pueden durar dos días e incorporarse otras actividades como caminatas, acampar, entre otras.



Estos paquetes se conformarán por actividades y servicios en base a las demandas de diferentes segmentos de mercado. Pero cada uno tendrá incorporado un eje principal, siendo el de sustentabilidad, a través de la educación ambiental.

Cada paquete deberá especificar los servicios que prestará la finca, dentro de ellos, se mencionan:

Alojamiento  
Restaurante  
Caminatas  
Charlas de educación ambiental  
Talleres educativos y de procesos de cultivos  
Áreas de acampar  
Miradores  
Visita a museos  
Servicio de Internet  
Y otros

- **Precio:** El precio de venta de los productos y servicios ecoturísticos serán colocados, tomando en cuenta dos aspectos principales: Los precios del mercado y los costos de producción.

Un punto de arranque lógico para un proyecto, es articular claramente los objetivos que desea alcanzar, a través de sus políticas de fijación de precios, y de esta forma, evaluar los factores que probablemente afectarán las estrategias que intenta adoptar, en consecuencia de esos objetivos.

Existen políticas exógenas que intervienen en la fijación de precios, es el caso de las tarifas de hospedaje, que deben ser reguladas por el INGUAT.

Otro factor para la fijación de productos y servicios de ecoturismo, esta dado, por la contaminación ambiental, y a medida que las personas escuchan sobre la fragilidad del ambiente, se vuelven más conscientes acerca de los asuntos ecológicos, y están dispuestas a pagar más, por productos y servicios verdes (Green Services).

Una estrategia de fijación de precios es formular listados de precios, para los diferentes paquetes ecoturísticos que puede ofrecer la Finca El Paraíso, determinando los márgenes a mayoristas y minoristas, a través de un programa de descuento.

Así mismo, pueden realizarse alianzas estratégicas a largo plazo, dentro de un canal de distribución en base al territorio, para contribuir al desarrollo sustentable.

- **Plaza:** Uno de los principales puntos de venta es la Finca El Paraíso, donde se ofrecerán los productos y servicios de ecoturismo, sin embargo, es importante tomar decisiones vinculadas a los canales de distribución de éstos productos y servicios, que deben formar parte de un plan estratégico de mercado, en el cual habrá de especificarse el mercado objetivo, junto con las metas de participación de mercado, cobertura de mercado, servicio al visitante y así sucesivamente.

La importancia sobre las decisiones de los canales, no siempre ha sido reconocida, durante mucho tiempo algunos mercadólogos solo pensaron en los canales de distribución, después que el producto había sido desarrollado, pero hoy en día, nos enfrentamos a un mercado competitivo y crecientemente globalizado, en donde el gerente de la finca debe planear la distribución de los productos y servicios de ecoturismo al mismo tiempo que planifica sus productos.

Todo canal de distribución que seleccione el gerente del proyecto debe ser compatible con el plan estratégico de mercadeo, previamente formulado.

- **Comunicación:** Para que los futuros visitantes conozcan la finca y principalmente los servicios ecoturísticos que brindan, estos deben darse a conocer a través de los diferentes medios de comunicación como lo son: La publicidad (TV, radio, internet, periódicos, revistas y otros medios). Promoción, Propaganda, Relaciones Públicas, entre otros medios, a nivel nacional e internacional.

Sin comunicaciones eficaces de mercadeo, el consumidor se queda sin el conocimiento de los productos y servicios que necesita, de quien puede proporcionárselos y de los beneficios que tanto el producto como sus proveedores le pueden ofrecer. Es imposible desarrollar sistemas de mercadeo eficaces y eficientes, sin establecer primero, canales de comunicación.

Las comunicaciones deben cumplir cinco objetivos, la provisión de información, el estímulo de la demanda, la diferenciación del producto o servicio, la expresión de ese producto y servicio y la regulación de las ventas.

Es importante tener una estrecha relación con los visitantes, para tener la certeza de que los productos y servicios prestados en el proyecto de ecoturismo sean entregados y recibidos satisfactoriamente.

Esta relación puede ser directa, preferentemente, para que no exista ninguna desviación en el proceso, y para ello, es fundamental determinar las características de los visitantes y de los segmentos de visitantes a los cuales estará dirigido el proyecto.

Debe de existir un plan de comercialización, para que el proyecto sea exitoso, sin embargo, el personal de la finca tiene que estar involucrado, y los actores externos, principalmente los actores locales, para crear un ambiente agradable.

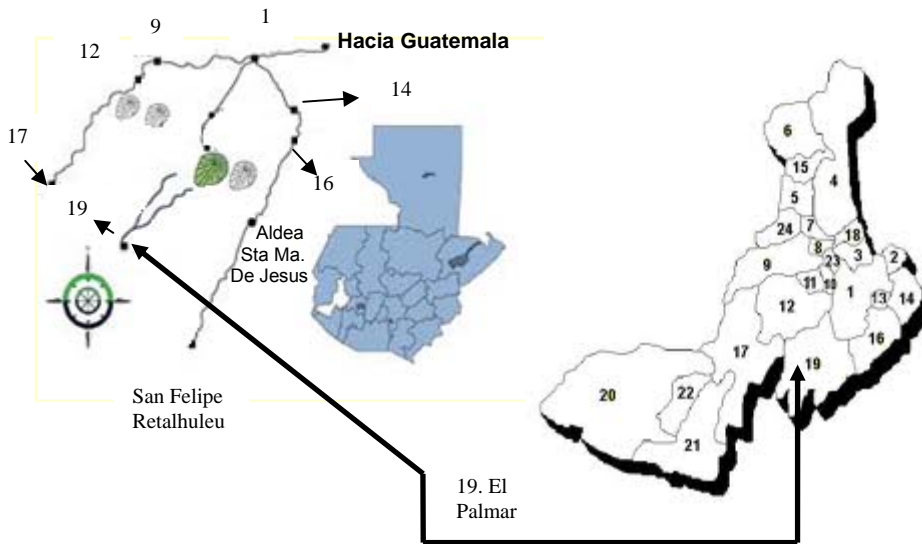
La marcha del plan requiere de un presupuesto y de un compromiso de todos los involucrados, y sobre todo, del monitoreo constante en las diferentes actividades previamente planificadas, con el propósito de prevenir ciertas desviaciones y de mejorar la calidad de los productos y servicios ecoturísticos.

### 3.2 ESTUDIO TÉCNICO

#### 3.2.1 Macro localización de la Finca El Paraíso, El Palmar, Quetzaltenango

La Finca El Paraíso, se encuentra ubicada en la zona Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del departamento de Quetzaltenango. Esta finca mide 767,809 metros cuadrados, equivalentes a 1,757 cuerdas y colinda al Norte con Finca Santa Marta y Finca Esperancita, al Sur con Finca El Tambor, al Este con Finca Patrocinio, El Río Dolores y El Río Tambor, al Oeste con Finca Santa Fe y Finca Esperancita.

**Esquema No. 9**  
**Macro localización de la Finca El Paraíso**

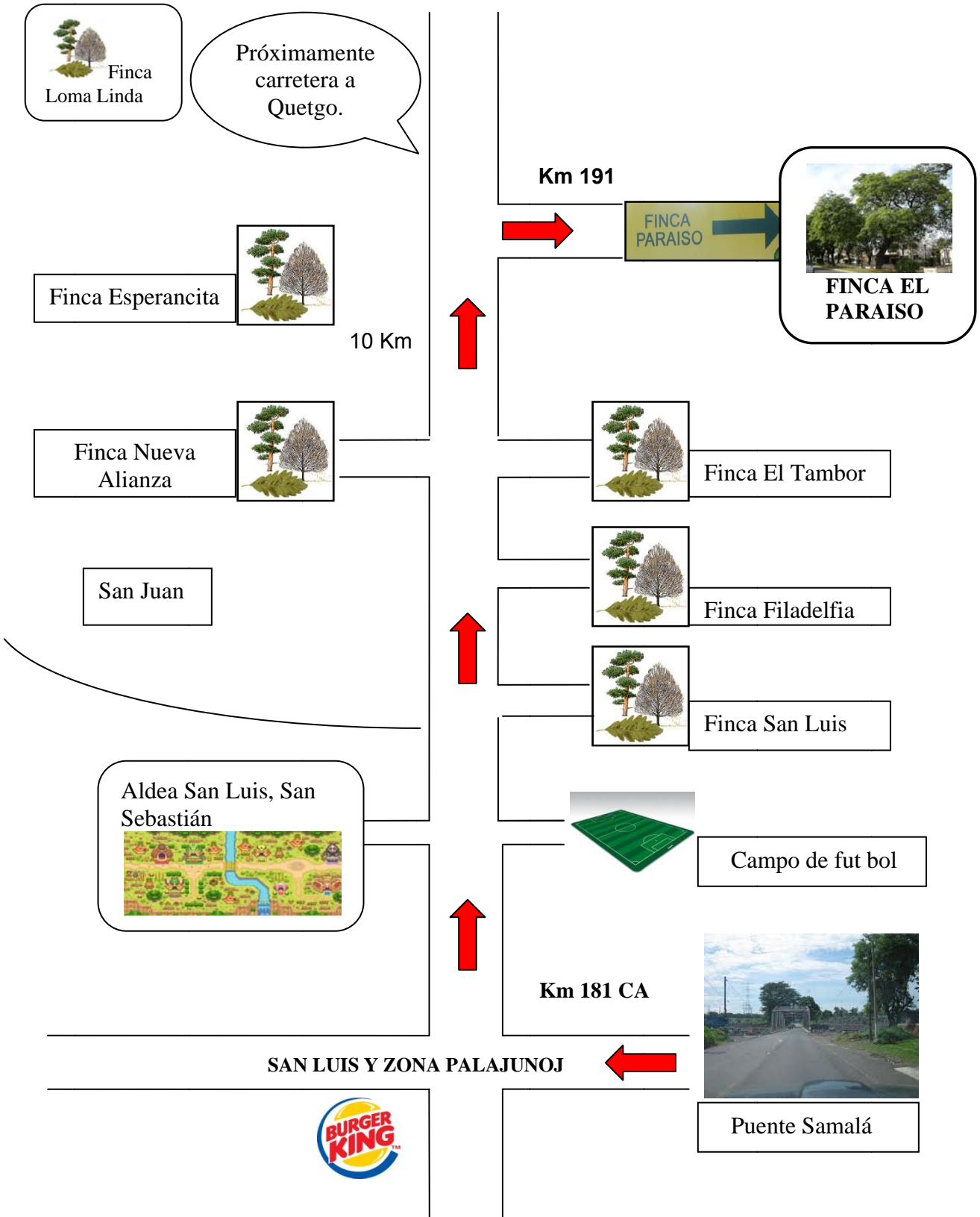


No.	Municipios de Quetzaltenango
1	Quetzaltenango
2	Salcaja
3	Olintepeque
4	San Carlos Sija
5	Sibilia
6	Cabricán
7	Cajolá
8	San Miguel Sigüilá
9	Ostuncalco
10	San Mateo
11	Concepción Chiquirichapa
12	San Martín Sacatepéquez
13	Almolonga
14	Cantel
15	Huitán
16	Zunil
17	Colomba
18	San Francisco La Unión
<b>19</b>	<b>EL PALMAR</b>
20	Coatepeque
21	Génova
22	Flores Costa Cuca
23	La Esperanza
24	Palestina de Los Altos

El mapa anterior muestra la macro localización del proyecto de ecoturismo, ésta ubicación presenta facilidades en costos de transporte, principalmente desde las cabeceras departamentales de Quetzaltenango y Retalhuleu.

La ubicación presenta disponibilidad de mano de obra, insumos y materias primas, energía eléctrica, combustibles y recurso hídrico. Su ubicación facilita el traslado de los visitantes y/o turistas para hacer uso de los servicios básicos, como: Centros de salud, hospitales, seguro social, bomberos voluntarios; policía nacional, servicios de justicia como juzgados municipales y departamentales, correo aéreo y otros servicios básicos que se encuentran en los municipios y cabecera departamental de Retalhuleu y al habilitarse la nueva carretera entre Quetzaltenango y el Palmar, la distancia será menor, tanto para visitar la Finca, como para hacer uso de los servicios básicos anteriormente mencionados.

**Esquema No. 10**  
**Croquis para ir a la Finca El Paraíso**



### 3.2.2 Micro localización

#### 3.2.2.1 Diseño de la infraestructura sustentable

Implementar un proyecto de ecoturismo exige una infraestructura diferente a la del turismo convencional. En áreas naturales la infraestructura ecoturística debe armonizar con los alrededores, utilizar predominantemente fuentes de energía renovable y manejar los desperdicios cloacales y de alimentos sin dañar los alrededores

#### 3.2.2.2 Localización Óptima del Proyecto

La finca El Paraíso, cuenta con una casa patronal, la cual puede remodelarse y adaptar los ambientes existentes a hospedaje, área de restaurante, un museo, estos ambientes se describen a continuación.

##### a) Hospedaje

En la casa patronal existen 3 habitaciones dobles y en el espacio de la bodega pueden habilitarse de 3 a 4 habitaciones.



HABITACIÓN 1 (Doble)



HABITACIÓN 2 (Doble)



HABITACIÓN 3 (Doble)



4 HABITACIONES EN EL AREA DE BODEGA (Por habilitarse)

Se tendrá un aproximado de 7 habitaciones para poder albergar un máximo de 12 personas.



## b) Restaurante

El proyecto puede ofrecer los servicios de alimentación para los huéspedes, éste espacio se encuentra en las instalaciones de la casa patronal, sin embargo puede rediseñarse. Así mismo se pueden ocupar otros espacios de pasillos con vista a áreas verdes.



Restaurante en área interna



Restaurante en pasillos y vista al exterior

## c) Cocina

El área de cocina, puede funcionar dentro de la casa patronal, en donde ya existe un espacio disponible para tal función. Además en el exterior de la casa hay una cocina que funciona con leña y ambas pueden habilitarse.



Cocina dentro de las instalaciones de la Casa Patronal



Cocina de Leña ubicada afuera de la Casa Patronal

En la cocina de leña pueden cocinarse diferentes alimentos y durante el proceso, los turistas pueden observar y participar, por ejemplo en la elaboración de tortillas de maíz.

#### **d) Servicios Sanitarios**

Se cuenta con un servicio sanitario, el cual puede ampliarse, observando que existe espacio para hacerlo, sin embargo, pueden ubicarse dependiendo de la reestructuración, por ejemplo, pueden habilitarse para las habitaciones que se ubicarán en donde actualmente se encuentra el área de bodega.

Podrán ubicarse otros, en el trayecto de la ruta turística.



#### **e) Estacionamiento**

Los vehículos de los turistas y de los huéspedes pueden ubicarse cerca del área de alojamiento.



## f) Museo

La Finca El Paraíso, tiene historia y cuenta con documentos, libros, cuadros y fotografías del lugar. Este museo puede habilitarse dentro de la misma casa patronal. En donde los turistas podrán conocer más sobre el lugar y cómo ha evolucionado.



## g) Capacitaciones y Educación Ambiental

Los visitantes tendrán la oportunidad de participar en pláticas y capacitaciones educativas relacionadas a la conservación y protección del patrimonio natural, fomentando el orgullo local, orgullo por los recursos naturales que presenta la finca y la necesidad de protegerlos para conservarlos.

Este proceso puede desarrollarse a través de diferentes metodologías, participativas, creativas, divertidas, pero sobre todo en contacto con la propia naturaleza que presenta el lugar.

El trabajo del Programa de Educación y Comunicación Ambiental, se enfocará en las siguientes líneas prioritarias

- Charlas de Sensibilización y Educación Ambiental con diferentes temáticas.
- Conservación de especies emblemáticas a través de Campañas de Orgullo Local
- Talleres ambientales dirigidos a diferentes audiencias.
- Diseño de senderos Interpretativos, exhibiciones y otras actividades de Interpretación Ambiental.
- Educación ambiental en las giras y caminatas programadas

Estas capacitaciones, talleres y charlas pueden desarrollarse dentro de las instalaciones de la casa patronal y durante el trayecto de las giras y caminatas programadas, rescatando el valor y la importancia de la biodiversidad, a través de fases de sensibilización con respeto a la situación de la fauna, flora y las diferentes alternativas para su conservación.



#### **h) Tiendas de souvenirs**

Estas pueden ubicarse dentro de la casa patronal y en el trayecto de las caminatas a realizarse dentro de la finca. La infraestructura de estas tiendas, debe ser de materiales sencillos y no contaminantes al medio ambiente. Dentro de los productos que pueden ofrecer estas tiendas, se proponen artesanías propias del lugar, que resalten la cultura de Guatemala y principalmente de la localidad. Y otros productos y servicios básicos.

#### **i) Exhibiciones de animales y plantas**

La fauna y flora que presenta la Finca el Paraíso se observará en las caminatas programadas.



Los turistas pueden observar el ganado, a través de paseos a caballo.

#### **j) Miradores**

Uno de los principales miradores será ubicado en el área en donde se observa el Volcán Santa María y Santiaguito de la ciudad de Quetzaltenango.



### k) Senderos y visitas guiadas

Pueden realizarse rutas señalizadas atravesando por las sendas y caminos de la finca, estos senderos pueden ser catalogados como:

- Senderos de Gran Recorrido (GR), normalmente se utilizan señales de color blanco y rojo, superando los 50 kilómetros de longitud o las dos jornadas de camino.
- Senderos de Pequeño Recorrido (PR), señales blanca y amarilla, tienen una longitud entre 10 y 50 kilómetros, aunque la distancia puede ser menor, según la dificultad del terreno.
- Los senderos Locales (SL), señales blanca y verde, tienen menos de 10 kilómetros de longitud y una dificultad fácil o muy fácil.

También se pueden observar los diferentes cultivos y vegetación del lugar, por ejemplo:



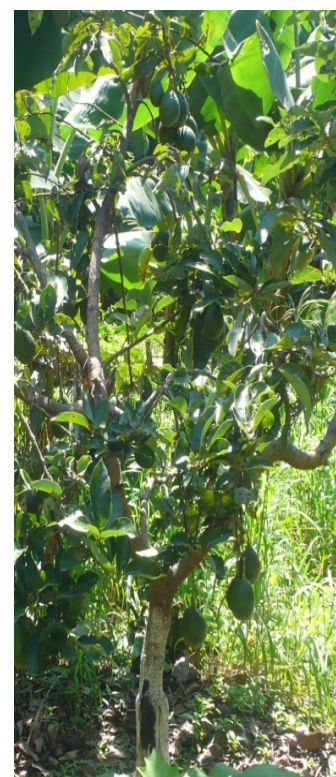
Plátano



Café y otros cultivos



Bambú



Aguacate

Durante los recorridos se explicarán los procesos de los diferentes cultivos de la Finca El Paraíso.

## **I) Actividades Deportivas y Festivales**

El área recreativa es importante para el visitante, y esta es una alternativa más que puede ofrecer la finca, por el tipo de bosque del lugar, los deportes no serán extremos, como el canopy.

Se pueden implementar áreas de juegos dentro de las instalaciones del alojamiento, como juegos de mesa, así mismo, se pueden practicar actividades deportivas realizadas al aire libre.

Al estar funcionando el proyecto, pueden realizarse algunos festivales dentro de la finca, por ejemplo, el aniversario de la finca, y otras fechas especiales propias del lugar.

Las actividades festivas pueden variar en base a la época en que visiten la finca, en el caso de la feria titular de El Palmar ésta se celebra del 24 al 26 de julio en honor a Santiago Apóstol (25 de julio), en éstas fechas el personal de la finca puede trasladar a los visitantes a su feria patronal y a otros lugares cercanos a la finca, con el propósito de conocer más de las costumbres y cultura del lugar.

## **m) Áreas de Acampar**

Frente al caso de la casa patronal, puede habilitarse un área destinada para acampar, en donde puede realizarse una pequeña fogata, sin contaminar el ambiente y degustar de una cena al aire libre.

## **Elección de Tecnología**

Este tipo de proyecto no requiere de tecnología en cuanto al proceso de brindar el servicio ecoturístico, sin embargo, la única tecnología que se implementará es el Internet, como servicio a ofrecer a los visitantes, siendo un medio de comunicación con sus amigos y familiares, principalmente quienes se encuentran en el extranjero.

## **Capacidad de Carga**

Es la valoración o estimación de la cantidad de personas que pueden estar en la finca, como atractivo turístico, sin perturbarlo.

Después de haber determinado que actividades y servicios se implementarán, en base a la capacidad de las instalaciones ya existentes de la finca, la capacidad máxima será de 12 personas, (para paquetes destinados a turistas extranjeros) con el objeto de evitar concentraciones excesivas y los consecuentes daños en el entorno, porque el diseño sustentable busca la armonía con el ambiente, balanceando apropiadamente las necesidades humanas y las demandas determinadas en el estudio de mercado; pero sobre todo favoreciendo al medio ambiente.

A continuación se presenta un recorrido, enfocado a visitantes extranjeros, con duración de dos días. Y siendo uno de los paquetes turísticos que puede ofrecer la Finca El Paraíso.



### 3.2.2.3 RECORRIDO PRINCIPAL DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS ECOTURÍSTICOS DE LA FINCA EL PARAISO



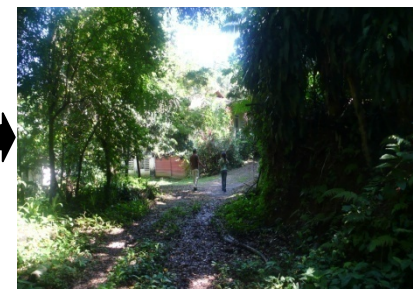
INGRESO A LA FINCA



TRASLADO AL HOTEL



CONSUMO EN EL RESTAURANTE



CAMINATA AGRÍCOLA



RETORNO AL RESTAURANTE



VISITA AL BENEFICIO



VISITA AL MUSEO



CHARLAS EDUCATIVAS

**ACTIVIDADES  
DEL PRIMER  
DIA**



ACAMPAR (FOGATA, CENA...)

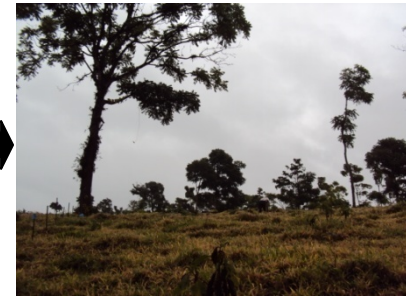
**RECORRIDO PRINCIPAL DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS ECOTURÍSTICOS DE LA FINCA EL PARAISO**



**DESAYUNO**



**OBSERVAR GANADO  
PASEANDO A CABALLO**



**OBSERVAR EL VOLCAN,  
PAISAJES, (y conocer el  
cementerio de la finca)**

**ACTIVIDADES  
DEL SEGUNDO  
DIA**



**CAMINATA**

### **3.3 ESTUDIO ADMINISTRATIVO**

Este estudio abarca la estructura organizacional del proyecto ecoturístico y la parte legal, para su funcionamiento.

#### **3.3.1 Estructura Organizacional**

El diseño de esta estructura organizacional para el proyecto de ecoturismo, considera el personal necesario, el objetivo del puesto, principales funciones y responsabilidades, jerarquía del puesto y otros elementos organizacionales, que faciliten la integración del personal en la realización de las principales funciones para brindar el servicio de ecoturismo. Este diseño se presenta en forma de MANUAL DE ORGANIZACIÓN.

##### **2.3.1.1 MANUAL DE ORGANIZACIÓN**

###### **Presentación**

A continuación se presenta el manual de organización del proyecto de Ecoturismo, ubicado en la Finca El Paraíso, Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar, del Departamento de Quetzaltenango.

###### **Bienvenida(o)**

La Finca El Paraíso le da la más cordial bienvenida. En este manual, encontrará la información que usted debe saber para su integración al área donde desarrollará su trabajo.

Uno de los aspectos más importantes para tener una relación laboral exitosa, es la dedicación y el esfuerzo que pongamos en todo lo que hacemos. Estamos dispuestos a brindarle el apoyo y la ayuda que necesite, deseándole el mayor de los éxitos en todas sus actividades, las cuales estamos seguros, desempeñará eficaz y eficientemente.

Nos agrada que esté con nosotros. Deseamos que el trabajo que realice en la Finca El Paraíso, sea productivo y gratificante para usted.

Le instamos a mantener en forma constante una actitud positiva, espíritu de servicio y calor humano, elementos que dan vida a toda relación interpersonal y de trabajo.

Finalmente, le invitamos a tener una efectiva comunicación con nuestro personal, esperando que esto se traduzca en una excelente atención a sus requerimientos y expectativas.

### 3.3.1.2 Visión y Misión del Proyecto de Ecoturismo

#### Visión

Ser una organización estratégica que busque constantemente promover el desarrollo del ecoturismo de la localidad, involucrando la participación activa de las personas del entorno y actores estratégicos, comprometidos a conservar los recursos naturales, para alcanzar un desarrollo sustentable.

#### Misión

Ser una organización que brinde productos y servicios de ecoturismo de forma responsable hacia el medio ambiente, incorporando actividades de educación ambiental, como sensibilización, prácticas ético-ambientales, acciones culturales que rescaten la historia de la localidad, para contribuir a la conservación del medio ambiente, sin afectar a las generaciones futuras y obtener una relación armónica entre la naturaleza y el ser humano.

### 3.3.1.3 Valores del Proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso

**EFICACIA:** Toda persona debe desempeñar sus funciones con Virtud, fuerza y poder para actuar, logrando un ambiente armónico y eficaz en cada actividad laboral.

**HONOR:** Rescatar la cualidad de la moral que nos lleva al cumplimiento de nuestros deberes respecto del prójimo y de nosotros mismos.

**HONRADEZ:** El actuar de cada persona siempre debe ser de confianza, rectitud e integridad.

**IMPARCIALIDAD:** No inclinarse a favor o en contra de personas, situaciones o cosas; siempre debe buscarse el equilibrio en el desempeño laboral.

**LEALTAD:** Virtud básica en las relaciones de trabajo y en la convivencia entre los compañeros de trabajo y todos el personal de la organización.

**RESPECTO:** Cualidad del ser humano, para relacionarse con otros, ofreciendo un trato que no dañe al prójimo. Respetar las diferentes culturas, y especialmente respetar los recursos naturales del entorno.

**SOLIDARIDAD:** Colaborar con el personal de la organización, creando un ambiente de trabajo en equipo, para conservar buenas relaciones interpersonales.

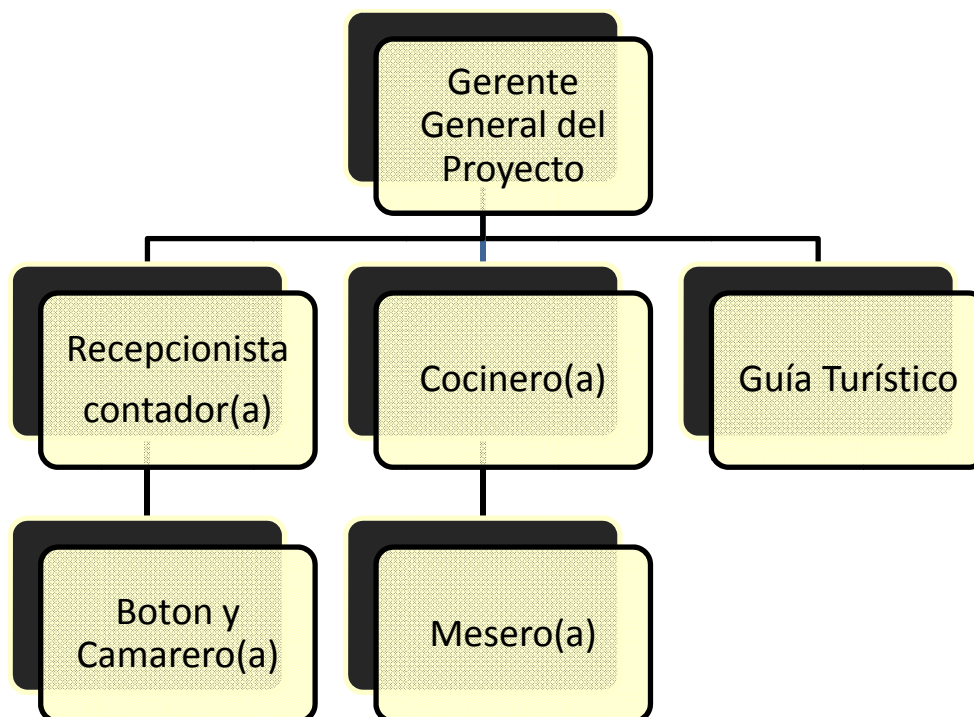
**VERACIDAD:** Usar y profesar siempre la verdad, en el desempeño laboral, y ser transparentes en el trabajo.

### 3.3.1.4 Objetivos del Proyecto de Ecoturismo

- Promover el ecoturismo como una estrategia eficaz para la conservación de la naturaleza y de los recursos naturales.
- Ofrecer principios y lineamientos ético-ambientales, para actuar con responsabilidad y armonía entre el hombre y la naturaleza.
- Dar a conocer la cultura de la localidad, rescatando la historia y compartir con los visitantes las costumbres y tradiciones del lugar.
- Impulsar el desarrollo de programas ambientales con el apoyo de instituciones e involucrados interesados.
- Estimular el desarrollo del ecoturismo, con el apoyo de los actores de la comunidad, para buscar el desarrollo sustentable de la localidad.

### 3.3.1.5 Organigrama del Proyecto

Esquema No. 11  
**ORGANIGRAMA DEL PROYECTO DE ECOTURISMO  
DE LA FINCA “EL PARAISO” PALAJUNOJ, QUETZALTENANGO**





### 3.3.1.6 Perfil De Cada Puesto De Trabajo

#### Nombre del Puesto: Administrador del Proyecto de Ecoturismo

Departamento al que pertenece	Gerencia General
Objetivo del Puesto	Planificar, organizar, dirigir y controlar todas las actividades del proyecto, coordinando eficientemente los recursos empresariales para lograr la sostenibilidad del proyecto.
Principales Funciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Es el encargado de contactar a los turistas tanto extranjeros como nacionales.</li> <li>✓ Coordinar las visitas al proyecto y organizarlas de forma eficiente.</li> <li>✓ Debe programar actividades específicas para cada grupo de visitantes.</li> <li>✓ Encargado de darle la bienvenida a los turistas que visitan el proyecto.</li> <li>✓ Realizar programas de publicidad, utilizando los medios más apropiados, para dar a conocer el proyecto.</li> <li>✓ Desarrollar paquetes especiales y específicos para grupos locales y nacionales, así como para grupos extranjeros, dependiendo el país de origen.</li> <li>✓ Es el responsable de la sostenibilidad del proyecto.</li> <li>✓ Planificar y controlar las actividades relacionadas al hospedaje y restaurante</li> <li>✓ Debe realizar y programar reuniones con el personal que tiene a su cargo, para planificar y controlar las actividades del proyecto.</li> <li>✓ Debe informar constantemente a los propietarios de la finca, sobre la administración del proyecto.</li> <li>✓ Entregar informes a los propietarios de la finca, sobre los avances del proyecto.</li> <li>✓ Planificar, organizar, dirigir y controlar todas las actividades que tiene a su cargo.</li> </ul>
Jerarquía:	<p>Jefe inmediato: Propietario de la Finca</p> <p>Puestos que tiene bajo su cargo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recepcionista-Contador(a)</li> <li>✓ Encargado de Cocina</li> <li>✓ Guía Turístico</li> </ul>
Competencias del Puesto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Técnico en Administración De Empresas Turísticas</li> <li>✓ Capacidad de aplicar herramientas administrativas y financieras.</li> <li>✓ Capacidad de dirigir personal.</li> <li>✓ Habilidad en los negocios. Motivador, honrado</li> <li>✓ Dominio y fluidez del idioma inglés</li> <li>✓ Tener buenas relaciones laborales</li> </ul>

**Nombre del Puesto: Recepcionista/Contador(a)**

Departamento al que pertenece	Recepción
Objetivo del Puesto	Llevar registro y control de los visitantes, y de todos los documentos contables y financieros.
Principales Funciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Verificar la contabilidad del hospedaje y de todo el proyecto de ecoturismo, es decir, que ésta coincida con los movimientos del proyecto.</li> <li>✓ Es la persona que tiene autorización para firmar todo documento legal, relacionado con finanzas, en donde se requiera la firma de un contador debidamente registrado para ejercer su profesión.</li> <li>✓ Realizar análisis financieros, verificando, de ésta manera la rentabilidad de las actividades de éste departamento.</li> <li>✓ Solicitar facturas contables de todos los gastos generados por el proyecto.</li> <li>✓ Verificar realmente los movimientos financieros de éste departamento, y determinar los beneficios del mismo.</li> <li>✓ Elaborar presupuestos sobre las actividades a realizar en el proyecto.</li> <li>✓ Solicitar cotizaciones de proveedores (como empresas publicitarias, entre otras) y elegir el mejor en cuanto a eficiencia y precio.</li> <li>✓ Analizar las ventas realizadas por el hospedaje, y la utilidad neta de las mismas.</li> <li>✓ Notificar mensualmente al administrador del hospedaje, sobre los gastos y utilidades de las actividades de este departamento.</li> <li>✓ Darle la bienvenida a los visitantes, y tomar los datos requeridos para el ingreso al hospedaje y a la finca.</li> <li>✓ Reunirse con el personal que tiene a su cargo, y mejorar el desempeño laboral.</li> <li>✓ Planificar, organizar y controlar todas las actividades financieras para aprovechar al máximo el recurso económico.</li> </ul>
Jerarquía:	<p>Jefe inmediato: Gerente General del Proyecto</p> <p>Puestos que tiene bajo su cargo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Botón-Camarera(o)</li> </ul>
Competencias del Puesto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perito contador</li> <li>✓ Demostrar honestidad en el desarrollo de sus actividades</li> <li>✓ Habilidad contable-matemática</li> <li>✓ Buenas relaciones humanas</li> </ul>

**Nombre del Puesto: Botón y Camarera(o)**

Departamento al que pertenece	Recepción
Objetivo del Puesto	Ubicar a los huéspedes en sus habitaciones y realizar la limpieza de las habitaciones.
Principales Funciones como Botón	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Encargado de trasladar el equipaje de los huéspedes a sus habitaciones.</li> <li>✓ Colaborar en actividades relacionadas a las habitaciones.</li> <li>✓ Estar atento a las solicitudes de los huéspedes.</li> <li>✓ Trasladar información a la recepcionista sobre los huéspedes.</li> <li>✓ Colaborar con la recepcionista en enviar correspondencia dentro y fuera de la finca, programando horarios que no intervengan en el ingreso y egreso de los visitantes.</li> <li>✓ Recibir a los visitantes con cortesía.</li> <li>✓ Informar de sus labores a la recepcionista.</li> <li>✓ Observar e indicar mejoras en sus labores a la recepcionista.</li> <li>✓ Participar en reuniones programadas cuando se le solicite.</li> <li>✓ Planificar y coordinar las actividades a su cargo.</li> </ul>
Principales Funciones de Camarera(o)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mantener siempre limpias las habitaciones de los huéspedes.</li> <li>✓ Realizar la limpieza de los pasillos y áreas correspondientes al hospedaje.</li> <li>✓ Colocar los implementos de limpieza en cada habitación, como toallas, jabón, papel higiénico y otros al servicio de los huéspedes.</li> <li>✓ Llevar registro y control de los implementos de limpieza entregados a los huéspedes. (inventario)</li> <li>✓ Coordinar actividades con el Botón, y apoyarse en determinadas funciones.</li> <li>✓ Informar de sus funciones a la recepcionista</li> <li>✓ Planificar, organizar y controlar las actividades que tiene a su cargo.</li> </ul>
Jerarquía:	<p>Jefe inmediato: Recepcionista-Contador(a)</p> <p>Puestos que tiene bajo su cargo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ninguno</li> </ul>
Competencias del Puesto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Capacidad de trabajar en equipo</li> <li>✓ Tener buenas relaciones humanas</li> <li>✓ Persona emprendedora</li> <li>✓ Demostrar siempre cortesía y respeto en su desempeño laboral.</li> </ul>

**Nombre del Puesto: Cocinero(a)**

Departamento al que pertenece	Cocina
Objetivo del Puesto	Preparar los alimentos de forma higiénica para los visitantes y personal del proyecto.
Principales Funciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Solicitar al Administrador del proyecto el presupuesto de compras de alimentos.</li> <li>✓ Coordinar actividades con la recepcionista-Contador(o)</li> <li>✓ Sugerir y participar en reuniones que se le soliciten.</li> <li>✓ Ser emprendedor y creativo en el cargo que desempeña.</li> <li>✓ Programar sus horarios de trabajo para evitar atrasos y tener preparados los alimentos cuando los visitantes consuman en el restaurante.</li> <li>✓ Elaborar el Menú del día y estar preparado(a) en realizar otros alimentos o comida que se le solicite.</li> <li>✓ Tomar en cuenta las características de consumo de los diferentes grupos de visitantes.</li> <li>✓ Ser creativa en la preparación y presentación de los platillos preparados.</li> <li>✓ Ser higiénica en todo el proceso de manipulación de alimentos.</li> <li>✓ Determinar costos por platillo y definir precios de venta con el Administrador del proyecto</li> <li>✓ Planificar, organizar, dirigir y controlar todas las actividades que tiene a su cargo.</li> </ul>
Jerarquía:	<p>Jefe inmediato: Administrador del Restaurante</p> <p>Puestos que tiene bajo su cargo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mesero(a)</li> </ul>
Competencias del Puesto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ser cocinero(a)</li> <li>✓ Experiencia comprobada en la preparación de alimentos</li> <li>✓ Tener buenos hábitos higiénicos en la manipulación de alimentos.</li> <li>✓ Capacidad de liderazgo</li> <li>✓ Capacidad de trabajar en equipo</li> <li>✓ Tener buenas relaciones humanas</li> <li>✓ Persona emprendedora</li> <li>✓ Demostrar siempre cortesía y respeto en sus funciones</li> </ul>

**Nombre del Puesto: Mesero(a)**

Departamento al que pertenece	Restaurante
Objetivo del Puesto	Servir los alimentos en el restaurante y en otras áreas programadas.
Principales Funciones de Mesero	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Preparar las mesas antes de servir los alimentos.</li> <li>✓ Colocar mantelería limpia</li> <li>✓ Acondicionar los ambientes de consumo</li> <li>✓ Servir los platillos y alimentos solicitados en el restaurante</li> <li>✓ Coordinar las actividades de servicio con la cocinera(o) y ayudante de cocina.</li> <li>✓ Informar sobre sus funciones al Administrador del Restaurante y participar en reuniones cuando se le solicite.</li> </ul>
Otras funciones de ayudante de cocina	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trabajar en equipo con el cocinero(a)</li> <li>✓ Lavar platos y utensilios de cocina</li> <li>✓ Apoyar al cocinero(a) cuando se le solicite</li> <li>✓ Recordarle sobre algunas actividades, como compras de alimentos al cocinero(a)</li> <li>✓ Ayudarla en la preparación del menú</li> <li>✓ Realizar la limpieza de la cocina.</li> <li>✓ Limpiar las mesas y el área de servicio del restaurante</li> <li>✓ Organizar y controlar todas las actividades a desempeñar.</li> </ul>
Jerarquía:	<p>Jefe inmediato: Cocinero(a)</p> <p>Puestos que tiene bajo su cargo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ninguno</li> </ul>
Competencias del Puesto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mesero-a</li> <li>✓ Conocimientos comprobados de mesero</li> <li>✓ Tener buenas relaciones humanas</li> <li>✓ Persona emprendedora</li> <li>✓ Demostrar cortesía y respeto en sus funciones</li> </ul>

**Nombre del Puesto: Guía Turístico**

Departamento al que pertenece	Tours ecoturísticos
Objetivo del Puesto	Coordinar y programar los tours ecoturísticos dentro de la finca y tours en la localidad.
Principales Funciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Coordinar con el Gerente del proyecto sobre el grupo de ecoturistas a conducir en las rutas programadas dentro y fuera de la finca.</li> <li>✓ Determinar presupuestos para actividades que lo requieran y presentárselos al Gerente del proyecto.</li> <li>✓ Supervisar la unidad de transporte cuando las actividades se realicen fuera de la finca.</li> <li>✓ Acompañar a los turistas, en sus compras, visitas y espectáculos de la localidad.</li> <li>✓ Acompañar a los visitantes en las rutas, caminatas y paseos dentro de la finca, previamente programados, comentándoles la historia de la finca, explicar los procesos de producción de los cultivos propios de la finca y los animales que pueden observarse en el lugar.</li> <li>✓ Elaborar informes de los itinerarios al finalizar las actividades.</li> <li>✓ Controlar periódicamente al grupo de ecoturistas que está bajo su responsabilidad.</li> <li>✓ Tomar decisiones en situaciones especiales que afecten al visitante.</li> <li>✓ Coordinar los servicios que se le brindan al ecoturista durante los recorridos.</li> <li>✓ Asistir a los visitantes en primeros auxilios y coordinar su ingreso a los centros hospitalarios de la localidad, cuando sea necesario.</li> <li>✓ Distribuir adecuadamente el tiempo en las diferentes actividades del itinerario.</li> <li>✓ Animar constantemente a los visitantes para lograr un ambiente agradable, relajante y satisfactorio en contacto con la naturaleza.</li> <li>✓ Solicitar el apoyo de un colaborador, para trabajar en equipo, cuando sea necesario y brindar un servicio eficaz.</li> <li>✓ Planificar, organizar, dirigir y controlar todas las actividades que tiene a su cargo.</li> </ul>
Jerarquía:	<p>Jefe inmediato: Gerente General del Proyecto</p> <p>Puestos que tiene bajo su cargo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ninguno</li> </ul>
Competencias del Puesto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tener conocimiento de la historia de la finca, fechas especiales de la localidad, cultura, costumbres y actividades propias de la región.</li> <li>✓ Tener buenas relaciones humanas</li> <li>✓ Ser emprendedor, creativo y respetuoso en sus labores</li> </ul>

### 3.3.2 MARCO LEGAL

Para la implementación de este proyecto deben consultarse reglamentos, normativos y leyes, siendo las principales, las que se describen a continuación.

INSTRUMENTO LEGAL	REGULACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Normativo para el desarrollo del Ecoturismo en el SIGAP (Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas) por el CONAP (Consejo Nacional de Áreas Protegidas)</li> </ul>	<p>Estos dos instrumentos legales, regulan la infraestructura de las instalaciones para implementar un proyecto de ecoturismo y el manejo de la fauna y flora.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Decreto 4-89, Ley de Áreas Protegidas.</li> </ul>	<p>Estos regulan el uso y manejo de los bosques, el impacto que puede darse al implementarse el proyecto.</p> <p>Autorización de licencias para el manejo de bosque, y para colecciones de fauna, si éstas se desean implementar como zoológicos. O existe la opción de que los animales se encuentren al aire libre.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Decreto No. 68-86, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente.</li> </ul>	<p>Contribuye a regular la protección y mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales y culturales, para lograr un desarrollo social y económico del país, de manera sostenible.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Política Nacional de Ecoturismo, en el marco de la estrategia nacional del INGUAT (Instituto Guatemalteco de Turismo)</li> </ul>	<p>Su objetivo es propiciar la consolidación y desarrollo de un ecoturismo de calidad que beneficie a todos los guatemaltecos en los ámbitos económico, sociocultural y ambiental, tal como lo indican los Acuerdos de Paz. A través de esta consolidación, propiciar el posicionamiento de Guatemala como un destino eco-turístico de calidad a nivel internacional.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Reglamento para establecimientos de hospedaje, por el INGUAT.</li> </ul>	<p>Este reglamento presenta criterios y categorías de clasificación, el cual contribuye a ubicar el alojamiento de la finca en base a sus propias características y diseño.</p> <p>Así mismo, el INGUAT regula la tarifa de hospedajes y hoteles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Leyes Tributarias</li> </ul>	<p>Ley del IVA, ISR, ISO, a las cuales está sujeto el contribuyente por realizar una actividad económica y será en base al régimen que haya elegido.</p>

### **3.4 ESTUDIO FINANCIERO**

El estudio financiero es fundamental, para determinar la rentabilidad del proyecto. Los principales estados financieros que se aplicaron en este proyecto son los siguientes.

- Estado de Resultados
- Balance General

#### **3.4.1 Estado de Resultados**

Estado financiero que muestra las utilidades o pérdidas en un periodo específico, este registra los ingresos obtenidos en base a las ventas realizadas, de igual forma registra todos los egresos, principalmente los costos variables, los gastos de operación o gastos fijos. Los egresos pueden variar en base a las actividades de la empresa.

#### **3.4.2 Balance General**

Estado financiero que indica la situación financiera de la empresa a una fecha determinada. Este se integra por el activo, el pasivo y el capital.

El Activo, se integra por todos los rubros que posee la empresa, estos pueden estar representados en activos corrientes y activos no corrientes, y básicamente se refieren a todos los derechos que tiene la empresa, es considerado como un recurso controlado por la empresa, como resultado de sucesos pasados y del que la empresa espera obtener beneficios económicos en el futuro.

El pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. El pasivo se clasifica en Pasivo Corriente, o deudas a corto plazo y Pasivo No Corriente o deudas a largo plazo.

El patrimonio neto o capital contable, es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos, esto significa que es la diferencia entre el activo y el pasivo de la empresa. Y este puede tomar diferentes modalidades dependiendo de la forma en que la empresa se encuentra constituida.

El Balance General, representa una radiografía de la situación patrimonial de la empresa.

#### **3.4.3 Presupuestos**

Un presupuesto es una estimación o proyección de rubros. Este estudio financiero ha sido presupuestado, tomando en cuenta las necesidades endógenas y exógenas del proyecto.

Estos presupuestos se presentan a continuación, a través de cédulas, especificando los principales rubros del proyecto.



### 3.4.3.1 Cédula de Gastos de Operación

RUBROS	SUB TOTAL	TOTAL (Mensual)	SUB TOTAL (Anual)	TOTAL (Anual)
<b>Sueldos</b>				
Sueldo Gerente General del Proyecto	Q3,000.00		Q 42,000.00	
Recepcionista-Contador(a)	Q1,800.00		Q 25,200.00	
Botón y Camarero(a)	Q1,500.00		Q21,000.00	
Cocinero(a)	Q1,500.00		Q 21,000.00	
Mesero(a)	Q1,500.00		Q 21,000.00	
Guía Turístico	<u>Q1,500.00</u>	Q 10,800.00	<u>Q 21,000.00</u>	Q 151,200.00
<b>Otros Gastos</b>				
Teléfono	Q400.00		Q 4,800.00	
Energía Eléctrica	Q200.00		Q 2,400.00	
Internet	<u>Q200.00</u>	<u>Q800.00</u>	<u>Q2,400.00</u>	<u>Q 9,600.00</u>
<b>TOTAL</b>		<b>Q 11,600.00</b>		<b>Q 160,800.00</b>

#### Observaciones:

- ✓ Se han estimado 14 sueldos para el presupuesto anual de los mismos, tomando en cuenta el Bono 14 y el Aguinaldo.
- ✓ Este tipo de proyecto estará sujeto a pago de impuestos, principalmente el Impuesto al Valor Agregado, (IVA) sin embargo, este es un impuesto indirecto.
- ✓ El Impuesto Sobre la Renta (ISR) es un impuesto directo y actualmente el ISO o impuesto de Solidaridad, este último deberá ser pagado por el contribuyente si está bajo el régimen optativo, el cual acepta deducir de sus ingresos los costos y gastos generados por el proyecto.
- ✓ Este proyecto ofrecerá el servicio de alojamiento, y estará sujeto al pago del 10% que establece el INGUAT. Y éste impuesto solo aplicará a dicho servicio.

### 3.4.3.2 Cédulas de Precios de Venta

#### Cédula De Precio De Venta Paquete Ecoturístico Dirigido A Turistas Extranjeros (2 Días)

<b>PRIMER DIA</b>	Transporte de ingreso a la Finca	Q200.00	
	Hospedaje	Q200.00	
	Desayuno	Q40.00	
	Almuerzo	Q 80.00	
	Refacción	Q40.00	
	Caminatas/Procesos de Agricultura	Q25.00	
	Visita al Museo	Q25.00	
	Charlas educativas	Q25.00	
	Acampar, fogata y cena	<u>Q80.00</u>	
	<b>Total Primer día</b>		<b>Q715.00</b>
<b>SEGUNDO DIA</b>	Desayuno	Q40.00	
	Paseo a Caballo	Q25.00	
	Mirador	Q25.00	
	Caminata	Q25.00	
	<b>Total Segundo día</b>		<b><u>Q115.00</u></b>
	<b>TOTAL PAQUETE ECOTURISTICO</b>		<b>Q830.00</b>

#### Cédula De Precio De Venta Paquete Ecoturístico Dirigido A Estudiantes (1 Día)

Paquete De Giras Estudiantiles	Costo
Desayuno	Q40.00
Almuerzo	Q60.00
Explicación de los cultivos	Q50.00
Charla De Educación Ambiental	<u>Q25.00</u>
<b>Total (Precio por estudiante)</b>	<b>Q175.00</b>

Estos presupuestos de paquetes ecoturísticos son algunas alternativas que el proyecto puede ofrecer al mercado, la primera se elaboró tomando en cuenta el estudio de mercado, principalmente se enfocó a un segmento de mercado de turistas extranjeros.

Cuando el proyecto esté funcionando, pueden incorporarse otros servicios y ofrecerse otros paquetes, los cuales pueden dirigirse a estudiantes de colegios, institutos y universidades de las carreras de turismo y agronomía. Para este segmento de mercado se ha presupuestado una gira estudiantil de un día. Sin embargo, este servicio puede brindarse a segmentos familiares, entre otros.

### 3.4.4 Punto de Equilibrio

Antes de proyectar el estado de resultados, se aplicará El Punto de Equilibrio, como herramienta administrativa-financiera de apoyo, y el punto de equilibrio indica; que una empresa a través de sus ingresos, cubre perfectamente sus costos y sus gastos, esto significa que la empresa no tiene utilidades, pero tampoco tiene pérdidas.

Se presenta el cálculo del punto de equilibrio, de los dos paquetes ecoturísticos que se han presupuestado, utilizando el método de distribución de los gastos fijos en base a los porcentajes.

RUBROS	Paquete Para Turistas Extranjeros (A)	Paquete para Estudiantes (B)
Precio de venta unitario	Q 830.00	Q175.00
Costo de venta unitario	Q500.00	Q100.00
Gastos Fijos	Q 11,600.00	Q 11,600.00
PE	?	?

#### Fórmula del Punto de Equilibrio en Unidades Físicas

$$PE = \frac{GF}{PV - CV}$$

#### Simbología

PE = Punto de Equilibrio  
 GF = Gastos Fijos  
 PV = Precio de Venta Unitario  
 CV = Costo De Venta Unitario  
 CUG= Contribución Unitaria a la Ganancia

Paquete	CV	Porcentaje	GF	Distribución de GF de cada paquete	CUG	PE De Cada Paquete
A	500.00	0.83	11,600.00	9,628.00	330.00	29
B	<u>100.00</u>	<u>0.17</u>	11,600.00	<u>1,972.00</u>	<u>75.00</u>	<u>26</u>
	600.00	1.00		11,600.00	405.00	55

Aplicando las fórmulas

$$PE = \frac{9,628.00}{830 - 500} = 29 \text{ Paquetes Tipo A al mes}$$

$$PE = \frac{1,972.00}{175 - 100} = 26 \text{ Paquetes Tipo B al mes}$$

Comprobación del Punto de Equilibrio, a través del estado de resultados:

### Estado de Resultados

<b>Ingresos Por Ventas</b>		
Paquete A (30 x Q 830.00)	Q 24,900.00	
Paquete B (26 x Q 175.00)	<u>Q 4,550.00</u>	
Total Ingresos		Q 29,450.00
<b>-) Costo de Ventas</b>		
Paquete A (30 x Q 500.00)	Q 15,000.00	
Paquete B (26 x Q 100.00)	<u>Q 2,600.00</u>	
Total Costo de Ventas		<u>Q 17,600.00</u>
<b>Margen Bruto</b>		Q 11,850.00
-) Gastos Fijos		<u>Q 11,600.00</u>
<b>Residuo Punto de Equilibrio</b>		<b>Q 250.00</b>

Esto significa que en un mes, la empresa debe vender 29 paquetes dirigidos a turistas extranjeros, y 26 paquetes dirigidos a estudiantes de institutos, colegios y universidades, esto significa que con una venta de 55 paquetes al mes, la empresa alcanza el punto de equilibrio.

A continuación se proyecta la capacidad máxima que tiene la finca en brindar los paquetes propuestos.

El paquete Tipo A, tiene una capacidad máxima de hospedar a 12 personas por noche, y se ha estimado albergar a 2 grupos de 12 personas, haciendo un total de 24 personas o 24 paquetes vendidos por semana, a un precio de Q 830.00 por paquete.

El paquete Tipo B, se le ha proyectado una capacidad máxima de 100 personas, considerando 2 grupos de 50 personas por semana, a un precio de venta de Q 175.00 por paquete. En base a esta información, se presenta el siguiente cuadro que proyecta cifras en unidades físicas y monetarias en forma semanal, mensual y anual.

Paquete	No. De Paquetes			Proyección Monetaria		
	Capacidad Semanal	Capacidad Mensual	Capacidad Anual	Semanal	Mensual	Anual
A	24	96	1,152	Q 19,920	Q 79,680	Q 956,160
B	<u>100</u>	<u>400</u>	<u>4,800</u>	<u>Q 17,500</u>	<u>Q 70,000</u>	<u>Q 840,000</u>
Total	124	496	5,952	Q 37,420	Q 149,680	Q 1,796,160

Estas proyecciones se han formulado en base a la capacidad que presenta el proyecto, es decir, la infraestructura actual y el impacto que pueda tener el hombre en contacto con la naturaleza.

### 3.4.5 Amortización del Préstamo

El proceso de amortización del préstamo, implica la búsqueda de pagos futuros. Considerando que el proyecto iniciará con capital ajeno, de Q 112,200.00, a un plazo de 5 años y a una tasa del 13.29%, que es la tasa activa promedio del sistema bancario que proporciona el BANGUAT a julio del año 2010. Con esta información, se procede a determinar el factor del valor presente a través de la siguiente fórmula:

$$PVIFA_{i,n} = 1/i \times [ 1 - 1/(1+i)^n ]$$

Sustituyendo los valores

$$PVIFA_{0.1329, 5} = 1/0.1329 \times [ 1 - 1/(1+ 0.1329)^5 ]$$

$$PVIFA_{0.1329, 5} = 7.5245 \times [ 1 - 1/1.8662 ] \quad PVIFA_{0.1329, 5} = 7.5245 \times [ 1 - 0.5358 ]$$

$$PVIFA_{0.1329, 5} = 7.5245 \times [ 0.4641 ]$$

$$PVIFA_{0.1329, 5} = 3.4921$$

Este factor del valor presente, se sustituye en la siguiente ecuación:

$$PMT = \frac{PVA_n}{PVIFA_{i, n}}$$

$$PMT = \frac{112,200}{3.4921} = Q 32,129.66$$

Estos pagos a fin de cada año, amortizarán totalmente el préstamo de Q 112,200.00 al 13.29%, durante 5 años, ésta información se desglosa en la siguiente tabla.

Final del año	Principal al inicio del año (1)	Pago del préstamo (2)	Intereses [0.1329*(1) ] (3)	Principal (2) - (3) (4)	Principal al final de año (1) - (4) (5)
1	112,200.00	32,129.66	14,911.38	17,218.28	94,981.72
2	94,981.72	32,129.66	12,623.07	19,506.59	75,475.13
3	75,475.13	32,129.66	10,030.64	22,099.02	53,376.11
4	53,376.11	32,129.66	7,093.68	25,035.98	28,340.13
5	28,340.13	32,129.66	3,789.53	28,340.13	0.00

### 3.4.6 Estados Financieros Presupuestados

Los estados financieros se proyectan, considerando la capacidad máxima de ofrecer los servicios de ecoturismo.

#### TABLA DE INGRESOS Y EGRESOS BRUTOS

Ventas			
Paquete Tipo A	Q 956,160.00		
Paquete Tipo B	<u>Q 840,000</u>		
Ventas Netas		Q 1,796,160.00	
-) Costo de Ventas			
Paquete A (1,152 x Q500.00)	Q 576,000.00		
Paquete B (4,800 x Q100.00)	<u>Q 480,000.00</u>		
Costo de Ventas Total		<u>Q 1,056,000.00</u>	
Margen Bruto			Q 740,160.00
-) Gastos de Operación			<u>Q 160,800.00</u>
UAI			<b>Q 579,360.00</b>

#### ESTADO DE RESULTADOS Proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso Periodo Anual

Ventas	Cifras sin el Impuesto al Valor Agregado (IVA)		
Ingresos por hospedaje (1,152 x Q200.00) / 1.12	Q 205,714.00		
Otros Ingresos	<u>Q 1,398,000.00</u>		
Ventas Netas		Q 1,603,714.00	
<b>-) Costo de Ventas</b>			
Paquete A (1,152 x Q500.00)/1.12	Q 514,286.00		
Paquete B (4,800 x Q100.00)/1.12	<u>Q 428,572.00</u>		
Costo de Ventas Total		<u>Q 942,858.00</u>	
Margen Bruto			Q 660,856.00
<b>-) Gastos de Operación</b>			
Gastos Operacionales		Q 143,571.00	
Depreciaciones		<u>Q 14,880.80</u>	<u>Q 160,237.50</u>
UAI			<b>Q 500,618.50</b>
<b>-) Impuestos e Intereses</b>			
Impuesto sobre la Renta	Q 7,759.60		
Impuesto de Hospedaje 10% sobre este ingreso	Q 20,571.40		
Intereses Bancarios	<u>Q 28,687.20</u>		
Total Impuesto e Intereses			<u>Q 657,018.20</u>
Utilidad del Periodo			<b>Q443,600.30</b>

Este estado financiero se presenta excluyendo el impuesto al valor agredo (IVA), por ser un impuesto indirecto, con el propósito de acercase más a la realidad.

## BALANCE GENERAL

### Proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso Periodo Anual

<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Caja		Q 15,000.00	
Caja Chica		Q 4,000.00	
Bancos		Q 21,000.00	
<b>Inventario / Semovientes</b>			
Ganado Vacuno o Bovino (50 x Q 3,000.00)	Q150,000.00		
Ganado Caballar o Equino (3 x Q 2,000.00)	<u>Q 6,000.00</u>	<u>Q156,000.00</u>	Q196,000.00
<b>Activo No Corriente</b>			
Edificio Hospedaje-Restaurante	Q300,000.00		
-)Depreciación Acumulada (5%)	<u>Q 15,000.00</u>	Q285,000.00	
Equipo de Cómputo (33.33%)	Q 5,000.00		
-)Depreciación Acumulada	<u>Q 1,666.50</u>	Q 3,333.50	
Inmueble		<u>Q 60,000.00</u>	<u>Q 288,333.50</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>Q 484,333.50</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Proveedores		Q 21,000.00	
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Préstamo a largo Plazo		<u>Q112,200.00</u>	Q133,200.00
Capital			<u>Q351,133.50</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>Q484,333.50</b>

Este estado financiero indica el patrimonio del proyecto de Ecoturismo. Y por esta razón, el inmueble está valorado en Q60,000.00 anuales, considerando que la renta del espacio para implementar este proyecto dentro de la finca, presenta una renta mensual de Q 5,000.00.

Muestra los derechos y las obligaciones que puede contraer, al momento de realizar un préstamo ante una institución financiera, esto significa que el proyecto utilizaría Q 112,200.00 de capital ajeno, para ser implementado.

Todas las cifras incluyen el impuesto al valor agregado (IVA).

## FLUJO DE CAJA O CASH FLOW

### Proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso Periodo Anual

#### Escenario A. Capacidad Máxima del Proyecto

	Proyección a 5 Años (Cifras en Quetzales)				
<b>Ingresos</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
Por hospedaje	205,714.00	205,714.00	205,714.00	205,714.00	205,714.00
Actividades ecoturísticas	<u>1,398,000.00</u>	<u>1,467,900.00</u>	<u>1,541,295.00</u>	<u>1,618,359.75</u>	<u>1,699,277.74</u>
<b>Ingresos Netos</b>	<b><u>1,603,714.00</u></b>	<b><u>1,673,614.00</u></b>	<b><u>1,747,009.00</u></b>	<b><u>1,824,073.75</u></b>	<b><u>1,904,991.74</u></b>
<b>Egresos</b>					
Costo de ventas	942,858.00	980,572.32	1,019,795.21	1,060,587.02	1,103,010.5
Gastos de Operación	143,571.00	147,878.13	152,314.47	156,883.90	161,590.42
ISR	7,759.60	7,914.80	8,073.10	8,234.60	8,400.00
Impuesto sobre hospedaje	20,571.40	20,571.40	20,571.40	20,571.40	20,571.40
Intereses Bancarios	<u>28,687.20</u>	<u>28,687.20</u>	<u>28,687.20</u>	<u>28,687.20</u>	<u>28,687.20</u>
<b>Egresos Netos</b>	<b><u>1,143,447.20</u></b>	<b><u>1,185,623.85</u></b>	<b><u>1,229,441.38</u></b>	<b><u>1,274,964.12</u></b>	<b><u>1,322,259.52</u></b>
<b>Ingresos - Egresos</b>	<b><u>460,266.80</u></b>	<b><u>487,990.15</u></b>	<b><u>517,567.62</u></b>	<b><u>549,109.63</u></b>	<b><u>582,732.22</u></b>
Saldos de Efectivo Acumulados	<b><u>Q460,266.80</u></b>	<b><u>Q948,256.95</u></b>	<b><u>Q1,465,824.57</u></b>	<b><u>Q2,014,934.20</u></b>	<b><u>Q2,597,666.41</u></b>

Este flujo de caja, se ha proyectado en un periodo de 5 años, todas las cantidades monetarias están sin IVA.

Los ingresos por hospedaje se mantienen a lo largo de los 5 años, considerando que para incrementar las tarifas se necesita la intervención del INGUAT. Los otros ingresos correspondientes a alimentación y actividades propias del Ecoturismo se han proyectado con un incremento del 5% anual.

Los costos por los ingresos presentan un incremento del 4%, y éstos estarán directamente relacionados a los ingresos que el proyecto genere.

Dentro de los gastos de operación, no se incluyeron las depreciaciones, porque éstas no representan una salida real de efectivo. Sin embargo, representan un escudo fiscal, es por ello, que se han incorporado en el Estado de Resultados, para minimizar el pago de impuestos, principalmente el Impuesto Sobre La Renta (ISR). El resto de gastos fijos, tienen un incremento del 3% anual, porque se ha contemplado un aumento de salarios, y este dependerá del incremento del salario mínimo, que se realiza en cada periodo.

Esta proyección, muestra los ingresos y los egresos en efectivo, y puede observarse la utilidad en cada año y los saldos acumulados de efectivo en cada periodo, hasta llegar al quinto año. Este flujo de efectivo determina que el proyecto es rentable, si es implementado directamente por el propietario.



### 3.5 EVALUACIÓN FINANCIERA

En base a los estados financieros que se han proyectado en el proyecto de ecoturismo, se realiza un análisis financiero, a través del método de razones financieras, el cual, contribuye a evaluar y supervisar el desempeño del proyecto.

Este análisis es de importancia para la Administración del proyecto, porque apoya el proceso de toma de decisiones, así mismo, es importante para los inversionistas del proyecto, y para terceras personas, como proveedores, acreedores e instituciones financieras, que concedan diversos préstamos al proyecto.

El análisis de estados financieros, es una herramienta vital, que tiene a su disposición la administración del proyecto de ecoturismo; para determinar el ritmo de crecimiento o inmovilización de la rentabilidad financiera, de las operaciones del proyecto.

La evaluación financiera, representa la parte dinámica de la contabilidad, porque a través de la comparación e interpretación de resultados de varios periodos, dentro de la misma empresa, se observa la actividad general operacional, sus tendencias y una visión global de los resultados reales de la gestión administrativa.

El análisis financiero, convierte los datos en información útil para el proyecto, facilitando la toma de decisiones. A continuación se presentan algunas razones:

#### 3.5.1 Razones Financieras

##### Razones de Liquidez

##### Razón Circulante:

$$RC = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}} \quad RC = \frac{Q\ 196,000.00}{Q\ 21,000.00} = 9.33$$

Este índice, se utiliza para determinar la liquidez que va a tener el proyecto, para cubrir sus deudas a corto plazo, es decir, que por cada quetzal de deuda, el proyecto tiene Q 9.33, para cubrir sus deudas a corto plazo.

##### Razones de Administración de Activos

##### Rotación de Activos Totales

$$RAT = \text{Ventas} / \text{Activos Totales}$$

$$RAT = Q\ 1,796,160.00 / Q\ 484,333.50 \quad RAT = 3.70$$

Esta razón mide la totalidad de los activos del proyecto, e indicará la eficiencia con que la empresa, utiliza sus activos para generar sus ingresos, y el resultado nos indica que el proyecto rota aproximadamente 4 veces sus activos totales.

## Razones de Deuda

### Razón de Deuda

$$RD = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{Q\ 133,200.00}{Q\ 484,333.50} = 0.28 = \mathbf{28\%}$$

Significa que el proyecto tendrá 28% de capital ajeno, o que el 28% del proyecto ha sido financiado.

### Razón de Capacidad de Pago de Intereses

$$RCPI = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e impuestos}}{\text{Intereses}}$$

$$RCPI = \frac{Q\ 579,360.00}{Q\ 32,129.66} = 18.03$$

Este ratio financiero, indica la capacidad que tiene el proyecto para realizar los pagos contractuales de un préstamo adquirido.

## Razones de Rentabilidad

### Margen de Utilidad Bruta

$$MUB = \frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas}} = \frac{Q\ 740,160.00}{Q\ 1,796,160.00} = \mathbf{0.41 = 41\%}$$

El proyecto tendrá 41% de utilidad bruta, es decir, al momento de deducir los costos de producción o los costos por los ingresos obtenidos en las actividades de ecoturismo.

### Margen de Utilidad Operativa

$$MUO = \frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Ventas}} = \frac{Q\ 579,360.00}{Q\ 1,796,160.00} = \mathbf{0.32 = 32\%}$$

El proyecto al momento de deducir los costos por ingresos y los gastos operaciones, tendrá una utilidad del 32%.

### Margen de Utilidad Neta

$$MUN = \frac{\text{Utilidad del periodo}}{\text{Ventas}} = \frac{Q\ 496,832.34}{Q\ 1,796,160.00} = 0.28 \times 100 = \mathbf{28\%}$$

El proyecto tendrá una utilidad líquida del 28%.

### Observaciones:

- Las cifras que se utilizaron en este análisis tienen el IVA incluido, y se han extraído de los estados financieros: Estado de Resultados y Balance General, correspondientes al primer periodo.
- Las razones pueden ser comparadas con índices de otras empresas de ecoturismo.

**Escenario B**  
**Fijando una Utilidad Mínima del Proyecto**

**Datos**

<b>RUBROS</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>ANUAL</b>
Gastos operacionales	Q 11,600.00	Q 139,200.00
ISR (sobre la utilidad de Q6,000.00 al mes)	<u>Q 93.00</u>	<u>Q 1,116.00</u>
Impuesto sobre hospedaje	Q 1,080.00	Q 12,960.00
<b>Total Gastos de Operación</b>	<b>Q12,773.00</b>	<b>Q 153,276.00</b>

<b>PAQUETE TIPO A</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>ANUAL</b>
Precio de venta unitario	Q 830.00	?
Costo de venta unitario	<u>Q500.00</u>	<u>?</u>
Contribución unitaria a la ganancia	Q 330.00	?
<b>UTILIDAD DESEADA DEL PROYECTO</b>	<b>Q 6,000.00</b>	<b>Q 72,000.00</b>

¿Qué cantidad de paquetes tipo A, debe vender el proyecto para obtener, una utilidad mensual de Q 6,000.00 y una utilidad anual de Q 72,000.00, suponiendo que la demanda es constante a lo largo del año?

**UTILIDAD MENSUAL**

$$PE = \frac{GF + U}{PV - CV} = \frac{12,773 + 6,000}{830 - 500} = 56.88 = \mathbf{57 \text{ Paquetes mensuales}}$$

Prueba:

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	
Ingresos (57 x Q 830.00)	Q 47,310.00
-) Costo de ventas (57 x Q 500.00)	<u>28,500.00</u>
Margen Bruto	18,810.00
-) Gastos Fijos	<u>12,773.00</u>
<b>UTILIDAD DESEADA AL MES</b>	<b>Q 6,037.00</b>

**UTILIDAD ANUAL**

$$PE = \frac{GF + U}{PV - CV} = \frac{153,276 + 72,000}{830 - 500} = 682.65 = \mathbf{683 \text{ Paquetes anuales}}$$

Prueba:

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	
Ingresos (683 x Q 830.00)	Q 566,890.00
-) Costo de ventas (683 x Q 500.00)	<u>341,500.00</u>
Margen Bruto	225,390.00
-) Gastos Fijos	<u>153,276.00</u>
<b>UTILIDAD DESEADA AL AÑO</b>	<b>Q 72,114.00</b>

## FLUJO DE CAJA O CASH FLOW

### Proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso Periodo Anual

#### Escenario B Fijando una Utilidad Mínima del Proyecto

	Proyección a 5 Años (Cifras en Quetzales)				
<b>Ingresos</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
Por hospedaje 683 x Q200.	136,600.00	136,600.00	136,600.00	136,600.00	136,600.00
Actividades ecoturísticas 683 x Q630.	430,290.00	430,290.00	430,290.00	430,290.00	430,290.00
<b>Ingresos Netos</b>	566,890.00	566,890.00	566,890.00	566,890.00	566,890.00
<b>Egresos</b>					
Costo de ventas	341,500.00	341,500.00	341,500.00	341,500.00	341,500.00
Gastos de Operación	<u>153,276.00</u>	<u>153,276.00</u>	<u>153,276.00</u>	<u>153,276.00</u>	<u>153,276.00</u>
<b>Egresos Netos</b>	494,776.00	494,776.00	494,776.00	494,776.00	494,776.00
<b>Ingresos Menos Egresos</b>	<b>Q 72,114.00</b>	<b>Q 72,114.00</b>	<b>Q 72,114.00</b>	<b>Q 72,114.00</b>	<b>Q 72,114.00</b>
Saldos de Efectivo Acumulados	Q 72,114.00	Q144,228.00	Q216,342.00	Q288,456.00	Q360,570.00

#### 3.5.2 Análisis de Alternativas (Escenarios)

Este flujo de caja, se estimó considerando una oferta permanente a lo largo de los cinco años, con una inversión, es decir que no se consideraron los pagos del préstamo, sin embargo, observando las utilidades permanente anuales que corresponden a Q 72,114.00, y por otra parte, si el capital fuera ajeno, según lo estimado los pagos anuales corresponden a Q 32,129.66, por lo tanto, el proyecto tendría una utilidad anual de Q39,984.34, aun así el proyecto es rentable.

Pueden formularse diferentes escenarios, para comprobar su viabilidad, sin embargo, el escenario B, nos proporciona otra técnica para poder tomar decisiones más certeras, y es el de aplicar el punto de equilibrio, fijando una utilidad deseada en un periodo determinado, y esta es una herramienta financiera esencial para fijar metas de ventas o de ingresos.

### 3.6 ESTUDIO ECONÓMICO

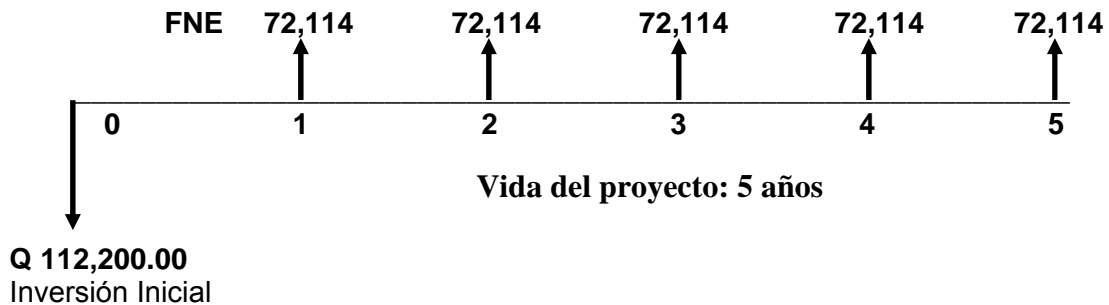
#### 2.6.1 Periodo de Recuperación (PR)

Este método es conocido también como paycash, payout, playback y se utiliza para evaluar inversiones propuestas.

El periodo de recuperación es el tiempo que tarda en recuperarse la inversión total inicial (desembolso inicial) y se calcula, a partir de los flujos de efectivo esperados (entradas de efectivo menos salidas de efectivo). Según éste método las mejores inversiones, son aquellas que tienen un plazo de recuperación más corto; acentúa el aspecto financiero de la inversión y ésta inspirado en una política de liquidez más que de rendimiento.

Para la evaluación económica del proyecto de ecoturismo, de la Finca El Paraíso, se proyectaron flujos netos de efectivo (FNE o FEN) de Q 72,114.00 anuales.

#### Diagrama de los Flujos de Efectivo del Proyecto de Ecoturismo



#### Tabla de datos del PR

Vida Útil (en Años)	Inversión Total Inicial	Flujos de Efectivo Esperados	Flujos de Efectivo Acumulados
0	Q 112,200.00		
1		Q 72,114.00	Q 72,114.00
2		<b>Q 72,114.00</b>	<b>Q 114,228.00</b>
3		Q 72,114.00	Q 216,342.00
4		Q 72,114.00	Q 288,456.00
5		Q 72,114.00	Q 360,570.00

(Ver pag. 82 Flujo de caja, escenario B de

Q72,114)

Se observa que la inversión se recupera en el segundo año. Se puede calcular directamente, a través de la fórmula.

$$PR = \frac{\text{Inversión Inicial}}{\text{Flujos Netos Esperados}} = \frac{Q 112,200.00}{Q 360,570.00} = 1.55 \text{ Años}$$

(0.55 x 12 meses = 6.66 y 0.7 x 30 días = 21 días)

### Prueba:

1 año	(Q 6,000.00 x 12 meses)	Q 72,000.00
6 meses	(Q 6,000.00 x 06 meses)	Q 36,000.00
21 días	(Q 6,000.00 / 30 x 21 días)	<u>Q 04,200.00</u>
Inversión Inicial		Q 112,200.00

**Periodo de Recuperación: 1 año 6 meses 21 días**

### 3.6.2 Análisis del Costo de Oportunidad del Capital (COK)

El costo de oportunidad del capital, conocido como tasa de descuento o tasa mínima del rendimiento aceptable, es el rendimiento de la alternativa más valiosa que se sacrifica. Es la tasa que se utiliza para determinar el valor actual de los flujos de efectivo esperados, que genera un proyecto, y representa el rendimiento que se le debe exigir al proyecto por renunciar a un uso alternativo.

Para este proyecto se utilizará la tasa activa promedio del sistema bancario, (según el Banco de Guatemala, a julio del año 2010) que corresponde a 13.29%

Inversión inicial x tasa promedio activa

$$Q 112,200 \times 13.29\% = \mathbf{Q 14,911.38 = Costo de oportunidad del capital (COK)}$$

### 3.6.3 Valor Actual Neto (VAN)

El VAN representa la ganancia acumulada neta que genera el proyecto durante un periodo determinado (horizonte de evaluación). Este aporte o ganancia acumulada se expresa en unidades monetarias del momento cero. El VAN, indica la contribución neta del proyecto, en términos de valor presente.

El VAN, es el método que se utiliza para evaluar el rendimiento del proyecto, y consiste en comparar el valor actual de todos los flujos de efectivo esperados con la inversión inicial.

#### Fórmula

$$VAN = -I_0 + FE_1 / (1 + COK)^1 + FE_2 / (1 + COK)^2 + \dots + FE_N / (1 + COK)^N$$

#### Simbología y sustitución en la fórmula

$-I_0$  = Inversión Inicial -Q 112,200.00, se considera con signo negativo por ser un Desembolso.

$FE_N$  = Flujos de efectivo esperados o ingresos futuros. Q 72,000.00 anuales.

$COK$  = Costo de Oportunidad del Capital o Tasa Mínima de Rendimiento Aceptable (TMRA). Es 13.29%. Y esta tasa representa la tasa de rendimiento por debajo de la cual no sería racional invertir.

$$VAN = -Q 112,200.00 + \frac{72,000}{(1+0.1329)^1} + \frac{72,000}{(1+0.1329)^2} + \frac{72,000}{(1+0.1329)^3} + \frac{72,000}{(1+0.1329)^4} + \frac{72,000}{(1+0.1329)^5}$$

$$\text{VAN} = -Q 112,200.00 + (63,553.71 + 56,098.26 + 49,517.39 + 43,708.54 + 38,581.10)$$

$$\text{VAN} = -Q 112,200.00 + 251,459.00$$

$$\text{VAN} = Q 139,259.00$$

Utilizando la tasa del Costo de Oportunidad del Capital (COK) el Valor Actual Neto (VAN) debe ser mayor.

### 3.6.4 TIR

La tasa interna de retorno expresada como tasa porcentual, representa el rendimiento en términos de flujo de efectivo esperados, con la inversión inicial del proyecto. La TIR es la tasa de descuento que hace igualar el VAN a cero (VAN = 0). Este criterio garantiza que el proyecto, obtenga por lo menos su rendimiento requerido.

#### Fórmula

$$\text{VAN} = -I_0 + \frac{FE_1}{(1 + \text{TIR})^1} + \frac{FE_2}{(1 + \text{TIR})^2} + \dots + \frac{FE_N}{(1 + \text{TIR})^N}$$

$$\text{VAN} = -Q 112,200.00 + \frac{72,000}{(1+0.575)^1} + \frac{72,000}{(1+0.575)^2} + \frac{72,000}{(1+0.575)^3} + \frac{72,000}{(1+0.575)^4} + \frac{72,000}{(1+0.575)^5}$$

$$\text{VAN} = -Q 112,200.00 + Q 112,200.00$$

$$\text{TIR} = 57.50\%$$

#### Criterio de Decisión

Si la TIR > Costo de Oportunidad del Capital (COK), se debe aceptar el proyecto, significa que la tasa de rendimiento que generaría la inversión inicial, es superior a la tasa de rendimiento mínima aceptable o exigible para la realización del proyecto. Este criterio garantiza que la empresa obtenga por lo menos su rendimiento requerido.

$$\text{TIR} = 57.50\%$$

$$\text{COK} = 13.29\%$$

57.50% > 13.29% Esto significa que el proyecto de ecoturismo se debe aceptar.

### 3.6.5 Costo de Oportunidad

#### ¿CONVIENE REALIZAR PROPIAMENTE EL PROYECTO O RENTAR EL AREA?

##### a) Inversión propia

#### Datos

Inversión inicial o valor presente = Q 112,200.00

TIR = 57.50%

Periodo = 5 años

¿Cuánto se tendrá al final de los 5 años, si se invierte Q 112,2200 a una tasa de 57.50%?

### **Fórmula del Valor Futuro**

$$VF = VP \times (1 + i)^n$$

$$VF = 112,200 \times (1 + 0.575)^5$$

$$VF = 112,200 \times 9.691763115$$

$$VF = Q 1,087,415.82$$

### **b) Tasa de Rendimiento de Capital**

#### **Datos**

Inversión inicial o valor presente = Q 112,200.00

COK = 13.29%

Periodo = 5 años

### **Fórmula del Valor Futuro**

$$VF = VP \times (1 + i)^n$$

$$VF = 112,200 \times (1 + 0.1329)^5$$

$$VF = 112,200 \times 1.866198706$$

$$VF = Q 209,387.49$$

### **c) Arrendando el Área**

Renta mensual Q 5,000.00 x 12 meses = 60,000.00 anuales

Periodo del arrendamiento = 5 años

$$60,000.00 \times 5 = Q 300,000.00$$

	<b>Alternativa A</b>	<b>Alternativa B</b>	<b>Alternativa C</b>
Inversión Inicial	Q 112,200.00	Q 112,200.00	Q 112,200.00
Tasa de Rendimiento	57.50%	13.29%	-----
VF	<b>Q 1,087,415.82</b>	Q 209,387.49	Q 300,000.00

La alternativa A, presenta un mayor Valor Futuro, sin embargo, aun si se determina una TIR para la segunda alternativa, que corresponde al 45%, la primera opción sigue siendo la mejor, porque presenta una TIR de 57.50%, esto significa, que tanto, en valores relativos como absolutos, la alternativa de que el propietario invierta directamente en el proyecto de ecoturismo es la mejor opción.



Si se implementa el proyecto, se tiene la oportunidad de aprovechar parte de las instalaciones de la finca, que actualmente no se utilizan, con el propósito de obtener utilidades, haciendo uso de la capacidad instalada.

### **3.6.6 Aspectos Económicos Generales a Evaluar**

(Vásquez, 1999) sugiere que el verdadero desarrollo endógeno, ha de significar voluntad de iniciativa, innovación, cambios, acción emprendedora y dinámica. Asimismo se requiere el impulso y la participación de la comunidad. Generar cambios incuestionables en los procesos de desarrollo de las áreas locales.

El implementar el proyecto de ecoturismo directamente por el propietario, da oportunidad a que los trabajadores actuales de la finca se involucren en el desarrollo de este proyecto, siendo una fortaleza, porque conocen toda la historia de la finca, y rescatarían elementos fundamentales de la historia y la cultura de esa región. Además, dará oportunidad de crear empleo en la localidad.

Este proyecto complementará la actividad agrícola que la finca desarrolla actualmente, en determinadas épocas del año, sin embargo, este puede funcionar en forma independiente, propiciando cambios en educación ambiental, prevención y mejoramiento del ambiente, creando buenas prácticas ambientales y rescatando aspectos antropológicos de la localidad.

Este proyecto beneficia al propietario, a los pobladores locales, porque contribuye al comercio en general de toda la localidad.

El desarrollo endógeno se da, al momento de crear estrategias en cuanto a la armonía y relación entre el hombre y la naturaleza.

Estos beneficios se pueden enumerar a continuación:

- Crea empleo local
- Se incrementa el comercio de la región
- La mano de obra se especializa a través de capacitaciones
- Se fomenta la educación ambiental
- Se conservan los recursos naturales
- Se rescatan aspectos culturales e históricos
- Pueden existir alianzas estratégicas con instituciones públicas, privadas, ONGs, comunidades, contribuyendo al desarrollo sostenible o sustentable.

El ecoturismo representa una estrategia de desarrollo sustentable para la localidad de Palajunoj, El Palmar, municipio del departamento de Quetzaltenango.

### **3.7 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El estudio de impacto ambiental de este proyecto busca identificar y evaluar sistemáticamente los impactos potenciales o los efectos de todos los componentes que integran este proyecto.

La finalidad de este estudio es detectar todas las consecuencias significativas, benéficas y adversas del proyecto de ecoturismo, para que la toma de decisiones, cuente con elementos científico-técnicos, apoyando a determinar la mejor opción. Las evaluaciones de impacto ambiental (EIA) deben ser parte integrante del proyecto y debe iniciarse simultáneamente a las demás evaluaciones inherentes a todo proyecto, (Evaluaciones, técnicas, económicas, etc.)

#### **3.7.1 Gestión Ambiental**

La Gestión Ambiental comprende leyes, instituciones, políticas, estrategias, programas y proyectos ambientales; adicionalmente considera el interactuar de las políticas, estrategias, programas y proyectos de desarrollo con el medio ambiente; sean propuestas globales, sectoriales o regionales es necesario identificar y cuantificar su interacción con cada sistema ambiental.

La EIA debe efectuarse con una clara identificación de las instancias institucionales involucradas; no sólo para el seguimiento de los proyectos, sino como una forma de Integrar actividades que dentro del proyecto deben ser convergentes y complementarias.

El estudio de Evaluación de Impacto Ambiental. Es el documento técnico que permite identificar y predecir los efectos sobre el ambiente que ejercerá el proyecto de ecoturismo.

Contribuye en el proceso de toma de decisiones y constituye el instrumento de planificación que proporciona un análisis temático preventivo reproducible e interdisciplinario de los efectos potenciales de una acción propuesta y sus alternativas prácticas en los atributos físicos, biológicos, culturales y socioeconómicos de la finca El Paraíso.

Es un proceso cuya cobertura, profundidad y tipo de análisis depende del proyecto propuesto. Evalúa los potenciales riesgos e impactos ambientales en su área de influencia e identifica, vías para mejorar su diseño e implementación para prevenir, minimizar, mitigar o compensar impactos ambientales adversos y potenciar sus impactos positivos.

A continuación se describen las principales instituciones públicas involucradas, en los estudios de evaluaciones ambientales del proyecto de ecoturismo de la Finca El Paraíso, indicando su propósito institucional, y las principales gestiones que se deben de realizar al iniciar el proyecto. En el trayecto de la implementación de este proyecto, pueden unirse esfuerzos con estas y otras instituciones, con el propósito de fomentar la educación ambiental, y realizar proyectos conjuntos en forma estratégica, rescatando aspectos educativos, culturales, sociales y elementos de sostenibilidad.

INVOLUCRADOS INSTITUCIONALES	FUNCION INSTITUCIONAL	GESTION AMBIENTAL Y ALIANZAS ESTRATEGICAS DEL PROYECTO
<p><b>CONAP</b></p> <p><b>Consejo Nacional de Áreas Protegidas</b></p>	<p>El Consejo Nacional de Áreas Protegidas está conformado por: el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales -MARN- (quien lo preside), el Instituto Nacional de Bosques –INAB-, INGUAT, IDAEH, CECON, la Fundación Defensores de la Naturaleza, y un delegado del CACIF. Los propósitos de este Consejo son: <b>1.</b> Encargarse de la coordinación y organización del Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas (SIGAP). <b>2.</b> Planificar y llevar a cabo una estrategia nacional de utilización sostenida y conservación de los recursos naturales. <b>3.</b> Coordinar a través de los órganos correspondientes la administración de la flora y fauna silvestre. Actualmente se está trabajando en la formulación de políticas y estrategias en cuanto a: fortalecimiento institucional, declaratoria de áreas protegidas, administración y supervisión de áreas protegidas, manejo de flora y fauna silvestre, educación ambiental e investigación de áreas protegidas.</p>	<p>El proyecto de Ecoturismo de la Finca El Paraíso, necesitará la intervención del CONAP, como ente verificador de las etapas del proyecto, en relación al manejo de flora y fauna.</p> <p>El CONAP, es el ente encargado de proporcionar todas las licencias correspondientes al uso de flora y fauna.</p>
<p><b>MSPAS</b></p> <p><b>Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social,</b></p>	<p>Dentro de este ministerio existe una Dirección denominada Dirección de Programas de Salud y Ambiente, la que se encarga de mejorar las condiciones sanitarias del ambiente a través de la preparación y ejecución de programas y de las normas y procedimientos que eviten el deterioro ambiental. Esta División colaboraba con la CONAMA en el esclarecimiento de algunas denuncias de contaminación, para lo cual esta dependencia las investiga a través de los inspectores (quienes no dependen de la misma, sino que son colaboradores de los Centros y Puestos de Salud).</p>	<p>El proyecto requerirá la intervención de este ministerio, o de algunas de las oficinas regionales, como apoyo, para mejorar las condiciones sanitarias de la finca. El proyecto de ecoturismo podrá realizar alianzas estratégicas con este Ministerio, para fomentar la salud y la relación que ésta tiene con buenas prácticas ambientales.</p>

INVOLUCRADOS INSTITUCIONALES	FUNCION INSTITUCIONAL	GESTION AMBIENTAL Y ALIANZAS ESTRATEGICAS DEL PROYECTO
<b>MSPAS</b>	Continuando con el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, encontramos El Código de Salud (Decreto del Congreso 90-97), el cual establece una serie de normas de gran alcance para la gestión ambiental, los capítulos relativos a Calidad Ambiental constituyen supletoriamente (a falta de los reglamentos de la ley ambiental), la mejor reglamentación para el cuidado del entorno; responsabilizando de dichas acciones al Ministerio de Salud en su conjunto y en estrecha coordinación con el ente rector del ambiente y en particular con las municipalidades.	Este código será de apoyo para formular normas ambientales e incorporarlas dentro del proyecto de ecoturismo de la Finca El Paraíso.
<b>MAGA</b>  <b>Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.</b>	El Ministerio de Agricultura ha propiciado una serie de actividades que, en la práctica, están directamente relacionadas con el medio ambiente, en especial las que tienden a la conservación de suelos, el Plan Maestro de Riego que contempla el riego a gran escala; Programas de Manejo Integrado de Plagas; el impulso de la Ley de Aguas y Ley de Pesca; y a Nivel de investigación, el desarrollo de variedades de plantas no sólo más productivas, sino que son resistentes a plagas y enfermedades.	El proyecto requerirá del apoyo del MAGA, para la conservación de los suelos, principalmente para las actividades de agricultura, que forman parte del proyecto de ecoturismo.

<b>INVOLUCRADOS INSTITUCIONALES</b>	<b>FUNCION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION AMBIENTAL Y ALIANZAS ESTRATEGICAS DEL PROYECTO</b>
<p><b>INGUAT</b></p> <p><b>Instituto Guatemalteco de Turismo</b></p>	<p>El INGUAT cuenta con una sección denominada Sección de Patrimonio Natural.</p> <p>Dentro de sus funciones están las de relacionar los proyectos turísticos con los aspectos de paisaje y riqueza patrimonial, natural y cultural; desde el momento en el que se hacen los estudios de evaluación de impacto ambiental (utilizados para planificar), hasta cuando el proyecto está terminado y se lleva adelante el seguimiento. Dentro de los planes y proyectos que se realizan, se maneja el concepto de turismo sustentable y ecoturismo. La justificación ambiental para cada uno de los proyectos la realiza un grupo multidisciplinario en el cual la Sección de Patrimonio Natural se encarga de la parte natural y medio ambiente.</p>	<p>El proyecto puede realizar alianzas con el INGUAT, para promocionar el proyecto y para fomentar el turismo sustentable.</p>
<p><b>CECON</b></p> <p>Centro de Estudios Conservacionistas</p>	<p>Este Centro depende de la Facultad de Ciencias Químicas y Farmacia de la Universidad de San Carlos de Guatemala y tiene como responsabilidad promover investigación de campo, así como la conservación de los recursos naturales. Dentro de sus actividades, están las de desarrollar programas de educación ambiental y administrar siete biotopos.</p>	<p>El proyecto de ecoturismo puede realizar alianzas con este Centro para fortalecer la Educación Ambiental.</p>

### **3.7.2 Evaluación Inicial**

La evaluación de impacto ambiental inicial, determina si un proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad, por sus características, puede producir deterioro a los recursos naturales, renovables o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional y, por lo tanto, requiere de un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental u otro instrumento de evaluación ambiental.

La Evaluación Ambiental Inicial considerará la significancia del impacto ambiental, su localización con respecto a áreas ambientalmente frágiles y áreas con planificación territorial, con el objeto de determinar, como resultado del análisis realizado, el tipo y características del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental u otro instrumento de evaluación ambiental que corresponderá al proyecto

#### **Condiciones Físicas:**

La Finca El Paraíso, es un lugar que cuenta con una infraestructura, y para poder implementar el proyecto de ecoturismo, se necesita remodelar la casa patronal. Esta remodelación no impacta en forma negativa al ambiente.

Los senderos y rutas para las caminatas, pueden ocasionar un bajo impacto ambiental.

#### **Condiciones Biológicas**

Este proyecto no afecta a la flora y a la fauna. La estrategia de este proyecto es conservar los recursos naturales, a través de talleres educativos de conservación y mejoramiento del medio ambiente, juntamente con la armonía entre el hombre y la naturaleza.

#### **Condiciones Socio-económicas Relevantes**

El ecoturismo implementado de una manera sostenible representa una estrategia para la localidad, contribuyendo a fomentar la cultura del lugar, desarrollar las actividades económicas que se desempeñan en el área, teniendo mayor presencia y captación de ingresos, por medio de los visitantes al proyecto.

El estudio de pre-factibilidad de evaluación de impacto ambiental, se considera una evaluación previa, y ésta EIA, se puede determinar a través de diversos métodos, para este estudio se aplicó la matriz de Leopold.

### 3.7.3 Matriz de Leopold

FACTORES AMBIENTALES	Acciones más relevantes del Ecoturismo			
	Remodelación de la Casa Patronal	Actividades de Acampar	Actividades Deportivas	Senderos y Visitas Guiadas
<b>A) Características Físicas y Químicas</b>				
<b>1. Tierra</b>				
a. Material	0	0	0	0
b. Suelos	0	0	0	-1
<b>2. Agua</b>				
a. Subterráneas	-1	0	0	0
b. Superficiales	0	0	0	0
<b>3. Atmósfera</b>				
a. Clima (micro/macro)	0	0	0	0
b. Polvo	-1	0	0	0
c. Gases	3	3	3	3
d. Olores	-1	2	2	2
<b>B) Condiciones Biológicas</b>				
<b>5. Flora</b>				
a. Árboles	3	3	3	3
b. Arbustos	3	3	0	-1
c. Hierbas	0	0	0	-1
d. Cosechas	0	0	0	0
e. Micro-flora	0	0	0	-1
<b>6. Fauna</b>				
a. Aves (domesticas)	0	0	0	0
c. Insectos	-1	0	0	0
d. Micro-fauna	0	0	0	0
<b>C. Factores Culturales</b>				
<b>7. Uso Del Territorio</b>				
a. Espacios abiertos y salvajes	0	-1	-1	-1
b. Pastos	0	-1	-1	-1
c. Agricultura	0	0	0	-1
d. Zona residencial	2	2	0	0
e. Zona comercial	2	2	2	2
f. Zona industrial	0	0	0	0
g. Zona de recreo	0	0	-1	-1
<b>8. RECREATIVOS</b>				
a. Camping	0	-1	0	0

FACTORES AMBIENTALES	Acciones más relevantes del Ecoturismo			
	Remodelación de la Casa Patronal	Actividades de Acampar	Actividades Deportivas	Senderos y Visitas Guiadas
<b>9. Nivel Cultural</b>				
a. Estilo de Vida	3	2	2	2
b. Salud y Seguridad	2	2	2	2
c. Empleo	3	3	3	3
<b>10. Estético y de Interés-Humano</b>				
a. Vista Panorámica y paisajes	0	3	3	3
b. Naturaleza	0	3	3	3
c. Espacios Abiertos	0	3	3	3
d. Desarmonía	0	0	0	0

### SIMBOLOGÍA

- 1 = IMPACTO NEGATIVO BAJO
- 2 = IMPACTO NEGATIVO MEDIO
- 3 = IMPACTO NEGATIVO ALTO
- 0 = NO EXISTE IMPACTO
- 1 = IMPACTO POSITIVO BAJO
- 2 = IMPACTO POSITIVO MEDIO
- 3 = IMPACTO POSITIVO ALTO

### ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

SIMBOLOGIA	TIPO DE IMPACTO	CANTIDAD
-1	IMPACTO NEGATIVO BAJO	18
-2	IMPACTO NEGATIVO MEDIO	0
-3	IMPACTO NEGATIVO ALTO	0
0	NO EXISTE IMPACTO	67
1	IMPACTO POSITIVO BAJO	0
2	IMPACTO POSITIVO MEDIO	16
3	IMPACTO POSITIVO ALTO	<u>23</u>
	TOTAL DE IMPACTOS	<b>124</b>

Este proyecto presenta 39 impactos positivos y 18 impactos negativos de bajo nivel, al momento de remodelar la casa patronal, acampar y realizar senderos y visitas guiadas.



Dentro de los instrumentos de Evaluación Ambiental, podemos aplicar los siguientes:

- a) Evaluación Ambiental Estratégica;
- b) Evaluación Ambiental Inicial;
- c) Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental;
- d) Evaluación de Riesgo Ambiental;
- e) Evaluación de Impacto Social; y
- f) Evaluación de Efectos Acumulativos.

Los términos de referencia, contenidos y procedimientos técnicos específicos para el desarrollo de cada uno de los instrumentos serán determinados por la Dirección General de Gestión Ambiental y Recursos Naturales en manuales específicos que serán aprobados mediante acuerdo ministerial. (Ver anexo)

Según el Artículo 11, Del Acuerdo Gubernativo No. 023-2003. Los instrumentos de Evaluación Ambiental, son los documentos técnicos, en los cuales se establecen los procedimientos ordenados que permiten realizar una identificación y evaluación sistemática de los impactos ambientales de un proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad, desde su planificación su ejecución, operación y abandono, y que permiten formular las respectivas medidas de mitigación.

De los instrumentos de Evaluación Ambiental se generan los correspondientes Planes de Gestión Ambiental que deben adoptar los proponentes.

El estudio de impacto ambiental es fundamental en todo proyecto, y este a su vez, pretende alcanzar los siguientes elementos de sostenibilidad.

- Garantizar que todos los factores ambientales relacionados con el Proyecto o acción hayan sido considerados.
- Determinar impactos ambientales adversos significativos de tal suerte que se propongan las medidas correctivas o de mitigación que eliminen estos impactos y los reduzcan a un nivel ambientalmente aceptable.
- Facilitar la elección de la mejor opción ambiental de la acción propuesta.
- Establecer un programa de control y seguimiento que permita medir las posibles desviaciones entre la situación real al poner en marcha el proyecto, de tal forma que se puedan Incorporar nuevas medidas correctivas o de mitigación.
- Elaborar un programa de recuperación ambiental.

### **3.8 VIABILIDAD DEL PROYECTO DE ECOTURISMO**

El proyecto de ecoturismo a nivel pre-factibilidad, es viable, porque presenta la posibilidad de realizar el proyecto, analizando para tal efecto, los aspectos esenciales del mismo, como los estudios de Mercado, Técnico, Administrativo, Financiero-Económico y de Impacto Ambiental.

#### **3.8.1 Viabilidad Comercial**

Mediante el análisis del estudio de mercado, se determinó el No. De paquetes de servicios de ecoturismo que la finca puede ofrecer y que los clientes están dispuestos a adquirir en base a lo expresado en las boletas de mercado. Este proyecto puede presentar varios segmentos de mercado, como turistas extranjeros y nacionales, grupos de familias, estudiantes de colegios y universidades principalmente de las carreras de turismo, agrícolas y ambientales.

#### **3.8.2 Viabilidad Técnica**

Esta viabilidad se enfoca principalmente en tres aspectos:

- a) Identificación de la actividad ecoturística  
En base a los recursos que actualmente posee la Finca El Paraíso, se diseñaron rutas y actividades turísticas, a través de paquetes, en esta investigación se proponen dos, uno enfocado a turistas extranjeros y otro dirigido a estudiantes de agricultura y medio ambiente, sin embargo a los largo del proyecto pueden dirigirse a otros segmentos de mercado.
- b) Capacidad del proyecto  
Este proyecto tiene capacidad de albergar a 12 personas por noche y el número de visitantes puede ser mayor, porque las demás actividades se pueden realizar al aire libre, como por ejemplo las giras estudiantes y las charlas y talleres de educación ambiental.
- c) Ubicación del proyecto  
Este proyecto, puede ofrecer el servicio de hospedaje ubicado en la casa patronal actual, la cual requiere ser remodelada. Y las actividades se realizarán en los alrededores de la casa patronal, y áreas de agricultura y miradores identificados, todos dentro de la finca el Paraíso.

#### **3.8.3 Viabilidad Legal y Ambiental**

Este proyecto no se opone a las normas legales y regulaciones vigentes. Por el contrario, este proyecto beneficia al medio ambiente, promueve el respeto de las comunidades en donde se desarrollará el proyecto y una calidad de vida humana, a través del desarrollo sustentable.

### **3.8.4 Viabilidad Económica y Financiera**

Para el propietario e inversionista, este proyecto presenta viabilidad económica y financiera, porque el rendimiento del capital invertido es suficiente para afrontar el costo del capital. Estas y otras variables económicas y financieras contribuyeron a determinar la viabilidad de este proyecto.

### **3.8.5 Viabilidad de Gestión**

La viabilidad de gestión para este proyecto, está relacionada directamente con la capacidad empresarial, la cual, supone un conjunto de condiciones, aptitudes y actitudes que deben reunir los directivos, propietario(s) y administrador del proyecto

La idoneidad, eficiencia, eficacia, experiencia, capacitación, habilidad, conocimientos, compromiso, responsabilidad, éstos y otros elementos contribuyen a configurar el modelo de administración, organización y dirección que precisa el proyecto de ecoturismo para alcanzar el éxito.

La viabilidad de gestión contribuye al éxito o al fracaso de todo proyecto. Por lo tanto, ésta es fundamental en las diferentes etapas del proyecto.

## CONCLUSIONES

Las principales conclusiones de los estudios de pre-factibilidad para esta investigación, son las siguientes:

- Los resultados de los estudios a nivel pre-factibilidad, determinaron el seguimiento del proyecto de ecoturismo, contribuyendo con el propietario e inversionista en el proceso de toma de decisiones
- La Finca El Paraíso, tiene la capacidad de brindar y ofrecer servicios y actividades de ecoturismo, por los recursos naturales, materiales y humanos, que actualmente posee.
- Los servicios y actividades de ecoturismo que demandan turistas extranjeros y otros segmentos de mercado, pueden ser ofrecidos por la Finca El Paraíso.
- El proyecto de ecoturismo que se presenta a nivel pre-factibilidad, indica la viabilidad legal, para que pueda ser implementado.
- El estudio financiero y económico presenta los principales elementos, métodos y herramientas que contribuyeron a determinar la viabilidad económica-financiera
- El proyecto de ecoturismo al momento de ser implementado en la Finca El Paraíso, representa una estrategia de desarrollo sostenible en esa región.
- El estudio de pre-inversión elaborado principalmente a nivel pre-factibilidad, representa un instrumento idóneo de negociación, para ofrecer el proyecto a potenciales inversionistas o financiadores.

## RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que a continuación se presentan, tienen como objetivo orientar la administración eficiente y eficaz del proyecto de ecoturismo, relacionándolas con las principales conclusiones de esta investigación.

- Dar seguimiento a éste estudio, para ejecutar el proyecto de ecoturismo en la Finca El Paraíso, tomando en cuenta que los resultados de los estudios a nivel pre-factibilidad, determinaron dar continuidad a este proyecto.
- Aprovechar la capacidad instalada, y los recursos naturales, técnicos, materiales, financieros y humanos, que actualmente posee la finca, para implementar el proyecto de ecoturismo, y obtener sostenibilidad económica, financiera y ambiental.
- La Finca El Paraíso debe aprovechar la oportunidad de brindar servicios y actividades de ecoturismo que demandan turistas extranjeros y otros segmentos de mercado, para cubrir parte de una demanda insatisfecha.
- Considerar la viabilidad legal que presenta este proyecto, facilitando su implementación.
- Analizar los resultados del estudio financiero y económico para fijarse metas, al momento de la implementación, desarrollo y funcionamiento del proyecto.
- Tener la visión de implementar este proyecto como una estrategia de desarrollo sostenible en esa región, a través de una planificación estratégica.
- Estar conscientes que la identificación, la formulación y la evaluación del proyecto de ecoturismo no garantiza su éxito, sino que de alguna manera disminuye el riesgo de invertir en él. El éxito dependerá de una eficiente y eficaz administración del proyecto.

## BIBLIOGRAFIA

- 1) Drumm, A. y Moore, A. *“Introducción a la Planificación del Ecoturismo”* Volumen I. 2ª. Edición. The Nature Conservancy, Arlington, Virginia, Estados Unidos, 2005.
- 2) Drumm, A. et al. *“Desarrollo del Ecoturismo”*. Volumen II. The Nature Conservancy, Arlington, Virginia, Estados Unidos, 2005.
- 3) Acuerdo Gubernativo No. 023-2003 REGLAMENTO DE EVALUACION, CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL, Guatemala, 2003.
- 4) Baca, G. *“Evaluación de Proyectos”* 4ª. Edición. Editorial McGraw-Hill. México, 2001.
- 5) Decreto 26-92 y su Reglamento, Ley del Impuesto Sobre La Renta, Guatemala.
- 6) Decreto 27-92 y su Reglamento, Ley del Impuesto Al Valor Agregado, Guatemala.
- 7) Decreto 2-70, Código de Comercio, Guatemala. C. A.
- 8) Decreto 4-89, Ley de Áreas Protegidas. Guatemala, C. A.
- 9) Decreto 68-86, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente. Guatemala.
- 10) Estrada, R. y Monroy, G. *“Ética-responsabilidad social-desarrollo sustentable en las organizaciones”* México.
- 11) García, D. y Priotto, G. *“Ética y Sustentabilidad”* México, 2008.
- 12) INGUAT, *“Política Nacional de Ecoturismo”* Guatemala, 2002.
- 13) Gitman, L. *“Principios de Administración financiera”*. 10ª. Edición. Editorial Pearson Addison Wesley. México, 2003.
- 14) Lanz, F. *“La Planificación Estratégica y su aplicación para el logro de resultados en fincas cafetaleras, Caso concreto: Finca El Paraíso Palajunoj”* CUNOC, 2003.
- 15) Luna, R. *“Manual para determinar la factibilidad económica de proyectos”* USAID, Nicaragua, 1999.
- 16) Miranda, J. *“Gestión de Proyectos”* 4ª. Edición. Colombia.
- 17) OMT, *“La Organización Mundial del Turismo y el Año Internacional del Ecoturismo”* 2002.
- 18) Rodríguez, V. Bao, R. y Cárdenas L. *“Formulación y Evaluación de Proyectos”* Editorial Limusa. México, 2008.
- 19) Rome, A. *“Monitoreo Sobre los Impactos del Turismo”* The Nature Conservancy, Arlington, Virginia, Estados Unidos, 1999.

20) Ruiz, A. *“Guía Teórica y Práctica del Contador”* Ediciones Alenro, Guatemala.

21) Ruiz, A. *“Depreciaciones, Amortizaciones y Agotamiento”* Ediciones Alenro, Guatemala.

# ANEXOS

1. BOLETA DIRIGIDA A ESCUELAS DE ESPAÑOL
2. BOLETA DIRIGIDA A AGENCIAS DE VIAJES
3. BOLETA DIRIGIDA AL PROPIETARIO DE LA FINCA EL PARAISO
4. FORMUALRIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL INICIAL
5. REQUISITOS DEL INGUAT PARA BRINDAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE
6. LISTADO DE INSTITUCIONES ENTREVISTADAS





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
CENTRO UIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
MAESTRIA EN FORMULACION Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Boleta No.

Fecha

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

Día Mes Año

Nombre de la Escuela \_\_\_\_\_

Nombre de la persona que responde \_\_\_\_\_ Puesto \_\_\_\_\_

### INSTRUCCIONES

Los datos aportados en ésta boleta, serán utilizados exclusivamente con fines de investigación, sobre el tema de tesis titulado: “Estudios de pre-factibilidad para el proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible” Por lo cual agradezco la colaboración prestada a ésta investigación, juntamente con la veracidad de los datos.

1. ¿Dentro de los servicios que brindan a los turistas extranjeros tienen programas de viajes de ecoturismo?

SI

NO

2. ¿Con qué empresas tienen contacto para coordinar actividades de ecoturismo?

---

---

---

3. ¿Considera que los viajeros extranjeros tienen preferencias de viajar a lugares ecoturísticos?

SI

NO

¿Por qué? \_\_\_\_\_

---

4. ¿Cuáles son las preferencias más comunes de los viajeros extranjeros?

a) Disfrutar de los recursos naturales de nuestro país

b) Conocer aspectos culturales de regiones guatemaltecas

c) Realizar actividades recreativas en áreas verdes

d) Indicar otras \_\_\_\_\_

---

5. ¿Cuáles son las razones por las cuales los turistas extranjeros visitan nuestro país?

---

---

---

6. ¿Tienen guías (folletos, revistas y otros medios de comunicación) sobre actividades ecoturísticas y que lugares promocionan?

SI

NO

---

---

---

7. ¿Qué lugares ecoturísticos promocionan como institución?

---

---

---

---

8. ¿Qué tipo de viajeros visitan sitios ecoturísticos?

---

---

9. ¿Qué servicios o que actividades les gustaría encontrar a los turistas en un proyecto de ecoturismo?

---

---

---

---

---

10. ¿Considera que los turistas estarían dispuestos a viajar y conocer un proyecto de ecoturismo ubicado en El Palmar, municipio de Quetzaltenango?

SI

NO

¿Por qué? \_\_\_\_\_

---

---



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 CENTRO UIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
 MAESTRIA EN FORMULACION Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS

No. Boleta:

Fecha:     
 Día Mes Año

Nombre de la Agencia \_\_\_\_\_ Departamento \_\_\_\_\_

Nombre de la persona que responde \_\_\_\_\_ Puesto \_\_\_\_\_

### INSTRUCCIONES

Los datos aportados en ésta boleta, serán utilizados exclusivamente con fines de investigación, sobre el tema de tesis titulado: “Estudios de pre-factibilidad para el proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible” Por lo cual agradezco la colaboración prestada a ésta investigación, juntamente con la veracidad de los datos.

1. ¿Dentro de los servicios que brindan a los turistas tienen programas de viajes de ecoturismo?

SI

NO

2. ¿Considera que los viajeros extranjeros tienen preferencias en viajar a lugares ecoturísticos?

SI

NO

¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. ¿Tienen alianzas, con empresas o proyectos de ecoturismo?

SI

NO

Con ¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Cuáles son las preferencias más comunes de los viajeros extranjeros?

e) Disfrutar de los recursos naturales de nuestro país

f) Conocer aspectos culturales de regiones guatemaltecas

g) Realizar actividades recreativas en áreas verdes

h) Indicar otras \_\_\_\_\_

5. ¿Qué servicios ofrecen al turista para realizar las visitas a los proyectos ecoturísticos?

---

---

---

6. ¿Tienen guías (folletos, revistas y otros medios de comunicación) sobre actividades ecoturísticas y que lugares promocionan?

SI

NO

---

7. ¿Qué lugares ecoturísticos promocionan como institución?

---

---

8. ¿Qué tipo de viajeros visitan sitios ecoturísticos?

---

---

9. ¿Qué servicios o que actividades les gustaría encontrar a los turistas en un proyecto de ecoturismo?

---

---

---

---

10. ¿Considera que los turistas estarían dispuestos a viajar y conocer un proyecto de ecoturismo ubicado en El Palmar, municipio de Quetzaltenango?

SI

NO

¿Por qué? \_\_\_\_\_

---

---

---



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE  
 MAESTRIA EN FORMULACION Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS

No. Boleta

Fecha

--	--	--

Día      Mes      Año

NOMBRE DE LA FINCA \_\_\_\_\_

Nombre de la persona que responde \_\_\_\_\_ Puesto \_\_\_\_\_

### INSTRUCCIONES

Los datos aportados en ésta boleta, serán utilizados exclusivamente con fines de investigación, sobre el tema de tesis titulado: “Estudios de pre-factibilidad para el proyecto de ecoturismo como estrategia de desarrollo sostenible de la Finca El Paraíso. (Palajunoj, correspondiente al municipio de El Palmar del departamento de Quetzaltenango).” Por lo cual agradezco la colaboración prestada a ésta investigación, juntamente con la veracidad de los datos.

1. ¿Qué servicios y actividades de ecoturismo puede implementarse en la Finca El Paraíso?

- a) Interacción con comunidades.....
- b) Actividades deportivas y festivales.....
- c) Alimentación .....
- d) Alojamiento .....
- e) Alquiler de equipo (recreativo, deportivo, técnico y complementario)...
- f) Anclaje y muelle.....
- g) Áreas de acampar .....
- h) Canopy: Senderos aéreos que atraviesan la copa de los árboles.....
- i) Capacitación sobre ecoturismo o educación ambiental.....
- j) Estacionamiento.....
- k) Exhibiciones de animales o plantas en su hábitat.....

(Acuarios, mariposarios, insectarios, aviarios, arboretums)

- l) Miradores .....
- m) Museos, salas de exhibición o proyección .....
- n) Pesca deportiva .....
- o) Seguridad.....
- p) Senderos interpretativos.....
- q) Servicios sanitarios y duchas .....
- r) Tiendas de souvenirs.....
- s) Transporte .....
- t) Venta de artesanías .....
- u) Visitas guiadas .....

2. ¿Qué otras actividades y servicios de ecoturismo puede brindar la finca a los viajeros ecoturísticos?

---



---



---



---



---



**DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES  
MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
REPUBLICA DE GUATEMALA**

*SOLICITUD* No. \_\_\_\_\_  
CONTROL INTERNO DEL MARN

**FORMULARIO DE EVALUACION AMBIENTAL INICIAL FEAI-2**  
**(Para proyectos, obras, industrias o cualquier actividad categoría C, de Bajo Impacto Ambiental Potencial, según Lista Taxativa)**

**Instrucciones:**

Contestar el siguiente formulario colocando una **X** en las líneas correspondientes según lo que se solicita y escribiendo en las líneas cuando corresponda. Este formulario debe ser contestado en letra de molde legible o a máquina de escribir de forma breve pero clara.

**Descripción General del Proyecto**

1. Nombre de la persona individual o jurídica \_\_\_\_\_

2. Teléfono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E- mail \_\_\_\_\_

3. Nombre del Proyecto \_\_\_\_\_

4. Dirección del Proyecto \_\_\_\_\_

5. Dirección para Notificaciones \_\_\_\_\_

6. Escriba el área del terreno en m2, acompañar plano de localización a una escala adecuada o un mapa 1:50,000 \_\_\_\_\_

7. Identifique (en m2), el área a ser utilizada en la construcción \_\_\_\_\_

8. Escriba las colindancias del terreno : NORTE \_\_\_\_\_  
SUR \_\_\_\_\_ ESTE \_\_\_\_\_  
OESTE \_\_\_\_\_

9. Caracterización de la Actividad: Nueva \_\_\_\_\_ Remodelación \_\_\_\_\_ Ampliación \_\_\_\_\_

10. Estado del avance de la actividad propuesta (%) \_\_\_\_\_

10. Indicar las características del área, donde se desarrollará la actividad propuesta tales como, basureros cercanos, centros, poblados, fuentes de agua y otros identificados \_\_\_\_\_

11. Escribir el tipo de actividades que se realizan en los predios vecinos con el área del proyecto tales como centros turísticos, culturales, asistenciales, educacionales, religiosos, agrícolas, residenciales, fincas, fabricas, comercio u

otros \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

12. Identifique y describa los posibles peligros en el área donde se ha propuesto realizar la actividad, tales como: Inundaciones, explosión, intoxicación, incendios, derrames de combustibles u otros que usted considere: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

13. Identifique el tipo de actividad a realizar:  
 Industrial \_\_\_\_\_ Minería \_\_\_\_\_ Energía \_\_\_\_\_ Construcción y vivienda \_\_\_\_\_  
 Transporte \_\_\_\_\_ Turismo \_\_\_\_\_ Agrícola \_\_\_\_\_ Saludo \_\_\_\_\_ Hidrocarburos \_\_\_\_\_  
 Pecuario \_\_\_\_\_ Forestal \_\_\_\_\_ Pesquero \_\_\_\_\_  
 Otro \_\_\_\_\_

14. Describa paso a paso las acciones que se desarrollaran en la actividad propuesta: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

15. Costo aproximadamente el proyecto: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Efectos de la actividad en la atmósfera**

16. Emisiones a la atmósfera: \_\_\_\_\_  
 Humo \_\_\_\_\_ Polvo \_\_\_\_\_ Gases \_\_\_\_\_ Vapores \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_  
Procedencia:  
 a) Fuentes fijas o estacionarias:  
 Hornos \_\_\_\_\_ Calderas \_\_\_\_\_ Planta eléctrica \_\_\_\_\_ Estufa de leña \_\_\_\_\_ Incineradores \_\_\_\_\_  
 Quema a cielo abierto \_\_\_\_\_ Estufa de gas \_\_\_\_\_ Movimiento de tierra \_\_\_\_\_ Motores \_\_\_\_\_  
 Otros \_\_\_\_\_  
 b) Fuentes Móviles Vehículos móviles (carros, motos, camiones) SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ NUMERO \_\_\_\_\_

17. Generación de ruidos y olores (SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_)  
 Equipo y maquinaria \_\_\_\_\_ Instrumentos musicales \_\_\_\_\_  
 Instrumentos para amplificación de sonido \_\_\_\_\_ Herramientas \_\_\_\_\_ Vehículos \_\_\_\_\_  
 Especifique \_\_\_\_\_  
 Otros \_\_\_\_\_

18. ¿Qué medidas propone para evitar daños a la atmósfera, debido a la ejecución del proyecto? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Efectos de la actividad en el agua**

19. Identifique la fuente de abastecimiento de agua para el desarrollo y operación de la actividad propuesta:  
 Por servicio público \_\_\_\_\_ Por servicio privado \_\_\_\_\_ Perforación de pozo \_\_\_\_\_  
 Caudal de río \_\_\_\_\_ Nacimiento \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_

20. Estimación de Volumen de agua requerido por día para la realización de la actividad propuesta: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



<p>21. Generación de aguas residuales (aguas negras) identifique características de las mismas:</p> <p>Aguas residuales domesticas _____ Aguas residuales industriales _____</p> <p>Otros tipos _____</p>
<p>22. Descarga de aguas de lluvia</p> <p>Drenaje municipal _____ Pozo de absorción _____ Ríos o quebradas _____</p> <p>Zanjas de absorción _____ Escorrentía natural _____ Otro _____</p>
<p>23. Se considera en el desarrollo del proyecto, realizar tratamiento de aguas negras Si _____ No _____</p> <p>Especifique tipo de tratamiento _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>24. Identifique la Descarga final de aguas negras</p> <p>Drenaje municipal _____ Río _____ Lago o laguna _____ Estero _____</p> <p>Mar _____ Quebrada _____ Alcantarillado (pozo o zanja) _____</p>
<p>25. ¿Qué medidas del proyecto propone para contrarrestar los posibles daños ambientales por uso del agua, debido al desarrollo del proyecto?</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>EFFECTOS DE LA ACTIVIDAD EN EL SUELO</b></p>
<p>26. Uso Actual del suelo en el área donde se desarrollará el proyecto _____</p> <p>_____</p>
<p>27. Uso del suelo proyectado _____</p> <p>_____</p>
<p>28. Identifique posibles efectos por movimiento de tierras, a desarrollar :</p> <p>* Movimiento de tierra, corte y relleno sin movilización fuera del área de la actividad _____</p> <p>* Movimiento de tierra, corte y relleno con movilización fuera del área del proyecto _____</p> <p>* Construcción de caminos de acceso _____</p> <p>* No se contempla movimientos de ningún tipo _____</p> <p>* Otro _____</p>
<p>29. Identifique el sitio a utilizar para la extracción de materiales (banco de materiales) _____</p> <p>_____</p>
<p>30. Lugar de destino del material que no se utilice</p> <p>_____</p>
<p>31. ¿Qué medidas propone para contrarrestar los efectos al ambiente que se den por movimientos de tierra?</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS</b></p>
<p>32. Especifique volumen y disposición final de los desechos sólidos (basura) en la fase de construcción de la actividad :</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>33. Identifique tipo, volumen y disposición final de los desechos sólidos (basura) en la fase de operación:</p> <p>Domésticos _____ volumen (aproximado) _____ Disposición _____</p> <p>Hospitalarios _____ volumen (aproximado) _____ Disposición _____</p> <p>Comerciales _____ volumen (aproximado) _____ Disposición _____</p> <p>Industriales _____ volumen (aproximado) _____ Disposición _____</p>

Peligrosos	_____ volumen (aproximado)	Disposición _____
Corrosivos	_____ volumen (aproximado)	Disposición _____
Reactivos	_____ volumen (aproximado)	Disposición _____
Tóxicos	_____ volumen (aproximado)	Disposición _____
Explosivos	_____ volumen (aproximado)	Disposición _____
Inflamables	_____ volumen (aproximado)	Disposición _____

34. ¿Qué medidas propone para contrarrestar los impactos, según tipo, volumen y disposición identificados:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DEMANDA DE ENERGÍA**

35. La energía eléctrica para abastecer la demanda para el funcionamiento del proyecto , será :

Privada(La generará el proyecto \_\_\_\_\_

Explique mecanismo de generación \_\_\_\_\_

Usuario del Servicio General de energía eléctrica (Indique que Empresa prestará el Servicio)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

36. Uso de combustibles Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Tipos y cantidad

Gas propano (glp) \_\_\_\_\_ Gasolina \_\_\_\_\_ Diesel \_\_\_\_\_ Bunker \_\_\_\_\_

Otro \_\_\_\_\_

37. Indique la forma de almacenamiento del combustible: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

38. Qué medidas propone para contrarrestar los riesgos del uso de energía eléctrica y almacenamiento y uso de combustible?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**EFFECTOS DE LA ACTIVIDAD EN FLORA Y FAUNA**

39. El proyecto provocará desplazamiento y/o pérdida de flora, fauna y otros organismos en el área del proyecto y/o Áreas vecinas: (SI---- NO-----) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

40. ¿Qué medidas propone para contrarrestar la pérdida de flora o fauna? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ENTORNO SOCIAL**

41. Indique el movimiento vehicular que generará el proyecto en la fase de construcción (# de vehículos / día) \_\_\_\_\_ ¿Qué efectos provocará por circulación y congestión vehicular?

\_\_\_\_\_

42. Número de empleos que generará el proyecto \_\_\_\_\_


Fase de construcción \_\_\_\_\_

Fase de operación \_\_\_\_\_

43. Disponibilidad de parqueos (metros cuadrados) \_\_\_\_\_ No. Vehículos \_\_\_\_\_

44. Contará con Áreas de maniobra de carga y descarga (si -----no / metros <sup>2</sup> ) _____
45. Identifique posibles problemas sociales que pudiera generar el proyecto _____ _____ _____
46. ¿Qué medidas propone para contrarrestar posibles problemas sociales? _____ _____ _____

<b>DECLARACIÓN JURADA</b>
Yo, _____ propietario o Representante Legal, me (nombre) identifico con cédula de vecindad número de orden _____ y de registro _____ extendida en el municipio de _____ Departamento de _____
<b>Declaro Bajo juramento</b> que toda información suministrada en este formulario y en los anexos que lo acompañan, es verdadera y correcta y someto ante la autoridad ambiental el Formulario de Evaluación Ambiental Inicial, para proyectos, obras, industrias o actividades CATEGORIA C, según Listado Taxativo; y me comprometo a cumplir con el <b>Código de Buenas Prácticas y otras directrices o requerimientos ambientales que sean necesarios.</b>
Lugar y fecha _____
Firma _____

<b>ESPACIO RESERVADO PARA LA OFICINA DE SERVICIOS (VENTANILLA UNICA) DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES; MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES</b>	
Fecha de recibido _____	
Nombre _____	
Firma _____ Sello	
Firma: _____	
Vo.Bo. Oficina de Servicios al Usuario	
Nota : Presentar original y copia.	

## FORMULARIO PARA REGISTRO E INSCRIPCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS E HOSPEDAJES

<b>I. DATOS GENERALES DEL ESTABLECIMIENTO</b>			
NOMBRE COMERCIAL (Según patente de comercio)			
¿El establecimiento forma parte de una red hotelera? SI ___ NO ___ De ser afirmativa su respuesta, indicar la cadena a la que pertenece			
EMPRESA DE PROPIEDAD (Marque una "x" la que corresponda)			NIT DE EMPRESA
INDIVIDUAL	COPROPIEDAD	SOCIEDAD	
DIRECCIÓN (Según aparece en su Patente de Comercio)			
Número o Nombre de Calle o Avenida	Número de Casa	Apto. o Similar	Zona
Colonia y/o Barrio		Otros	
Municipio		Departamento	
Teléfono	Fax	E-mail	
Website		Dirección para recibir notificaciones	
¿En el inmueble anteriormente funcionaba otra empresa de hospedaje SI ___ NO ___, De ser afirmativa su respuesta anterior, indicar el nombre de la empresa que operó en el lugar			
<b>II DATOS GENERALES DEL PROPIETARIO Y REP. LEGAL DEL ESTABLECIMIENTO</b>			
<b>DATOS GENERALES DEL PROPIETARIO</b>			
NOMBRE(S)	APELLIDO(S)	N.I.T	
Cédula de Vecindad o DPI	Extendida en (Municipio y Departamento)		
Lugar y Fecha de Nacimiento			Nacionalidad
Estado Civil	Profesión u Oficio		
DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES			
<b>DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL</b>			
Nombre(s)	Apellido(s)	N.I.T	
Cédula de Vecindad o DPI	Extendida en (Municipio y Departamento)		
Lugar y Fecha de Nacimiento			Nacionalidad
Estado Civil	Profesión u Oficio		
DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES			

**DECLARO Y JURO QUE SON VERDADEROS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE FORMULARIO**

## DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR AL FORMULARIO

- Formulario de Tarifas
- Formulario de Declaración de Servicios
- Fotocopia de **PATENTE DE COMERCIO** de empresa
- Fotocopia de la constancia de **INSCRIPCIÓN AL REGISTRO TRIBUTARIO UNIFICADO –RTU-ACTUALIZADO**
- Fotocopia de la **CEDULA DE VECINDAD O DPI** del propietario
- Fotocopia de la **LICENCIA SANITARIA** vigente
- Fotocopia del **BALANCE DE APETURA** de operaciones o **CERTIFICACIONES DE CAPITAL EN GIRO**
- Fotocopia de la **CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD** del inmueble o del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** De existir parentesco (dentro de los grados de ley) entre el propietario del inmueble y del establecimiento, deberá adjuntar carta legalizada de autorización emitida a su favor, para utilizar el inmueble como hospedaje.
- **PLANOS o CROQUIS (Dibujo)** de distribución de ambientes con habitación numerada y debidamente identificadas con nombre comercial del establecimiento, nombre del propietario y dirección.
- Libro **PARA REGISTRO DE HUESPEDES** debidamente foliado, en caso de contar ya con éste ya autorizado, presentar únicamente fotocopia simple de la primera y última hoja del libro, en donde conste la autorización del mismo.
- **FOTOGRAFÍAS** 1. Del frente del establecimiento con rótulo visible (Con nombre comercial tal y como registra la patente de comercio de empresa) 1 de la recepción, 1 de un servicio sanitario, 1 de una ducha, 1 del oficio. interior de una habitación. Las fotografías deberán presentarse pegadas o impresas en Hoja(s) oficio.
- carta de **AUTORIZACIÓN MUNICIPAL (Aval Municipal de Funcionamiento)**, (Decreto 56'95 del Congreso de la República y Artículo 12 del Acuerdo Gubernativo 1144'83)

### EN LOS CASOS QUE PROCEDA

- Fotocopia de la **PATENTE DE COEMRCIO DE SOICEDAD**
  - Fotocopia de la **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN** de la sociedad o copropiedad, debidamente inscrito en el Registro Mercantil
  - Fotocopia del **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTACIÓN LEGAL** de la sociedad o copropiedad, debidamente inscrito en el Registro Mercantil
  - Fotocopia de la **CEDULA DE VECINDAD O DPI** del Representante Legal que consta en el nombramiento respectivo.
- ❖ **No se reciben expedientes incompletos.**
- ❖ El interesado podrá dar inicio a su trámite contra la presentación de: Fotocopia simple de la **PATENTE DE COMERCIO DE EMPRESA Y SOCIEDAD** (Si aplica) **CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN ANTE LA SAT, DÉDULA DE VECINDAD o DPI DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, ACTA DE NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL** (Si aplica), **LIBRO PARA REGISTRO DE HUÉSPEDES Y LIBRO PARA FELICITACIONES, QUEJAS Y/O SUGERENCIAS** debidamente foliados; otorgándole el INGUAT un permiso provisional de operación por periodo perentorio.
  - ❖ Todos los documentos deben coincidir en nombre comercial, dirección y nombre del propietario y/o representante legal (Según patente de Comercio)
  - ❖ Todas las fotocopias deben presentarse autenticadas por Notario, según Acuerdo No. 349-2002-DI emitido por la Dirección del INGUAT el 31 de octubre de 2002, a excepción de las fotocopias de las primeras y últimas hojas de los libros (en su caso).

**DECLARO Y JURO QUE SON VERDADEROS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE FORMULARIO.**

\_\_\_\_\_  
Nombre de la persona que firma

FIRMA

### CALIDAD CON QUE FIRMA

Propietario

Representante Legal

Arrendatario

Guatemala \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

### DECLARACIÓN DESERVICIOS Y EQUIPAMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS E HOSPEDAJES

NOMBRE COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN \_\_\_\_\_  
 DEPARTAMENTO \_\_\_\_\_ MUNICIPIO \_\_\_\_\_  
 PROPIETARIO/ARRENDATARIO/REP. LEGAL \_\_\_\_\_

**(MARQUE UNA "x" DENTRO DE LOS CUADROS QUE CORRESPONDAN A LOS SERVICIOS QUE EL ESTABLECIMIENTO PRESTA)**

I SERVICIOS GENERALES								
Vestíbulo	Recepción	Sanitario de recepción	Alquiler de teléfono	Servicio de Fax	Servicio de Internet	Aceptación de Tarjetas de Crédito	Custodia de Valores	Aceptación de moneda extranjera
Aceptación de mascotas	Taxis	Agencia de Viajes	Farmacia	Alquileres de vehículos	Sala de estética	Floristería	Tienda de recuerdos o artesanías	Elevador
Restaurante	Cafetería	Bar	Servicios de alimentación en las Habs.	Lavandería para huéspedes	Dispensador de hielo	Facilidades para discapacitados	Piscina climatizada	Piscina no climatizada
Jacuzzi	Gimnasio	Sauna	Discoteca	Embarcadero	Marina	Playa	Parqueo interior	Parqueo exterior
Salón de conferencias	Salón de recepciones	Centro de convenciones	Áreas de negocios	Áreas deportivas	Renta de equipo deportivo	Áreas verdes para recreo	Juegos de salón	Música ambiental
II EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EN LA HABITACIÓN								
Aire acondicionado	Ventilador	Calefacción	Chimenea	Teléfono	Intercomunicador	Televisor	Señal de TV por cable	Radio
VCR	DVD	Maletero	Closet	Tocador	cocineta	Utensilios para cocinar	Frigo bar	Jacuzzi
OTROS (Especifique)								
III EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EN EL CUARTO DE BAÑOS PRIVADOS								
Agua caliente	Tina o artesa		Secadora de cabello	tocador		Amenidades		
OTROS (Especifique)								
IV DE POSEER HABITACIONES SIN BAÑO PRIVADO, INDICAR LA DISTRIBUCIÓN DE SANITARIOS Y DUCHAS DE USO GENERAL								
Cantidad de duchas para caballeros		Cantidad de duchas para damas		Cantidad de sanitarios para caballeros		Cantidad de sanitarios para damas		
V SEGURIDAD Y PREVENCIÓN								
Detectores de humo	Extinguidores	Sistema de mangueras	Rociadores	Salida de emergencia	Plan de evacuación	Señalización	Personal capacitado para atención de emergencia	
Escaleras de emergencia	Enfermería	Botiquín						
VI FORMAS DE PAGO ACEPTADAS								
Efectivo	Cheques personales	Cheques de caja	Cheques de viajero	Tarjetas de Débito	Masterd Card	VISA	Diners club	American express
City Bank	OTROS (Especifique)							

**DECLARO Y JURO QUE SON VERDADEROS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE FORMULARIO**



# ANEXO 6

SECCION DE REGISTRO Y VERIFICACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS  
TEL(s): 2421-2800 Exts. 4141 a la 4150 – Telefax: 2421-2885

## LISTADO DE INSTITUCIONES ENCUESTADAS

### ESCUELAS DE ESPAÑOL UBICADAS EN QUETZALTENANGO

No.	NOMBRE DE LA ESCUELA	CARGO DEL ENCUESTADO
1	UTATLAN	COORDINADOR
2	C.B.A.	DIRECTOR
3	EL PORTAL	DIRECTORA
4	JUAN SISAY	DIRECTORA
5	CELAS MAYA	DIRECTOR
6	INEPAS	PROPIETARIO
7	PROYECTO LINGÜISTICO SANTA MARIA	COORDINADORA
8	MIGUEL DE CERVANTES	DIRECTORA
9	MADRE TIERRA	COORDINADOR
10	EL MUNDO EN ESPAÑOL	-----
11	ULEW TINIMIT	RESPONSABLE
12	KAMALBEL SCHOOL	COORDINADOR
13	KIE-BALAM	DIRECTOR
14	SOL LATINO	DIRECTOR
15	MIGUEL ANGEL ASTURIAS	COORDINADOR
16	EL QUETZAL	COORDINADOR
17	ICA	MAESTRA
18	ASOCIACION POP WUJ	COORDINADOR
19	CASA XELAJU	RESPONSABLE
20	XEQUIEL	DIRECTORA

No.	NOMBRE DE LA AGENCIA DE TURISMO	CARGO DEL ENCUESTADO
1	ATLANTIDA TRAVEL TOURS	GUÍA-PILOTO
2	ALTIPLANOS TOUR OPERATOR	ENCARGADO
3	ADREANLINA TOURS	GERENTE DE VENTAS
4	KAQCHIKEL TOURS	GUIA
5	CAMARA DE TURISMO	VICE-PRESIDENTA