

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE HONDURAS

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

POSFACE

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

**MAESTRÍA EN FORMULACIÓN, GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE
PROYECTOS**



TESIS

**“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE DE FACILIDADES TURÍSTICAS Y
DEPORTIVAS EN PLAYAS URBANAS DEL BARRIO CIENAGUITA,
PUERTO CORTÉS”**

SUSTENTADA POR:

MOISES ARTURO TOLEDO SOTO

PREVIO A OPTAR AL TÍTULO DE

**MÁSTER EN FORMULACIÓN, GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE
PROYECTOS**

Puerto Cortés, Departamento de Cortés, Honduras

Septiembre, 2014

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

LICDA. JULIETA CASTELLANOS RUIZ
RECTORA

ABOGADA EMMA VIRGINIA RIVERA MEJIA
SECRETARIA GENERAL

LICDA.LETICIA SALOMON
DIRECTORA DEL SISTEMA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO:

LICDA. BELINDA FLORES DE MENDOZA; M.A.
DECANA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

DR.JORGE ABRAHAM ARITA LEON
COORDINADOR GENERAL DE POSTGRADO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS:

DEDICATORIA

A DIOS; fuente de toda sabiduría y entendimiento, guía eterna de las buenas acciones de todos los hombres en el mundo, que nos ha permitido llegar hasta este día y hacer hasta lo imposible por coronar una empinada cuesta y reto asumido hace largo rato.

AL PAIS; por brindar este tipo de oportunidades por medio de la Universidad, para que a través de la Educación se logre la superación de todos y en sí, del País, con el esfuerzo de todos.

A LA FAMILIA; quienes aceptaron con hidalguía la pérdida de un tiempo familiar por la consecución de un resultado, propio y a la vez de ellos, a la Madre quien siempre ha creído en que lo que se empieza se termina, a mis hermanos quienes siempre han confiado en mí y en la determinación que debe acompañarnos en cada acto de nuestras vidas.

A LOS AMIGOS; a quienes dejamos para dedicarnos a enriquecer nuestro conocimiento, y los otros, con quienes compartimos nuestro aprendizaje, diecinueve nuevos hermanos y amigos de la vida, en especial mención y recuerdo del entrañable amigo Carlos Zalavarría.

AGRADECIMIENTO

Agradecimiento especial a la Universidad Nacional Autónoma de Honduras, por haber logrado hacer realidad un sueño, llevar la enseñanza donde se necesite y se solicite, con todo el requerimiento de calidad para el aprendizaje y posterior aplicación de todo lo aprendido.

Al Postgrado Centroamericano en Economía y Planificación del Desarrollo, POSCAE, al habernos permitido participar en una maestría en nuestra ciudad, a todos y cada uno de sus maestros, especialmente a la Dra. Oneyda Jiménez por su apoyo desinteresado para ayudarnos a terminar, quienes se afanaron por nuestra enseñanza, muchas gracias desde el Corazón.

Al Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas, POSFACE, al ayudarnos a empujar en la dirección correcta para lograr terminar este esfuerzo de todos, especialmente a la Dra. Sayda Flores Conde por su compromiso y apoyo denudado para todos.

Al Señor Alcalde Lic. Allan David Ramos Molina por su interés en apoyar todas las maneras de hacer de la Educación un objetivo de la ciudad y en especial ver una maestría siendo servida en la ciudad.

A la ENP por prestarnos sus instalaciones para nuestra aprendizaje.

A todas las personas que desde el anonimato de su cargo conspiraron para ayudar a un grupo de soñadores, veinte, en lograr su sueño y volverlo una realidad, secretarias, conserjes, conductores, y otros.

INDICE

DEDICATORIA.....	I
AGRADECIMIENTOS.....	II
INDICE.....	III
INTRODUCCION.....	1
FICHA TÉCNICA.....	3
CAPÍTULO 1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	7
1.1 Definición del Problema.....	7
CAPÍTULO 2 GENERALIDADES.....	10
2.1 Planteamiento del Problema.....	10
2.2 Finalidad del Proyecto.....	10
2.3 Metodología.....	11
CAPÍTULO 3 MARCO REFERENCIAL DEL PROYECTO.....	13
3.1 Marco Conceptual.....	13
3.2 Marco Teórico.....	14
3.3 Marco Contextual.....	15
3.3.1 Antecedentes de Puerto Cortés.....	17
3.2.2 Planeación del Proyecto.....	18
3.2.3 Monitoreo del Entorno.....	19
3.2.4 Formulación de la Misión.....	20
3.2.5 Diseño de la Estrategia del Negocio.....	20
3.2.6 Auditoría del Desempeño de Brechas.....	21
3.2.7 Planes de Acción y Planeación de Contingencias.....	22
3.2.8 Definición de los Objetivos del Proyecto.....	23
Objetivo de Desarrollo.....	23
Objetivo de Operación.....	23

Objetivo de Inversión.....	24
3.2.9 Desagregación Analítica de los Objetivos.....	24
2.1.- Sub Objetivo de la Construcción de Instalaciones Físicas del Parque.....	24
2.2.- Sub Objetivo Capacitación de Personal.....	24
2.3.- Sub Objetivo: Inicio de Operaciones Mercantiles.....	25
3.2.10 Descripción de Actividades.....	25
2.11 Definición de Estrategias.....	27
CAPÍTULO 4 ESTUDIO DE MERCADO.....	29
4.1.- Análisis del Entorno.....	29
A.-Antecedentes del proyecto.....	29
Turismo de Sol y Playa.....	31
Turismo Cultural.....	32
Turismo de Salud.....	32
Turismo Deportivo.....	32
Turismo Gastronómico.....	32
Producto o servicios a ofrecer.....	33
Leyes Aplicables.....	34
4.2 -Problema de Investigación.....	35
Definición y Delimitación de la Investigación.....	35
4.3 Necesidades de Información.....	36
1.- Ubicación de hoteles en el municipio.....	36
2.- Cantidad de Negocios orientados al Turismo.....	38
3.-Cantidad de Gimnasios y áreas deportivas en la ciudad.....	39
4.- Distribución de Playas y sus accesos.....	40
5.- Ubicación de otros atractivos en el municipio.....	41

6.- Descripción del proyecto:	42
7.- Beneficiarios del proyecto:	43
4.4 Objetivos de la Investigación de Mercado	44
4.5 Viabilidad del Proyecto	45
4.6 Variables de Estudio.....	46
A.- Definición del producto/servicio.....	47
B- Segmentación de Mercado	47
C.- Mercado Meta	48
D.-Intencionalidad de uso/compra	48
4.7 Análisis de Proveedores e Insumos	50
Promoción	50
Televisión.....	50
Radio	51
Internet	51
Marketing Directo	51
Análisis de Competencia.....	51
Competencia Directa	51
Competencia Indirecta.....	51
Aceptación e Intención de Consumo (Demanda).....	54
Hábitos de Consumo	55
Expectativa; Horarios y Usos.....	55
4.13 Análisis de la Oferta.....	56
4.14 Recopilación de Datos.....	56
Procesamiento de los Datos.....	56
4.15. Presentación de los Resultados y Análisis de los Datos.....	57

Gráfico No. 2.....	58
CAPÍTULO 5 ESTUDIO TECNICO DEL PROYECTO	60
Importancia	60
5.1 Tamaño del Proyecto.....	60
5.2. Localización de Proyecto	62
Situado en la playa del Barrio Cienaguita.	62
Método de Puntaje.....	64
5.3 Tecnología a Utilizar	66
5.4 Proceso productivo.....	67
Recepción de los visitantes	67
Servicios Primarios	68
Área de restaurantes Familiares	68
Área de ejercicio	68
Área de Juego (niños).....	68
Locales Comerciales	68
Cabañas	68
Canchas Polideportivas	68
Servicios Complementarios.....	68
Exposición de Cultura	68
Servicio de Estacionamiento Privado.....	69
Duchas y servicios Sanitarios.....	69
Limpieza y ornato	69
5.5.- Ingeniería de Proyecto	69
Instalaciones.....	69
Restaurantes y Cabañas.....	71

Servicios Sanitarios	72
Canchas y áreas de ejercicios	72
5.6 Descripciones General escénicos	72
5.7 Descripción Técnica Particular de Instalaciones.....	73
5.8 ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE CONSTRUCCION DEL PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS Y DEPORTIVAS EN EL BARRIO CIENAGUITA DE PUERTO CORTÉS.	74
5.9 Distribución de la Planta	76
5.10 Costos de Proyectos	76
CONSTRUCCION	76
EQUIPAMIENTO VARIOS OPERACION	76
VARIOS	77
OPERACION	77
COSTO TOTAL.....	77
5.11 ORGANIGRAMA	78
5.12 Presupuesto	78
5.13 Programación	80
5.14 Estudio Organizacional	82
Estructura Organizacional	82
5.15 Descripciones de Puestos	82
Nombre del Puesto: Administrador.....	82
Nombre del puesto: Encargado de compras y Contabilidad	83
Nombre del puesto: Encargado de Nómina.....	84
Nombre del puesto: Secretaria	85
Nombre del puesto: Encargado del gimnasio del parque	86
Personal de cocina.....	87

Personal de mantenimiento	88
5.16 Manual de Funciones y Políticas del Personal del Parque.	89
El Administrador:	89
Atención al Cliente: (manejo de caja/mesero)	89
Cocinero:	89
Ayudante de Cocina:	90
Personal de aseo:	90
Personal de Vigilancia:.....	90
CAPITULO 6 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	91
6.1 Introducción	91
6.2 Antecedentes	92
6.3 Macro localización	94
6.4 Micro localización.....	94
6.5 Objetivos de la Investigación	94
6.6 Justificación de la Investigación	95
6.7 Descripción y Necesidad del Proyecto.....	95
6.8 Descripción del Tipo de Proyecto, Cómo Funciona y Cómo Opera;.....	97
6.9 La Localización Propuesta por el Proyecto y el Porqué de su Localización;.....	98
6.10 El periodo de tiempo requerido para la realización del proyecto;.....	98
6.11 Los requisitos o resultados (alteraciones) potenciales ambientales del proyecto durante su fase operacional.	98
6.12 La necesidad general identificada para el proyecto propuesto en la Localización particular propuesta (control industrial, control de inundaciones, vivienda, desarrollo económico).	99
6.13 Identificación y caracterización de las posibles alternativas/opciones que hayan sido consideradas (localización del emplazamiento)	99

6.14 Información institucional pertinente (PII) relativa la construcción y operación del proyecto propuesta (leyes ambientales ya sean estas globales, regionales y/o locales), reglamentos y/o normativas u órdenes ejecutivas).	100
Marco Legal y Marco Ambiental	102
Constitución de la República.....	103
Ley General del Ambiente y su Reglamento.....	104
Ley de Promoción y desarrollo de obras públicas y de infraestructura nacional.	104
Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental.	105
Acuerdo No. 635-2003.....	106
Legislación aplicable en la fase de construcción del proyecto.....	106
Convenio de Diversidad Biológica Decreto No. 30-95.....	106
Convención relativa a los humedales de importancia internacional especialmente como hábitat de áreas acuáticas.	108
Código Civil.....	108
Código de Salud.....	109
Ley General del Ambiente.....	110
Ley de Ordenamiento Territorial.....	112
Ley de Aguas.....	114
Dentro de la siguiente Ley se regula:	114
Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento.....	114
Ley para la Declaratoria, planeamiento y desarrollo de zonas turísticas.	115
Reglamento General de Salud Ambiental.....	116
Reglamento para el Manejo de Residuos Sólidos.	117
Norma Técnica de las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores y alcantarillado sanitario.....	118
Norma Nacional para la Calidad del Agua Potable.....	120
Plan de Arbitrios.....	120

Legislación aplicable en la fase de operación del proyecto.	120
Ley Fito zoosanitaria.	120
Plan de Arbitrios.	121
Reglamento de Construcción.	122
Propuesta de Reglamento Ambiental Municipal.	123
Identificación de los impactos potenciales del proyecto planteado (identificación cualitativa, matrices causa efecto).	124
6.15 Descripción del Entorno Afectado (Factores Ambientales).	125
Medio Físico Abiótico (aire, tierra, agua);	126
Aguas marítimas.	127
Aguas superficiales.	127
Playas.	128
Medio Biótico (flora y fauna).	129
6.16 Colección y manejo de los residuos líquidos y sólidos.	134
Infraestructura de servicios públicos.	134
Servicios de provisión de agua potable.	134
Sistemas de alcantarillados sanitarios y tratamiento de aguas negras.	136
6.18 Opinión Pública.	137
6.19 Identificación y valoración de las Medidas de Corrección del Impacto Potencial.	137
6.20 Selección de las alternativas de soluciones propuestas (medidas de mitigación)	138
Preparación de la documentación relativa al proyecto.	138
Planificación aplicación de programas apropiados de control ambiental.	140
6.21 Desarrollo de la propuesta.	140
Tamaño del proyecto o actividad;	140
6.22 Tamaño/magnitud de las operaciones;	141

6.23 La complejidad del proyecto;	141
La cantidad y calidad de datos disponibles.	142
6.24. Formación del equipo interdisciplinario.....	142
Valoración de los impactos ambientales.	143
El turismo tiene una nueva alternativa para los visitantes.....	143
Tren de Aseo: Recolección de los residuos Sólidos.....	143
CAPITULO 7 ESTUDIO FINANCIERO	145
7.1 Evaluación Financiera.	145
7.2 Egresos del Proyecto.	145
Personal.	145
Equipos y herramientas	147
7.3 Costos fijos.....	148
7.4 INGRESOS	148
7.5 Inversión.....	152
Balance general	154
ESTADO DE RESULTADOS	155
7.6 FLUJO DE EFECTIVO, RESULTADOS DE TASA INTERNA DE RETORNO Y VALOR ACTUAL NETO	156
7.7 Relación Beneficio Costo.....	158
CAPÍTULO 8 EVALUACION ECONOMICO SOCIAL	160
Beneficiarios del proyecto.....	160
Beneficiarios directos.....	160
Beneficiarios indirectos.....	160
Análisis de la situación con proyecto y sin proyecto	160
Desde la perspectiva de la fase de inversión	160
Perspectiva de la fase de la inversión.....	161

Cuadro 8.....	161
Desde la perspectiva de la fase de operación	162
CONCLUSIONES.....	173
RECOMENDACIONES	174
BIBLIOGRAFÍA.....	175
ANEXOS	

UDI-DEGT-UNAH

INTRODUCCION

Tradicionalmente Puerto Cortés, ha sido un destino de esparcimiento durante los fines de semana para la población de la vecina ciudad de San Pedro Sula y de los habitantes de la península de Puerto Cortés debido a que sus playas han permitido desarrollar diferentes actividades tales como natación, pesca, distracción, turismo, baile, y otros.

En estas playas y particularmente en la llamada Playa Municipal o Coca Cola, se ha venido desarrollando una zona con equipamiento tal como hoteles, restaurantes, y drive inn, en la parte frontal a la playa y la calle, dejándose la zona de playa con equipamientos como servicios sanitarios y lámparas, motivo por el cual se está utilizando como área de ejercicios para las personas que en necesidad de encontrar su salud o estar en buena forma, practican caminatas,, jogging, ejercicios cardiovasculares, y otros, en un número creciente cada día.

La ciudad cuenta con más de dieciocho kilómetros de playas colindantes con el mar Caribe y la bahía de Puerto Cortés, siendo un área pública que no está siendo utilizada en toda su capacidad de generar negocios turísticos o su uso en materia deportiva, debido a diversos factores, tales como la lejanía del centro de la ciudad, descuido, falta de servicios públicos, y otras facilidades que llaman la atención de los visitantes.

Sin embargo existe en la ciudad una zona que va siendo desarrollada por una municipalidad que cree que los servicios públicos deben ser impulsores de la inversión y del desarrollo de los ciudadanos, y por la empresa privada que ha establecido hoteles y restaurantes, en la zona determinada como el área del barrio Cienaguita. En el sitio se han desarrollado proyectos de adoquinamientos, alumbrados públicos, servicios sanitarios y se ha organizado a sus pobladores en patronato y comité pro desarrollo del mismo, con un eficiente servicio de agua potable en el mismo.

Es por todo esto que esta ciudad ha ganado una oportunidad de auscultar sus reales posibilidades de desarrollar otras actividades adicionales a las del trabajo portuario y de servicio naviero, para poder proporcionar a sus habitantes áreas de esparcimiento o de ejercicios además de un trabajo sostenible en el tiempo y con criterios de aprovechamiento de lo que le rodea.

Asimismo se plantea la necesidad de desarrollar estudios de desarrollo turísticos alrededor de las playas urbanas de la zona norte y sur de la península, de las playas donde se ubican las aldeas garífunas, tales como Bajamar y Travesía con todas sus posibilidades de turismo reales.

El presente documento desarrolla el proyecto “Construcción de parque de facilidades Turísticas y Deportivas en las playas urbanas del barrio Cienagueta, Puerto Cortés”, el cual en su primer Capítulo se desarrolla el planteamiento del problema real de la ciudad y el país como lo es la búsqueda de lugares de esparcimiento a nivel nacional y el desempleo, mostrándose en el segundo Capítulo las generalidades como lo son los objetivos general y Específicos, la metodología y el tipo de Investigación utilizados para desarrollar esta propuesta de proyecto, en el tercer Capítulo se muestra un mar referencial del proyecto que se detallan a través de los marcos conceptual y contextual.

En el estudio de mercado, desarrollado en el capítulo cuatro, se muestra el análisis y las variables, los objetivos, metodologías de información, procesamiento de datos y demás información complementaria, para demostrar una viabilidad del proyecto presentado por medio de la demanda y oferta, para poder encontrar el segmento al que servirá el proyecto propuesto.

En el capítulo cinco se detalla el estudio técnico que muestra el tamaño, localización, tecnología, procesos productivos además de los procesos administrativos del proyecto y su descripciones técnicas así como los costos del mismo y se incluye además un estudio organizacional con la descripción de puestos y manual de políticas.

El estudio de impacto ambiental es desarrollado en el capítulo seis para mostrar los resultados del proyecto y su incidencia en la naturaleza.

En el capítulo siete se desarrolla el estudio financiero del proyecto, presentándose los ingresos y egresos así como los indicadores de evaluación financiera. Finalizando con las conclusiones y recomendaciones en el Capítulo 8 a las que se llega después del trabajo desarrollado, con los anexos de la información elaborada.

FICHA TÉCNICA

- 1.- Nombre del Proyecto.-** “Construcción del parque de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas del Barrio Cienaguita de Puerto Cortés”.
- 2.- Descripción del Proyecto.-** El presente proyecto consiste en la construcción de un parque turístico y deportivo en las playas de cienaguita para uso de los habitantes de Puerto Cortés y los turistas que visitan la ciudad.
- 3.- Sector o Subsector al que pertenece.-**El Proyecto se encuentra en el sector Turismo y otros
- 4.- Ubicación Geográfica del Proyecto.-** El Proyecto “Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas del Barrio Cienaguita de Puerto Cortés”. Se encuentra ubicado en el Sector sur de la ciudad, playas del barrio de Cienaguita, Municipio de Puerto Cortés.
- 5.- Institución dueña del proyecto.-** Inversionista Privado
- 6.- Institución ejecutora del proyecto** Contratistas Independientes
- 7.- Unidad que elaboró el perfil del proyecto.-** El perfil fue elaborado por consultor nacional Ingeniero Moisés Arturo Toledo Soto.
- 8.- Población beneficiaria.-** Usuarios que vendrán al municipio de Puerto Cortés, buscando lugares donde ejercitarse y por ocio, así como los vecinos del municipio de Puerto Cortés.

Beneficiarios Directos.- Los Inversionistas, los administradores del Proyecto, los que se instalen con sus negocios en el proyecto

Beneficiarios Indirectos.- la población nativa, los turistas, y otros.

Los proveedores de servicios como ser: Energía Eléctrica, Agua potable, alcantarillado sanitario, tren de aseo, proveedores productos para el Restaurante.
- 9.- Costo total (estimado del proyecto)** L.9, 502,030.64
- 10.- Inversión en el proyecto.-** El proyecto tendrá un costo L.9, 013,745.64

11.- Costos de operación del proyecto (gasto corriente, presupuesto): L.705, 000.00

12.- Posibles fuentes de financiamiento.- El proyecto está diseñado para que pueda ser ejecutado tanto por inversionistas privados como por una institución pública o como alianzas público privadas.

13.- Fecha de inicio estimada del proyecto 12 de mayo del 2014

14.- Fecha estimada de finalización.- 15 de septiembre del 2015

15.- Antecedentes.- La población de Puerto Cortés señala como necesidad prioritaria la formación de empleos de ocupación masiva para evitar los diferentes problemas generados por el ocio, trabajos parciales, la pobreza, violencia, desintegración familiar, alcoholismo y drogadicción, actores que se padecen en la sociedad porteña y contra los cuales se deberá luchar con trabajos que dependan más de lo propio que de situaciones externas, ni de inversiones grandes que no se puedan replicar en el país, como lo es el proyecto Bahía de Tela o las condiciones naturales de las islas de la bahía.

Asimismo los procesos constructivos que se plantean para la Empresa Nacional Portuaria (E.N.P.) o la Municipalidad son de duración determinada y no darán la cobertura necesaria, una vez estén funcionando, por la naturaleza de su trabajo, la recesión internacional, puede no permitir el desarrollo de los proyectos con capital extranjero, en cambio, pequeños desarrollos que capten primariamente el turismo nacional de sol y playa o de aventura en montaña.

De darse, la contribución al empleo tiende a ser elevada y creciente con una inversión, no necesariamente elevadas, ya que es un proceso gradual, en el que las inversiones públicas se van mezclando con las privadas, lo cual es necesario en un país donde no sobra el dinero.

16.- Definir el problema a resolver

Con el presente proyecto lo que se pretende es disminuir los índices de desempleo que existen, a medida que se vayan replicando más de estos proyectos a lo largo de la

península de Puerto Cortés, además de crear empleos indirectos que perfectamente pueden funcionar alrededor del proyecto.

17.- Alternativas del proyecto identificadas (justificar elección y exclusión)

Se hará en el proyecto áreas para su uso en ejercicios como senderos para caminar, canchas polideportivas, áreas para descanso, botaderos de lanchas y jetskis, debido a que no existe en algún sitio de la ciudad así como un gimnasio para privilegiar la zona y un restaurante de atenciones.

Con la construcción de este proyecto lo que se busca es que existan nuevas alternativas para los turistas que circulan por el país y que tengan un nuevo sistema de diversión con distintas formas de divertirse en un mismo lugar. Se excluye áreas de piscinas por ser su construcción y mantenimiento caro en principio y no sustentable con los ingresos, canopys para un futuro cercano, buceos y otros como esquiar serán de desarrollo posterior.

18.- Alternativa del proyecto seleccionada

La alternativa que se ha seleccionado se realizó en base a la alternativa que más importancia consideró tomando en consideración los beneficios directos del mismo así con las indirectas, siendo un aporte principal a considerar como lo es la posibilidad de reducción de los índices de desempleo.

19.- Objetivos del proyecto (generales y específicos)

Construir un Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas, en las Playas del Barrio Cienagueta de Puerto Cortés, con el propósito de ofrecer nuevas alternativas para los visitantes turísticos tanto de la zona como de otras zonas que visiten la Península.

20.-Grupo meta o beneficiario (descripción amplia problemática)

De manera directa se beneficiaran los propietarios, trabajadores y usuarios de este proyecto, y, de manera indirecta, los proveedores, el comercio colateral que se desarrolle alrededor de este así como la alcaldía por los impuestos que recibirán del mismo.

Se creará una microempresa que se dedicará a la explotación del turismo, como una sociedad anónima conformada por los vecinos aledaños a la playa donde se desarrollará el proyecto, los directivos del patronato. Sus usuarios serán los turistas nacionales y extranjeros. Los beneficiarios directos serán los dueños de locales comerciales de la zona, los deportistas y la municipalidad por medio de la recaudación de impuestos.

Este proceso de intervención positiva se comenzará en las playas de cienagueta, donde el patronato se manifiesta de manera positiva al apoyar la iniciativa municipal de adoquinamientos de calles, con su respectiva calle principal que comunica con la playa y el establecimiento de este parque turístico y deportivo, el cual se espera que atraiga al turismo y que éste comience a llegar en mayor medida a este sitio, beneficiando de manera directa al patronato que manejará la inversión comunal y municipal de manera que los fondos captados así como las ganancias sean usados en programas sociales con los vecinos más desprotegidos como lo son las personas mayores y los infantes, para continuar progresivamente con el proceso de mejora del barrio y la creación de puestos de trabajo directo para atenciones en el parque.

También bonificará indirectamente a los proveedores de productos alimenticios, bebidas, y otros.

CAPÍTULO 1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Definición del Problema

El Municipio de Puerto Cortés tiene su mayor generador económico a través de la actividad portuaria la cual es considerada de interés nacional por el manejo del mayor volumen de carga tanto de importación y exportación del país lo que posiciona este puerto entre los más importantes de Centro América; así mismo este municipio posee una serie de atractivos contenidos en una inmensa riqueza natural, que la conforman las playas (Playas en el mar abierto y Playas en la bahía, tales como las playas de cienaguita) los integrantes de aldeas Garífunas cuya cultura es descendiente de negros Africanos poseedores de una numerosa gastronomía típica, exuberantes manglares, además de una diversidad de flora y fauna, aspectos por los cuales han sido lugares atractivos tanto para la visita de turistas locales como regionales e internacionales.

Puerto Cortés está generando un crecimiento turístico, donde comienza a recibir beneficios que se generan en gran medida por los visitantes tanto locales como regionales que se concentran en las Playas de la bahía las cuales están ubicadas en el lado tierra firme de Puerto Cortés, iniciando en el extremo sur de la Base Naval hasta Cienaguita.

La playa municipal ha experimentado un desarrollo hotelero acelerado en los últimos años siendo esta la zona donde más se ha incrementado la oferta de alojamiento. Así mismo esta es una de las pocas playas a nivel nacional que cuenta con una infraestructura adecuada, entre ellas: estacionamientos para carros y buses, calle de acceso pavimentada, iluminación pública, teléfonos públicos así como agua potable, alcantarillado sanitario, servicios sanitarios públicos, aceras y facilidades complementarias.

Este sector también ha basado su potencial de desarrollo ofreciendo a los visitantes de la zona atractivos tales como:

- a) Montaje de eventos nocturnos: fiestas, conciertos, música en vivo
- b) Deportes acuáticos: bicicletas acuáticas, mini-veleros, sillas playeras, flotadores como la banana, y otros.

Las playas de Cienaguita ofrecen a los visitantes una excelente oferta de alojamiento y alimentación, por lo que son consideradas por los visitantes como un destino de fiestas y eventos durante las festividades de Semana Santa.

El desarrollo de las playas ubicadas en la zona de la Bahía del Municipio de Puerto Cortés cuenta además con otros atractivos importantes; como lo son las playas de mar abierto las cuales están ubicadas en el sector norte de la península que en los años sesenta y setenta fueron las de mayor afluencia de visitantes, teniendo estos negocios mucho éxito pese a las limitaciones de los servicios públicos existentes en la época pero que actualmente se encuentran en abandono, tanto de turistas locales como regionales.

En búsqueda de orientar el Municipio al desarrollo turístico como fuente generadora de oportunidades de microempresa, considerando que será un importante complemento para la economía local, encaminando esta acción como el detonante a la economía mediante la búsqueda de inversiones que promuevan el turismo; el gobierno local elaboró en su Plan Estratégico de desarrollo 2007-2009 (PEDM) una política estratégica de: *Potenciar actividades económicas tradicionalmente poco explotadas en nuestro municipio, como el turismo el cual debe convertirse en una actividad permanente y no meramente estacional incentivando el ecoturismo y el turismo étnico.*

Todas las zonas de playa son áreas sin negocios en las mismas, vírgenes en su mayoría, con extensiones de arena blanca y con anchos variables desde veinticinco metros lineales. hasta ciento cincuenta metros lineales, las cuales son manejadas en su totalidad por el municipio quien permite el desarrollo de negocios y su uso por parte de los patronatos para sus actividades recreacionales o de captación de recursos en festividades para su uso en comités pro-mejoramiento de los barrios frontales a las playas lo cual es posible por la ley de municipalidades, donde se establece los usos de su territorio y su goce y disfrute de sus habitantes, mas cuando se involucran en el desarrollo local que se logra con el usufructo de sus riquezas naturales de manera responsable.

Con base en lo anteriormente expuesto, se generarán empleos diferentes a los que la ciudad ya posee y que puedan ser objeto de replicamiento en cualquier parte del municipio, así como en otros municipios de similar características y en áreas con potencial de desarrollo en materia turística.

UDI-DEGT-UNAH

CAPÍTULO 2 GENERALIDADES

2.1 Planteamiento del Problema

Inversión en el área del Turismo de playa y el uso de las mismas en actividades deportivas en la ciudad y la incidencia del turismo en la creación y fortalecimiento del empleo en el municipio.

Lo que se pretende con el desarrollo de estas playas es potenciar turísticamente la zona, que hasta el momento solo cuenta con la playa municipal denominada Coca Cola, lo anterior para ampliar la oferta turística, desarrollando en ellas otras alternativas que se conviertan en atracciones para los visitantes y tengan mayor oferta de lugares para visitar y que contengan el atractivo necesario para interesar a otros, visitando este lugar, generando expectativas de desarrollo y empleo para los pobladores de dicha zona.

2.2 Finalidad del Proyecto

a. Este proyecto tiene por finalidad, explotar en el rubro de servicio de turismo como inversión, posibilidad de desarrollo y ampliación de cobertura vacacional para nacionales y extranjeros, así como el de promover, el establecimiento de diversos locales, en los diversos sitios potenciales, para desarrollar la actividad turística y deportiva fortaleciendo la rea del turismo en el municipio.

2.3 Metodología

Se ha realizado una Investigación de la zona, para responder diferentes preguntas que puedan surgir alrededor del tema turismo y deporte, se han realizado consultas a diferentes fuentes escritas, tanto en la web, la Secretaria de Turismo, la municipalidad, entrevistas con personas ya dedicadas a este rubro, para poder construir una hipótesis que nos permitiera examinar el municipio y encontrar indicadores ya realizados por autoridades como el INE u otras informaciones ya recopiladas y directas al tema.:

El aprovechamiento del potencial turístico de las playas de Cienaguita, con la creación de un Parque Turístico y Deportivo, es viable y factible ya que se contó con el acceso a la información necesaria, así como con los recursos humanos, técnico y financiero para realizar la investigación de este proyecto.

Finalidad del Proyecto:

Su principal finalidad es el desarrollo turístico de las Playas de Cienaguita en Puerto Cortés utilizando la siguiente información recopilada:

I.- Desarrollo del Potencial Turístico de Puerto Cortés

- 1.- Ubicación de hoteles en el municipio
- 2.- Cantidad de Negocios orientados al Turismo
- 3.- Cantidad de Gimnasios y áreas deportivas en la ciudad
- 4.- Distribución de Playas y sus accesos
- 5.- Ubicación de otros atractivos turísticos en el Municipio

II.- Reducir el Desempleo en la Ciudad de Puerto Cortés, considerando los siguientes aspectos:

- 1.- Población Total
- 2.- Población Económica Total
- 3.- Población Económicamente Activa
- 4.- Población Económica Inactiva

- 5.- Población Ocupada
- 6.- Población en edad de trabajar
- 7.- Distribución por géneros
- 8.- Distribución por ocupación

III.- Realizar este proyecto contratando Personal con Educación Especializado que cubran los siguientes requisitos:

- 1.- Graduado en centros educativos en el sector
- 2.- Graduados en Institutos de Educación Técnica
- 3.- Que cuenten con Escolaridad Promedio para atender debidamente este proyecto.

Todos los aspectos detallados fueron desarrollados en la Investigación Científica del tema desarrollada por el Abogado Marco Rubí, el cual fue desarrollado paralelamente a este proyecto para contar con la información requerida para el mismo..

CAPÍTULO 3 MARCO REFERENCIAL DEL PROYECTO

3.1 Marco Conceptual

Son los diferentes conceptos y siglas que utilizamos en el documento.

Conceptos:

- 1.-Canopys; diversión que consiste en deslizarse en unas cuerdas elevadas con arneses de seguridad.
- 2.-Garifunas; personas de descendencia africana.

Siglas

1. - 1:2:3; relación entre cemento, arena y grava, para dosificar la resistencia.
- 2.- BID; Banco Interamericano de Desarrollo
- 3.- ENP; Empresa Nacional Portuaria
- 4.- CCAD; Comisión Centroamericana del Ambiente y Desarrollo
- 5.- COPECO; Comité Permanente de Contingencias
6. DBO; Demanda Biológica de Oxígeno
- 7.- DECA; Dirección General de Evaluación de Impacto y Control Ambiental
- 8.- EIA; Estudio de Impacto Ambiental
- 9.- INE; Instituto Nacional de Estadísticas
- 10.- INFOP; Instituto Nacional de Formación Profesional
- 11.- ONG; Organización No Gubernamental

- 12.- PEA; Población Económicamente Activa
- 13.- PEDM; Plan Estratégico de Desarrollo Municipal
- 14.- PSI; Pounds Square Inches, libras por pulgada cuadrada, medida de resistencia del concreto
- 15.- R B/C; Relación Beneficio Costo
- 16.- RAP; Régimen de Aportaciones Privadas
- 17.- SENASA; Servicio Nacional de Sanidad Agropecuaria
- 18.- SPSS; Programa de Informática para Tabulación de Datos
- 19.- TIR; Tasa Interna de Retorno
- 20.- UGA; Unidad de Gestión Ambiental
- 21.- UIES; Unidad de Información y Estadística Social
- 22.- VAN; Valor Actual Neto
- 23.- Web; red de datos informáticos

3.2 Marco Teórico

Al comparar la teoría Keynesiana con la Teoría del Neoliberalismo, se optó por la teoría del neoliberalismo porque la teoría Keynesiana establece que el Estado es el que debe emprender todos aquellos negocios que tengan que ver con el desarrollo de los estados, pero en la realidad no dan resultado porque el Estado no lo puede hacer todo, en el neoliberalismo es más abierta y permite el desarrollo a través de otros sectores que tienen relación con el Estado pero no son manejados solo por el Estado.

3.3 Marco Contextual

Cuando se analiza el turismo como actividad económica se le debe definir como el conjunto de acciones y relaciones que se originan cuando se efectúa el desplazamiento de personas fuera de los confines de su residencia habitual, con fines de ocio, negocio, placer, aventura, personales, religiosos, de salud, placer, profesionales, y otros similares.. Este conlleva a la realización de gastos los cuales reportan obligatoriamente beneficios al destino en cuestión y donde los turistas satisfacen las necesidades antes mencionadas.

El turismo es una actividad multisectorial y multidisciplinaria en la que participan diferentes áreas productivas como la agricultura, construcción, fabricación y de sectores públicos y privados para proporcionar los bienes y los servicios utilizados por los turistas. Este sector no tiene determinado con claridad la existencia de un producto tangible, sino que lo conforman un conjunto de servicios que no son los mismos en los diferentes países. Esto no es fruto de la casualidad, cada nación trata de diseñar su destino y producto turístico con peculiaridades y atractivos que los hagan únicos.

El ocio no se considera como una pérdida de tiempo sino como una actividad recreativa. De igual manera, el trabajo ya no se define tan sólo como una actividad, sino como una modificación del mundo físico y mental a través de un esfuerzo, y sólo se considera como trabajo si no constituye un motivo de recreación para la persona. La diferencia entre trabajo y ocio radica en el significado que damos al concepto de recreación.

Actualmente existe una tendencia a trabajar menos y a tener mayor tiempo libre y ocioso, las horas de trabajo, diarias, semanales, anuales, así como vitales (a lo largo de toda la vida), se han visto paulatinamente reducidas, en especial para los hombres y en particular, para los menos cualificados. Como consecuencia, surgen multitud de programas de construcción de estadios, complejos deportivos, centros de ocio y ciudades universitarias; el ocio se ha convertido en una industria gigantesca que, paradójicamente, ocupa a un número creciente de personal laboral

Considerando que el turismo constituye hoy la mayor industria legal del mundo, se incluyeron actividades auxiliares como el transporte, genera el 11 por ciento del Producto Mundial Bruto y de las exportaciones. Como comparación, la industria del motor, el petróleo y sus refinados,

alcanza un 7 por ciento a escala global. En segundo lugar, es un sector “joven” cuyo crecimiento, exponencial, ha cuadruplicado el de la economía mundial en los últimos cinco decenios. Si en 1950 hubo apenas 25 millones de turistas internacionales, en 2004 la Organización Mundial del Turismo (OMT) contabilizó 28 veces más: 763 millones de turistas mundialmente.

El turismo requiere una considerable mano de obra y, sobre todo, el mantener una reserva de trabajadores especializados. El sector turístico ocupa alrededor de un 10% de la población activa del mundo, no solo en empleo directo sino también en indirecto.

El turismo tiene un efecto multiplicador y equilibrador en los países desarrollados, puesto que al generar empleo disminuye en cierta medida las diferencias económicas entre la población.

El segmento de turismo que interesa para este proyecto, no como un simple turismo de sol y playa, en el cual la oferta gastronómica puede ser variada con alimentos de tierra y mar, sino con una oferta basada en la calidad del producto, el balance del mismo, un producto sano que logre un efecto saludable en las personas que lo consuman y que les permita acceder al mismo como parte complementaria de el ejercicio que se pretenda puedan hacer en el parque, teniendo así un parque de turismo deportivo, donde se privilegien las actividades físicas, en el área de una playa que se equipara con los diferentes argumentos y entorno, para poder volverla solicitada por las personas que quieran acceder a sus diversa áreas.

Tenemos ante un mercado no explorado en la zona, que aunque no contara con productos tan refinados como un campo de golf, puede contar con áreas de más de un kilómetro de playa para ejercicios y caminatas, trote, con áreas para gimnasios, multicanchas y áreas de juegos para niños, comodidades como duchas, servicios como el de un restaurante con platos de bajas calorías y bebidas energizantes, en el que en un futuro se puedan desarrollar otros deportes, al considerar su cercanía al mar, como ser buceo, esquí, nado en mar y otros deportes a atracciones , que no se podría practicar en un gimnasio común.

3.3.1 Antecedentes de Puerto Cortés

El municipio de Puerto Cortés tiene en su planificación estratégica contemplado desarrollarse como un destino turístico al tener entre sus bondades naturales muchos kilómetros de banda costera con el mar Caribe, asimismo tiene cordilleras montañosas en sus cercanías y un boulevard de cuatro carriles que lo comunica con el valle de sula y sus municipios principales y poblados con lo que al invertir en materia de turismo se puede convertir en el destino de sus pobladores, esto es una oferta del municipio y una demanda de sus vecinos que deberá aprovecharse.

En otros municipios vecinos, como ser Omoa y Tela se ha desarrollado una cultura turística, por lo que son destinos normales de la población; pasando a analizarlos por separado, vemos que Omoa tiene una playa municipal pequeña en su cabecera municipal abarrotada en su totalidad de negocios de hoteles y restaurantes sin prestación de muchos de los servicios públicos como alcantarillado y recolección de basura, con procesos industriales ubicados en forma frontal a esa playa como “Gases del Caribe” que impactan negativamente en la visualización turística, ocasionando problemas para continuar un desarrollo en la misma, no así en los demás aldeas del municipio.

En Tela se tiene un desarrollo turístico dinámico dentro de la zona central de la ciudad que colinda con el mar Caribe así como desarrollos privados importantes que la ubican conjuntamente con las Islas de la Bahía como un destino turístico de mayor escala en el país, pero que están dirigidos a clases sociales categorizadas como la media y la alta sociedad.

Esta situación resulta favorable a Puerto Cortés cuyos costos turísticos son considerablemente menores y permite la apertura a puertas a desarrollos menores y ordenados en el municipio cuyo enfoque está dirigido a captar mayorías de población con poder adquisitivo menor y cercano a la zona de Puerto Cortés.

Es así como se tiene la posibilidad de insertar a la ciudad en la consecución de un desarrollo turístico con el aprovechamiento ordenado de espacios públicos, con una planificación que permita el desarrollo de proyectos menores que no desmeriten los espacios e inversiones de proyectos mayores que se podrían dar pero que no se han presentado, por lo tanto, este proceso de aprovechamiento de playas publicas por parte de patronatos, comités pro mejoramiento u

inversionistas menores debe ser promocionado, legislado y dirigido por la municipalidad de Puerto Cortés, en conjunto con los diferentes actores y la correspondiente instrucción q, inicialmente serán, en un principio, modestos esfuerzos pero que, en la medida del desarrollo del mismo, varios de ellos irán teniendo servicio activo en el proyecto, con el consecuente aprovechamiento de las bellezas naturales que se efectuara el correspondiente desarrollo del turismo.

3.2.2 Planeación del Proyecto

El compromiso existe al tenerse la visión de incorporar el turismo a la ciudad como uno de los ejes de los futuros desarrollos del plan estratégico que se está planificando una duración de veinte años, por lo que, al solicitarle a la corporación y al Alcalde el permiso de uso de áreas públicas con el propósito determinado y enmarcado dentro del plan estratégico del desarrollo turístico, el cual involucra componentes de servicios, creación de empleos y retribución de ganancias en pro del mejoramiento del entorno.

Todo lo anterior requiere del involucramiento de las fuerzas vivas y organizaciones civiles tales como Cámara de comercio, patronatos, comités e inversionistas ya afincados en el, área y con la convicción de que solo unidos se lograra llevar otros servicios públicos a estas zonas, y que la fortaleza de un desarrollo atraerá visitantes a la zona de influencia del otro, por lo que se aprovechara para mostrar su negocio como parte del desarrollo integral de la zona a causa de la atracción del turismo.

Para el inicio del proyecto, se deberá realizar visitas encabezadas por el patronato o comité del barrio a los diferentes actores como son alcalde, regidores, promotores sociales, negocios establecidos, vecinos, las que deberán llevar un tiempo máximo de un mes antes de presentarse a sesión abierta de corporación a presentar solicitud de préstamo para un área pública o coinversión publica en servicios básicos, o de ser posible en el desarrollo del proyecto, al estar afincado en área pública y que será, del municipio, debiéndose presentar con los presupuestos de inversión, estudios de mercado, análisis financieros y económicos social,

así como con la evaluación ambiental, que serán mostradas al pleno corporativo para ayudarles a tomar una decisión positiva.

3.2.3 Monitoreo del Entorno

El sector de cienaguita está catalogado como un sector residencial/comercial debiéndose utilizar sus tierras para la instalación de colonias residenciales del tipo R-1/R-2, que son lotes de tamaños entre 250 a 1000 m² y su áreas cercanas al boulevard de salida del municipio como comerciales no molestas, permitiéndose establecimiento comerciales como ser restaurantes, ferreterías, hoteles, o supermercados, centros comerciales. De igual forma sucederá cuando sus playas vayan a ser utilizadas para establecer hoteles, restaurantes, drive-in, hostales y similares como ha sucedido previamente, por lo que su uso para este proyecto es permitido. Asimismo el cambio en las leyes nacionales que cambio el área pública de 50 metros lineales a diez metros lineales de la línea media del pleamar, y, el hecho de que aquí se cuentan con playas publicas de más de cincuenta metros en promedio permite estos establecimientos.

Las condiciones de competencia no son en este momento definitivas por el hecho de que se cuentan con más de dos kilómetros de playa y solamente hay establecidos, cuatro hoteles, tres restaurantes, y pequeños negocios alrededor de la zona donde se pretende instalar este proyecto.

Observamos que aquí se encuentra establecido un hotel conocido como el Hotel Playa con más de veinticinco años de existencia con un servicio de restaurante, con piscinas, sin áreas de ejercicios, con un frontal de playas bien cuidadas, asimismo, se tiene un negocio de restaurante conocido como Anclas on the Bay que se encuentra posicionado dentro del mar, también hubo un hotel conocido como Casa de Playa que fue dañado por el terremoto del año 2009 y que no podía ser reconstruido. Existen además otros negocios variados como ser Mariscos Larry, Palmeras Beach, Brisas del Mar, y otros más que resuelven cierta demanda de servicios turísticos pero que coexisten desde hace varios años, por lo que hay espacio para otras instalaciones en la zona.

3.2.4 Formulación de la Misión

Este desarrollo de proyecto en sí, plantea la condición principal de diferenciar inversiones públicas o privadas sobre áreas públicas con la intención de generar ganancias que se deben utilizar en mejoramiento de los barrios o aldeas donde se ubiquen los mismos, por lo que debe ser visto como una posibilidad de lograr cambios positivos por parte de las autoridades e incentivar para su replicación en otros sectores, bajo reglamentos y controles, con lo que se generaran fuentes de empleo, servicios turísticos e ingresos frescos para logro de objetivos propios de la zona.

Así la misión sería; desarrollo de soluciones turísticas en zonas públicas con generación de empleos en la zona y aprovechamiento de ganancias en la solución o acercamiento de servicios públicos al pueblo.

3.2.5 Diseño de la Estrategia del Negocio

El servicio a prestar es: pequeños restaurantes que servirán platos no elaborados o caros, con el predominio de venta de productos del mar, áreas de canchas de múltiples funciones para su alquiler y áreas de gimnasio y maquinas para ejercicios para alquileres o conformación de socios permanentes, renta de espacios de descanso con hamacas y sillas tumbonas, pensando tener en un futuro cercano, la construcción de piscinas de diferentes tipos.

Se pretende tener un mínimo de sesenta servicios de restaurante por tiempo de comida siendo dos los que están considerados con servicio de martes a domingo, de 10 am a 9 pm, brindando servicios de alimentación durante almuerzo y cena, alquilar las canchas por ocho turnos diarios de una hora y tener un mínimo de 20 socios de gimnasio.

Para lograr lo anterior, se deberá colocar anuncios en vallas fijas en la entrada del boulevard de Puerto Cortés, anuncios móviles en buses interurbanos, publicidad en medios radiales y televisivos, creación de espacios para renta de zonas o establecimientos de la localidad para celebraciones y similares, todo ello dirigido por un profesional de la publicidad de la localidad.

Se deberá ofrecer un servicio de inauguración para lograr atención gratis en los espacios de noticias, asimismo interesar a organizaciones sociales a que conozcan y utilicen los servicios del parque e interesar a otros patronatos que puedan desarrollar alternativas similares. Asimismo se deberá lograr la exención de impuestos locales en los primeros tres años como mínimo, con la intención de orientar la mayor cantidad de fondos percibidos como plusvalía a obras del barrio y lograr una motivación del mismo en la participación activa de este proyecto.

3.2.6 Auditoría del Desempeño de Brechas

Durante el ejercicio de evaluación financiera, se mantuvieron ciertos parámetros sin crecimiento como ser cantidades de servicios prestados, salarios, alquileres de servicios a prestar, proyecciones de otros servicios a prestarse, por lo que el mismo es de carácter conservador.

La tecnología a usar es normal a los procesos alimenticios utilizados en el país con estufas industriales de gas para cocinar, refrigeradoras y frízeres para conservación de alimentos y los implementos sanitarios también serán normales, las maquinas a usar en el gimnasio o área de ejercicio son fijas como : las barras, las escaleras, los planos inclinados y las pesas, luego se agregaran bicicletas estacionarias por lo que su mantenimiento, no plantea un reto ni contratación de personal especializado.

Los procesos de compra, preparación y servido de alimentos es de uso común al conocimiento promedio de una cocinera, debiéndose darle cursos inductivos en el INFOP, charlas de manejo de alimentos con personal de salud y procedimientos de servicios al cliente por Ministerio de Turismo o Cámara local de Turismo, para la cocinera y personal de servicio y que este en contacto con clientes.

Un proyecto debe revisar su rendimiento, solicitud de servicio, calidad, y cantidades todos los meses para poder observar si la cantidad de clientes y servicios se incrementa, se mantiene o disminuye, para poder tomar decisiones oportunas, ya que es un proceso donde no hay productos que se puedan almacenar, sino solo mejorar, y mantenerse vigente entre los clientes.

El equipo, de acuerdo a uso, se deberá renovar, la estufa cada año, reparándola en sus tuberías y quemadores, pintándola, y brindándole el mantenimiento necesario, considerando que la refrigeradora y frízer tiene una duración de diez años.

Los servicios planteados al revisar su solicitud por parte del público se podrán ampliar o suprimir conforme lo ofrecido, pero depende de los resultados logrados, se debe revisar el proyecto cada mes durante tres años con la intención de lograr la mayor plusvalía posible de acuerdo a requerimientos del público pero que sean sostenibles en su aplicación.

De tener una condición positiva de solicitud de servicios se deberá replantear el proyecto y ampliar las instalaciones para lo cual se deberá volver al proceso inicial mediante la consecución de áreas, recursos nuevos públicos o privados si se ha llevado de manera correcta los libros de contabilidad y se demuestre las posibilidades de crecimiento ante los ojos de inversionistas, prestadores o banca nacional.

3.2.7 Planes de Acción y Planeación de Contingencias

Restaurante. Se contará con un edificio de 450 m² de área donde la cocina será proyectada para un uso menor, con un área de 30 m², deberá tener un acceso, puerta, con ventanas de aireación e iluminación en cuatro lados, de celosías, cielo raso, piso pulidos, lavatrastos, mesones de trabajo de concreto, pila de agua, energía eléctrica, paredes de bloque, repelladas y pulidas interiormente, exteriormente solo repello grueso, y pintadas, el área de restaurante será solo el piso pulido y columnas de concreto distribuidas estratégicamente, con techo formado por madera cuadrada rustica y lamina tipo teja o similar, y la respectiva dotación de energía eléctrica .

Duchas y servicios sanitarios: Es un edificio de 30 m² de área con dos servicios sanitarios, tanto para hombre como para mujer, mas vestíbulos de 5 m² cada uno, que contara en el de hombres de dos sanitarios, urinarios, lavamanos, en el de las mujeres tendrá dos sanitarios, dos lavamanos, deberá tener paredes de bloques, repelladas, pintadas, con sanitarios blancos Incesa Stándar, ventanas pequeñas, puertas, piso pulido, luz eléctrica, deberá tener una

cisterna plástica en la parte superior y un tanque enterrado, con bombeo, una fosa séptica de regular tamaño y con libertad de llegada por limpiezas

Gimnasio o Área de Ejercicios: Será un área cercada con alambre ciclón de seis pies de alto, con piso de concreto pulido, para albergar las estructuras fijas para ejercitarse en un área de siete metros lineales por 10 metros lineales.

Canchas; Será una cancha de piso de concreto pulido, con medidas oficiales para juego de basquetbol pero que permita el juego de futbolito, tenis, patinaje, volibol, con los aros, marcos y paralelas para los diferentes juegos, el piso tendrá un grosor de quince centímetros, concreto del tipo de 2,500 psi. Armado con vrs. De 3/8 a veinte cms. para ambos sentidos.

Si este proyecto no resultara, al estar construido en una área pública y en medio de un barrio, deberá ser absorbido por la Municipalidad, pudiéndose volver un parque público para prestación de sitios de descanso, diversión y deportes y debiendo ser incluido en sus roles de vigilancia, mantenimiento de áreas y administración pudiéndose donar los cobros a instituciones sociales que prestan servicios en la ciudad.

3.2.8 Definición de los Objetivos del Proyecto

Objetivo de Desarrollo

Demostrar a la comunidad que se puede desarrollar fuentes de empleo con la utilización de los entornos naturales y ayudar a su comunidad a realizar obras de mejoramiento.

Objetivo de Operación

Lograr la sostenibilidad del parque para el mantenimiento de los empleos creados y desarrollar las obras de mejoramiento planteadas.

Objetivo de Inversión

- a) Construir las instalaciones físicas del parque totalmente
- b) Dar capacitación administrativa, de operación, y de relaciones interpersonales para el trato del cliente.
- c) Iniciar las operaciones mercantiles del parque

3.2.9 Desagregación Analítica de los Objetivos

- 1.- Objetivo de Operación- Sostenibilidad del parque
- 2.- Objetivo de la inversión- Construcción del parque

2.1.- Sub Objetivo de la Construcción de Instalaciones Físicas del Parque

- 2.1.1.- Actividad: Definición de la ubicación del terreno
- 2.1.2.- Actividad: Consecución de permisos de construcción
- 2.1.3.- Actividad: Consecución de financiamiento
- 2.1.4.- Actividad: Nivelación de área de parque
- 2.1.5.- Actividad: Conexión de servicios públicos
- 2.1.6.- Actividad: Contratación de constructor y supervisión
- 2.1.7.- Actividad: Comienzo de construcción
- 2.1.8.- Actividad: Finalización de construcción
- 2.1.9.- Actividad: Revisión de objetivo

2.2.- Sub Objetivo Capacitación de Personal

- 2.2.1.- Actividad: Cursos de capacitación administrativa
- 2.2.2.- Actividad: Cursos operacionales de cocina y preparación de alimentos, almacenaje y similares.
- 2.2.3.- Actividad: Cursos de servicio al cliente, atención personalizada,

2.2.4.- actividad: contratación de personal.

2.3.- Sub Objetivo: Inicio de Operaciones Mercantiles

2.3.1.- Actividad: equipamiento de parque

2.3.2.- Actividad: Organizar manejo contable

2.3.3.- Actividad: Compra de insumos comestibles

2.3.4.- Actividad: Inauguración/inicio de actividades

3.2.10 Descripción de Actividades

- 3.2.10.1 Definición de Ubicación del Terreno; Debido a lo extenso de la playa se deberán proponer tres ubicaciones favorables como mínimo a la municipalidad, la cual deberá resolver cual es la mejor a sus intereses geopolíticos y sociales, el definido será aceptado por los proyectistas, será objeto de escrituración o contrato de explotación según sea la legislación del sitio.
- 3.2.10.2 Consecución de Permisos de Construcción; Para la posterior inversión se deberá contar con los permisos debidos que tendrán el respaldo de todo lo solicitado por la ley y serán un vínculo legal durante un año,
- 3.2.10.3 Consecución de Financiamiento; Al tener los permisos de ubicación en área pública y de construcción se debe formalizar la posibilidad de financiamiento que se ha encontrado en la banca nacional o privada con los mejores intereses posibles.
- 3.2.10.4 Nivelación de Terreno; Para poder comenzar las labores se debe hacer labores preliminares y volver a ubicar todas las estructuras en el área real, para análisis final de uso de espacios.
- 3.2.10.5 Conexión de Servicios Públicos; Para construir se necesitara energía eléctrica, agua como mínimo

- 3.2.10.6 Contratación de Constructor y Supervisor; Debido al financiamiento se debe dar seguridad del personal a utilizar en los procesos constructivos por la implementación de garantías (esta etapa tiene especial trato en la inversión).
- 3.2.10.7 Comienzo de Construcción; Después de formalizar contratos en legal y debida forma, cumplir requisitos de garantías, anticipos, presentación de tiempos de ejecución, programas, etc. Se da la orden de inicio de la obra a desarrollar de manera lógica.
- 3.2.10.8 Finalización de Construcción; Al cumplir todo lo contratado de ejecución de obra, se debe probar los diferentes sistemas, limpiarse el sitio, otorgar finiquitos de cumplimiento, devolución de garantías, empoderamiento del propietario.
- 3.2.10.9 Revisión de Objetivos; Comparación de lo logrado versus lo planificado, de ser necesario ampliar lo considerado para mejores logros.
- 3.2.10.10 Cursos de Capacitación Administrativa; Se deberá buscar diferentes cursos de contabilidad, administración básica, manejo de personal, etc. Para brindárselos a la persona que hará dicha función aunque se debe buscar con un perfil medio de conocimientos.
- 3.2.10.11 Cursos de Cocina, Almacenamiento de Alimentos; Se debe comprobar o enseñar que la línea de alimentos que se servirán en este restaurante es comprendida y realizada por el personal de cocina, siempre brindar capacitación básica y conseguir cursos en INFOP.
- 3.2.10.12 Cursos de Atención al Cliente; Se debe promover cursos de atención al cliente de manera continua a las personas en contacto con el cliente mediante cámara de turismo o INFOP.
- 3.2.10.13 Contratación de Personal; Se contratara al personal que fue capacitado y que demuestra interés de trabajo, aprendizaje y que sea del barrio para cumplir con las premisas de empleo.

- 3.2.10.14 Equipamiento del Parque; Compra de artículos de cocina, restaurante, área de ejercicios.
- 3.2.10.15 Organización de Manejo Contable; Se compra los libros mayores del negocio más el auxiliar de ventas, se deben foliar en la municipalidad y contratar un contable para la tenencia y llevado de contabilidad.
- 3.2.10.18 Compra de Insumos Comestibles; Se debe establecer los mejores precios del mercado mediante cotización, establecer créditos de ser posible, compra de insumos para un tiempo determinado de prueba inicial, inventariado y almacenamiento en bodega, chequeo de expiración.
- 3.2.10.19 Inauguración e Inicio de Actividades; Se debe escoger una fecha, invitar a autoridades, clientes, vecinos, involucrados en el proceso, prestatarios, hacer una presentación de negocio, servicios a prestar, intención comercial, uso de ganancias, degustación de lo que se venderá, develación de placa de inauguración.

2.11 Definición de Estrategias

La ejecución del proyecto conlleva la construcción de facilidades civiles en un área de playa, para lograrlo se debe contratar a personal calificado como ser ingeniero de obras, albañiles, peones, ingeniero supervisor, todo de origen local, ya que la obra no llevara ninguna complicación civil ni reglamentación especial, son obras comunes en la construcción, se desarrollara todo bajo un contrato que abarque obras civiles, eléctricas y hidráulicas de agua y saneamiento que serán supervisados por un profesional de la ingeniería civil, que deberá velar que la obra se desarrolle en un determinado tiempo, con calidad y en valor determinado para cumplir los requerimientos de financiamiento, el cual se deberá manejar con la presentación de estimaciones de pago mensual y que será pagado por intermediación del banco al contratista, debiéndose construir bajo la modalidad de precios unitarios con compra de insumos incluidos.

Para la compra de los muebles e insumos, se deberá manejar tres cotizaciones por artículo, orden de compra, dos firmas, y pago por cheque de banco que tiene el financiamiento, comestibles se debe establecer crédito con casa responsable y de mejor precio y calidad.

Todo deberá ser registrado en contabilidad para credibilidad de manejo.

UDI-DEGT-UNAH

CAPÍTULO 4 ESTUDIO DE MERCADO

4.1.- Análisis del Entorno

A.-Antecedentes del proyecto

En el Municipio de Puerto Cortés se pretende impulsar el área de turismo, y con la creación de parques se pretende aprovechar los recursos de que se dispone, como lo son las playas urbanas, las cuales hasta el momento no poseen otros atractivos diferentes a los de arena, sol y mar, y algunas de ellas sólo cuentan con lo que son hoteles y restaurantes, sin contar estas con algún atractivo diferente a sol y playa, razón por la cual con este estudio se innovarán las playas y se convertirán a medida se vayan realizando mas de estos proyectos en centros de recreación masiva, en el sentido que van a estar más ocupadas por los ciudadanos de la localidad y visitantes. Así mismo para lograr el aprovechamiento efectivo de las playas y mantener su orden y limpieza se debe realizar inversiones que las mantenga en ese orden de prioridades y que le dé más de un motivo al visitante para ir al sitio.

Puerto Cortés es considerado un destino para el esparcimiento tanto para los visitantes locales como regionales. Está ubicado en la zona litoral Atlántica de Honduras fundado en el año 1524 por el Capitán Gil González Dávila bajo el nombre de Villa de la Natividad de nuestra Señora en la zona que hoy se conoce como Cienaguita.

El nombre de Puerto Cortés se remonta en el año 1869, en ese entonces fungiendo como Presidente de la República Gral. José María Medina, siendo creado como municipio el 3 de abril de 1882. Sus límites son: al Norte con el Golfo de Honduras (Mar Caribe), al Sur con el Municipio de Choloma, al Este con los Municipios de Tela y del Progreso y al Oeste con los Municipios de Omoa y Choloma.

El clima de Puerto Cortés, presenta características de humedales y un clima muy lluvioso con distribución regular. El puerto recibe las invasiones de aire fresco de origen polar, especialmente, con el paso de los frentes fríos la lluvia se vuelve a manera de lloviznas.

En esta zona el clima es tropical húmedo cálido, en verano las temperaturas se elevan, en invierno son templados con precipitación considerable. Existen dos estaciones: seca y lluviosa.

La temperatura máxima registrada durante el año es de 38 grados Centígrados ($^{\circ}\text{C}$) y la mínima de 17°C .

Los meses menos lluviosos son de mayo a septiembre, y los más lluviosos son octubre y noviembre.

En Julio de 1976 mediante decreto publicado en La Gaceta se decreta la ley constitutiva de la Zona Libre de Puerto Cortés con el propósito de brindar facilidades al comercio e industria nacionales e internacionales

En el año de 1965 fue creada la Empresa Nacional Portuaria, que es una empresa de servicio con orientación comercial y autofinanciable, mediante decreto No. 40 emitido por el Congreso Nacional como institución descentralizada del Gobierno de la República.

El Municipio de Puerto Cortés ofrece una diversidad de servicios portuarios pero a su vez también cuenta con un gran potencial turístico por lo que se ha posicionado entre los lugares más importantes por visitar en Honduras¹ de acuerdo a los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística.

¹ Secretaria de Turismo (ed.): «[Portal del Instituto Hondureño de Turismo](#)» (2011).

Tabla No. 1 *Puerto Cortés: Principales Destinos Turísticos*

ÍTEMS	DESTINO	PORCENTAJE
1	La Ceiba	16.9
2	Tela	13.2
3	San Pedro Sula	13
4	Tegucigalpa	8.7
5	Puerto Cortés	78
6	Islas de la Bahía	4.5
7	Omoa	4.1
8	Trujillo	4.1
9	Choluteca	3.7
10	Copan Ruinas	3.2
11	Santa Bárbara	3.1
12	Amapala	2.8
13	Santa Rosa de Copan	2.8
14	Comayagua	2.4
15	Siguatepeque	1.8
16	Otros	7.9
Total		100.0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE), 2009

Puerto Cortés se caracteriza por poder brindar una variedad de atractivos para la práctica de turismo teniendo mayor fluencia de visitantes en temporada de verano.

Turismo de Sol y Playa

Siendo éste el turismo por excelencia de mayor demanda para el descanso y la relajación y la obtención de un bronceado natural, actualmente Puerto Cortés posee una diversidad de posibilidades para elegir desde playas muy pobladas como las de la parte sur de la península que comprenden playas municipal (Coca Cola), playas de Cienagueta en donde es difícil encontrar el descanso que busca por no tener infraestructura mínima de servicio hasta otras totalmente desiertas como la banda norte comprendiendo playas de Baja Mar, playa de Travesía, playa de Marejada.

Turismo Cultural

Teniendo como motivación el conocer el patrimonio del lugar visitado, conociendo las localidades donde se encuentran los diferentes orígenes de valor histórico; disfrutando esta modalidad de turismo se efectúa un aprovechamiento educativo y enriquecedor del tiempo, así en la ciudad se puede visitar áreas como el barrio Campo Rojo que fue sede de la compañía transnacional Bananera Tela Rail Road Co. observar el malecón de la ENP, las instalaciones de la Empresa Nacional Portuaria, el mercado de mariscos y otros.

Turismo de Salud

Tipo de turismo practicado por aquellos visitantes que tienen algún padecimiento y deciden practicarlo para aliviar dolencias en la aldea de la Pita se encuentra un parque eco turístico el cual brinda este tipo de turismo en ya que posee aguas termales, y espacios naturales con propiedades terapéuticas.

Turismo Deportivo

En las playas se practican diversos deportes debido a la presencia de sol, áreas abiertas, cantidad de personas que las visitan teniendo como objetivo principal la práctica de actividades vinculadas al deporte de voleibol de playa, natación, futbol de playa, caminatas, aeróbicos y otros

Turismo Gastronómico

En este tipo de turismo el protagonista principal son la variedad de alimentos y bebidas propios de la zona que puede degustar los visitantes tanto locales como regionales, siendo así que la motivación de la gente en visitarnos es la degustación de platillos preparados con mariscos y sopas a base de coco, o alimentos tradicionales garífunas como el pan de coco, casabe, tableta de coco, y otros.

Producto o servicios a ofrecer

Los inversionistas Porteños están obligados a innovar cada vez con la variedad de servicios que puedan ofrecer ya que los destinos más demandados por los visitantes son aquellos donde se pueden realizar actividades diversas tal como un Parque de facilidades deportivas y Turísticas que presenta opciones a los tipos de turismo que se hacen mención anteriormente por lo que se plantea como una alternativa para la atracción de visitantes al municipio de Puerto Cortés.

En el mismo se presentaran una serie de facilidades deportivas como ser canchas multiusos, áreas de caminatas, joggings en las playas, desembarcadero de lanchas deportivas, natación en mar, práctica de meditación, área de pesas, máquinas para trabajo estacionario como ser bicicletas estacionarias, caminadoras y otros. Además de ofertas culinarias con un restaurante de comidas saludables y una serie de albergues tipo champas para el servicio por hora o por día de los visitantes y los acompañantes al mismo y que no sean parte del turismo deportivo, inicialmente.

De acuerdo a la información proporcionada por la Gerencia de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Puerto Cortés, la zona donde se llevara a cabo la realización del proyecto posee las siguientes características

- a) No es área bajo amenaza de inundaciones²
- b) El área no representa riesgo urbano³
- c) La capacidad de uso del suelo se clasifica como tierras planas con suelos profundos.
- d) La categoría según la zonificación corresponde a zona comercial Turística, también es un zona apta para la recreación, posee espacios amplios de terreno, y es considerada zona agrícola

² CEPREDENAC/AECID. Diagnóstico Riesgo Urbano Corredor Industrial: Villanueva – San Pedro Sula – La Lima – Choloma – Puerto Cortés, Honduras.

³ Idem

Leyes Aplicables

- a) Entre la legislación aplicable se encuentran:
- b) Disposiciones Generales del Presupuesto
- c) Ley del Procedimiento Administrativo
- d) Ley de lo Contencioso Administrativo
- e) Ley General del Ambiente y su Reglamento
- f) Ley de Transito
- g) Plan Desarrollo Municipal
- h) Plan de Arbitrios de la Municipalidad de Puerto Cortés.
- i) Ley de Municipalidades
- j) Código del Trabajo.
- k) Normativa del uso del suelo de Puerto Cortés

Con estos antecedentes se desarrollaron negocios famosos en sectores alejados del centro de la ciudad y frente al mar Caribe tales como; Restaurante El Faro, el Complejo Vacacional del SITRATERCO, Míster Modesto, Playa Dorada, La Nasa, y otros., ubicadas en las playas del Faro, Playa Dorada, la Vacacional, Travesía y Bajamar, las cuales se ubican en el sector norte de la península, la que cuenta con más de dieciocho kilómetros de litoral de playas blancas, plantaciones de cocoteros y poblaciones garífunas, descendientes de negros Africanos.

Los garífunas quienes fueron esclavos en la época colonial, negocios que tuvieron gran éxito y que aun ahora, son recordados con nostalgia, porque, pese a las limitaciones de desarrollo de servicios públicos en la ciudad, servían a propios y extraños con buenos parámetros de calidad y fueron un comienzo de las reales posibilidades que hoy el país goza con desarrollos turísticos en ciudades como Omoa, Tela, Ceiba y Trujillo, además de las célebres Islas de la Bahía, con las cuales compartimos singularidades como el mar Caribe, playas blancas, asentamientos garífunas y la gran necesidad de desarrollo de fuentes de empleo necesarios para la creciente población que migra a esta zona por la carestía de empleo en otros poblados del país y que cree que aquí tendrá lo que no hay allá, trabajo.

Además de lo anterior, esta ciudad cuenta con otros atractivos como ser cordilleras montañosas, laguna de agua dulce, manglares, ríos, aguas termales, todo con sus respectivos ecosistemas y con una municipalidad que cree que los servicios públicos deben ser impulsores de la inversión y del desarrollo de los ciudadanos.

Es por todo esto que creemos que esta ciudad merece darse una oportunidad de auscultar sus reales posibilidades de desarrollar otras actividades adicionales a las del trabajo portuario y de servicio naviero, para poder proporcionar a sus habitantes un trabajo sostenible en el tiempo y con criterios de aprovechamiento de lo que le rodea.

4.2 -Problema de Investigación

Definición y Delimitación de la Investigación

El municipio de Puerto Cortés por encontrarse geográficamente bien posicionado puede ofrecer una variedad de alternativas para la práctica de turismo es por esta razón que el sector que más se ha desarrollado es la banda sur del municipio ya que cuenta con todas las condiciones necesarias para realizarlos; en busca de satisfacer esta demanda concentrada en este sector y considerando que actualmente estos visitantes optan por otras alternativas para la recreación como lo es Cienaguita, el municipio de Omoa y sus alrededores.

La población de Puerto Cortés señala como necesidad prioritaria la formación de empleos de ocupación masiva para evitar los diferentes problemas generados por el ocio, trabajos parciales, pobreza, violencia, desintegración familiar, alcoholismo y drogadicción, que son actores que se padecen en la sociedad porteña y contra los cuales se deberá luchar con trabajos que dependan más de lo propio que de situaciones externas, ni de inversiones grandes que no se puedan replicar en el país, como lo es el proyecto bahía de Tela o las condiciones naturales de las islas de la bahía.

Asimismo los procesos constructivos que se plantean para la E.N.P. o la Municipalidad son de duración determinada y no darán la cobertura de empleo necesaria, una vez estén funcionando,

por la naturaleza de su trabajo, la recesión internacional, puede no permitir el desarrollo de los proyectos con capital extranjero, en cambio, pequeños desarrollos que capten primariamente el turismo nacional de sol y playa o de aventura en montaña.

De establecer dichos desarrollos turísticos, la contribución al empleo tiende a ser positiva con una inversión, no necesariamente elevadas, ya que es un proceso gradual, en el que las inversiones públicas se van mezclando con las privadas, lo cual es necesario en un país donde no sobra el dinero.

4.3 Necesidades de Información

1.- Ubicación de hoteles en el municipio

En relación a la parte turística, la mayoría son hoteles de mediana escala varios de ellos con restaurantes incorporados, situados en su mayoría en las Playas Municipales (Coca-Cola) y Barrio Cienaguita.

Así mismo se cuenta con una variedad de restaurantes ubicados en estas mismas zonas en los que se brindan todo tipo de gastronomía al gusto del visitante.

Dentro de los datos obtenidos en este estudio, los hoteles más destacables de Puerto Cortés podemos mencionar los siguientes:

CUADRO No.1**PUERTO CORTÉS: Hoteles de la Localidad**

Hotel	Ubicación
Hotel Villas del Sol	Bo. El Porvenir
Hotel County Beach	Bo. El Porvenir
Hotel Playa	Bo. Cienaguita
Hotel Brisas Resort	Bo. Cienaguita
Hotel Sol Y Mar	Bo. Cienaguita
Hotel Palmeras Beach	Bo. Cienaguita
Hotel Costa Mar	Bo. El Porvenir
Hotel El Centro	Bo. El Centro
Hotel Ejecutivo Plaza Central	Bo. El Centro
Hotel Costa Azul	Bo. El Faro

FUENTE: Estudiantes de Maestría en Formulación, Gestión y Evaluación De Proyectos

Así mismo el 100 por ciento de ellos cuentan y prestan los servicios de:

- a) Energía Eléctrica
- b) Agua Potable
- c) Agua caliente
- d) Habitaciones (sencillas, dobles, triples, suites de lujo)
- e) Baños privados en cada habitación
- f) Aire acondicionado
- g) Restaurantes
- h) Televisión por cable
- i) Planta generadora de energía
- j) Internet
- k) Servicio a habitación

No igual con respecto a la prestación del servicio de transporte, que solamente cuatro de ellos prestan este servicio.

Siete de ellos cuentan con piscinas, ocho con bar y el 50 por ciento de los hoteles investigados cuentan con salones de conferencias. Se observó que algunos de los hoteles cuentan además con otros servicios no considerados en la investigación como ser tiendas o souvenir. Dentro de la oferta de hospedaje, el municipio de Puerto Cortés, cuenta actualmente con dieciséis pequeños y medianos hoteles, que suman un total de trescientas treinta habitaciones (un aproximado de 451 camas). La mayoría de estos establecimientos se encuentran ubicados a las orillas de las playas y poseen desde restaurante y piscina, hasta servicios de agua caliente y aire acondicionado en las habitaciones.

2.- Cantidad de Negocios orientados al Turismo

En la ciudad de Puerto Cortés, además de los hoteles, se tiene una serie de negocios de servicios a clientes como ser pulperías, súper mercados, gasolineras, farmacias, bancos, tiendas, bodegas de abarrotes, y otros., que presentan diferentes actividades complementarias para el turismo, todo lo anterior repartido en la península y tierra firme siendo mayor el número en los barrios viejos del puerto como lo son El Centro y El Copen, El Porvenir, así tenemos la siguiente distribución:

CUADRO No.2

Puerto Cortés: Cantidad de Negocios Establecidos

No.	Descripción	Negocios	Número
1	Abarrotes	Abarroterías	13
2		Mini-Súper	8
3		Supermercados	8
4		Abarrotes	81
5		Mercados	2
6		Minoristas	203
7	Comercios	Mayoristas	12
8		Videos	4
9		Farmacias	14
10		Ferreterías	25
11		Departamentos	33
12		Gasolineras	8
13		General	4
14	Otros	Bancos	12
15		Petroleras	3
16		Generador de Energías	2

Fuente: Uies – Puerto Cortés

Dicho cuadro es un resumen del siguiente cuadro general que se encontró en el levantamiento urbano realizado por la Municipalidad de Puerto Cortés en el 2002 y actualizado por autores.

3.-Cantidad de Gimnasios y áreas deportivas en la ciudad**En la ciudad se cuenta con el siguiente equipamiento deportivo:**

En el área de la península, está el Estadio Excélsior que cuenta con una cancha oficial para juegos de futbol, una cancha de usos múltiples, para juegos de baloncesto y una cancha para juego de futbol infantil, además de un gimnasio de treinta maquinas de carácter privado, frente al estadio se ubica un segundo gimnasio privado, con un total de sesenta maquinas, asimismo se tiene un complejo deportivo en el barrio San Ramón que cuenta con una multicancha, una cancha de futbol juvenil y un área de juegos para niños, asimismo se tiene en las cercanías de este complejo dos canchas de futbol rápido y una cancha para futbol para personas mayores,

llamada la zorra y ubicada en la once avenida, seis calle oeste, en el barrio Los Mangos se tiene una cancha de futbol en la diez y siete avenida, cinco calle este.

En barrio Suyapa se ubica la cancha de futbol Platense, en la octava calle, quince avenida, construida por el proyecto Gol de Conapid, en la playa vacacional hay una cancha de futbol al igual q en la aldea de Travesía y Bajamar, así como en el barrio Buenos Aires y San Martin, en Buenos aires hay una cancha de baloncesto así como en el Barrio la Curva en la que hay dos multicanchas, una cancha para futbol juvenil y una cancha de softball, asimismo hay un gimnasio en el edificio del cine Maya segunda planta de quince maquinas, en las escuelas Hammer del Barrio Campo Rojo hay una cancha de baloncesto, techada y en el mismo barrio hay una cancha multiuso, en la escuela República de México hay una cancha de baloncesto e igual en la escuela Benigno A. Estrada, así como en los colegios privados denominados Saint Johns, Atlantic Bilingual School, Sagrado Corazón de Jesús, Dynos, Brassavola, así mismo, en la primera avenida existe un Parque Lineal para caminatas y en el estadio también se reúnen gente para caminar o correr alrededor de la cancha, sin que exista una pista.

En el área denominada Tierra firme, en los barrios de La laguna, en la escuela hay una cancha de baloncesto, también se ubica un Complejo deportivo propiedad de la ENP, en el barrio El Porvenir hay una cancha techada de baloncesto en la escuela Marco A. Soto y una cancha de futbol llamada el Arenal enfrente de boulevard a Cienagueta, en la escuela del barrio Pueblo Nuevo, Once de Junio tiene una cancha de baloncesto y hay canchas de futbol en las colonias El Mirador, Nuevos Horizontes, Miraflores, Medina, Zapadril y Emsland, en el barrio Pueblo Nuevo hay unas multicanchas de baloncesto y en el Barrio Cienagueta, hay canchas de futbol (2) y de baloncesto en la escuela Heriberto Castillo así como canchas en el colegio Franklin D. Roosevelt de baloncesto y futbol, así como canchas de futbol en las aldeas circunvecinas en un numero de deciente canchas de futbol, por lo que podemos decir que en la ciudad de Puerto Cortés hay suficientes canchas de futbol y baloncesto pero no gimnasios ni áreas de práctica de otros deportes necesitándose áreas para ello.

4.- Distribución de Playas y sus accesos

El municipio de Puerto Cortés tiene su frontera marítima con el mar Caribe al norte, con la bahía en el sur, con la laguna de Alvarado en el este y con la entrada a la bahía, al oeste,

localizándose en el lado norte las diferentes playas como lo son: Marejada, Colonia Vacacional, Travesía, Chifía, El Estero, Bajamar, Playa Grande, Brisas de Chamelecón, La Barra y La Laguna de la Alegría, todas suman dieciséis kilómetros de playas con escaso desarrollo turístico, al sur, tenemos las Playas Municipales o Coca Cola, playa de Rio Mar y playa del Barrio Cienaguita, siendo en esta área donde se concentra, históricamente, desde el despojo de las áreas de playa urbana de los Barrios El Centro, La Curva, La Laguna por parte de la Empresa Nacional Portuaria, para sus ampliaciones, casi todos los hoteles de reciente construcción, siendo esta una de las áreas con mayor servicios públicos prestados, al este, tenemos la laguna de Alvarado, que no presenta ningún desarrollo turístico, en ninguno de sus lados, solo hay un desarrollo turístico en la boca del rio medina en ambos extremos pero que no se tiene playas y en la zona oeste, tenemos la playa del faro y zonas industriales de la ciudad.

5.- Ubicación de otros atractivos en el municipio

El municipio de Puerto Cortés tiene en el lado sur, una cordillera del Merendón con alturas de más de setecientos metros, con vista impresionantes del municipio, y de otros municipios vecinos como Choloma y Omoa, con zonas con aguas termales y bosques tropicales densos y bien conservados, con ríos como: Tulián, Medina, Zapadril, Cienaguita, Chamelecón y Ulúa, con zonas de desarrollo agrícola con características propias, como lo es la zona del pantano y el ramal de lima, debiéndose mencionar la zona de la Laguna de Alvarado, que convierte al municipio en uno de los pocos en contar con áreas de agua dulce y salada, y una zona de sabana entre los dos ríos mayores, el Ulúa y Chamelecón, con playas vírgenes en la parte norte de más de seis kilómetros y con una actividad e instalaciones portuarias, las mayores del país, todo lo cual nos hace diferentes.

Alternativas de proyectos:

Alternativa	Descripción	Ventajas	Desventajas
"Construcción de un parque deportivo en las playas de cienaguata"	El servicio a brindar incluye una diversidad de áreas destinadas para el esparcimiento, como, área de ejercicios, área de juego (niños Canchas Polideportivas, Kioscos, Duchas y Sanitarios, área de estacionamiento y vigilancia.	Se cuenta con: a.- Terreno municipal adecuado en la playa del municipio. b.- La aprobación del Alcalde municipal c.- Inversionistas d.- Personal de alrededores e.- Aceptación del pueblo en general.	a.- Solamente se va a emplear una pequeña parte de la población. b.- Esta expuesto a factores externos como ser eventos atmosféricos.
"Construcción de un parque Turístico y deportivo en las playas de cienaguata"	El servicio a brindar incluye una diversidad de áreas destinadas para el esparcimiento, como: área de restaurantes familiares, área de ejercicios, área de juego (niños y adultos), Kioscos, Duchas y Sanitarios, área de estacionamiento, de paisajes naturales y área de exposición cultural.	a.- Se atenderá a una mayor cantidad de clientes que la alternativa anterior	a.- Altos costos en la ejecución y operación del Centro b.- Mayor complejidad de control operacional y financiero del Centro c.- Mayor diversidad de áreas destinadas para el esparcimiento d.- Esta expuesto a factores externos como ser eventos atmosféricos

6.- Descripción del proyecto:

Los productos a estudiar e implementar serán los siguientes:

6.1 Parque de facilidades Turísticas y Deportivas en playas públicas de Puerto Cortés.

Consiste en la construcción de varias alternativas para el desarrollo del ocio de las personas, ubicando en las Playas del Barrio Cienaguita un proyecto piloto, el cual servirá para ser desarrollado posteriormente en las diferentes playas urbanas, de varios puntos de la ciudad, la instalación de servicios sanitarios, duchas, canchas de básquetbol, vólibol, tenis, kioscos de descanso con sillas, áreas techadas para ejercicios, con personal de seguridad municipal para el cuidado y mantenimiento de las mismas.

- 1.1.1 Espacios para ejercitarse
- 1.1.2 Parques de descanso
- 1.1.3 Canchas polideportivas
- 1.1.4 kioscos para ventas
- 1.1.5 Duchas y servicios sanitarios

7.- Beneficiarios del proyecto:

De manera directa se beneficiaran los propietarios, trabajadores y usuarios, de manera indirecta, los proveedores, el comercio colateral que se desarrolle alrededor de este y la alcaldía por los impuestos.

Se podrá crear una microempresa que se dedicara a la explotación del turismo, con una cantidad de doce personas y un local con orientación a un estilo rustico se comenzara la atención en dicha zona, los vecinos aledaños a la playa donde se desarrollará el proyecto, los directivos del patronato, y sus usuarios serán beneficiarios directos.

Este proceso de intervención positiva se comenzará en las playas de cienaguita, donde el patronato se está manifestando de manera positiva al apoyar la iniciativa municipal de adoquinamientos de calles, con su calle principal que comunica con la playa y el establecimiento de este parque, se espera que el turismo comience a llegar en mayor media o permanente a este sitio, se beneficiara de manera directa a un patronato que manejara la inversión comunal y municipal de manera que los fondos captados sean usados, las ganancias,

para seguir con el proceso de mejora continua del barrio, con lo que todos se beneficiaran directamente, además de crear puestos de trabajo directo para atenciones en el parque.

Con la creación de este proyecto se convertirá en un centro de empleo y entretenimiento, que beneficiará a esta de manera indirecta también a los proveedores con la compra de productos alimenticios, bebidas, y otros. Que serán usadas en el proceso de compra venta y la municipalidad será beneficiada con los impuestos, los puestos de empleo y la ubicación de otra facilidad turística en la zona.

4.4 Objetivos de la Investigación de Mercado

Objetivo General

Determinar la factibilidad de cada una de las variables del estudio de mercado para crear un Parque de facilidades Deportivas y Turísticas en la playa urbana del barrio Cienaguita

Objetivos Específicos

- a) Determinar la aceptación de uso, por parte de una muestra de la población del Parque de facilidades Deportivas y Turísticas en la playa urbana del barrio Cienaguita
- b) Determinar el grado de intención de uso, por parte del mercado meta, del Parque de facilidades Deportivas y Turísticas en la playa urbana del barrio Cienaguita
- c) Determinar la disponibilidad de pago por el servicio que ofrece el Parque de facilidades Deportivas y Turísticas en la playa urbana del barrio Cienaguita
- d) Analizar la competencia, directa e indirecta, de uso del Parque de facilidades Deportivas y Turísticas en la playa urbana del barrio Cienaguita
- e) Determinar las expectativas del visitante local y regional sobre los servicios que ofrece el Parque de facilidades Deportivas y Turísticas en la playa urbana del barrio Cienaguita.

4.5 Viabilidad del Proyecto

El gobierno local municipal de Puerto Cortés, en su Plan de Desarrollo establece políticas estratégicas para impulsar el desarrollo del sector turismo encontrándose los proyectos orientados a este rubro entre las prioridades de las autoridades para que puedan realizarse. Como parte de la política estratégica esta entidad estatal crea la Unidad de Turismo Municipal en el año 2007 cuyo objetivo primordial es plantear nuevas expectativas que promuevan la explotación de la riqueza natural con que cuenta el municipio. Así mismo el gobierno local también promueve la búsqueda de financiamiento para proyectos turísticos con entidades internacionales para incrementar el desarrollo socioeconómico del municipio mediante la generación de fuentes de empleo para la creciente población del municipio que actualmente es de 129,660⁴ habitantes donde el 15.6% son fuerza laboral que es absorbida por el estado a través de empresas como la Empresa Nacional Portuaria, el gobierno Municipal, Juzgados y otras dependencias, en tanto para el 59.1% de la población su fuente de trabajo son los comercios locales, empresa privada y un restante (16.3%) generan sus propios ingresos de forma independiente.

El presente proyecto, cuenta desde un principio de la aceptación de las personas que fueron encuestadas y que consideran que la ampliación de atractivos incentivarán al turismo tanto local como nacional, especialmente el proyectado, dado que en las playas de Puerto Cortés, no existen mayores atractivos a parte de arena, sol y mar, que son los componentes especiales de lo que son playas.

Los pobladores del Barrio Cienaguita ubicado al sur de la Península, además de contar con facilidad en el acceso, cuentan con todos los servicios públicos, necesarios para su implementación, lo que convierte el lugar en el idóneo para la ejecución del mismo.

Se prevé que la inversión se recuperará en un tiempo máximo de siete años debido a que este rubro del turismo cuenta con aceptación a nivel nacional e internacional y los servicios que ofrecerá el proyecto son dirigidos a toda la población, desde niños hasta los adultos mayores.

⁴ Instituto Nacional de Estadística (INE), Población ocupada del Municipio de Puerto Cortés

como espacio recreativo y para realizar ejercicios y tomar ahí mismo los alimentos necesarios para una dieta balanceada.

También los costos de inversión, operación y mantenimiento no son muy elevados, lo que permitirá que en el tiempo establecido se recupere la inversión y el proyecto produzca los beneficios esperados, en el aspecto de rentabilidad.

Por lo tanto se ha llegado a la conclusión de que existe para el presente proyecto viabilidad para su desarrollo y ejecución, debido a que se está buscando expandir la posibilidad de mayores atractivos turísticos para el municipio de Puerto Cortés, y la municipalidad de Puerto Cortés a través de la Oficina Municipal de Turismo trata de crear expectativas de turismo para la ciudad y así aumentar el número de visitantes, razón por la cual estamos convencidos que este estudio tendrá todo el apoyo tanto social como económico.

4.6 Variables de Estudio

La ciudad de Puerto Cortés tiene como fuente de empleo las actividades de servicios aduanales, navieros, de estibadores, pescadores, maquiladoras, canteras, servicios generales y comunes a la población como en toda ciudad, a pesar de contar con bellezas naturales como lo es la playa, el mar, la bahía, la laguna de Alvarado, la cordillera del Merendón, ríos y esteros, con mangle, selvas y bosques tropicales, donde solo una pequeña porción de sus habitantes se dedican a realizar actividades turísticas como medio de vida y empleo.

El municipio de Puerto Cortés por encontrarse geográficamente bien posicionado puede ofrecer una variedad de alternativas para la práctica de turismo es por esta razón que el sector que más se ha desarrollado es la banda sur del municipio ya que cuenta con todas las condiciones necesarias para llevarlos a cabo; en busca de satisfacer esta demanda concentrada en este sector y que actualmente estos visitantes optan por otras alternativas para la recreación como lo es Cienagueta, el municipio de Omoa y sus alrededores.

Debido a este acontecimiento se realiza un planeamiento de un proyecto en la playa como alternativa de solución la creación de un Parque de recreación turística y deportiva, proyecto que brindara una variedad de servicios y los visitantes podrán ser retenido por el atractivo que

presenta las playas de Cienaguita ofreciendo una alternativa diversa de turismo haciendo uso de la belleza escénica que ofrece la bahía de la ciudad en este específico lugar.

A.- Definición del producto/servicio

El producto de este estudio de mercado se define como la creación de Parque de facilidades deportivas y Turísticas; el servicio a brindar incluye una diversidad de áreas destinadas para el esparcimiento, como: área de restaurantes familiares, área de ejercicios, área de juego (niños), cabañas, área de estacionamiento y área de exposición cultural.

Se brindaran estos servicios, los días martes a domingo en horarios de 10 am a 9 pm incluyendo los días no laborables; siendo días no laborables aquellos que establezca la legislación.

B- Segmentación de Mercado

La segmentación en el estudio de mercado o permite determinar a las personas que poseen una necesidad en común, así mismo se puede estimar el efecto del servicio propuesto en cuanto a su utilización.

El estudio de mercado nos ayuda a determinar el mercado meta, permitiendo esto plantear alternativas para el logro de los objetivos planteados; analizando variables a las que se le asignan factores de estudio que aplican en cada una como lo indica la tabla 2.

Tabla No. 2
Análisis de Variables para Segmentación de Mercado

Variable de Segmentación	Factor de Segmentación
Segmentación Psicográfica	Todos aquellos inversionistas que poseen negocios y motivados a extender sus expectativas de inversión.
Concentración Geográfica	Todos los negocios propuestos se encuentran posicionados en el sector Tierra firme de la ciudad.
Tamaño de los compradores del servicio	En el Municipio de Cortés con inversionistas observando nuevas posibilidades de negocio y estos también podrán proceder de, San Pedro sula, Choloma y Omoa.
Necesidad de Servicio	No existe un local en el Municipio de Puerto Cortés que brinde las opciones que brinda en el parque deportivo y turístico y existe un mercado de visitantes tanto locales como regionales con una necesidad insatisfecha.

C.- Mercado Meta

El parque de facilidades deportivas y turísticas se ubica en una actividad que actualmente demanda nuestro segmento de mercado, es un parque destinado a realizar diversas actividades tanto de ejercicios como placer culinario; En este parque la población de los alrededores tendrá la posibilidad de asistir bien jóvenes, adultos mayores, o familias tanto vecinas del puerto como de otras ciudades, ya que esta población es un segmento de mercado que demanda estos servicios.

D.-Intencionalidad de uso/compra

Aceptación e Intención de uso (Perfil de los Consumidores)

La ciudad de Puerto Cortés, no ofrece mayores expectativas de sitios de desarrollo turístico para el tipo de visitante que de forma cotidiana busca un esparcimiento para llevar a cabo diversas actividades. En las playas no se tiene infraestructura que sirva al visitante, más que la

que hay en los hoteles y que es reservada para sus usuarios, las áreas públicas deben tener servicios públicos que hagan más placentero el tiempo de permanencia en ellos, así como espacios para deportes, ventas de alimentos en espacios limpios, sin contaminar el entorno, espacios delimitados para desarrollo de algún deporte, y otros. Es por todo lo anterior que cualquier inversión, pública o privada será aceptada e integrada a la demanda internacional, nacional y local.

En la ciudad se observa que los espacios públicos como lo son las playas, son utilizados como áreas abiertas para realizar deporte (caminar, correr, saltar, juegos como futbol, voleibol) los cuales son practicados consuetudinariamente sin espacios definidos, así como la seguridad requerida por los usuarios. También es un sitio de reuniones masivas como cumpleaños, excursiones, cultos religiosos, mostrando a la fecha la necesidad que se les atencione. Por lo que al generar recreación de tipo privada se podrá ofrecer todos estos servicios con la calidad y garantía deseada. Con la prestación de servicios de dicha índole con lo que al satisfacer dichas necesidades se podrá generar oportunidades de empleo que permitirán aumentar los ingresos en la región.

Expectativas

Todo proyecto que permita el mejoramiento de áreas que son utilizadas para la recreación genera altas expectativas porque trae consigo el aprovechamiento del potencial escénico de la zona incrementando el número de sus visitantes, generando mayor prestación de servicios por lo consiguiente, permite la generación de empleo, misma que contribuirá al aumento de ingreso económico; la población demandante de los servicios y contara, con áreas definidas de usos y reglamentados, playas limpias, recolección de residuos en tiempo y forma, también tendrá una alta gama de juegos recreativos y podrá degustar de la comida internacional, nacional, y local con la especialidad de la comida y bebida garífuna. Los arrendatarios de estos servicios tienen muchas expectativas ya que no se encuentran satisfechos con lo que actualmente presenta la zona por lo que entre sus expectativas consideran que se brinde lo siguiente:

- a) Mayor seguridad
- b) Mejor tarifa de arrendamiento de espacios

- c) Espacios suficientes y adecuados para locales.
- d) Espacio de estacionamiento
- e) Zonas delimitadas para vehículos y gente
- f) Mejores precios
- g) Variedad de comidas
- h) Variedad de servicios

4.7 Análisis de Proveedores e Insumos

Durante el desarrollo del estudio técnico, se deberá determinar el equipo de entrenamiento, tipo de insumos para áreas abiertas, valores de inversión de productos de mercado y otros, de los cuales saldrá cuales son de uso permanente en el desarrollo de actividades y cuales solo serán usados en el proceso de construcción. Así como los insumos usados en restaurantes y comida, que saldrá del tipo de comida que se pretenda servir.

Promoción

Mediante la socialización por medio de campañas de radio, televisión, vallas publicitarias, banner, volantes, ofertas, ventas de paquetes de uso de instalaciones, prensa escrita (anuncios) que publicitaran la oferta, diversión, comida ofrecida y servicios. Los servicios de Internet en productos como Facebook, Myspace y otros. También se hará promociones de Marketing directo con potenciales clientes agrupados en empresas de la localidad y de las ciudades cercanas para el uso de los espacios en sus celebraciones.

Para promocionar el parque de facilidades deportivas se realizara campañas de publicidad a través de los canales locales, regionales, radio y y Marketing directo a través del internet cuyo objetivo primordial crear una imagen que atraiga a los usuarios para que estos impulsen el desarrollo.

Televisión

La televisión es uno de los medios de comunicación masiva que más influencia a las personas a comprar un determinado producto y/o a requerir un servicio, donde se han identificado dos

sistemas de cable que tienen presencia en estas ciudades siendo estos Multicable y Cable color, con un sistema a nivel local como Setcom Cable.

Radio

Otro medio de comunicación masivo con poder de convencimiento es la radio. Para efectos de publicidad en la radio se han identificado dos radioemisoras con cobertura en el área de influencia del estudio, las cuales tienen cobertura en gran parte del territorio nacional, como lo son Exa FM y la Power.

Internet

Un medio muy de moda y de mayor crecimiento día con día es el internet, creando cuentas en portales (FACEBOOK y MYSPACE.) de internet del parque de facilidades deportivas en playas del barrio Cienaguita.

Marketing Directo

Aquí la promoción es enviada directamente a los usuarios, aquí se puede utilizar las bases de datos de correos electrónicos, diseñando una página volante electrónica la cual es enviada a los contactos y se solicita el reenvío, hasta contar con una base de datos propia y amplia.

Análisis de Competencia

Competencia Directa

En el municipio de Puerto Cortés no existe ningún centro que arrende áreas de recreación para brindar servicios turísticos o deportivos, esta será una particularidad del proyecto en estudio.

Competencia Indirecta

Municipio de Puerto Cortés: Parque eco-turísticos ubicados en la comunidad de Rio Arriba, con servicios de aguas termales ofreciendo yaculis naturales y relajantes para el cuerpo humano aplicando masajes de barro los cuales ofrecen a visitantes nacionales y extranjeros.

Parque eco-turístico, en la comunidad de El Bálsamo, este parque brinda servicios de piscinas de aguas heladas, también posee criadero de tilapias y realiza la comercialización de las mismas entre los visitantes.

Es importante hacer notar que ambos parques descritos anteriormente no cuentan con un gran desarrollo y la variedad de servicios es mínima por la poca inversión que se les inyecta para lograr un mejor fortalecimiento.

Ubicados en el Municipio de Omoa existen algunos parques que brindan servicios a los visitantes, en la colonia Costa Rica existe un centro turístico denominado San Fernando cuyo servicio está orientado a los niños pero en la cual existe el disfrute de adultos con toboganes y servicio de restaurantes, casetas para ingerir alimentos y otros.

En la aldea de Masca se encuentra ubicado el parque Turístico San Ignacio, que ofrece paseos por trencito en el cual va observando diferentes tipos de animales del entorno natural, con piscinas para todas las edades y paseo a caballo, canoas en el agua y el deguste de diversos platillos.

Las playas del municipio de Omoa que por decisiones gubernamentales cuenta con una mayor promoción impulsando el fortalecimiento en la prestación de servicios hoteleros y de restaurantes.

El sector sur de la península cuenta con un desarrollo turístico significativo debido en parte a la popularidad que por décadas ha presentado la playa municipal (La Coca Cola) favorecida con una playa amplia que permite una visión extraordinaria del horizonte costero y de la industria portuaria; su calle pavimentada con parqueos a orilla del mar, concentrando hoteles de renombre y prestigio, restaurantes que ofrecen comidas internacionales, tradicionales y típicas de la costa. Existe la facilidad de brindar alojamiento de muchos turistas que visitan la ciudad ya sea por viajes de placer o de negocio.

4.12 Cálculo de la Demanda

La demanda satisfecha es de 182,765 clientes potenciales satisfechos, el cual indica un 82 por ciento de la demanda potencial y la demanda insatisfecha sería entonces de 40,121 clientes potenciales insatisfechos que no han tenido la dicha de contar con los servicios de turismo requeridos, esto constituye el 18 por ciento de la demanda potencial. Para la proyección de la demanda se consideraron 5 años de servicios en las diferentes empresas o negocios al rubro del turismo, comprendida del año 2011 al 2015.

Cuadro No. 3

Puerto Cortés: Demanda Potencial Histórica

Año	2005	2006	2007	2008	2009
Demanda Histórica	21,644	23,934	25,152	27,769	30,917

Fuente: Estimaciones Instituto Hondureño de Turismo, Conteo de Flujos

Cuadro No. 4

Puerto Cortés: Tasa de Crecimiento Promedio (TCP)

2009-2008	3148	0.1134
2008-2007	2617	0.1041
2007-2006	1218	0.0509
2006-2005	2290	0.1058
Total	9273	0.0936
TCP (%)	9.36	

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2012.

Cuadro No. 5
Puerto Cortés: Demanda Potencial Proyectada

Año	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Demanda Proyectada	33,811	36,976	40,437	44,222	48,362	52,889

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2012.

Cuadro No. 6
Puerto Cortés: Demanda Potencial Insatisfecha, (año 2012)

	Año	Demanda Potencial	Oferta Potencial	Demanda Potencial Insatisfecha
Demanda Histórica	2005	21,644	17,748	3,896
	2006	23,934	19,625	4,309
	2007	25,152	20,624	4,528
	2008	27,769	22,770	4,999
	2009	30,917	25,351	5,566
Demanda Proyectada	2010	33,811	27,725	6,086
	2011	36,976	30,320	6,656
	2012	40,437	33,158	7,279
	2013	44,222	36,262	7,960
	2014	48,362	39,656	8,706
	2015	52,889	43,369	9,520

Los servicios en el rubro del turismo son servicios de alto costo y dado que la empresa privada no cuenta con la cobertura completa de los mismos en Puerto Cortés, sólo una minoría privilegiada de los consumidores accede a los mismos. Un “Parque de Facilidades Turísticas Deportivas en Playas Urbanas del Bo. “Cienaguita”, en Puerto Cortés” constituye una oportunidad potencial para los que demandan servicios turísticos público/privado.

Aceptación e Intención de Consumo (Demanda).

La ciudad de Puerto Cortés, no ofrece mayores expectativas de sitios de desarrollo turístico, en las playas no se tiene infraestructura que sirva al visitante, más que la que hay en los hoteles y que es reservada para sus usuarios, las áreas públicas deben tener servicios públicos que hagan

más placentero el tiempo de permanencia en ellos, así como espacios para deportes, ventas de alimentos en espacios limpios, sin contaminar el entorno, con depósitos de basura, espacios delimitados para desarrollo de algún deporte, que permitiría tener contacto con la naturaleza, con la apreciación de lo bello que es el municipio, con servicios públicos, sin contaminar la naturaleza, con aprovechamiento de lo natural, es por todo lo anterior que creemos que cualquier inversión, pública o privada será aceptada e integrada a las ofertas que hay en el municipio y tendrá apropiamiento de parte de los vecinos para su desarrollo.

Hábitos de Consumo

En la ciudad se observa que los espacios públicos como lo son las playas, son utilizadas como áreas abiertas para el deporte de caminar, correr, saltar, juegos como futbol, voleibol, son practicados consuetudinariamente sin espacios definidos, también es un sitio de reuniones masivas como cumpleaños, excursiones, cultos religiosos, sin que nadie los atencione con ventas, servicios sanitarios, áreas de descanso, etc., con lo que se pierde oportunidades de empleo, ingresos, desarrollo ordenado, uso familiar, compra de productos varios, alimentos propios de la zona, no elaborados, sencillos, de precios accesibles, que cumplan funciones de hidratación, refrescamiento, alimentación casual y que identifiquen una región, que lo ubiquen como parte del paquete turístico ofrecido dentro de límites reales al bolsillo del usuario y que le den ganas de volver, provocando una fidelidad del mismo por todo lo ofrecido.

Expectativa; Horarios y Usos

Todo proyecto de mejoramiento de áreas que son utilizadas como publicas puede llevar un crecimiento de la población que la visita, ya que se encontrara más cómoda, servida, con necesidades satisfechas, con áreas definidas, con usos reglamentados, limpias y con recolección de residuos en tiempo y forma, será usado con regularidad durante todo el ciclo de verano, en las playas, con un mínimo de usuarios de lunes a miércoles, y llenos de jueves a domingos, en un horario desde las nueve de la mañana hasta las nueve de la noche .

4.13 Análisis de la Oferta

Se realiza mediante la investigación de factores cuantitativos y cualitativos que influyen en el mercado para esto es necesario recabar datos de fuentes primarias y secundarias.

En la búsqueda de las características de la oferta del proyecto el procedimiento que se llevo a cabo fue una investigación de campo donde se puede obtener las principales características de los oferentes los cuales son propietarios y administradores de sus establecimientos dicho análisis se plantean o se puede observar en el cuadro No.1

4.14 Recopilación de Datos

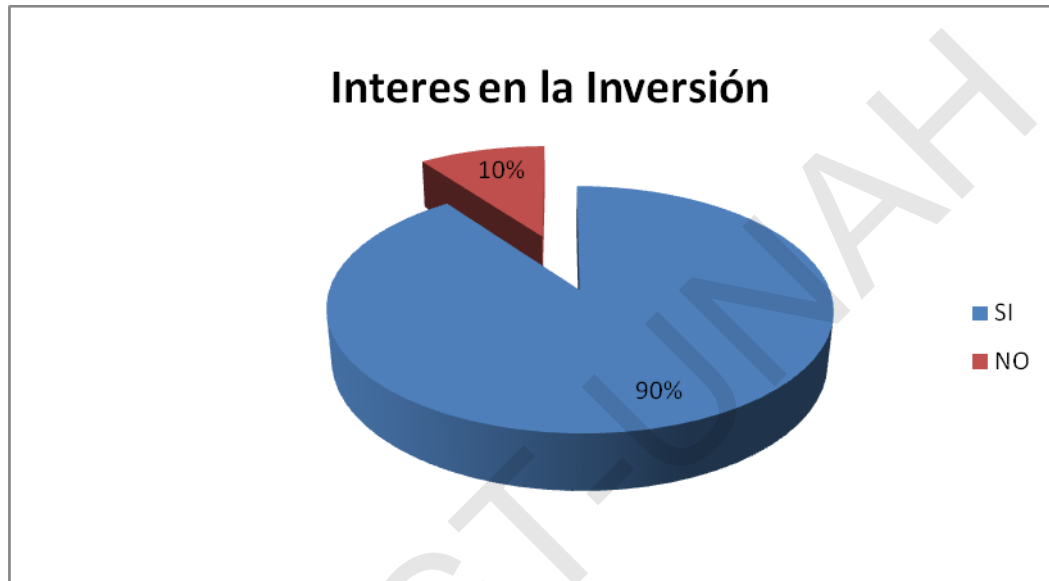
Se estimo realizar un pilotaje del diseño del cuestionario el cual fue aplicado a un pequeño grupo de personas (inversionistas y visitantes potenciales) y encontramos que existían preguntas que no reunían nuestras expectativas de acuerdo al tipo de respuesta a obtenida, por lo cual fueron replanteadas posteriormente realizadas las encuestas con mucho éxito de la cual se obtuvieron todas las expectativas requeridas.

Procesamiento de los Datos

Posteriormente a la aplicación del instrumento este fue revisado para comprobar que estaba completo y realizado coherentemente así mismo se codificaron las respuestas ya que algunas poseen opciones múltiples, consolidando la información en el programa estadístico SPSS asignando valor a cada respuesta y realizando un cálculo porcentual para cada pregunta, siendo el objetivo de este Instrumento el grado de aceptación y la disponibilidad de uso del mercado meta hacia el parque turístico.

4.15. Presentación de los Resultados y Análisis de los Datos

Gráfico No. 1
Aceptación de Uso del Parque de facilidades



El noventa por ciento (90%) del mercado meta entrevistado, acepta la creación del Parque de facilidades deportivas y turísticas y el diez por ciento (10%), no acepta el desarrollo del proyecto por considerar que las empresas de turismo tienen poco apoyo por parte del gobierno.

Gráfico No. 2

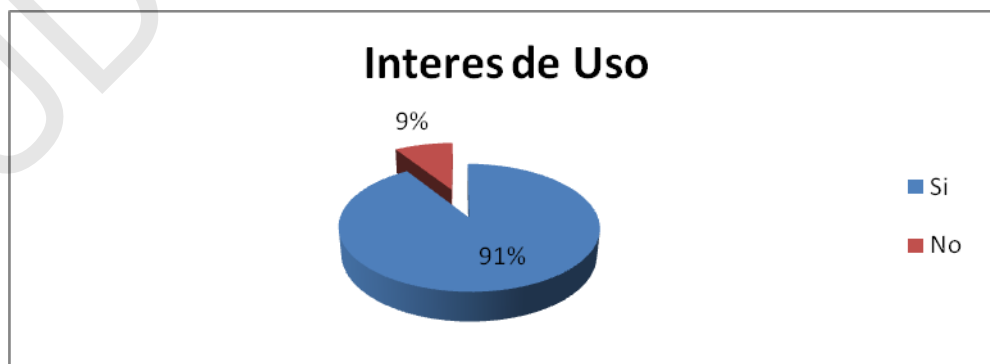


Asimismo los inversionistas están interesados en una tarifa regular y balanceada, pues consideran que por el tipo de zona y el impulso del desarrollo de la misma, una tarifa regular o promedio también les ayudaría a posicionarse ellos por el servicio que prestan.

También se planteó un instrumento que sirviera de respaldo para motivar a los inversionistas, este se llevo a cabo a población de los sitios más próximos y que son considerados visitantes más asiduos a las playas del Municipio de Puerto Cortés. Representa la porción del mercado de visitantes tanto local como regional que está interesado en utilizar los servicios que prestara el Parque de facilidades deportivas y turísticas.

Gráfico No. 3

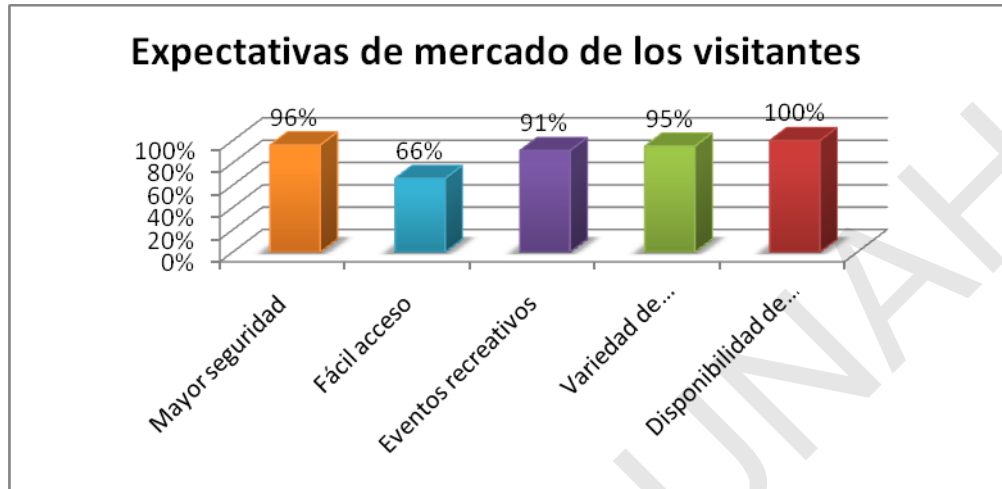
Interés de uso del Parque de facilidades deportivas y turísticas por la Población



Fuente: Elaboración propia

El proyecto Parque de Facilidades Deportivas y Turísticas es visualizado como una alternativa de no tener que viajar fuera del Municipio para obtener diversion con su familia y amigos.

GráficoNo.4



En el proyecto se debe tener una variedad de precios para cubrir diferentes presupuestos, con seguridad en el mismo y variedad de servicios.

CAPÍTULO 5 ESTUDIO TECNICO DEL PROYECTO

Importancia

Cada proyecto es diferente a otro, debido al enfoque con que es abordado, sin embargo, y de manera general, su objetivo es determinar la utilización eficiente de los recursos disponibles para producir u obtener un bien o un servicio.-Con el análisis de las variables encontraremos el tamaño optimo del proyecto que cubrirá la demanda, la mejor localización, su ingeniería y otros.

Además es necesario ya que de acuerdo a los valores determinados, será realizado el estudio financiero y se determinara la rentabilidad del proyecto y con ello si es realizable o no.

VARIABLES a Analizar en el Estudio Técnico.

Con el análisis de estas ocho variables tendremos una mejor visión del proyecto y sus alcances así como de sus costos.

5.1 Tamaño del Proyecto

PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS Y DEPORTIVAS EN LAS PLAYAS URBANAS DEL BARRIO CIENAGUITA, PUERTO CORTÉS

Se ha considerado la playa urbana del Barrio Cienaguita como la más idónea para el desarrollo de un parque pequeño con extensión de 22,000 MTS², ubicado en el sector frontal a la bahía, donde se considera de dominio público ejidal, el acceso es por la carretera principal, debidamente adoquinada, con servicios públicos frontales de agua potable y energía eléctrica, en esta playa existe pequeñas champas realizadas por el patronato y unos servicios sanitarios y duchas deficientes realizadas por el municipio pero en la comunidad se está trabajando con el patronato en programas de canalización de aguas lluvias, adoquinamiento y próximamente en alcantarillado del tipo de condominio de aguas grises y limpieza de fosas sépticas, con una respuesta muy positiva de parte de ellos.

La demanda de servicios en la playa es alta, ya que hay servicios mínimos de baños, duchas, no existen canchas, y otros. Por lo que todo el proyecto servirá para hacer llegar más personas a esta playa y la mantendrá segura al haber movimiento de personas allí, además servirá como parque de distracciones para las personas vecinas del lugar.

Se deberá conformar una micro empresa para el manejo del complejo y su mantenimiento y vigilancia, se cuenta con disponibilidad de mano de obra, hay pobladores en edad productiva sin trabajo y la tecnología que se use será mínima, ya que se producirá comidas menores y del mar, con los productos sacados por los pescadores artesanales locales, y productos embotellados y helados en refrigeradores, la disposición de excretas será por medio de fosa séptica sellada y limpiada con camión depurador y recolección de basura por medio de camión compactador mediante bolsas de empaque.

Tendrá los siguientes espacios:

- a) Área destinada para juegos de niños de 15 mts. de largo por 20 mts. de ancho. Área de 300 mts.²
- b) Una cancha con múltiples juegos de 35 mts. de largo por 20 mts. de ancho. Área de 700 mts.².
- c) 30 mts.² para baños y vestidores
- d) Dos locales administrativos de 3 mts. de largo por 3 mts. de ancho. Área de 9 mts.²
- e) Una caseta de vigilancia de 3 mts. de ancho por 3 mts. de largo. Área de 9 mts.²
- f) Un local para sección de mantenimiento 3 mts de largo por 3 mts de ancho. Área de 9 mts.².
- g) Estacionamiento de 25 mts. de largo por 50 mts. de ancho. Área de 1250 mts.².
- h) Un espacio de 5 mts. de largo por 8 mts. de ancho para eventos culturales. Área de 40 mts.²

- i) Un local para restaurantes de 30 mts. de largo por 15 de ancho mts. Área de 450 mts.² el consta de cuatro locales comerciales para la venta de alimentos cada uno de 25 mts.² y un salón de servicio de 350 mts.²
- j) Un sendero (catwalk) entre las cabañas y a lo largo del área intervenida.
- k) Treinta y dos cabañas de 3 mts. de largo por 3 mts. de ancho. Área total de 288 mts.²
- l) Cerca perimetral de 300 metros lineales, con un área de 100 mts. por 50 mts. Alrededor del restaurante
- m) Red de Distribución de Agua potable.
- n) Red Primaria y Secundaria de Energía Eléctrica.
- o) Sistema de iluminación de Patios y Perimetral.

Próximamente se incorporara un botadero de lanchas y muelle pequeño.

5.2. Localización de Proyecto

Situado en la playa del Barrio Cienaguita.

Se encuentra ubicado en el Barrio Cienaguita, sector sur de la península de Puerto Cortés, Depto. de Cortés, Honduras, América Central.

El micro localización se determino mediante la selección de tres (3) posibles inmuebles dentro de la zona frente a la bahía de Puerto Cortés los cuales contaron con el espacio disponible de 22000 mts.², para poder desarrollar el proyecto turístico.

Se detallan las opciones estimadas y sus características.

TABLA No. 4

ANÁLISIS DE ZONAS

Áreas Aptas para Desarrollo de turismo de Sol y Playa Sur en el Municipio de Puerto Cortés						
Opción	Ubicación	Área m ²	Colindancias	Clasificación de zonificación	Capacidad de uso del Suelo	Propietarios
1	Sector Oeste Bo. Cienaguita, Zona Playa	22,000	Al norte con playas, al sur con calle, al este con terreno privado, al oeste terreno privado laguneta	Residencial Comercial	Tierras planas, suelo arenoso	Municipalidad de Puerto Cortés
2	Sector centro, Bo. Cienaguita, Zona playa	24,850	Al norte con playas, al sur con calle, al este con calle, al oeste terreno privado	Residencial Comercial	Tierras planas, suelo arenoso	Francis Moreno
3	Sector este, Bo. Cienaguita, Zona Playa	24,800	Al norte con playas, al sur Bo. Cienaguita, al ese playas al oeste playas	Residencial Comercial	Tierras planas, suelo arenoso	Municipalidad de Puerto Cortés

Método de Puntaje

Después de realizada la investigación sobre los bienes inmuebles disponibles para desarrollar el proyecto se procedió a evaluar cada una de las opciones por medio de los métodos de puntaje y método de costos.

La tabla No. 2 muestra el análisis realizado utilizando el método de puntaje se requirió mencionar algunos factores, que benefician o perjudican la ubicación del proyecto y asignarles un peso determinado.

Tabla No. 5 Método de Puntaje

Calificación de Características del terreno para la localización del Proyecto Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas

ÍTEMS	CARACTERÍSTICAS	PONDERACIÓN	OPCIÓN NO. 1	OPCIÓN NO.2	OPCIÓN NO. 3	OPCIÓN NO. 1	OPCIÓN NO.2	OPCIÓN NO. 3
1	Aspectos Legales	0.5	9	7	5	4.5	3.5	2.5
2	Disponibilidad de espacio (amaño)	1	10	8	8	10	8	8
3	Comunicación transporte	0.6	9	6	6	5.4	3.6	3.6
4	topografía del terreno	0.8	7	5	7	5.6	4	5.6
5	tipo de suelo	0.7	8	6	7	5.6	4.2	4.9
6	Acceso a servicios Básicos	0.6	10	8	8	6	4.8	4.8
7	Seguridad	0.7	7	5	9	4.9	3.5	6.3
8	Riesgo Urbano (Ambiental Climática)	0.5	1	1	1	0.5	0.5	0.5
9	Clasificación de la Zona según	0.7	10	7	8	7	4.9	5.6
10	Cercanía a la mano de obra	0.4	9	9	9	3.6	3.6	3.6

De acuerdo al análisis realizado con el método de puntaje, la opción de localización más apta para la construcción del Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas es la No 1, con un puntaje de 53.1%.

Método de Costos

Tabla No. 6
Cuadro de Calificación de Cosos del terreno para la Localización del Proyecto
Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas
Método de Cosos

ÍTEMS	Concepto	Unidad	Cantidad	Precio Unitario (L.)	Costo total (L.)	Cantidad	Precio Unitario (L.)	Costo total (L.)	Cantidad	Precio Unitario (L.)	Costo total (L.)
1	Compra de terreno	m	22,000	0	0	24,850.00	32.69	812,250.00	24,800.00	0.00	0.00
2	Acondicionado	g			50,000.00			275,000.00			250,000.00
				TOTAL	50,000.00		TOTAL	1087,250.00		TOTAL	250,000.00

Fuente: Construcción Propia a partir de datos proporcionados por el Departamento de Sistema de Información Geográfica y Departamento de Cortés, abril 2010.

Observación: Los precios unitarios son según el valor catastral proporcionados por el Departamento de Catastro de la Municipalidad

De la Tabla No. 3 se concluye que la opción No.1 es la más conveniente desde el punto de vista financiero ya que por ser municipal no tiene valor comercial del terreno.

Por lo tanto se define la localización del Proyecto en el sector Sur de la península será la opción uno ya que se cuenta con una extensión del terreno es de 22000 mts² la cual es apta para realizar el desarrollo del proyecto de Puerto Cortés; en la playa urbana del Barrio Cienaguita ubicando el proyecto de frente al mar.

5.3 Tecnología a Utilizar

Con un área de veintidós mil metros cuadrados (22,000.00 Mts²) el sitio del parque es un lugar al cual se llega fácilmente ya que el tramo que hay desde la carretera pavimentada que conduce al hermano país de Guatemala, es corto y de fácil acceso, de 870 metros lineales y considerando que los vecinos del lugar en conjunto con la municipalidad de Puerto Cortés, han adoquinado las calles que dan acceso a la playa, lo que le da al lugar un valor agregado como ser: plusvalía a los terrenos, facilidad para circular y un ambiente de limpieza, además de contar con los servicios de agua potable y energía eléctrica, la cual se distribuirá a lo largo del parque.

Dicho parque consiste en varias facilidades deportivas, con área de estacionamientos, cancha multiuso donde se podrá jugar tenis, baloncesto, futbolito, área de ejercicios, restaurante, baños con duchas y servicios sanitarios, a desarrollarse en una área localizada a la orilla del mar, teniendo enfrente la calle de circulación de más de 2 kilómetros que recorre la playa de Cienaguita frente a las residencias de verano de personas que viven en San Pedro Sula y que vienen los fines de semana a disfrutar de las bondades del mar atlántico de arena, sol y playa.

No requerirá de mayor inversión en tecnología ya que la construcción de espacios para ejercicio se hará con tubos galvanizados pintados con pintura anticorrosiva y concreta para alargar su duración frente al salitre y se ubicaran dichas facilidades a lo largo de la playa con una muy buena distribución de las áreas.

El restaurante será construido de piso de cemento, barandales de madera para la circulación del aire marino, únicamente será sellada el área de la cocina por los requerimientos ambientales y de salubridad, con techo de aluzinc, la madera será de composición rústica en todas sus partes, con espacio para la atención al cliente en donde estará ubicada la caja

registradora, enfriadores para refrescos de envase plástico, la cocina, equipada con mesa para la colocación de los alimentos, despensa, estantes de madera para la colocación de los utensilios de cocina, licuadora, tostadora, microondas, batidora, cubiertos, platos, vasos. Será ubicado en un terreno frente a la playa que es alquilado para tal menester ya que no debe ser colocado dentro de la playa por regulaciones ambientales.

El estacionamiento será de material compactado y regado con gravín con capacidad para treinta y cinco vehículos.

El área de ejercicio con piso de cemento pintado en color verde, con paralelos de tubo de hierro galvanizado pintado con pintura anticorrosiva, contará además con estructuras construidas de hierro, con área de pesas, de sube y baja, para abdominales, tubos alzados para caminar con los brazos en el aire.

Asimismo contará con cancha multiusos, construidos de piso de cemento pintado, con instalación de canastas para baloncesto, marcos de futbolito, desmontables para hacer cambios de disciplinas deportivas incluso tenis.

Estas facilidades deportivas además contarán con un administrador, cocineros, ayudante de cocina, meseros, dos vigilantes y personal de limpieza para atender las instalaciones.

5.4 Proceso productivo

En este proyecto el proceso productivo es la descripción de los servicios que brindarán a los visitantes del parque de facilidades turísticas y deportivas los que detallamos a continuación.

Recepción de los visitantes

El parque contará con dos promotores (permanente y eventual) de acuerdo a las temporadas altas y bajas del servicio estos atenderán a los visitantes al momento de su ingreso a las instalaciones del proyecto; brindarán brochures informativos indicando a su vez todos los servicios que se brindan en él.

Servicios Primarios

Área de restaurantes Familiares

Brindará una diversidad de alimentos tanto de la cocina local (machuca, casabe, tapado, rice and beans, pescado) como la Nacional donde incluirá servicio bufet:

Área de ejercicio

Esta área contara con el equipo necesario para que aquellos visitantes que deseen Ejercitarse lo realicen en un espacio cómodo.

Área de Juego (niños)

Este servicio brindara espacios para juegos tradicionales (subibaja, Columpios, y otros)

Locales Comerciales

Este servicio los visitantes podrán realizar compras de todo tipo de artesanías tanto Local (sombreros de penca de coco, artesanías hechas de coco seco) como regional y nacional.

Cabañas

En este espacio los visitantes podrán descansar con sus acompañantes, si estos así Lo requieren.

Canchas Polideportivas

El parque contara con una serie de espacios destinados a la práctica de variedad de Deportes (futbol, voleibol, Basquetbol).

Servicios Complementarios

Exposición de Cultura

Se dará un espacio en donde los visitantes podrán disfrutar de los bailes típicos, con una explicación de lo que estos representan para los pobladores de esta zona y la forma como se prepara la comida tradicional de la zona.

Servicio de Estacionamiento Privado

Los visitantes que posean transporte privado el parque contarán con espacios disponibles para su aparcamiento.

Duchas y servicios Sanitarios

Estará el parque correctamente acondicionado para proporcionar comodidad a los visitantes para cubrir sus necesidades.

Limpieza y ornato

Se contará con dos personas encargadas de brindar servicio de limpieza constante y el mantenimiento de las instalaciones.

5.5.- Ingeniería de Proyecto**Instalaciones**

En la etapa de inversión del proyecto contiene la construcción de las estructuras de las instalaciones y posteriormente la ejecución de cada una de las actividades de acuerdo a las especificaciones establecidas.

En el proyecto se tendrá los siguientes espacios principales; cocinas, restaurantes, y números de servicios sanitarios, duchas y parqueos.

En el parque de la playa los procesos a ser tenidos serán un pequeño restaurante y el alquiler de duchas, servicios sanitarios y canchas deportivas así como el área de servicio o cabañas, a los que se tendrá derecho con el pago de ingresos y la comida será pagada de acuerdo a lo pedido.

En el análisis de lo primero el proceso productivo será respecto a los alimentos a ser expendidos en este restaurante que contará con una cocina con estufas de gas, fogones y hornos a base de leña, la cual será comprada en el comercio, tendrá refrigerador y enfriadores, para mantenimiento de la comida, tendrá mesas apropiadas para su preparación, menaje de cocina compuesto por ollas, grandes y pequeñas, freidoras, cuchillos, tenedores, cucharones, y

otros, tendrá despensa, bodegas, lavatrastos y pilas de retención de agua, platos desechables, vasos desechables, tenedores, y otros desechables.

El proceso comienza con el cálculo de los productos decididos a ser vendidos en este sitio, en este caso, comidas típicas como ser; carne asadas, taquitos mexicanos, pasteles, tajadas, mariscos como pescado frito, sopas de caracol., y la compra respectiva de los insumos para su preparación como ser; carne, especies, carbón, tortillas, frijol listo para servir, verduras como tomates, lechuga, repollo, cebollas, chile dulce, pollos, chorizos, mariscos, siendo trasladados al sitio en horas del día jueves, en la mañana, para inicio de actividades en los cuatro días que se comenzara a operar el sitio, se deberá hacer limpieza, verificación de energía eléctrica, procediéndose a colocar los alimentos en su respectivo deposito, comenzando a limpiarse carnes y a condimentarlas, lavar verduras y limpiarlas, hacer salsas, poner a enfriar las bebidas, alistar estufas de gas u otros.

Después serán cocinados los alimentos de acuerdo a pedidos y consumos de los clientes. Serán servidos en platos desechables y vasos para su botado, después de usados, se depositara la basura resultante del proceso de elaboración, consumo y limpieza en bidones metálicos con su respectiva bolsa plástica, separados, los de reciclaje de los orgánicos y serán trasladados a la estación de recolección ubicada en carretera pavimentada a Omoa para su posterior llevado al relleno sanitario de puerto Cortés. Al final se limpiara el lugar con una desinfección de las mesas y estufas.

Las instalaciones de dicho centro contarán con lo siguiente

- 1.- Edificio de restaurante y cocina, se propone área abierta menos en la cocina.
- 2.- Área de ejercicios
- 3.- Estacionamiento
- 4.- Servicios sanitarios, duchas y fosa séptica
- 5.- Cancha multiusos
- 6.- cabañas

7.- Cerca y facilidades de agua y luz.

Se deberá equipar cocina y restaurantes, servicios sanitarios y canchas, así como el área de ejercicios con los siguientes implementos;

Área de Cocina

- 1.- Estufa de gas lpg industrial
- 2.- Enfriadores
- 3.- Refrigeradora
- 4.- Juego de ollas de cocina
- 5.- Microondas
- 6.- Licuadora
- 7.- Tostadora
- 8.- Extractor de jugo
- 9.- Mesa de preparación de alimentos
- 10.- Mueble para cocina
- 11.- Despensa
- 12.- Artículos varios de cocina, tenedores, cuchillos, cucharones, y otros
- 13.- Insumos para la preparación de alimentos

Restaurantes y Cabañas

- 1.- Juego de mesa y silla plásticas
- 2.- Ventiladores de techo
- 3.- Lámparas

- 4.- Saleros, servilleteros, y otros
- 5.- Artículos de limpieza
- 6.- Insumos para servicio de mesa

Servicios Sanitarios

- 1.- Porta papel y porta jabón
- 2.- Recipientes
- 3.- Papel y jabones
- 4.- Espejos
- 5.- Artículos de limpieza e insumos.

Canchas y áreas de ejercicios

- 1.- Implementos deportivos como redes, pelotas, aros
- 2.- Pesas de diferentes pesos
- 3.- Botiquín de primeros auxilios

5.6 Descripciones General escénicos

Todos los ambientes serán recreados como un estilo de detalles marinos, simplista, sin detalles mayores, porque se deberá privilegiar el producto mayor que es la vista panorámica de la bahía. El restaurante será construido usando bloques de concreto, repellos, ventanas de celosías, techos de madera cuadrada con techo de lamina de zinc tipo teja, piso de concreto pulido y coloreado, con cerámica en varios ambientes, alumbrado con lámparas laterales o de pared, ventiladores de techo. Las cabañas serán construidas con madera y caña brava, con techos de hojas de coco (manacas), con madera de pino y piso de concreto pulido y coloreado. El sendero será construido con madera de pino curada de 2 x 6 pulgadas, adoquines, o grava de $\frac{3}{4}$ de pulgada colocada sobre un plástico sobre la arena de mar y con delimitaciones de troncos redondos de diferentes alturas.

5.7 Descripción Técnica Particular de Instalaciones

- 1.- Edificio de restaurante y cocina, es un edificio de 450 Mts² de área donde la cocina será proyectada para un uso menor, con un área de 40 Mts², deberá tener un acceso, puerta, con ventanas de aireación e iluminación en cuatro lados, de celosías, cielo raso, piso con cerámica, lavatrastos, mesones de trabajo de concreto, pila de agua, energía eléctrica, paredes de bloque, repelladas y pulidas interiormente, exteriormente solo repello grueso, pintadas, con el área de restaurante será solo el piso pulido y columnas de concreto distribuidas estratégicamente, con techo formado por madera cuadrada rustica y lamina tipo teja o similar, con la respectiva energía eléctrica requerida.
- 2.- Área de ejercicios: será un área cercada con alambre ciclón de seis pies de alto, con piso de concreto pulido, para albergar las estructuras fijas para ejercitarse en un área de siete mts. Por 10 mts.
- 3.- Estacionamiento: será de tierra, solo señalizado con piedras pequeñas y pintadas con cal.
- 4.- Servicios sanitarios, fosa séptica; es un edificio de 30 Mts² de área con dos servicios sanitarios, tanto para hombres como para mujeres, mas vestíbulos de 5 Mts² cada uno, que contara en el de hombres de dos sanitarios, urinarios, lavamanos, en el de las mujeres tendrá dos sanitarios, dos lavamanos, deberá tener paredes de bloques, repelladas, pintadas, con sanitarios blancos Incesa Stándar, ventanas pequeñas, puertas, piso pulido, luz eléctrica, deberá tener una cisterna plástica en la parte superior y un tanque enterrado, con bombeo, una fosa séptica de regular tamaño y con libertad de llegada por limpiezas de la fosa séptica.
- 5.- Canchas multiusos, será una cancha de piso de concreto pulido, con medidas oficiales para juego de basquetbol pero que permita el juego de futbolito, tenis, patinaje, volibol y otros con los aros, marcos y parales para los diferentes juegos, el piso tendrá un grosor de quince centímetros, concreto 2,500 psi., armado, con varillas de 3/8 a veinte cms.a.s.
- 6.- Cabañas: Las cabañas serán construidas con madera y cana brava, con techos de hojas de coco (manacas), con madera de pino y piso de concreto pulido y coloreado

- 7.- Cerca y facilidades de agua y luz; se construirá una cerca perimetral al restaurante de bloque y malla ciclón como delimitación de área, se colocara portón, tendrá un alto máximo de 1.80 mts, se deberá prolongar la línea secundaria de energía con la instalación de postes de concreto
- 8.- Iluminación: se colocaran lámparas de calle en la cancha y también en las cuatro esquinas del terreno así como a cada cuarta parte del mismo, asimismo habrá iluminación de lámparas de pedestal en el sendero, en cabañas, y en el lado playa.
- 9.- Jardinería: Habrá diferentes plantas en el sendero así como en los estacionamientos, cerca frontal y en el lado playa, también en el área de restaurante.
- 10.- Sendero: El sendero será construido con madera de pino curada de 2 x 6 pulgadas, adoquines, o grava de $\frac{3}{4}$ de pulgada colocada sobre un plástico sobre la arena de mar, con delimitaciones de troncos redondos de diferentes alturas.
- 11.- Gimnasio: será construida una área cerrada de 15 ml. x 15 ml. Para ser destinada a las maquinas que serán colocadas para su uso por los visitantes.

5.8 ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE CONSTRUCCION DEL PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS Y DEPORTIVAS EN EL BARRIO CIENAGUITA DE PUERTO CORTÉS.

- 1.- Excavación: Será a mano, debiéndose colocar el material al lado de adentro para su uso.
- 2.- Marcado: Será realizado con madera rustica de 1x3 pulgadas, estructuras esquineras.
- 3.- Cimiento: Será zapata corrida de cincuenta cms. De ancho por veinte cms.de alto, conformado por cinco varillas de hierro de 3/8, longitudinal y con varillas de 3/8 en sentido transversal cada veinte cts., con concreto 3,000 psi. Hecho con cemento Portland en proporción 1:2:3(concreto 3000 psi)

- 4.- Castillos: Con armado de 4 varillas de $\frac{1}{2}$, anillos de $\frac{3}{8}$ a cada 0.15 m., de veinte por veinte cms. Con concreto 3,000 psi con uso de mezcladora, encofrados con madera recta.
- 5.- Sobre cimiento de bloques: De boque de seis pulgadas, pegado con mortero en proporción cemento arena de 1:3
- 6.- Solera inferior: 4 vez. De $\frac{3}{8}$, anillos de $\frac{1}{4}$ a cada 0.15 m., de 20 cts. X 15 ms, con concreto de 3,000 psi con uso de mezcladora, encofrado con madera recta.
- 7.- Paredes de bloques de seis pulgadas, pegados con mortero 1:3, aplomadas, repelladas
- 8.- Cargadores de puertas y ventanas, igual que solera inferior
- 9.- Solera superior, igual que solera inferior
- 10.- Techo: De madera rolliza las vigas, y tendales, dos caídas de agua, pendiente de 15 %, largueros y clavadoras de 2 x 4 pulgadas, con lamina tipo teja de zinc, clavadoras a dos pies centro a centro
- 11.- Piso de cerámica color tierra, de 30 ms, con separación de tres milímetros entre sí, colocada sobre un firme de concreto de dos pulgadas.
- 12.- Relleno de material selecto, material de cerro fino, compactado con compactadora de plato, otros rellenos serán compactados con compactadora manual (pisón).
- 13.- Ventanas y puertas de madera con bisagras de dos pulgadas, llavín de seguridad tipo Yale, llamadores, pasadores de seguridad, con ventana y puerta interior de tela metálica.
- 14.- Cielo falso de panelit con madera de 2 x 2 pulgadas cada dos pies, toda madera deberá ser curada contra comején.
- 15.- Instalaciones eléctricas internas, deben cumplir las especificaciones estándar de instalación, lámparas, ventiladores, apagadores, tomacorrientes, caja de braiker de doce circuitos y sus respectivos braiker.

Instalaciones eléctricas, secundarias, serán desarrolladas desde el poste de la ENEE como prolongación de circuito, sin uso de transformación, con postes de madera de 35 pies de alto, aisladores bastidores, con dos líneas vivas y una neutra, con lámparas de sodio tipo cobra en la parte superior de los postes.

16.- Instalaciones sanitarias: Se deberá usar tubería de pvc, de dos y cuatro pulgadas, para drenaje, con sus accesorios, conectadas a las salidas de pilas, lavatrastos, servicios, lavamanos y urinarios, todo ello conectado por un emisor a la fosa séptica.

17.- Instalaciones de agua potable: Se deberá usar tubería de pvc, de media pulgada, con sus accesorios, válvulas check en cada salida, válvula general maestra.

18.- Fosa séptica: Con medidas de tres metros por tres metros con una profundidad de dos metros, dividida en dos áreas de igual tamaño, una cámara de captación y otra de depuración y filtro.

5.9 Distribución de la Planta

La distribución de este proyecto se puede observar en el Anexo No. 5

5.10 Costos de Proyectos

Los costos de proyecto son los presupuestos de construcción de las instalaciones más los costos de equipamiento y los valores dejados presupuestados para su operación y funcionamiento, ver presupuesto de proyectos detallados a continuación:

PRESUPUESTOS DE PROYECTOS:

CONSTRUCCION

Parque facilidades turísticas: L.9148, 631.37

EQUIPAMIENTO VARIOS OPERACION

Parque facilidades turísticas: L.600, 000.00

VARIOS

Costos de escrituración y otros: L.150, 000.00

Costos de publicidad: L.65, 000.00

OPERACION

Costos de operación dos meses proyectos:

Parque facilidades turísticas: L.40, 000/mes

COSTO TOTAL

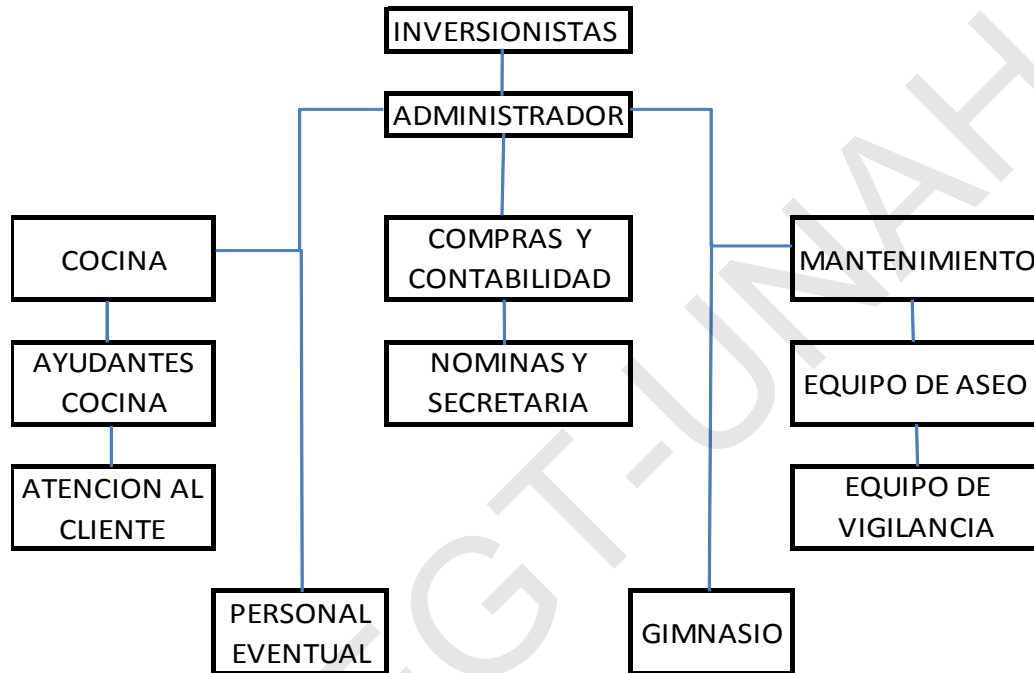
Parque facilidades; L.9963, 631.37 mas L.40, 000.00 de operación por mes.

UDI-DEGT-UNAH

5.11 ORGANIGRAMA

Organigrama del parque de facilidades turísticas y deportivas en playa urbana de Barrio Cienaguita

ORGANIGRAMA DE PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS



Fuente: elaboración propia

5.12 Presupuesto

Este presupuesto presenta los diversos componentes del proyecto de una manera global por partida de acciones a realizar para la construcción del mismo.

Presupuesto de Construcción Parque Facilidades Turísticas y Deportivas

Sector: Bo. Cienaguita

Proyecto: Parque Facilidades Turísticas y Deportivas.

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO(L)	TOTAL ACTIVIDAD(L)
0	ESTUDIOS Y TERRENO				
Terreno	Estudio de Inversión	Glo.	1	75,000.00	75,000.00
0.2	Terreno	V2	7 años	6,000.00	72,000.00
1	PRELIMINARES				
1.1	Trazo y Marcado	Ml	220	16.51	3,631.37
1.2	Limpieza de terreno del Proyecto	M2	2000	3.00	6,000.00
2	EDIFICIO P/RESTAURANTE				
2.1	Edificio de 450 m2	M2	450	7,500.00	3375,000.00
2.3	Cerca de terreno restaurante	Ml	300	1,000.00	300,000.00
3	AREA DE JUEGOS				
3.1	Área de juegos de 20 Ml. X 15 Ml.	Glo.	1	50,000.00	50,000.00
3.2	Equipamiento de juegos	Glo.	1	300,000.00	300,000.00
4	PARQUEO DE VEHICULOS				
4.1	Relleno material selecto compactado	M3	175	130.00	22,750.00
4.2	Delimitación y Señalización de parqueo	Glo.	1	10,250.00	10,250.00
4.3	Cerca mediana perimetral	Ml.	140	300.00	42,000.00
5	EDIFICIO P/SS y DUCHAS				
5.1	Dos edificios de 15 M2 c/u	M2	30	0.00	180,000.00
5.2	Facilidades de agua potable y fosas sépticas	Glo.	1	70,000.00	70,000.00
	CANCHAS DEPORTIVAS				
0.1	Cancha polideportiva	C/u	2	350,000.00	700,000.00
7	CABAÑAS				
7.1	Cabañas p/servicio de	C/u	32	3,000.00	1152,000.00

	comidas de 9 M2				
8	ILUMINACION y FUERZA				
8.2	Colocación de postes, alambrado y transformadores	Glo.	1	250,000.00	250,000.00
9	SENDERO DE MADERA EN PLAYA				
9.1	Sendero de madera de 3 M de ancho	Ml.	200	3,000.00	600,000.00
9.2	Detalles laterales de ornamentación y delimitado	Glo.	1	100,000.00	100,000.00
9.3	Área de eventos y acabados	Glo.	1	200,000.00	200,000.00
10	GIMNASIO				
10.1	Edificio abierto p/maquinas estacionarias y maquinas	M2	270	5,000.00	1350,000.00
11	JARDINERIA				
11.1	Jardineras	Glo.	1	100,000.00	100,000.00
11.2	Colocación de planas y jardinería	Glo.	1	150,000.00	150,000.00
12	EQUIPAMIENTO DE RESTAURANTE				
12.1	Equipo de cocina	Glo.	1	250,000.00	250,000.00
12.2	Equipo de servicio de restaurante	Glo.	1	200,000.00	200,000.00
12.3	Equipo deportes	Glo.	1	100,000.00	100,000.00
12.4	Equipo vigilancia	Glo.	1	25,000.00	25,000.00
12.5	Equipo de mantenimiento y jardinería	Glo.	1	25,000.00	25,000.00
13	COSTOS ADICIONALES				
13.1	Publicidad	Glo.	1	65,000.00	65,000.00
13.2	Operación por mes	Glo.	1	40,000.00	40,000.00
13.3	Escrituración	Glo.	1	150,000.00	150,000.00
Total					9963,631.37

5.13 Programación

Se hará uso del programa especializado Microsoft office Project profesional 2007, para desarrollar eventos importantes dentro del desarrollo del proyecto.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES MAYORES PARA CONSTRUCCION

	CODIGO	ACTIVIDADES	INICIO	FIN	DURATION	ANTES	DESPUES
		PRELIMINARES					
		INICIO					
A	2.1.1	UBICACION TERRENO	12/05/14	27/05/14	15 días	INICIO	B
B	2.1.2	PERMISOS	28/05/14	08/06/14	10 días	A	C,D,F
C	2.1.3	FINANCIAMIENTO	01/06/14	02/07/14	30 días	B	F
D	2.1.4	NIVELACION TERRENO	03/07/14	05/07/14	2 días	B	G
E	2.1.5	CONEXIONES SERVICIOS PUBLICOS	06/07/14	09/07/14	3 días	B	G
		CONSTRUCCIONES DE PARQUE					
F	2.1.6	CONTRATACIONES	10/07/14	15/07/14	5 días	C	G
G	2.1.7	COMIENZO DE CONSTRUCCIONES	20/07/14			F	H,J,K,L
H	2.1.8	FINALIZACION DE CONSTRUCCIONES		20/07/15	365 días	G	I
I	2.1.9	REVISION DE OBJETIVOS	21/07/15	31/07/15	10 días	H	
		CAPACITACIONES					
J	2.2.1	CAPACITACIONES ADMINISTRATIVAS	20/07/15		15 días	G	M
K	2.2.2	CAPACITACIONES CURSOS COCINA	20/7/15		15 días	G	M
L	2.2.3	CAPACITACIONES ATENCION CLIENTE	20/8/15		15 días	G	M
M	2.2.4	CONTRATACIONES PERSONAL	01/09/15	06/09/15	5 días	J,K,L	O,N,P
		COMPRAS Y EQUIPAMIENTO					
N	2.3.1	EQUIPO DE COCINA Y RESTAURANTE	09/08/15	15/8/15	5 días	M	Q
O	2.3.2	LIBROS CONTABLES/DE USO DIARIO	09/08/15	15/8/15	5 días	M	Q
P	2.3.3	COMPRA COMESTIBLES	15/08/15		2 días	M	Q
Q	2.3.4	INAUGURACION/PUESTA EN MARCHA		15/09/15		O,N,P	FIN
		REVISION DE OBJETIVOS/FIN					

5.14 Estudio Organizacional

Estructura Organizacional

Se sugiere la siguiente estructura organizacional durante la operación de proyecto.

- 1.- INVERSIONISTAS, aquí se tendrán todas aquellas personas que son socias, ya sea en especies como el municipio o patronato del barrio y las personas que harán las inversiones tangibles y reales
- 2.- PERSONAL ADMINISTRATIVO, se tendrá una persona como administrador del parque, que tendrá a cargo directo el siguiente personal, secretaria, encargado de nominas, encargado de compras y contabilidad, y de manera indirecta, las demás personas que laboren en el parque.
- 3.- PERSONAL DE COCINA Y ATENCION AL CLIENTE, aquí se cuenta con las cocineras (2), ayudantes de cocina (2) y la atención al cliente, meseros, (2)
- 4.- PERSONAL DE MANTENIMIENTO, habrá un jefe general de mantenimiento, un ayudante general, asimismo habrá personal de aseo para que mantengan limpias las playas, cabañas, estacionamientos, canchas y el deck de madera (3) así como el restaurante, habrá vigilancia diurna (1) y nocturna (2)

Además se contratara en periodos especiales como fin de semana o temporada alta, personal para control de canchas, desembarcaderos, juegos, gimnasio, estacionamiento.

5.15 Descripciones de Puestos

Nombre del Puesto: Administrador.

Descripción del Puesto

El empleado que ocupe este cargo, deberá realizar diaria y periódicamente la función de planificar, coordinar y supervisar las actividades propias que se ejecutan en el Parque de facilidades turísticas y deportivas, tiene a su cargo todo el personal que labora en el parque en busca del cumplimiento del fin para el cual se crea, también es responsable por responder de los ingresos, egresos y a su vez es responsable por el correcto funcionamiento del parque.

Funciones del Puesto

- a) Servir de enlace entre los socios de proyecto y todos aquellos allegados al mismo, a fin de coordinar eficientemente las actividades que se lleven a cabo en el parque.
- b) Implementar, controlar los procesos administrativos y proponer mejoras en lo que respecta a la ampliación.
- c) Establecer un control estricto sobre las operaciones que se realicen como ser uso del equipo, mobiliario y materiales.
- d) Preparar el presupuesto de operación y asegurarse que este se ejecute de conformidad a la asignación.
- e) Supervisar que el personal que labora en el parque atienda de manera correcta y eficiente a los clientes.
- f) Verificar que la persona encargada de realizar el pago de empleados sea correcto de acuerdo a la asignación del mismo a las diferentes operaciones.
- g) Ejecutar en tiempo y forma que se le indique, todas las tareas y funciones que a juicio se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos

Nombre del puesto: Encargado de compras y Contabilidad**Descripción del Puesto**

Encargado de coordinar las labores administrativas, contables, financieras. Esta persona responde directamente al Gerente de Administrativo del parque.

Funciones del Puesto:

- a) Encargado de velar porque los servicios del parque se facturen, cobren o recauden de acuerdo a la lista de precios y de conformidad con la política de crédito establecida.
- b) Asegurarse que la contabilidad del parque se lleve de conformidad con los hechos ocurridos y transacciones efectuadas y autorizadas.

- c) Elabora ante-proyecto del presupuesto del parque.
- d) Preparar los reportes estadísticos Flujo de Caja, Estados Financieros mensuales y anuales del parque y responder por la veracidad de las cifras consignadas en estos ante el Gerente de Administrativo del parque. Asegurarse que la nomina del personal perteneciente al parque sea preparada con documentación bien sustentadas para la asignación de pago.
 - a) Velar porque el pago a proveedores se efectuó dentro de lo programado.
 - b) Responder por la disciplina del personal bajo su cargo.
 - c) Ejecuta todas las funciones que sean inherentes al cargo que desempeña
 - d) Ejecutar en tiempo y forma, todas las tareas y funciones que a juicio del parque se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos.

Nombre del puesto: Encargado de Nómina

Descripción del Puesto

El empleado que ocupe este cargo deberá realizar diaria y periódicamente diversas funciones y tareas de forma eficiente en el parque.

Funciones del Puesto:

- a) Asiste sobre la Contabilidad General en lo relacionado con el Sistema de Nóminas.
- b) Elabora las nominas de pago de todos los empleados.
- c) Revisa las planillas autorizadas para pago de acuerdo a la operación
- d) Elabora los pagos de todos los proveedores.
- e) Revisa y elabora el pago de prestaciones laborales.
- f) Elabora y cumple los calendarios de cierre de nóminas.
- g) Atiende los reclamos presentados por los clientes.

- h) Planifica el cobro a los clientes de acuerdo al, servicio prestado por el parque.
- i) Controla los pagos realizados por los clientes.
- j) Ejecuta todas las funciones que sean inherentes al cargo que desempeña.
- k) Ejecutar en tiempo y forma que se le indique, todas las tareas y funciones que a juicio del parque se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos.

Salarios

Se establece la cantidad de empleados de acuerdo a su ocupación y su asignación salarial (mensual y anual) los que son apropiados de acuerdo a los niveles salariales que rigen al país, y cuyas variaciones podrán existir por la política salarial que apruebe la administración superior del parque.

Nombre del puesto: Secretaria

Descripción del Puesto

El empleado que ocupe este cargo deberá realizar diaria y periódicamente diversas funciones y tareas de forma eficiente en el parque.

Funciones del Puesto:

- a) Asiste sobre la correspondencia del administrador.
- b) Asiste a la elaboración de las nominas de pago de todos los empleados.
- c) Entrega los pagos de todos los proveedores.
- d) Elabora los calendarios de eventos programados.
- e) Atiende los reclamos presentados por los clientes.
- f) Lleva un Control de los pagos realizados por el administrador.
- g) Ejecuta todas las funciones que sean inherentes al cargo que desempeña.

- h) Ejecutar en tiempo y forma que se le indique, todas las tareas y funciones que a juicio del parque se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos.

Salarios

Se establece la cantidad de un empleado de acuerdo a su ocupación y su asignación salarial (mensual y anual) los que son apropiados de acuerdo a los niveles salariales que rigen al país, y cuyas variaciones podrán existir por la política salarial que apruebe la administración superior del parque.

Nombre del puesto: Encargado del gimnasio del parque

Descripción del Puesto

El empleado que ocupe este cargo deberá realizar diaria y periódicamente diversas funciones y tareas de forma eficiente en el parque.

Funciones del Puesto:

- a) Revisa las maquinarias y les da mantenimiento preventivo de acuerdo a la operación
- b) Revisa y elabora el plan de mantenimiento general de las maquinas.
- c) Elabora y cumple los calendarios de actividades programadas.
- d) Atiende los reclamos presentados por los clientes.
- e) Participa a la administración el cobro a los clientes de acuerdo al, servicio prestado por el parque.
- f) Controla los pagos realizados por los clientes con la copia del mismo.
- g) Ejecuta todas las funciones que sean inherentes al cargo que desempeña.
- h) Ejecutar en tiempo y forma que se le indique, todas las tareas y funciones que a juicio del parque se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos.

Salarios

Se establece la cantidad de dos empleados de acuerdo a su ocupación y su asignación salarial (mensual y anual) los que son apropiados de acuerdo a los niveles salariales que rigen al país, y cuyas variaciones podrán existir por la política salarial que apruebe la administración superior del parque.

Personal de cocina

Nombre del puesto: encargado del servicio de la cocina

Descripción del Puesto

El empleado que ocupe este cargo deberá realizar diaria y periódicamente diversas funciones y tareas de forma eficiente en el parque.

Funciones del Puesto:

- a) Revisa las diversas maquinas como son las estufas, refrigeradores y otros, a los cuales les da mantenimiento preventivo de acuerdo a la operación
- b) Revisa y elabora el presupuesto de compra de insumos para su uso en la elaboración de alimentos.
- c) Elabora y cumple los calendarios de actividades programadas.
- d) Atiende los reclamos presentados por los clientes.
- e) Participa a la administración el cobro a los clientes de acuerdo al, servicio prestado por el parque.
- f) Controla los pagos realizados por los clientes con la copia del mismo.
- g) Ejecuta todas las funciones que sean inherentes al cargo que desempeña.
- h) Ejecutar en tiempo y forma que se le indique, todas las tareas y funciones que a juicio del parque se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos.

Salarios

Se establece la cantidad de dos empleados (un jefe de cocina y un ayudante por turno) de acuerdo a su ocupación y su asignación salarial (mensual y anual) los que son apropiados de acuerdo a los niveles salariales que rigen al país, y cuyas variaciones podrán existir por la política salarial que apruebe la administración superior del parque.

Personal de mantenimiento

Nombre del puesto: encargado del servicio de mantenimiento general

Descripción del Puesto

El empleado que ocupe este cargo deberá realizar diaria y periódicamente diversas funciones y tareas de forma eficiente en el parque.

Funciones del Puesto:

- a) programa las revisiones de diversas maquinas como son las estufas, refrigeradores y otros a los que se les da mantenimiento preventivo de acuerdo a la operación
- b) Revisa y elabora el presupuesto de compra de insumos para su uso en la reparación de las diferentes áreas a su cargo.
- c) Elabora y cumple los calendarios de actividades programadas de mantenimiento preventivo.
- d) Atiende los reclamos presentados por los clientes.
- e) Ejecuta todas las funciones que sean inherentes al cargo que desempeña y dirige a los aseadores en todas sus áreas de competencia, así como regula las entradas de los vigilantes
- f) Ejecutar en tiempo y forma que se le indique, todas las tareas y funciones que a juicio del parque se identifican y contribuyen al logro de sus objetivos.

Salarios

Se establece la cantidad de cinco empleados (un jefe de mantenimiento y un ayudante, dos aseadores y dos vigilantes) de acuerdo a su ocupación y su asignación salarial (mensual y anual) los que son apropiados de acuerdo a los niveles salariales que rigen al país, y cuyas variaciones podrán existir por la política salarial que apruebe la administración superior del parque.

5.16 Manual de Funciones y Políticas del Personal del Parque.**El Administrador:**

Por su condición de personal de confianza y principal en el orden de cargos, debe escoger al personal de asistencia y operacional, además deberá tener conocimientos de manejo de personal, cursos recibidos de relaciones interpersonales, manejo de por lo menos un idioma extranjero de preferencia el inglés, con orientación administrativa, amigable con los aspectos sociales y ambientales para el manejo del entorno de la proyección del parque, permanecerá un mínimo de ocho horas diarias a efecto de brindar lo mejor de su desempeño.

Atención al Cliente: (manejo de caja/mesero)

Esta persona tiene que permanecer en el lugar por lo menos ocho horas diarias para la atención a las personas que visiten el lugar y se lleven la mejor de las impresiones, contar con principios de relaciones humanas como mínimo dado la obligatoriedad de relación con el visitante o usuario del parque, contar por lo menos con estudios secundarios, explicar a los usuarios en qué consiste la utilización del parque y cuanto se paga por el uso de las facilidades deportivas, se le asigna esta cantidad de funciones o tareas en virtud del tamaño del proyecto que no es muy grande.

Cocinero:

La persona que ocupe este cargo debe tener iniciativa de buena cocina debido a la obligatoriedad de la elaboración de varios platillos relacionados con la gastronomía, que abarquen la mayoría de carnes y mariscos, así como postres y bebidas, ya que la ubicación del restaurante requiere de una persona que haya laborado por lo menos unos cinco años en el

mundo de la cocina ya sea con experiencia en restaurantes de hoteles o simplemente restaurantes de buen nivel, que cuente por lo menos con cursos de cocina y poseer como mínimo estudios secundarios, su permanencia en el restaurante debe ser de ocho horas diarias, distribuidas de la mejor manera y que abarque las jornadas más importantes desayuno y almuerzo.

Ayudante de Cocina:

Tiene que realizar la labor de asistencia al cocinero, ayudando a la preparación de los platillos de comida para que no haya atrasos en la cocina de acuerdo al volumen de pedidos, así como preparar los insumos que se necesitan para la elaboración de los alimentos, picando verduras, condimentos, con una permanencia en el restaurante de ocho horas diarias, que cuente por lo menos con estudios primarios o de ciclo común.

Personal de aseo:

Este personal debe contar por lo menos con estudios primarios, permanecer en el sitio por lo menos seis horas diarias a manera de dejar el lugar sin desperdicios ni basura de ninguna naturaleza, esto por las condiciones de buena presentación del lugar a los visitantes.

Personal de Vigilancia:

Que cuente por lo menos con estudios primarios, por el tamaño del proyecto donde permanecerá doce horas diarias, la distribución se hará de acuerdo a la decisión del personal contratado por el administrador quien impondrá los turnos a los vigilantes, con intervalos de una semana en los turnos (una semana de día y una semana de noche).

CAPITULO 6 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

6.1 Introducción

A continuación hacemos una relación corta del contenido del Diagnostico de Impacto Ambiental, para el proyecto “Construcción de un Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas del Barrio Cienaguita de Puerto Cortés”, proyecto que contempla la construcción de canchas polideportivas, áreas de ejercicios techadas, áreas de descanso en forma de cabañas, duchas, sanitarios, y un área de restaurante, por lo que el impacto ambiental que generará el presente proyecto es mínimo, más bien es amigable con el medio ambiente existente en el lugar ya que se ha realizado un análisis de su ubicación y no interfiere con la visión de la playa por la razón que los espacios a construir en un área de 22,000 metros cuadrados, será desarrollada con materiales que no afecten la visualización de las playas, más bien será acondicionada el área para que los visitantes o usuarios tengan en todo momento contacto visual con el entorno y playa.

Varias de las razones por las que se ha considerado que con la ejecución del presente proyecto no se deteriorara o degradará de ninguna forma el medio ambiente, es que se ha realizado un análisis de la normativa existente en el Municipio de Puerto Cortés y la normativa nacional, en relación a las normativas de la Unidad de Gestión Ambiental, la Unidad de Turismo Municipal, así como del Ministerio de Salud y las demás normas jurídicas existentes en el país relacionadas con los aspectos ambientales como la Ley del Medio Ambiente entre otras.

También se realizará una descripción general de la normativa que se utilizará antes, durante y después de la ejecución del proyecto, es decir la legislación aplicable al proyecto durante la ejecución del proyecto, legislación aplicable durante la construcción del proyecto y la legislación aplicable durante la operación del proyecto.

Otra razón es, la socialización del proyecto, con las partes involucradas y especialmente con los pobladores aledaños a la ubicación del proyecto, quienes están de acuerdo con su ejecución, además hay disposición para el tratamiento de los residuos, que en un principio serán manejados en fosas sépticas, las cuales serán monitoreadas para ser sustraídas con un camión recolector de desechos líquidos servidos y trasladados al área de tratamiento de

desechos líquidos y una vez exista el alcantarillado sanitario, se conectara al sistema de tratamiento de aguas residuales y la basura que genere la producción del lugar será manejada a través del camión recolector de desechos sólidos.

Toda esta disposición referente al tratamiento de los desechos tanto líquidos como sólidos, generará al proyecto un respaldo tanto social como legal, que permita obtener los permisos correspondientes para la construcción y posterior operación.

Por supuesto una vez que se haya analizado, verificado y formalizado el diagnóstico sobre el impacto en el medio ambiente del proyecto, procederán los permisos y licencias que correspondan al proyecto, y la correspondiente toma de decisiones de forma más objetiva y administrativa del proyecto, ya que esto le da la seguridad que la inversión no va a ejecutarse sin cumplir con los requisitos y exigencias del presente siglo en materia de ambiente, que de no acatarlas le puede ocasionar pérdidas económicas considerables a los inversionistas.

6.2 Antecedentes

Puerto Cortés, tiene un total de dieciocho kilómetros de playa. La zona costera es el lugar en donde se presentan actualmente los cambios más intensos como ser en el entorno natural y antrópico, y por lo tanto, es el sitio de la tierra con mayor vulnerabilidad ante las variaciones ambientales.

En este contexto, se ha propuesto el desarrollo de modelos funcionales de la forma cómo operan los sistemas costeros, especialmente en zonas donde la combinación única de características físicas hace que una región en particular pueda ayudar a entender la alta variabilidad y tasa de cambio de los litorales. Una de estas regiones y sistemas de interés regional en la Costa Norte de Honduras, particularmente el sistema litoral de bahía de Puerto Cortés donde existe el puerto más grande del istmo dirigido por la Empresa Nacional Portuaria de Honduras, que representa la actividad más importante ya que alrededor de ella se encuentra la aduana, agencias aduaneras, navieras, Dirección Ejecutiva de Ingresos y un grupo de empresas dedicadas a brindar servicios a esta terminal portuaria, como lo son organismos internacionales, por ejemplo OIRSA y otros más.

Este sistema se desarrolla bajo condiciones físicas extremas que incluyen grandes descargas fluviales, y ocurrencia de variaciones climáticas y oceanográficas significativas, entre otras, por lo que es esencial ejecutar el desarrollo del proyecto planteado basado en prácticas ambientalmente sostenibles, que no produzcan la degradación del medio ambiente existente.

A continuación se listan las áreas que fueron objeto de la auditoría social:

1. Habitantes del Barrio Cienaguita
2. Iglesias
3. Patronato
4. Grupo de Desarrollo de Proyectos de la Comunidad
5. Escuela
6. Negocios existentes alrededor del proyecto
7. Alcaldía Municipal
8. Unidad de Gestión Ambiental
9. Departamento de Ordenamiento Territorial
10. Departamento de Planificación y Desarrollo Social
11. Unidad de Turismo Municipal
12. Aguas de Puerto Cortés (Empresa Concesionaria del Agua en Puerto Cortés)
13. Empresa Nacional de Energía Eléctrica de Puerto Cortés
14. Hondutel (Empresa Hondureña de Telecomunicaciones).
15. Secretaria de Salud (Licencia Sanitaria Restaurante).

6.3 Macro localización

El proyecto se localiza en el Municipio de Puerto Cortés, Departamento de Cortés, región norte de Honduras en América Central.

6.4 Micro localización

Puerto Cortés, Barrio Cienaguita, carretera a Guatemala, a las orillas de la playa, entre lo que es el Hotel Playa y el local donde existió el Hotel Casa de Playa, con un área de veintidós mil metros cuadrados (22,000.00 Mts.²).

6.5 Objetivos de la Investigación

Buscar alternativas viables para conseguir el desarrollo económico de la población de Puerto Cortés para disminuir el desempleo, y esto se hará con otras actividades afincadas en la zona, como el turismo, ya que esta actividad ha tenido bajo perfil desde el punto de vista municipal y privada, en consecuencia esto refleja bajo desarrollo y sin la promoción necesaria para desarrollar actividades en este rubro.

Encontrar el rubro de servicio de turismo que conviene explotar por economía de inversión, posibilidad de desarrollo y ampliación de cobertura, así como requerimientos nacionales y extranjeros.

Atraer a la zona a otros actores en el rubro para magnificar los resultados y afincar actividades para proporcionar empleo a los habitantes.

Inducir, por medio de este trabajo académico, al establecimiento de diversos locales para desarrollar la actividad turística potenciando el municipio.

Con todo lo anterior se mejorara el nivel de ingreso y de vida de los pobladores de la región.

6.6 Justificación de la Investigación

La población de Puerto Cortés señala como necesidad prioritaria la formación de empleos de ocupación masiva para evitar los diferentes problemas generados por el ocio y trabajos parciales.

La pobreza, violencia, desintegración familiar, alcoholismo y drogadicción, son actores que se padecen en la sociedad porteña y contra los cuales se deberá luchar, con trabajos que dependan más de lo propio que de situaciones externas, ni tampoco de inversiones grandes que no se puedan replicar en el país, como lo es el proyecto bahía de Tela o las condiciones naturales de las islas de la Bahía.

Así mismo los procesos constructivos que se plantean para la Empresa Nacional Portuaria (E.N.P.) o la Municipalidad son de duración determinada y no darán la cobertura necesaria, una vez estén funcionando, por la naturaleza de su trabajo, la recesión internacional, puede no permitir el desarrollo de los proyectos con capital extranjero, en cambio, pequeños desarrollos que capten primariamente el turismo nacional de sol y playa o de aventura en montaña es más factible realizarlos, y podrían resultar más beneficiosos.

La realización de este proyecto y su contribución al empleo tiende a ser elevada y creciente con una inversión, no necesariamente elevadas, ya que es un proceso gradual, en el que las inversiones públicas se van mezclando con las privadas, lo cual es necesario en un país donde no sobra el dinero, esto se dice en el sentido que al estar en funcionamiento el presente proyecto será replicado en otras zonas costeras del país, y con ello vendrá la generación de empleo y el incremento de sitios para el desarrollo del turismo nacional.

6.7 Descripción y Necesidad del Proyecto

El presente proyecto está determinado por una estructura no sofisticada, pero muy útil para el propósito y objetivos perseguidos y se describe de forma siguiente:

Dicho parque consiste en varias facilidades deportivas, con área de estacionamientos, canchas multiusos con graderías donde se podrá jugar tenis, baloncesto, futbolito, área de ejercicios

techadas, restaurante, baños con duchas y servicios sanitarios, a desarrollarse en una área localizada a la orilla del mar.

No requerirá de mayor inversión en tecnología ya que la construcción de espacios para ejercicio se hará con tubos galvanizados pintados con pintura anticorrosiva para alargar su duración por su exposición frente al salitre y se ubicaran dichas facilidades en un sector de la playa con una muy buena distribución de las áreas.

El restaurante será construido de piso de cerámica y concreto, barandales de madera para la circulación del aire marino, únicamente será sellada el área de la cocina por los requerimientos ambientales y de salubridad, con techo de aluzinc, la madera será de composición rústica en todas sus partes, con espacio para la atención al cliente en donde estará ubicada la caja registradora, freezer para refrescos de embase plástico, la cocina, equipada con mesa para la colocación de los alimentos, despensa, estantes de madera para la colocación de los utensilios de cocina, licuadora, tostadora, microondas, batidora, cubiertos, platos, vasos.

El estacionamiento será de material compactado y regado con gravín con capacidad para treinta y dos vehículos.

Área de ejercicio con piso de cemento pintado en color verde, con parales de tubo de hierro galvanizado pintado con pintura anticorrosiva, contará además con estructuras construidas de hierro, con área de pesas, de sube y baja, para abdominales, tubos alzados para caminar con los brazos en el aire.

Cancha multiuso, construido de piso de cemento pintado, con instalación de canastas para baloncesto, marcos de futbolito, desmontables para hacer cambios de disciplinas deportivas incluso para tenis.

La necesidad de este proyecto surge por el problema de desempleo existente en el municipio, que su mayor actividad está representada en la actividad portuaria, después de la deserción de las maquilas ha bajado sustancialmente las fuentes de empleo y viendo la necesidad de ampliar el sector Turismo, contemplado en el plan de Gobierno Municipal, vimos factible el desarrollo de facilidades turísticas y deportivas contribuirá a disminuir el desempleo como flagelo e incrementará el turismo local como nacional, al existir una nueva oferta en el lugar.

6.8 Descripción del Tipo de Proyecto, Cómo Funciona y Cómo Opera;

Dicho parque consiste en varias facilidades deportivas, con área de estacionamientos, canchas multiusos donde se podrá jugar tenis, baloncesto, futbolito, área de ejercicios, restaurante, baños con duchas y servicios sanitarios, a desarrollarse en una área localizada a la orilla del mar, teniendo enfrente la calle de acceso y las residencias de personas que viven en San Pedro Sula y que vienen los fines de semana a disfrutar de las bondades del mar atlántico de arena, sol y playa.

El proyecto es de mediana escala y nace porque en el municipio de Puerto Cortés se pretende impulsar el área de turismo, y con la creación de parques se pretende aprovechar los recursos de que se dispone, como lo son las playas urbanas, las cuales hasta el momento no poseen otros atractivos diferentes a los de arena, sol y mar.

Algunas de ellas sólo cuentan con lo que son hoteles y restaurantes, sin contar estas con algún atractivo diferente a sol y playa, razón por la cual con este estudio se innovarán las playas y se convertirán a medida se vayan realizando mas de estos proyectos en centros de recreación masiva, en el sentido que van a estar más ocupadas por los ciudadanos de la localidad y visitantes.

Así mismo para lograr el aprovechamiento efectivo de las playas y mantener su orden y limpieza se debe realizar inversiones que las mantenga en ese orden de prioridades y que le dé más de un motivo al visitante para ir al sitio.

El funcionamiento no es tecnificado, ya que no utiliza mayor tecnología más que la que se utilizará en el restaurante como, estufa, refrigeradora, freezer, utensilios de cocina, una caja registradora.

Operara bajo la dirección de un Administrador y con personal que no requiere de mayor preparación para el desempeño de sus funciones.

6.9 La Localización Propuesta por el Proyecto y el Porqué de su Localización;

La decisión de establecer el parque de facilidades turísticas y deportivas en la playa del Barrio Cienaguita, es porque a este lugar se llega fácilmente, ya que el tramo que hay desde la carretera pavimentada que desde Puerto Cortés conduce a Guatemala, es corto y de fácil acceso, considerando que los vecinos del lugar en conjunto con la Municipalidad de Puerto Cortés, han adoquinado las calles que dan acceso a la playa, lo que le da al lugar un valor agregado como ser: plusvalía a los terrenos, facilidad para circular y un ambiente de limpieza, además de contar con los servicios de agua potable y energía eléctrica, la cual se distribuirá a lo largo del parque.

Después de un análisis de alternativas de localización en donde se tenía tres sitios para el desarrollo del proyecto, se tomo la del Barrio Cienaguita por contar con todas las ventajas que representa el lugar, uno porque las playas de dicho barrio son amplias y cuentan con más espacio de lo establecido en la Ley Nacional y el plan de arbitrios municipal y dos porque no existe oposición a que el proyecto se desarrolle en ese lugar.

6.10 El periodo de tiempo requerido para la realización del proyecto;

Debido a todo un proceso que iniciará en el mes de Abril del año dos mil catorce, el proyecto después de pasar por todos los aspectos, tanto de estudio, técnicos, económicos, legales y operación se desarrollará en un año, es decir que la obra estará lista para entrar en operación en el mes de diciembre del año dos mil quince.

6.11 Los requisitos o resultados (alteraciones) potenciales ambientales del proyecto durante su fase operacional.

El proyecto no se presenta para que represente alteraciones en su funcionamiento ya que no hay mayores riesgos ambientales que afecten su construcción y posterior funcionamiento, tomando en cuenta que más bien mejorará la disposición de aguas residuales y excretas, con la conexión al alcantarillado sanitario que se implementará en el sitio en un futuro, con lo que su fase operacional estará mejor definida por la salubridad que representará al lugar.

El sistema de recolección de la basura se da dos días a la semana, lo que representa que también el sitio permanecerá limpio o libre de desechos sólidos, representando para el usuario mayor seguridad al utilizar los servicios que ofrece el proyecto.

6.12 La necesidad general identificada para el proyecto propuesto en la Localización particular propuesta (control industrial, control de inundaciones, vivienda, desarrollo económico).

Se tomo en cuenta para la localización del proyecto las playas del Barrio Cienaguita considerando su anchura, y por la razón que el lugar reúne las características de una zona comercial, a pesar de ser una zona baja no hay inundaciones en la zona ya que está adyacente al mar y se encuentra ubicado entre las desembocaduras de dos ríos (Rio Tulián y Rio Cienaguita), la zona cuenta con una zona bastante fluida de construcciones mayoritariamente de concreto y muestra un desarrollo económico, por la conformación en los alrededores de negocios como hoteles, restaurantes, residenciales y bodegas para la instalación de cualquier fabrica.

6.13 Identificación y caracterización de las posibles alternativas/opciones que hayan sido consideradas (localización del emplazamiento)

Se presentan a continuación los posibles emplazamientos considerados por el autor tanto en la banda norte de la península como en el sector sur de tierra firme, esto debido a las similitudes de características entre zonas de playa. Ver Tabla No. 1, pág. 69, en el Estudio Técnico.

Se observa que el tamaño de los terrenos es menor a los encontrados en las playas de cienaguita y con propietarios privados que encarecen el proceso de inversión.

Al conocerse, se determino que el sitio a ser estudiado y desarrollado debía ser en principio la zona de Cienaguita ya que presenta mejoras respecto a los demás zonas y que posteriormente, se podía considerar otras áreas para invertir, la zona del balneario municipal, no fue considerado debido a la sinergia propia que ya tiene con las inversiones de hoteles y otros que la municipalidad ha definido para esa zona.

6.14 Información institucional pertinente (PII) relativa la construcción y operación del proyecto propuesta (leyes ambientales ya sean estas globales, regionales y/o locales), reglamentos y/o normativas u órdenes ejecutivas).

Siendo Honduras un Estado de Derecho se rige por una jerarquía normativa teniendo como base la Constitución de la República de la cual se desprenden las demás Leyes Generales y Especiales en materia ambiental. Parte importante de nuestra legislación son los Convenios Internacionales que en cierta forma suplen las omisiones sobre determinados aspectos de nuestra legislación nacional.

Tomando en cuenta los factores impactados durante la fase de construcción del proyecto Construcción de Facilidades Turísticas y Deportivas en playas Urbanas, en el medio natural entre algunos de estos la atmósfera, el suelo, flora, fauna, el medio perceptual; se ha realizado una revisión y análisis de la legislación que contiene normas imperativas y prohibitivas en relación a las actividades del hombre que pueden afectar tales factores.

La legislación nacional es abundante por lo que se ha dividido el estudio del marco jurídico en tres partes, es decir legislación aplicable previa a la etapa de construcción del proyecto, legislación aplicable durante la fase de construcción del proyecto y legislación aplicable durante la fase de operación del proyecto con su respectivo marco institucional.

El marco institucional muestra por un lado los órganos estatales de fiscalización y sancionatorios a nivel administrativo y por otro los órganos fiscalizadores y controladores del Estado; siendo ambos importantes para lograr los objetivos contemplados en nuestro cuerpo normativo. La correcta aplicación de las leyes por parte de nuestras autoridades garantiza los derechos como seres humanos principalmente a la vida y a vivir en un medio ambiente, libre de contaminación y en armonía con su capacidad de carga.

Al final se contempla el análisis de nuestra legislación tomando en cuenta las necesidades que cumple de acuerdo a los requerimientos actuales y su aplicación por nuestras autoridades nacionales y locales.

Existe suficiente información institucional en el municipio de Puerto Cortés, ya que la Nueva Ley General del Ambiente tiene claramente definido en su normativa los requisitos que debe

cumplir este tipo de proyecto y no interfiere mayormente con el medio ambiente, ya que no habrá tala de árboles para su construcción ni daño a fuentes de agua, ni devastación de cerros, porque el mismo está ubicado en una zona que es derecho de playa que no comprende daños a zonas de amortiguamiento de ninguna clase.

El plan de arbitrios municipal, contempla el desarrollo de zonas costeras y fomento al turismo, razón por la cual no habrá mayor dificultad para obtener los permisos municipales para la construcción de la obra.

La Unidad de Gestión Ambiental que depende de la Municipalidad de Puerto Cortés, tiene desarrollada su normativa que regula esta clase de proyectos y no interfiere con las zonas o los factores como el agua, tierra, aire, flora y fauna y estética, por lo que no será difícil obtener la autorización para el permiso ambiental.

Una vez este por finalizar el proyecto se tramitará ante la Secretaria de Salud, el permiso sanitario correspondiente a la operación del restaurante ubicado dentro del parque de facilidades turísticas y deportivas.

Lo anterior se hará por medio de Abogado, quien presentará la solicitud de permiso sanitario, con todos los requisitos exigidos para que opere en el proyecto el área de restaurante que está proyectada.

Con todas estas normativas cumplidas el proyecto está listo para entra en su etapa de operación, desde el punto de vista del diagnostico de Impacto Ambiental.

La elaboración del Marco Legal dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto contará con la incorporación de la normativa legal vigente en el país, así como con un análisis de la regulación institucional, municipal, nacional e internacional relevante al desarrollo y operación del proyecto.

Marco Legal y Marco Ambiental

Entre los cuerpos legales que enmarcan la gestión ambiental en proyectos de infraestructura, como el considerado dentro el Evaluación de Impacto Ambiental EIA, se tendrá principal consideración con los siguientes:

- a. Ley de Municipalidades y su Reglamento,
- b. Ley General del Ambiente y su Reglamento,
- c. Ley y Reglamento de la Procuraduría del Ambiente y Recursos Naturales,
- d. Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento,
- e. Ley de Ordenamiento Territorial,
- f. Código de Salud,
- g. Ley de Aprovechamiento de Aguas Nacionales de 1927,
- h. Ley de Promoción y Desarrollo de Obras Publicas y de Infraestructura Nacional,
- i. Ley del Instituto Hondureño de Turismo;
- j. Ley para la Declaratoria, Planeamiento y Desarrollo de Zonas Turísticas;
- k. Ley de Aguas;
- l. Reglamentos y normativas nacionales,
- m. Norma Nacional para la descarga de Aguas Residuales,
- n. Norma Nacional para Agua de Consumo Humano,
- o. Reglamento para el Manejo de Residuos Sólidos,
- p. Reglamento General de Salud Ambiental,
- q. Decretos,
- r. Convenios Internacionales

Es importante mencionar que el Estado ha adoptado una serie de instrumentos jurídicos internacionales y convenios en diferentes ámbitos.

Todo lo anterior se analizará en detalle, ya que todos los instrumentos jurídicos procuran el bienestar social, conservación de la biodiversidad y el buen manejo de los recursos naturales y el medio ambiente, con el objetivo de asegurar el uso sostenible local y global de los mismos.

A continuación se hace una descripción más o menos diferenciada del contenido sustraído de las diferentes normativas, que sirven para determinar si el proyecto que se ha contemplado tiene impedimentos de tipo legal para su ejecución, construcción y finalmente puesto en operación o funcionamiento.

Convenios internacionales, Leyes, Reglamentos que rigen el marco legal.

Legislación aplicable en la fase previa a la ejecución del proyecto.

Constitución de la República.

La Constitución de la República define el territorio de Honduras al cual pertenecen el mar territorial, la zona contigua al mar territorial, la zona económica exclusiva y la plataforma continental.

El mar territorial tiene una anchura de 12 millas marinas medidas desde la línea de más baja marea a lo largo de la costa.

La zona continua al mar continental se extiende hasta las 24 millas marinas, contadas desde la línea de base desde la cual se mide la anchura del mar territorial. La zona económica exclusiva se extiende hasta una distancia de 200 millas marinas medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide la anchura del mar territorial. La plataforma continental que comprende el fondo y el subsuelo de zonas submarinas, que se extiende más allá de su mar territorial y a todo lo largo de la prolongación natural de su territorio hasta el borde exterior del margen continental, o bien hasta una distancia de 200 millas marinas desde la línea de base, desde las cuales se mide la anchura del mar territorial en los casos en que el borde exterior del margen continental no llegue a esa distancia. (Artículo 11, Constitución de la República)

La Carta Magna regula el principio de utilización racional y manejo sostenible de los recursos naturales, declarando de utilidad y necesidad pública, la explotación técnica y racional de los recursos naturales de la nación, para lo cual el Estado reglamenta su aprovechamiento de

acuerdo con el interés social y fija las condiciones de otorgamiento a los particulares. (Artículo 340)

Ley General del Ambiente y su Reglamento.

La Ley General del Ambiente en su artículo 5 y 78 reformado por la Ley de Simplificación Administrativa (Decreto No. 255-2002) establece la obligación de preparar una evaluación de impacto ambiental (EIA) con sus respectivas medidas de protección al ambiente o a los recursos naturales, para aquellas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que deseen realizar cualquier obra o actividad susceptible de alterar o deteriorar gravemente el ambiente y los recursos naturales. Dentro de esas actividades se incluyen las de transporte naviero y proyectos en el sector de urbanización.

Ley de Promoción y desarrollo de obras públicas y de infraestructura nacional.

La presente Ley establece el régimen jurídico de la prestación y gestión indirecta de los servicios públicos, contratación de la formación profesional e infraestructura, ejecutada por personas naturales o jurídicas no estatales, bajo el otorgamiento de concesiones o licencias según corresponda. (Artículo 1 y 4).

Las concesiones según el artículo 8 pueden tener las siguientes modalidades:

- Construcción de obras o instalaciones públicas, su mantenimiento y prestación o Explotación del servicio público a que estén destinadas.
- Mantenimiento de obras o instalaciones públicas ya construidas o su ampliación y mantenimiento, la operación y la explotación del servicio, y
- La prestación de servicios públicos que no requieren de obras o instalaciones públicas permanentes o que se presten mediante instalaciones privadas.

El contrato de concesión deberá incluir como mínimo las regulaciones ambientales que se estimen necesarias. (Artículo 9)

Dentro de la presente Ley se establece que el marco regulatorio por cada servicio público debe atender el principio de incentivar el uso sostenible de los recursos naturales. (Artículo 3)

La presente Ley establece los procedimientos para el otorgamiento y gestión indirecta de los servicios públicos, formación profesional e infraestructura y sus diferentes fases. (Artículo 4).

Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental.

El presente Reglamento define al Sistema Nacional de Evaluación de impacto ambiental como el conjunto armónico de elementos institucionales, naturales o jurídicos, normas y regulaciones técnicas y legales que determinen las relaciones entre cada uno de los componentes y aspectos necesarios para realizar el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de políticas económico-sociales, iniciativas de inversión pública o privada y de actividades económicas establecidas, susceptibles de afectar el ambiente. (Artículo 3)

Asimismo se define la evaluación de impacto ambiental como el proceso de análisis que sirve para identificar, predecir y descubrir los posibles impactos positivos y negativos de un proyecto propuesto, así como proponer las medidas de mitigación para los impactos negativos y un plan de control y seguimiento periódico. (Art. 3)

En el funcionamiento de Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental interviene: el proponente de un proyecto, sea público o privado, la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente a través de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Control Ambiental (DECA), las Unidades Ambientales (UNA) de las oficinas estatales, tanto centrales como locales entre las mas importante la Municipalidad, las firmas consultoras que realicen el estudio de evaluación de impacto ambiental, las organizaciones no gubernamentales (ONG) y el público en general, el Comité Científico, la Procuraduría del Ambiente y de los Recursos Naturales. Asimismo dentro del Reglamento del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental se consideran faltas graves:

- a) Iniciar un proyecto sin contar con la Licencia Ambiental correspondiente,
- b) No cumplir con las medidas de mitigación, y lo establecido en el Plan de Seguimiento y control

- c) Alterar, falsificar, modificar, cambiar, ocultar o perder datos, hechos, cifras, números, análisis, resultados, informes y cualquier información oral y/o escrita, que permita una evaluación ambiental incorrecta sobre un proyecto.(Artículo 76).

Acuerdo No. 635-2003.

La Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente mediante el presente Acuerdo establece los criterios para determinar la categoría de ingreso de los proyectos que necesitan una autorización ambiental conforme a tres categorías:

Categoría 1: Proyectos que deberán únicamente reportar sus actividades, recibiendo en reconocimiento una constancia de registro;

El presente Proyecto se encuentra enmarcado dentro de la **categoría 1:**

Este Proyectos no requiere presentar mayores requisitos para la ejecución, Construcción y Operación del mismo, por lo que no se hace mención de las demás categorías y de sus requerimientos para su implementación.

Pero si hace mención respecto a realizar los trámites correspondientes a la obtención de los permisos correspondientes de los diferentes entes involucrados en este tipo de proyectos.

Legislación aplicable en la fase de construcción del proyecto.

Convenio de Diversidad Biológica Decreto No. 30-95

El convenio de Diversidad Biológica tiene por objeto lograr la conservación de la diversidad biológica, la utilización sostenible de sus componentes y la participación justa y equitativa de los beneficios que se deriven de la utilización de los recursos genéticos, mediante otras cosas, un acceso adecuado a esos recursos y una transferencia de tecnología pertinente, teniendo en cuenta todos los derechos sobre esos recursos y esas tecnologías, así como mediante una financiación apropiada.

Aspectos relevantes:

- d) Identifica como medida para la conservación y utilización sostenible de la diversidad biológica, la conservación in situ y ex situ.
- e) Promueve la capacitación científica y técnica y el intercambio de información.

Entre otras medidas de ejecución se destacan las siguientes:

- f) Integrar la conservación y el uso sostenible de los recursos biológicos en las políticas y programas relevantes de otros sectores.
- g) Identificar, seleccionar, crear, administrar y fortalecer las áreas protegidas y prioritariamente aquellas que contengan bosque productores de agua.
- h) Desarrollar y fortalecer las áreas protegidas fronterizas en las regiones terrestres y costeras.
- i) Responsabilizar a la Comisión Centroamericana del Ambiente y Desarrollo (CCAD) de actualizar y estimular la ejecución adecuada del “plan de acción 1989-2000 para la creación y fortalecimiento del sistema centroamericano de áreas protegidas.”
- j) Promover prácticas de desarrollo ambientalmente compatibles en las áreas circunvecinas a las áreas protegidas apoyando la conservación de los recursos biológicos y del desarrollo rural sostenible.
- k) Apoyar el desarrollo del ecoturismo.
- l) Introducir procedimientos para evaluar los efectos ambientales de proyectos y acciones propuestas de desarrollo.
- m) Promover tecnologías para la conservación y uso sustentable de los recursos biológicos y de las cuencas hidrográficas.
- n) Promover el intercambio de información sobre acciones potencialmente dañinas a los recursos biológicos.

Convención relativa a los humedales de importancia internacional especialmente como hábitat de áreas acuáticas.

Esta convención define como humedales las extensiones de marismas, pantanos y turberas o superficies cubiertas de aguas sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales estancadas o corrientes, dulces, salubres o saladas incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros. Aspectos relevantes:

- o) Cada parte firmante debe identificar los humedales en términos ecológicos, botánicos, zoológicos, limnológicos o hidrológicos, incluyendo humedales de importancia internacional para las aves acuáticas en cualquier estación del año.
- p) Cada parte contratante debe informar sobre las modificaciones de las condiciones ecológicas de los humedales como consecuencia del desarrollo tecnológico de la contaminación o de cualquier otra intervención del hombre.
- q) Cada parte contratante fomentara la conservación de los humedales y de las áreas acuáticas creando reservas naturales, en caso de deterioro de las mismas, deberá crear nuevas reservas naturales para las aves acuáticas y para protección de una porción adecuada de su hábitat original en la misma región o en otro lugar.
- r) Obliga a los Estados a aumentar las poblaciones de aves acuáticas mediante la gestión de los humedales idóneos.

Código Civil.

El Código Civil define como bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda, y si su uso pertenece a todos los habitantes de la nación como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos.

Asimismo el Estado es dueño también de todas las riquezas naturales que existen o puedan existir en su plataforma submarina o zócalo continental e insular, en sus capas inferiores y en el espacio de mar comprendido dentro de los planos verticales levantados en sus linderos. (Artículo 617).

El Código Civil define el mar territorial como el mar adyacente, hasta la distancia de doce (12) kilómetros, medidos desde la línea de más baja marea, siendo este de dominio del Estado. (Artículo 621)

Se entiende por playa del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas. (Art. 622).

En las playas se prohíbe construir, sin permiso especial de autoridad competente.

El Código Civil establece el marco conceptual en cuanto a la actividad de pesca y en cuanto a la ocupación de los dueños de las tierras contiguas a la playa. Así como, la adquisición del dominio de piedras, conchas y otras sustancias que arroja el mar y que no presentan señales de dominio anterior. (Artículo 665, 668 y 678).

Código de Salud.

El presente Código regula algunas disposiciones del medio ambiente que repercuten en la salud humana, definiendo este como el conjunto de recursos naturales cuya preservación y renovación está a cargo del Estado y de todos los habitantes.

Dentro de los recursos naturales se regulan:

- El agua, principalmente en lo que se refiere al agua para consumo humano. Así como, la disposición final de las aguas pluviales, negras, servidas y excretas. (Art. Al 45)
- El aire y su contaminación provocada por partículas sólidas, polvo, humo, materias radiactivas, ondas sonoras en difusión y otras. (Art. 46 al 50)
- El suelo en relación a la disposición de los residuos sólidos y de las sustancias peligrosas y la responsabilidad de los daños causados por los mismos. (Art. 51 al 57)

El Código de Salud regula la salud de los trabajadores con respecto a los siguientes aspectos:

- Condiciones de higiene y seguridad en los centros de trabajo. (Art. 104)
- Operación y mantenimiento de sistemas y de equipos de protección necesarios para la prevención de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales. (Art. 104)

- Reglamento de Higiene y Salubridad. (Art. 104)
- Iluminación y ventilación en los lugares de trabajo. (Art. 117).

Se establecen algunas prohibiciones:

- La utilización de las aguas como disposición final de residuos sólidos. (Art. 34)
- No se permitirá el uso de combustibles que contengan sustancias o aditivos, en un grado de concentración cuyas emisiones atmosféricas resultantes, sobrepasen los límites fijados de seguridad. (Art. 50)

Se crea el Comité de Emergencia quienes son los encargados de elaborar los planes de Contingencia dentro de la jurisdicción. (Art. 191)

Las autoridades de salud podrán tomar como medidas preventivas sanitarias el aislamiento de personas para evitar la transmisión de enfermedades, la captura y observación de animales sospechosos de enfermedades transmisibles, medidas de desinfección, desinsectación o desratización, suspensión de trabajos y de servicios cuando impliquen peligro sanitario, depósito de objetos que constituyan riesgos sanitarios para las personas o la comunidad.

Ley General del Ambiente.

La General del Ambiente regula los principios de protección ambiental que son:

- La utilización racional y manejo sostenible de los recursos naturales. (Artículo 1)
- El interés público y el bien común como fundamentos de toda acción en defensa del ambiente. (Artículo 79, 80, 90 y 103)
- El interés público del ordenamiento integral del territorio. (Artículo 4, 11, 28, 29, 51, 101)
- La prevención y corrección de la contaminación. (Art. 5, 7 y 8)
- El principio de establecimiento del sistema de áreas protegidas. (Artículo 35, 36 y 40)

- El principio de la participación ciudadana en las actividades de protección, conservación, restauración y manejo del medio ambiente. (Artículo 9 inciso d), 90 y 102)
- El principio de “quien contamina – paga”. (Artículo 87, 96 y 106)
- El interés nacional de los recursos turísticos de la nación, incluyendo los de índole natural y cultural, por lo que las obras de desarrollo turístico deberán identificar, rescatar y conservar los valores naturales, paisajísticos, etc. (Artículo 73).

Dentro de las prohibiciones se resaltan las siguientes:

- Prohíbe a las Municipalidades autorizar en las áreas urbanas las actividades que Produzcan emanaciones tóxicas o nocivas que menoscaben el bienestar y la salud de las personas, que sean perjudiciales a la salud humana o bienes públicos o privados, a la flora y al ecosistema. (Artículo 62)
- Prohíbe a los concesionarios de explotaciones mineras o de operaciones relacionadas con hidrocarburos, el vertimiento en suelos, ríos, lagos, lagunas y cualquier otro curso y fuente de agua, de desechos tóxicos y no tóxicos sin su debido tratamiento, que perjudique la salud humana o el ambiente en general. (Artículo 64)
- Prohíbe la introducción al país de residuos tóxicos o peligrosos generados en otro país. (Art. 69)

De acuerdo a la Ley General del Ambiente se entienden por recursos marinos y costeros las aguas del mar, playas, playones y la franja del litoral, bahías, lagunas costeras, manglares, arrecifes de coral, estuarios, bellezas escénicas y los recursos naturales vivos y no vivos contenidos en las aguas del mar territorial, la zona contigua, la zona económica exclusiva y la plataforma continental. Así mismo, se faculta a la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente en coordinación con las demás instituciones competentes, delimitar zonas de protección de determinadas áreas marinas o costeras, las cuales se sujetarán a planes de ordenamiento y manejo, a fin de prevenir y combatir la contaminación o la degradación del ambiente.

La Ley General del Ambiente sujeta la ejecución de obras civiles en las costas a evitar que se dañe la franja terrestre o acuática del litoral y que no cause cambios ecológicos significativos, previo estudio de impacto ambiental.

Ley de Ordenamiento Territorial.

La Ley de Ordenamiento Territorial establece que el ordenamiento territorial constituye una política del Estado dentro de su planificación, promoviendo la gestión integral, estratégica y eficiente de los recursos humanos, naturales y técnicos, mediante la aplicación de planes efectivos que aseguren el desarrollo humano en igualdad de oportunidades y en forma sostenible. (Artículo 1)

Como fundamentos del ordenamiento territorial se incluyen la gestión participativa, participación ciudadana y la sostenibilidad del desarrollo equilibrando la preservación del ambiente. (Artículo 5).

El proceso de ordenamiento territorial dentro del ámbito político administrativo se desarrollara a través de las siguientes entidades:

- a) Entidades territoriales. (Artículo 22)
- b) Entidades o áreas bajo régimen especial que corresponden a aquellas entidades o espacios geográficos sujetos al régimen nacional de administración amparados por legislación específica o manejo especial tales como: Sistemas de Cuencas Hidrográficas, Zona Turísticas y Espacios de Mar Territorial y Plataforma Continental. (Art. 22)
- c) Entidades de integración. (Artículo 22).

La Ley de Ordenamiento territorial considera como entidades públicas con competencias normativas al Gobierno Central por medio del Poder Ejecutivo en áreas de su competencia y a

las Municipalidades en el ámbito de sus asuntos privativos por medio de las Corporaciones Municipales. (Artículo 23)

De acuerdo a la presente Ley las competencias de los Gobiernos Municipales se orientan a los siguientes aspectos:

- La gestión amplia del ordenamiento territorial en el ámbito municipal.
- La gestión del control y la regulación de los asentamientos poblacionales de su jurisdicción, principalmente en la protección ambiental.
- La responsabilidad de armonizar el Plan de Ordenamiento Municipal con la Planificación sectorial y los planes de áreas bajo régimen especial nacional y el Plan de la Nación, en lo relacionado a la promoción de actividades relacionadas a los programas y proyectos sectoriales y a la gestión de los recursos naturales. (Art. 27)

Como instrumentos primarios para los lineamientos, políticas y estrategias fundamentales de Ordenamiento Territorial se establecen los siguientes: Planes Estratégicos Especiales (necesidad de realizarse en forma integrada o en aquellas áreas bajo régimen especial) y planes estratégicos municipales. (Artículo 40).

Entre los instrumentos técnicos de Ordenamiento Territorial se establecen los siguientes:

- e) Los instrumentos técnicos de planificación (Plan Nacional de Ordenamiento Territorial,
Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, Plan de Ordenamiento Territorial de Áreas bajo régimen Especial) (Artículo 46)
- b) Sistemas de información territorial manejados por las Municipalidad. (Artículo 48)
- c) Sistemas de promoción, evaluación y seguimiento. (Artículo 49)
- d) Instrumentos normativos legales. (Leyes marco- sectoriales que se deriven conforme al Ordenamiento Territorial) (Artículo 50).

Ley de Aguas.

La presente Ley describe la propiedad de las aguas bajo el dominio pleno, inalienable e imprescriptible del Estado entre las cuales se encuentran: Las aguas de los mares territoriales que bañan sus costas e islas, en la anchura determinada por el Derecho Internacional, con sus playas y sus ensenadas, bahías, rada, puertos y demás abrigos utilizables para la pesca y la navegación. (Artículo 1)

Asimismo son de dominio del Estado los terrenos que se unen a la zona marítimo-terrestre por las accesiones y aterramiento que ocasione el mar y las islas, cayos ya formados y que se formen en la zona marítima, en lo marítimo- terrestre, y en los ríos y desembocaduras. (Artículo 4 y 5).

Dentro de la siguiente Ley se regula:**Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento.**

La presente Ley establece las regulaciones bajo las cuales deben operar los servicios de agua potable y saneamiento en el territorio nacional, correspondiendo a las Municipalidades la prestación de dichos servicios.

Como aspectos a regular por dicha Ley se estipulan las condiciones de prestación de los servicios (incluyendo proyectos de protección ambiental), los derechos y obligaciones de los usuarios (incluyendo la acciones de preservación de las fuentes de agua en cuencas, sub-cuencas y micro cuencas), el régimen sanitario y las servidumbres para la construcción de obras de infraestructura para la respectiva prestación. (Art. 16 al 43)

Es importante recalcar que el artículo 20 faculta a que los prestadores de servicios destinen los ingresos derivados de los servicios de agua potable y saneamiento, a la inversión en actividades de mantenimiento, mejoramiento, manejo de cuencas o ampliación en los sistemas.

Dentro de la Ley Marco se establece un sistema sancionatorio para los prestadores, entre las infracciones que destacan esta el incumplimiento en las condiciones de tratamiento de las aguas servidas. Asimismo establecen infracciones para los usuarios. En el primer caso se imponen multas que van desde Lps.1, 000.00 hasta Lps.50, 000.00. (Artículo 44 al 47).

Ley para la Declaratoria, planeamiento y desarrollo de zonas turísticas.**Decreto Ley Número 968. Junta Militar de Gobierno, en Consejo de Ministros.**

La presente Ley tiene por objeto establecer las zonas de creación y funcionamiento de las “Zonas de Turismo”, definiendo aquellas como áreas que por sus características naturales, históricas, culturales o típicas merezcan ser desarrolladas mediante la actividad del turismo y que así sean declaradas por el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaria de Estado en el Despacho de Turismo. Los programas que se relacionan con el desarrollo de dichas zonas se considerarán obras de carácter nacional. (Art. 1 y 2).

Acuerdo No. 312.

El Acuerdo No. 312 hace la declaratoria de zonificación turística nacional en seis zonas, entre las que destacan la zona uno, costa norte occidental que comprende el área costera del mar Caribe o de las Antillas que se extiende desde la barra del Río Motagua, Departamento de Atlántida e incluye las playas, las ciudades de Puerto Cortés y Omoa, la ciudad de San Pedro Sula, que es el centro de apoyo principal de las actividades turísticas de la zona, la ciudad de Tela, Telamar, Tornasal y Tela, Lado Este de la ciudad. (Artículo 1)

La Unidad de Tenencia de la tierra de la Secretaria de Turismo hará el levantamiento catastral de las áreas territoriales comprendidas en la zonificación turística, a fin de determinar el aprovechamiento turístico de las zonas. (Artículo 3)

Las personas interesadas en construir obras destinadas en dichas áreas deberán contar con la aprobación de la Secretaria de Turismo, previa presentación de los proyectos con sus planos y demás información pertinente. (Artículo 4)

El presente Acuerdo delimita las zonas turísticas en los lugares costeros sobre los mares territoriales que tendrán una extensión de dos kilómetros hacia el interior de tierra firme, medidos desde la más alta marea. (Artículo 6).

Reglamento General de Salud Ambiental.

El Reglamento General de Salud Ambiental regula las disposiciones contenidas en el Código de Salud con respecto al agua, disposición final de las aguas pluviales, negras, servidas y excretas, aire (su contaminación y control), residuos sólidos, salud ocupacional, seguridad industrial, sustancias peligrosas, desastres y emergencias y su prevención.

Con respecto al agua se regula la obligación que tienen las entidades administradoras de abastecimiento de agua para consumo humano de informar sobre la calidad de la misma a la Regiones o Áreas de Salud, quienes verificarán la información por medio de inspecciones periódicas y en caso de que la autoridad compruebe la falsificación y/o manipulación de los resultados se aplicarán las sanciones estipuladas en el Código Penal. (Art. 21, 22 y 23).

Asimismo las entidades encargadas, velaran por la protección y manejo de la cuenca y de la fuente, para lo cual deberán tener algún sistema de protección. (Artículo 24).

Asimismo se prohíbe la descarga de aguas negras, servidas y excretas, de basuras, y cualesquiera otros desechos en las riberas de los ríos, quebradas, lagos, lagunas, embalses, corrientes de invierno y playas de los mares. La contravención a esta norma se sancionara conforme Ley. (Artículo 25)

Con respecto a la disposición final de aguas pluviales, negras, servidas y excretas se prohíbe la descarga de dichas aguas en los ríos, quebradas, lagos, lagunas y corrientes de invierno, lo mismo que en los mares, esteros, embalses, acuíferos o cualquier otro cuerpo de agua, sin observa la norma técnica pertinente. (Art. 44) Así mismo, se obliga a toda persona natural o jurídica o privada a presentar un plan de monitoreo con su respectivo control de calidad, todo lo cual estará sujeto a las respectivas inspecciones. (Artículo 46 y 48),

Con respecto a los residuos sólidos especialmente los desechos peligrosos se establecen como métodos de tratamiento: la incineración, autoclave y el relleno sanitario especial y algunas especificaciones con respecto a los mismos. (Artículo 64 al 73).

Asimismo se prohíbe arrojar basura a las playas de los mares.

Con respecto a las sustancias peligrosas se prohíbe el ingreso al país de desechos tóxicos, y otras sustancias radioactivas, mutógenas, teratogénicas, carcinogénicas y otras que afectan la salud humana y al ambiente. (Artículo 129)

Con respecto a los desastres se faculta para que la Secretaría de Salud integre en cada departamento y municipio los Comités de Emergencia con las competencias y atribuciones que determine la Comisión Permanente de Contingencias (COPECO).

Dichos Comités tendrán la obligación de elaborar un plan de contingencias. Dicho Plan estará acorde con los análisis de riesgo y vulnerabilidad global, que reúne todos los aspectos de aquellas entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos. (Artículo 136 al 144)

Reglamento para el Manejo de Residuos Sólidos.

El presente Reglamento regula las operaciones de manejo de residuos sólidos, con el fin de evitar riesgos a la salud y al ambiente, correspondiendo a las Municipalidades organizar, contratar y asumir la responsabilidad de los servicios de limpieza, recolección, tratamiento y disposición final de las basuras. Incluyendo la adopción de programas de adiestramiento de personal y sistemas para la prevención y control de accidentes e incendios, atención de primeros auxilios.

Para la aplicación del presente Reglamento se establece el marco conceptual en lo referente a: contaminación por desechos sólidos, desechos sólidos con características especiales, relleno sanitario, reciclaje, tratamiento. (Art. 5)

El Reglamento clasifica los desechos sólidos por su composición en peligrosos y no peligrosos y desde el punto de vista sanitario el manejo de los desechos sólidos puede ser desde la prestación del servicio público y el manejo especial. (Artículo 7 y 8)

De acuerdo al Reglamento en estudio el manejo de desechos sólidos comprende las siguientes actividades:

- a) Almacenamiento: Se establecen las obligaciones para el almacenamiento en cuanto a los recipientes (Art. 11 al 18)
- b) Recolección: Regulaciones en cuanto al equipo de recolección de basura, ruta, horarios y frecuencia optima, plan de contingencia, implementos de seguridad y protección personal para los operarios, mantenimiento y operación de vehículos. (Art. 19 al 29)
- c) Transporte.
- d) Recuperación.
- e) Tratamiento: Regulaciones en relación sistemas de tratamiento. (Artículo 30 al 31)
- f) Disposición final: Regulaciones en relación a rellenos sanitarios (Manual y/o mecanizado), características, ubicación y funcionamiento de los mismos, estudios pertinentes, requisitos adicionales, etc. (Artículo 32 al 46)

Dentro de los residuos especiales se regula su manejo sanitario y disposición final. En cuanto a su transporte debe solicitarse permiso de la Secretaria de Estado en el Despacho de Salud y esta deberá realizarse por personal capacitado. En cuanto al almacenamiento de los mismos deben realizarse en recipientes especiales y se deben tomar medidas en cuanto a dichas áreas. (Artículo 47 al 60)

Finalmente el Reglamento establece prohibiciones y sanciones en caso de incumplimiento de sus disposiciones. (Artículo 62 al 74).

Norma Técnica de las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores y alcantarillado sanitario.

La presente Norma tiene por objeto regular las descargas de aguas residuales a los cuerpos receptores y alcantarillado sanitario y fomentar la creación de programas de minimización de desechos, la instalación de sistemas de tratamiento y la disposición de aguas residuales, para reducir la producción y concentración de los contaminantes descargados al ambiente.

El presente Reglamento regula las normas de calidad para descarga de aguas residuales en cuerpos receptores con sus respectivos parámetros y valores permisibles y concentraciones máximas permisibles los cuales pueden ser más restrictivos a exigencia de los entes reguladores.

Asimismo se prohíbe la utilización de aguas superficiales y/o subterráneas, de las redes públicas y aguas lluvias con el propósito de diluir la descarga al cuerpo receptor. (Artículo 6 y 7). También se establecen las normas de calidad para descarga de aguas residuales en el alcantarillado sanitario.

Se otorga la facultad para que cada organismo operador del alcantarillado sanitario y/o planta de tratamiento defina los valores de parámetros como ser:

DBO, DQO, grasas y aceites y volumen máximo de descarga, entre otros, para que la descarga final al cuerpo receptor cumpla lo establecido en el presente Reglamento. (Art. 9 y 10).

Se prohíben las siguientes descargas al alcantarillado sanitario:

Desechos que contengan gasolina, benceno, nafta, aceite, combustible u otro hidrocarburo, así como sustancias biácidos, radioactivas u otras sustancias nocivas, que constituyan un riesgo para la salud humana o que puedan dañar el alcantarillado o intervenir en los procesos de la planta de tratamiento. (Artículo 11)

Sustancias reactivas que pueden resultar en el escape de vapores o gases tóxicos en una cantidad que sola o en conjunto con otras descargas causen daños a la salud y seguridad a los trabajadores o un daño al sistema. (Artículo 12)

No se pueden utilizar las aguas superficiales y/o subterráneas, de las redes públicas y aguas lluvias con el propósito de diluir la descarga al alcantarillado sanitario. (Artículo 14)

Finalmente en el Reglamento se regula la toma de muestreos, los métodos de análisis y las sanciones, en este último aspecto otorgando facultad a las Municipalidades para imponer sanciones a los infractores de esta norma. (Artículo 16 y 17).

Norma Nacional para la Calidad del Agua Potable.

El objetivo de la presente norma es proteger la salud pública mediante el establecimiento de los niveles adecuados o máximos que deben tener aquellos componentes o características del agua que pueden representar un riesgo para la salud de la comunidad e inconvenientes para la preservación de los sistemas de abastecimiento de agua.

La presente norma regula las especificaciones técnicas a que deben responder la calidad del agua suministrada en los servicios para consumo humano y para todo uso doméstico, independientemente de su estado, origen o grado de tratamiento. (Artículo 3 al 10).

Dentro de la presente norma se faculta a las autoridades respectivas autorizar por un período limitado, que las concentraciones máximas permitidas, en las normas contenidas se sobrepasen, siempre y cuando la salud pública no se ponga en peligro y el suministro de agua no se pueda asegurar por otra alternativa. (Artículo 11).

Plan de Arbitrios.

El plan de Arbitrios se define como el instrumento de obligatoria aplicación que establece los impuestos, tasas, contribuciones y derechos, así como las normas, procedimientos y sanciones inherentes al sistema tributario de la Municipalidad de Puerto Cortés.

Algunas de estas disposiciones tienen relación con los impuestos y tasas que deberán observarse durante la fase de construcción de la ampliación de los muelles y que se especifican en la Guía Legal, documento que se incluye dentro del estudio de evaluación de impacto ambiental del proyecto en mención. Sin embargo en este análisis de Marco Legal se adjunta el Anexo No.1: “Cuadro de infracciones administrativas y ambientales contempladas en el Plan de Arbitrios de Puerto Cortés”.

Legislación aplicable en la fase de operación del proyecto.**Ley Fito zoosanitaria.**

La presente Ley establece disposiciones en relación a la protección y sanidad de los vegetales y animales, y conservación de sus productos y subproductos, contra la acción perjudicial de las plagas y enfermedades de importancia económica, cuarentenaria y humana, para lo cual se crea un marco institucional liderado por la Secretaria de Agricultura y Ganadería a través del

Servicio de Sanidad Agropecuaria que coordinará medidas de seguridad y control en materia de sanidad vegetal y salud animal. (SENASA). (Artículo 1)

De acuerdo a la presente Ley los funcionarios o empleados oficiales del Servicio de Sanidad Agropecuaria previo consentimiento de toda persona natural o jurídica, pública o privada, tendrán la facultad para ingresar a los negocios, a efecto de practicar supervisiones e inspecciones, obtener muestras, verificar existencia de plagas, enfermedades y residuos tóxicos, establecer medidas de vigilancia, comprobar el empleo y los resultados de tratamiento.

Por tanto toda persona natural o jurídica dedicada al comercio, principalmente a los propietarios de negocios deberá someterse a dicha revisión. (Artículo 34)

Normas, Reglamentos, Políticas, y Estrategias aplicables a la ciudad de Puerto Cortés por su respectiva Municipalidad y el Proyecto Construcción de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas, durante la fase de operación del proyecto.

Municipalidad de Puerto Cortés.

Plan de Arbitrios.

Durante la fase de operación de **Proyecto Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas del Barrio Cienaguita de Puerto Cortés** el Plan de Arbitrios establece una serie de disposiciones administrativas que deben observar principalmente en lo relacionado a los servicios de recolección de basuras y otros.

Dichas disposiciones administrativas serán desarrolladas en la Guía Legal, documento que forma parte de presente estudio de evaluación de impacto ambiental.

Reglamento de Zonificación de la ciudad de Puerto Cortés.

En este Reglamento se definen las principales zonas del área urbana del Municipio de Puerto Cortés y que son mostradas en el Plano de Zonificación de dicha ciudad.

Dentro de dichas zonas se destacan los espacios abiertos conocidos como zonas de reserva (Áreas Protegidas) y la zona industrial que incluye la portuaria y los servicios portuarios con sus respectivas regulaciones.

Por tanto todas las estructuras complementarias dentro de dichas zonas serán construidas de acuerdo a las disposiciones de dichas zonas.

Para delimitar una zona en cuanto esta colinde con el océano, se definirá por la línea de costa.

Se regulan los usos permitidos y no permitidos en todas las zonas entre los que se destacan los usos molestos.

No se permite ningún tipo de edificación a lo largo de las zonas costeras, márgenes de las lagunas, esteros, ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua, por lo que en el presente Reglamento se definen tales dimensiones.

Reglamento de Construcción.

Las disposiciones de este Reglamento se aplican a la construcción, alteración, traslado, demolición, reparación y uso de cualquier edificio o estructura dentro de los límites urbanos del Municipio de Puerto Cortés.

Se define la Unidad de Control Urbano de la Municipalidad de Puerto Cortés como el organismo encargado de la aplicación y control del presente Reglamento y principalmente con la facultad de aprobar o reprobado los proyectos de construcción y conceder o negar, permisos o licencias para obras de construcción en general. Asimismo se sancionan aquellas obras que no cumplan los lineamientos de construcción, siendo posible su suspensión o clausura durante su fase de construcción o finalización.

Parte importante de este procedimiento lo conforma la regulación de los permisos e inspecciones de construcción en lo referente al contenido de la solicitud, procedimiento y restricciones para el otorgamiento de dicho permiso. En cuanto a la ejecución de la obra esta tendrá que estar bajo un Director y la misma debe incluir un análisis estructural antisísmico. No se permitirá el depósito de material en la vía pública solamente bajo las condiciones prescritas en el Reglamento.

Propuesta de Reglamento Ambiental Municipal.

La propuesta a este Reglamento es una guía para la Municipalidad en cuanto a la implementación de criterios a seguir para la Evaluación de Impacto Ambiental. Parte importante es la mitigación de impactos por contaminación atmosférica, ruido, vibraciones y radiación.

Un aspecto que se contempla es que la Unidad de Control Urbano o en su defecto la Unidad Municipal Ambiental podrá exigir al propietario un estudio del pronóstico del ruido, previo a la emisión del permiso de construcción y como garantía de la ejecución de dicho pronóstico es que los inmuebles afectados por el ruido deberán ser protegidos por medio de aislamiento acústico o cualquier otra medida similar a costa del propietario de la instalación.

Se regulan las sustancias peligrosas en cuanto a su introducción, modo de empleo y uso.

En cuanto a los desechos se definen las obligaciones del gobierno municipal y central, este ultimo principalmente en cuanto a su reciclaje, neutralización o eliminación.

En la propuesta en estudio se impulsan las instancias de coordinación entre la Municipalidad y el Gobierno Central, haciendo énfasis en la participación ciudadana y el derecho de información a la misma sobre el estado actual del medio ambiente de Puerto Cortés.

En congruencia con la Ley General del Ambiente se hace énfasis en la capacitación e investigación y en el control y vigilancia dentro del municipio.

Identificación de los impactos potenciales del proyecto planteado (identificación cualitativa, matrices causa efecto).

MATRIZ CAUSA EFECTO		ACCIONES fase PREOPERATIVA							SUM (Mx ix j)	
		FASE PRELIMINAR		FASE CONSTRUCCIONES		FASE EQUIPAMIENTO				
		Nivelación Terreno	Conexiones Servicios Públicos	INICIO CONSTRUCCIONES	LIMPIEZA SITIO	PRUEBAS DE EQUIPOS	PUESTA EN MARCHA			
FACTORES	Actividades importantes proyecto									
	Medio fisico (abiótico)	Aire	x/ 1		x/2		X/1	x/2	6	
		Tierra	x/2	X/1	x/2	X/3		x/1	9	
		Agua	x/ 1		x/1			x/1	3	
	Medio biótico	Flora	X/1		x/1			X/1	3	
		Fauna	X/1					X/1	2	
	Medio perceptual	Paisaje	x/3		x/3		x/2	X/1	9	
		Estética	x/2	X/1	x/3	X/3	x/3	X/1	13	
	Medio Antropizado	Social	x/1		x/1			x/1	3	
		Economico	x/3		x/3		x/2		8	
		Cultural		x/1			x/1		2	
			ACCIONES FASE OPERATIVA							SUM (Mx ix j)
		CAPACITACIONES		CONTRATACIONES		INAUGURACION				
		COCINA	ATENCION CLIENTES	PERSONAL COCINA	PERSONAL ATENCION	COMPRAS	PUESTA EN MARCHA			
FACTORES	Actividades importantes proyecto									
	Medio fisico (abiótico)	Aire	x/ 1		x/2		x/2		5	
		Tierra	x/2	X/1	x/2	X/3		x/1	9	
		Agua	x/ 1		x/1			x/1	3	
	Medio biótico	Flora	X/1		x/1			X/1	3	
		Fauna	X/1					X/1	2	
	medio perceptual	Paisaje	x/3		x/3		x/2	X/1	9	
		Estética	x/2	X/1	x/3	X/3		X/1	10	
	Medio Antropizado	Social	x/1		x/1			x/1	3	
		Economico	x/3		x/3		x/2		8	
		Cultural		x/1					1	
	RANKING DE ABORDAJE / PERCEPCION PUBLICA									
1= bajo										
2=medio										
3=alto										
Factores tener presentes	Promedio	Comentarios						Importanci		
medio fisico= Tierra	9	La tierra al ser pública, se debe usar solo lo necesario para el proyecto						TRES		
medio biótico = flora	3	relación con las plantas a tener en alrededor						CINCO		
medio perceptual= paisaje	9	Al construir se debe respetar lo mejor, la vista del mar y playas						DOS		
estética	12	se debe cuidar lo estético para que no rompa la belleza general de las playas.						UNO		
medio antropizado=economico	8	No deberá ser una construcción cara que obligue a vender con precios altos						CUATRO		
CONCLUSIONES										
1.-LA ESTETICA Y EL PAISAJE DEBERA SER CUIDADO, MANTENIDO Y SE DEBERA DISENAR CON RESPETO A ESTOS PARAMETROS MAS ALTOS										
2.-LA OCUPACION DE LA TIERRA DEBERA SER MEDIDA, O SEA, NI DE ABUSO, POR SER PUBLICA, NI DE QUEDAR CORTO E INCOMODO										
3.-DEBERAN SER CENTROS ECONOMICOS DIRIGIDOS A MERCADOS JOVENES, CON POCO PODER ECONOMICO										
4.-DEBERA AGREGARSELE FLORA ALREDEDOR O MANTENERSE LA QUE HAY.										

MATRIZ CAUSA EFECTO		ACCIONES						SUM (Mxj xj)	
		FASE PREOPERATIVA		FASE OPERATIVA		FASE CIERRE			
		si	no	si	no	si	no		
medio fisico(abiotico)	aire	x		x			x		
	tierra	x		x			x		
	agua	x		x			x		
FACTORES									
medio biotico	flora		x	x		x			
	fauna		x		x		x		
medio perceptual	paisaje	x		x		x			
	estetica	x		x		x			
medio antropizado	social	x		x			x		
	economico	x		x		x			
	cultural		x	x		x			
DESCRIPCION DE CUADRO									
SE OBSERVA LAS INTERRELACIONES ENTRE LOS FACTORES COMUNES Y LAS DISTINTAS FASES DE UN PROYECTO, DONDE SE SENALAN LOS USOS DE LOS MISMOS, SEGUN EL DESARROLLO DEL PROYECTO, VIENDO QUE NO TODO EL TIEMPO LA HABRA.									

6.15 Descripción del Entorno Afectado (Factores Ambientales).

Se distinguen dos sistemas:

Medio Natural: Se subdivide en tres sistemas:

Puerto Cortés cuenta con una gama de recursos naturales alrededor de los cuales la población desarrolla sus múltiples actividades económicas y de subsistencia diaria. Estos recursos son los siguientes:

- Suelo (tierras y terrenos)
- Aguas marítimas
- Aguas superficiales
- Playas
- Flora
- Fauna

Desde la perspectiva de los representantes de los diferentes sectores de la ciudad de Puerto Cortés, los usos de los recursos naturales por parte de la población asentada en las zonas aledañas al proyecto “Construcción de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas”, son variados, así como los factores que motivan sus decisiones para usar dichos recursos están estrechamente vinculados a la satisfacción de sus necesidades básicas de subsistencia.

Medio Físico Abiótico (aire, tierra, agua);

Suelos (tierras y terrenos)

En general este recurso es usado por la población de Puerto Cortés para distintas actividades. En las áreas de expansión de las zonas urbanas, los usos son básicamente agrícolas, pecuarios, forestales y de conservación, ya sea que la ciudad se expanda sobre el humedal, el pie de montaña, la playa, bosque de manglar o la montaña de altura media.

Las áreas agrícolas y pecuarias se encuentran hacia el Este de la Autopista San Pedro Sula-Puerto Cortés, en el tramo entre Campana y Puente Alto, y en el pie de montaña entre la Carretera a Omoa y la Sierra de Omoa.

Las áreas forestales de bosque latifoliado secundario, mixto, con presencia de corozo y de pino se encuentran en la zona de pie de montaña, de bosque de manglar en los alrededores de la Laguna de Alvarado y de Kilimaco, bosque latifoliado en el humedal o pantano y en las franjas inundables de los ríos y quebradas.

Las áreas de conservación se encuentran en la zona del pantano en la península, en los alrededores de la Laguna de Alvarado y de Kilimaco, el Cerro Cardona, el Río Chamelecón y sus márgenes, el Barrio Camagüey, en la cuenca del Río Tulián y de Los Chorros de Baracoa. Fuera del área de estudio o zona de influencia directa y dentro de la zona de influencia indirecta se encuentra la Zona de Amortiguamiento del Parque Nacional Jeannette Kawas.

El resto de los terrenos sin uso productivo están cubiertos por matorral y pequeños bosques, generalmente son espacios que una vez fueron forestales que han perdido su cobertura y están a la espera de inversiones para pasar a otros usos.

Los demás terrenos son de uso urbano, con zonas industriales, comerciales, habitacionales, tráfico y transporte, portuarios, turísticos, recreación e institucional. Están ubicados en la península y a lo largo de los corredores de la Carretera a Omoa, de la Autopista a San Pedro Sula y en la zona de pie de montaña en Medina, Las Vegas, Brisas del Mar y alrededores.

Aguas marítimas.

Puerto Cortés es bañado por las costas del mar Caribe. Según la opinión generada desde las mesas sectoriales, las aguas marítimas son usadas para la actividad pesquera, la recreación, industria, el comercio, el transporte marítimo y las actividades portuarias.

Aguas superficiales.

El entorno de la ciudad de Puerto Cortés cuenta con importantes recursos de aguas superficiales en su interior y entorno, que constituyen fuente importante para la vida de la población. Dentro de estos recursos están:

- Los ríos Medina, Cienaguita, Las Palmas, Las Delicias, y Tulián y las quebradas como la del Macho y Gáleas, la del Chile y de Bulichampa. Todos son corrientes relativamente pequeñas

que desembocan ya sea al Mar Caribe como en los casos de los Ríos Tulián y Cienaguita, las Quebradas de Gáleas y del Macho.

Otros lo hacen sobre la Laguna de Alvarado como el Río Medina y la Quebrada del Chile, y sobre la zona pantanosa al Este y Noreste como en el caso de la Quebrada de Bulichampa, que drena hacia el Río Chamelecón, el cual a su vez fluye hacia el Canal de Alvarado y desemboca en la Laguna de Alvarado.

- a) La Laguna de Alvarado, en la actualidad constituye un recurso de gran importancia para la ciudad, por las funciones con las cumple como receptor de derivaciones naturales de agua, como vía de transporte y por el aspecto paisajístico de la ciudad. Su accesibilidad se presenta desde varios puntos. Se encuentra conectada al mar por el sector de travesía y al río Chamelecón por el canal de Chambers.

Estas aguas superficiales, en algunos casos son utilizadas para la pesca, el consumo personal y la limpieza y el turismo.

Playas.

En el municipio de Puerto Cortés, las playas se localizan a lo largo de las bahías, caracterizadas por su blanca arena, aguas poco profundas. Existen alrededor de 6 playas a lo largo de la costa, con una longitud de aproximadamente 18 Km. Sus usos son básicamente turísticos y comerciales. Las playas más conocidas y de mayor uso son:

- a) Playa Municipal: Es una de las más famosas y visitadas en el municipio, están rodeadas de modernas instalaciones hoteleras y varios restaurantes. Ahí mismo se localiza la base naval y la escuela de estudios navales.
- b) Playas de Cienaguita: Antes llamada Villa de la Natividad. Esta se ha convertido en la principal concentración de alojamiento y restauración del municipio. También aquí se dan servicios de buceo y paseos en lancha.
- c) Playas Vacacional, Travesía y Bajamar: Albergan la rica cultura Garífuna, ubicada en la parte externa de la península. Son altamente visitadas por bañistas nacionales e internacionales.

Medio Biótico (flora y fauna)

Flora.

El municipio cuenta con variedad de especies de flora en su entorno, entre las cuales se identifican:

Orquídeas en variedad de especies, Mar Pacíficos, Hortensias, Espada del Emperador, Jinjer, Pompella, Virginias, Pascuas, Rosas, árboles maderables como el San Juan, Cedro, Caoba, Laurel Negro y Blanco, Aguacatillo, Nance de Montaña, Naranjito.

Existe espacios abiertos con relativa abundante vegetación, especialmente en la zona de reserva en la península, en el humedal al este de la Laguna de Alvarado, en el bosque de manglar en la parte este de la misma laguna y a lo largo del canal del mismo nombre, en las colindancias del camino secundario hacia Bajamar, en los Cerros Zapadril y Cardona, en las pendientes pronunciadas de la montaña de altura media y de pie de montaña.

En la península y alrededores de la Laguna de Alvarado y en algunas áreas localizadas sobre la Carretera hacia Omoa y el camino hacia Bajamar, ocurren asociaciones edáficas seca/húmedas, debido a inundaciones cíclicas de aguas salinas o salobres ocasionados por las mareas. En estos sitios es donde están localizados los remanentes del bosque de Mangle original, compuesto principalmente por *Rhizophora Mangle*, o "Mangle Colorado" y *Laguncularia Racimosa*, " Mangle blanco".

Las áreas de humedal o pantano presentan *Thypha sp.* O "Tule" y "Tigrillo". Además ocurren pequeñas áreas cubiertas por *Gualiqueme* o Palo Pito "*Erythrina Fusca*" y por Sauce, *Salix Humbulati*, que crecen sobre terrenos con inundaciones más o menos frecuentes de agua dulce los primeros y sobre terrenos planos con mapa freática alta durante todo el año los segundos.

Fauna.

El territorio de Puerto Cortés es habitado por innumerables especies de fauna entre aves de diferentes variedades, reptiles y mamíferos. En especies marinas se han disminuido la presencia de mamíferos como Manatíes, *Trichechus Manatus*, Entre las especies piscícolas

marinas que aún se encuentran está la macarela, mero, pargo rojo, pez aguja, tiburón, pez espada, pez vela y delfín.

De manera general la fauna ha sido diezmada en términos de cantidad de especies y de especímenes, debido a la intensidad de las actividades humanas que en ella se desarrollan, lo que significa un gran impacto a la biodiversidad de la zona y sus consecuencias negativas en términos de eliminación de oportunidades de obtener bienes ambientales como fuentes de medicamentos y de indicadores de calidad ambiental.

Medio Perceptual (paisaje y estética)

Medio Antropizado (socioeconómico-cultural)

Análisis Medio Económico.

Actividades económicas, empleo y generación de ingresos.

La economía local de la ciudad de Puerto Cortés evidencia un constante crecimiento anual, siendo la actividad portuaria el principal factor determinante de su dinámica que se presenta en gran volumen.

Esta actividad, por ser de interés nacional, es independiente de la gestión municipal.

El gobierno local pareciera estar al margen de esta actividad en lo que respecta a las operaciones y los beneficios directos de la misma. Sin embargo, es alrededor de la actividad portuaria y a través de una adecuada inversión pública por parte de la municipalidad de Puerto Cortés, que se han venido potenciando, propiciando y desarrollando otras actividades comerciales e industriales.

Hay un reconocimiento en todos los sectores, de la influencia de la actividad portuaria en el desarrollo y crecimiento de la economía que se genera en la ciudad y sus alrededores. Para el caso la economía de exportación industrial se ha desarrollado en toda la zona costera de influencia de la ciudad de Puerto Cortés, en donde se localizan más de 70 industrias manufactureras.

En general el crecimiento local de la economía local es mayor que el de la economía nacional.

Sus perspectivas globales apuntan a un crecimiento siempre mayor o igual que la media nacional.

Sectores de Actividad Económica.

La rama de actividad económica se refiere a los sectores de la economía, según el tipo de bienes y servicios que producen y está vinculada al grado de desarrollo económico. Según los resultados del censo del 2002, la PEA ocupada en las actividades dedicadas al comercio y a los servicios básicos comprendidos en el sector terciario es el 66.1% de la población ocupada de 10 y más años de edad, es decir 11,250 personas.

La PEA ocupada en la Industria Manufacturera y la Construcción, que conforman el sector secundario es de 5,370 (31.6%) personas. No es de extrañar que cerca de la tercera parte de la población empleada lo haga en este sector, dado que en Puerto Cortés se ha posesionado la industria de la maquila y viene generando mano de obra, sobre todo femenina. Los trabajadores ocupados en la Agricultura, Ganadería, Caza, Pesca, Silvicultura y Minería (sector primario) solo representan el 2.3% (389) de la PEA ocupada.

Al observar el panorama por sexo, la mayor proporción (65.4%) de la PEA femenina ocupada se encuentra en las actividades terciarias de la economía, casi igual que de los hombres (66.6%).

Sin embargo la proporción (34.5%) de la PEA femenina ocupada en el sector secundario es mayor a la PEA masculina (29.9%), porque la industria manufacturera favorece más a la mujer.

Otras ramas de actividad que muestran relativa importancia como la Pesca, Agricultura, entre otros del sector primario, son tradicionalmente masculinos.

Ocupaciones.

Tomando como base una población de 14,193 personas, ésta muestra una estructura ocupacional mayormente concentrada en cuatro categorías de ocupaciones.

Desempeño de la población.

El desempeño de la población económicamente activa de Puerto Cortés, ocupando algún puesto de trabajo se presenta bajo los términos expresados en los datos registrados en el cuadro siguiente:

La mayoría de la población que trabaja está representada por el 63.6% que se desempeña como Empleado u Obrero Privado, el 19.8% se desempeña como trabajador independiente y el 8.8% se desempeña como Obrero (a) o Empleado Público. El resto de la población laborante que es una minoría representada por el 7.8% se desempeñan como empleadas domésticas u otros.

Ingresos.

Según el Estudio de Actualización Censal y Cartográfica 2003, el ingreso promedio de los hogares porteños es de L.4, 254.00 mensual. Por intervalos de ingresos, el 50.9% (6,614) de los hogares perciben ingresos hasta L.3, 000.00, el 22.6% (2,939) de los hogares tienen ingresos que varían de L.3, 000 a 5,000 y el 20.7% (2,689) perciben ingresos superiores a los 5,000 Lempiras.

También se recolectó información sobre el ingreso por concepto de remesas. Los resultados señalan que 2,021, es decir, el 15.6% de los hogares perciben ingresos por remesas familiares, las mismas las reciben por lo general mensualmente en un promedio de \$303.00. También se registra que a la cantidad de 386 hogares (19.1%) a veces les envían \$133.00 por concepto de remesas en promedio mensual.

Gastos del Hogar.

Con respecto al gasto, los miembros de los hogares porteños gastan en promedio Lps.3, 282.00 (equivalentes a \$172.00) mensuales en la compra de bienes y servicios para su subsistencia.

Perfil general de las actividades económicas más importantes.

Las actividades económicas realizadas por la población de Puerto Cortés son diversas. Dentro de esta gama de actividades, están unas directamente relacionadas con las actividades portuarias y otras vinculadas a tales actividades.

Estas actividades tienen una importancia de grandes dimensiones para la vida Económica de Puerto Cortés.

Según el Directorio Empresarial de socios de Puerto Cortés para el año 2008 se registran 326 empresas, agrupadas de tal forma que se pueda visualizar la importancia de las actividades portuarias en cuanto a presencia en el universo empresarial de este ámbito territorial:

Desempeño de la población.

Cuadro No.7

Tipos de desempeños

Tipos de Desempeño		
Desempeño de la Población	Cantidad	Porcentaje
Empleado(a) u obrero privado	9,022	63.6
Obrero(a) o empleado público	1,238	8.8
Patrón con empleados	347	2.4
Trabajador (a) Independiente	2,814	19.8
Trabajador (a) Familiar	202	1.4
Empleado (o) Doméstica	473	3.3

Fuente: Censo de Población, 2001

Sector Servicio.

Únicamente hemos señalado en la información recabada el sector turismo, para que quede claramente establecida la poca actividad en el desempeño de esta actividad.

Turismo		
Servicios turísticos	525	1.56%
Hoteles	1575	4.68%

Sector turismo se ubican las empresas de la rama *hotelera* que representan el 75% del total en este sector.

6.16 Colección y manejo de los residuos líquidos y sólidos.

Infraestructura de servicios públicos.

En general el municipio de Puerto Cortés ha experimentado en los últimos años notables avances con la construcción de importantes obras de infraestructura y una eficiente prestación de servicios que han elevado considerablemente la calidad de vida de sus pobladores.

La ejecución de proyectos en áreas tales como infraestructura vial, agua y saneamiento, electrificación, educación, salud, desarrollo social entre otras áreas estratégicas; han sido desarrollados a partir de una planificación estratégica que ha permitido además, un crecimiento ordenado de la ciudad dentro de procesos adecuados de zonificación y uso del suelo, lo que a su vez ha favorecido que ésta se convierta en ejemplo a nivel nacional e internacional como un modelo en los procesos de desarrollo urbano sostenible.

Servicios de provisión de agua potable.

La situación de las viviendas de la ciudad de Puerto Cortés en relación al acceso a agua potable es bastante favorable, ya que la mayoría, es decir el 90.5% de las viviendas tiene agua de tubería del sistema público/privado existente.

El 2% tiene agua de pozo malacate.

El resto de los hogares tienen acceso a agua procedente de otras fuentes.

El sistema de agua potable de la ciudad de Puerto Cortés se fortalece a partir de la construcción de nuevas tomas de agua en el Río Tulián, la protección del bosque de la cuenca del mismo, instalación de mejores sistemas de purificación y reconstrucción de la red de tuberías y bombas de agua.

En 1997, los servicios de agua no sólo funcionaban mejor que antes, sino que alcanzaban a un 80 por ciento de la población, el doble de nivel de cobertura que en 1993.

Según registros de fuentes secundarias, “el personal de salud del Hospital de Área Número 3, el principal centro de salud del municipio, la mejora del servicio de agua ha tenido un impacto apreciable en la salud pública”. A la par de un sistema de agua mejorado, existen una serie de condiciones, medidas y sanciones, previamente socializadas con la ciudadanía, dirigidas a la población para poder mantener el acceso a estos servicios (tarifas, pagos, medidores)

Algunas opiniones de expertos señalan que las mejoras de los servicios de agua y saneamiento en Puerto Cortés, se deben en parte a la manera en que decidieron reorganizar sus servicios.

A fin de evitar interferencias políticas y garantizar la administración más eficiente del sistema, el municipio creó la empresa *Aguas de Puerto Cortés* con “capital mixto”. Es propietario de toda la infraestructura y la arrienda a la empresa, la cual opera los servicios de agua y alcantarillado bajo un contrato que estipula resultados específicos. *Aguas de Puerto Cortés* le paga una “renta” al municipio, y estos fondos son utilizados para pagar los préstamos que financian las mejoras en la infraestructura. Un comité regulador independiente, nombrado por el municipio, monitorea a la empresa para asegurar que cumpla con los compromisos adquiridos.

En fuentes secundarias revisadas, se registra opiniones como las siguientes “Según Chris Jennings, especialista en saneamiento del BID quien trabajó con el municipio, este modelo ofrece un equilibrio entre la operación pública y privada que ha sido exitoso en varios otros

países de América Latina y el Caribe. Al retener el control de los activos de la empresa, el municipio ha eludido las críticas que típicamente acompañan las privatizaciones.

Pero al crear una empresa autónoma, se ha logrado asegurar que los servicios de agua y alcantarillado se manejen según sólidos principios financieros y de gerencia, y sin interferencias políticas, manifiesta Jennings”.

Sistemas de alcantarillados sanitarios y tratamiento de aguas negras.

En materia de alcantarillado sanitario, Puerto Cortés cuenta con un sistema muy avanzado, cuyo objetivo principal es contribuir al mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico, para lograr “más calidad de vida” para sus habitantes. Este consiste de un sistema completo de alcantarillado sanitario y su respectivo tratamiento de aguas negras, contemplándose cuatro componentes: Red colectora, colectores y sub colectores, conexiones domiciliarias y planta de tratamiento.

Esta obra se está todavía ejecutando y construyendo en las zonas de media alta densidad poblacional del casco urbano, previéndose una cobertura del 80 % de la ciudad.

La construcción contempla tres etapas, cuyos sectores incluidos fueron definidos en base a condiciones geográficas de la zona:

- I Etapa:** Sector Tierra Firme: con una longitud de 11 kilómetros y 1088 conexiones domiciliarias y más de 70 pozos de inspección.
- II Etapa:** El sector Península: tiene 30 kilómetros de longitud y 2180 conexiones domiciliarias y se instalaron 285 pozos de inspección. Este sistema cuenta además con:
 - 70 kilómetros de recolectora
 - 11 kilómetros de líneas de impulsión
 - 22 estaciones de bombeo
- III Etapa:** Planta de Tratamiento: consiste en la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas.

En la actualidad, mientras se concluye el moderno sistema de alcantarillado antes mencionado, los servicios de saneamiento básico con que cuenta la población de la ciudad de Puerto Cortés es el de inodoro conectado a la red de alcantarillado sanitario y una minoría poseen inodoro conectado a pozo séptico, inodoro con descarga a río o letrina de pozo simple.

Colección, manejo y disposición de residuos sólidos.

Con base a las consultas realizadas a autoridades de la municipalidad de Puerto Cortés, específicamente a representantes de la Gerencia de Desarrollo Comunitario e Infraestructura Social, la totalidad de los barrios y colonias tienen acceso al servicio municipal de recolección de basura.

En la actualidad la ciudad de Puerto Cortés cuenta con un relleno sanitario de basura que da tratamiento a la basura.

6.17 Predicción del Impacto.

(Cuantificación dentro de lo posible, de los impactos previstos). No aplica por el tipo de proyecto (escala 1).

6.18 Opinión Pública

El manejo de la Opinión Pública, es muy importante para el desarrollo del proyecto, ya que los actores identificados alrededor del proyecto tienen especial importancia, porque en el entorno de ellos es que va a construirse el proyecto, y sin lugar a dudas es una necesidad imperiosa dar a conocer a estos actores lo importante de construir el proyecto y los beneficios que este generará a cada uno de ellos, y esto solo se puede lograr con la socialización del mismo y entrar en pláticas con todos ellos y lograr que estos se conviertan en aliados del proyecto.

6.19 Identificación y valoración de las Medidas de Corrección del Impacto Potencial.

El proyecto desde su construcción hasta que se encuentre en operación generará algunos impactos como el acarreo de material para la zona de la construcción, al momento de la

construcción generará desperdicios, cuando entre en operación el parque, generará residuos tanto sólidos como líquidos.

Entonces como medidas de corrección se ha estimado para la etapa de construcción, el riego de las calles por donde van a ingresar los materiales para la construcción, y si hay derrame de material como tierra, piedra, se tendrá por parte del constructor personal supervisando para que ordene la limpieza de lo derramado.

Referente a la generación de desperdicios de la construcción, estos ya están señalados en el contrato suscrito con el contratista de la construcción, que al terminar los mismos serán retirados del lugar para dejarlo totalmente limpio.

Y en cuanto a los residuos sólidos y líquidos, como en el lugar no se cuenta en este momento con alcantarillado sanitario, se construirá fosa séptica, la cual va a estar siendo depurada o vaciada cuando esté llena, por el camión depurador de aguas de Cortés. Y la basura o desechos sólidos, serán retirados a través del servicio de recolección de basura.

6.20 Selección de las alternativas de soluciones propuestas (medidas de mitigación)

No Aplica, sin embargo para el presente proyecto, se ha señalado como principal, la disposición de los desechos sólidos y líquidos, que ya han sido ampliamente discutidos en el transcurso del desarrollo de la evaluación.

Preparación de la documentación relativa al proyecto.

El primer documento de proyecto comienza con la elaboración del perfil del proyecto que contiene la información primaria del proyecto a partir de la identificación del problema de desempleo en la zona de Puerto Cortés; se ha identificado que una manera seria implementar proyectos turísticos de menor inversión para generar nuevas edificaciones a la orilla de las playas más concurridas del municipio.

El segundo consiste en el Estudio de Mercado, realizado mediante una muestra realizada mediante encuestas a varias personas que visitaron las playas del municipio, en días de mayor

asistencia (fin de semana), en la que se determino que la mayor parte decide visitar las playas como atractivo para descansar, bañar y jugar.

El tercero en un Documento de Estudio Técnico, que nos da la ubicación del proyecto, tomando en cuenta muchos aspectos desde la localización, distribución de planta, tecnología, recurso humano, equipo e instalaciones.

El cuarto documento consistente en el Estudio Financiero, además Económico y Social, que determino la inversión para la ejecución del proyecto y el beneficio costo y rentabilidad que generará el mismo.

El presente como lo es la Evaluación Ambiental del proyecto, que hace un diagnostico de el involucramiento que tiene el proyecto con el medio ambiente, y que genera la información relativa al mecanismo que se deberá utilizar para tener alternativas de solución a los impactos mediante medidas de mitigación que se utilizaran para disminuir dichos impactos y cuantificar cual será la inversión en estas medidas de mitigación que representa la implementación del proyecto y si es posibles desde esta perspectiva la ejecución del mismo.

La otra información que forma parte de este documento es la Solicitud a la municipalidad de Puerto Cortés, para la construcción del proyecto y obtener los permisos correspondientes del Departamento de Planeamiento Ordenamiento Territorial y Departamento de Desarrollo Urbano.

La notificación a la Unidad de Gestión Ambiental del Término Municipal, para que realicen las inspecciones al área de construcción del proyecto y emitan las constancias de que el mismo no interfiere con el medio ambiente.

El contrato para la construcción del proyecto, que encierra desde la supervisión hasta la entrega de la construcción lista para entrar en operación.

Contrato con la empresa Aguas de Puerto Cortés, para la sustracción de las aguas negras que acumule el panque séptico y no exista derrames al mar o contaminación por rebalse de la Fosa Séptica.

Formato de Contrato de Trabajo que se suscribirá con cada uno de las personas que conformen el Recurso Humano que trabajará en el proyecto, en la etapa de operación.

Reglamento de Seguridad, dirigido al personal que laborará una vez entre en operación el proyecto.

Convenio con el Patronato del Barrio Cienaguita para que el proyecto sea manejado por ellos y genere ingresos al patronato, que le sirvan para mejoras al Barrio.

Planificación aplicación de programas apropiados de control ambiental.

No aplica, dado que el presente proyecto no tiene impactos significativos que requieran de un control especial de seguimiento y costos económicos que requieran mayor concentración *como para que impacten en la parte financiera ya definida.*

6.21 Desarrollo de la propuesta.

Tamaño del proyecto o actividad;

El tipo de proyecto o actividad es un proyecto cuyo impacto ambiental a causar es mínimo debido a que no se tomara ni se procesara los elementos naturales circundantes, los efectos mayores están relacionados más con respecto al paisajismo y que las condiciones de contaminación y de impacto ambiental negativo es con respecto a los desechos productos de la comida, generado por la cocina. Los cuáles serán depositados en primera instancia en depósitos plásticos, para la espera de que sean recolectados por el camión recolector de basura.

Debido a lo anterior es que es necesario la contratación de un Biólogo (ver equipo interdisciplinario), para que realice una inspección al área antes de la ejecución del proyecto, para descartar que ya cuando este en la fase de operación del proyecto, se constate cada tres, seis y nueve meses respectivas cuales han sido los cambios generados por la implementación del proyecto.

Referente a lo anterior ya se ha manejado la forma en que se va a disponer de los desechos sólidos.

6.22 Tamaño/magnitud de las operaciones;

Este proyecto debido a su tamaño la inversión económica es considerada baja, ya que su rango de costos por construcción anda en 9.5 y 10.0 Millones de lempiras, lo que lo coloca en un ranking bajo.

La estructura a edificar es sencilla, por lo tanto las operaciones dentro del mismo no requieren de una magnitud elevada ni compleja, tomando en cuenta que no habrá tecnología de punta para operar el mismo ya que el personal a utilizar en su funcionamiento, no requiere mayor preparación académica, excepto el Administrador que si deberá tener conocimiento en dirección de personal y manejo de números, pero si experiencia como en el área de cocina, atención al cliente y servicio personalizado.

En cuanto al área de duchas, canchas deportivas y área de descanso, solo se tendrá personal de vigilancia para que se haga un uso adecuado de las instalaciones y no se acelere el deterioro de las mismas.

6.23 La complejidad del proyecto;

Es un proyecto sencillo que al igual que otros negocios establecidos en la playa no viene a convertirse en el foco de contaminación, porque no es ese el objetivo, sino convertir el espacio que existe en algo utilizable, para usos comunes de los vecinos, visitantes y de los negocios que se encuentran cerca del proyecto.

Las características físicas, socioculturales e institucionales

El proyecto está diseñado a manera que no interfiera con la visibilidad de las personas con el mar, es decir la cerca que se desarrollará alrededor de la estructura será de maya ciclón color verde.

La parte más alta de la construcción la tendrá el Restaurante, pero como el área que se sellará únicamente es la de la cocina, por los requerimientos de salubridad que exige el Ministerio de

Salud, es decir que tienen que estar lo más protegidas posibles para que no ingresen insectos u otro tipo de animales que contaminen los alimentos.

El mismo también está diseñado para que la mayoría de la población haga uso de las instalaciones, dado los bajos precios que se manejaran para la utilización del parque.

Este proyecto está diseñado para que las personas de todas las edades hagan uso de él, desde el área de restaurante hasta el área de duchas y sanitarios.

No todas las playas cuentan con servicios sanitarios para que las personas que visitan la playa hagan sus necesidades fisiológicas, excepto las de la playa municipal que en el 2009 le fueron construidos instalaciones de ducha y sanitarios.

La cantidad y calidad de datos disponibles.

En cuanto a la información referente al desarrollo de proyectos como el presente, no existe en Puerto Cortés, debido a que es el primero en su estilo, después de que el Alcalde Municipal Marlon Lara en 1996, ordenara retirar los negocios establecidos en la zona más cercana a la playa, antes Coca – Cola, hoy Playa Municipal, por encontrarse estos ubicados en el área de derecho del mar, y que estaban conformados por bares, pistas bailables, drive inn.

El único negocio existente, pero con diferentes características al presente, era el Restaurante Anclas, que está dentro del mar, al cual se accesa por medio de un puente de madera; dicha instalación fue en un tiempo cerrada por la Fiscalía del Medio Ambiente, aduciendo que no contaban con el permiso municipal correspondiente además de que se estaba contaminando el mar con la disposición de Aguas negras en el mar y otros desperdicios.

6.24. Formación del equipo interdisciplinario.

El proyecto sujeto de estudio su ejecución no contiene mayores dificultades, por lo tanto el equipo interdisciplinario, se da en menor cantidad, ya que la construcción anda en un rango de 9.5 millones y 10.0 millones, razón por lo cual se va a requerir únicamente:

Un Ingeniero Civil para la ejecución y supervisión de la Construcción del proyecto.

Un Biólogo, por la ubicación del proyecto a las orillas del mar y necesariamente habrá que realizar algunos análisis del área marina y subsuelo.

Un Abogado para que realice un análisis de toda la normativa que se relaciona con el proyecto para que determine que no interfiere dicho proyecto con alguna de ellas.

Un Ambientalista para que interactúe con el equipo para explicarles cuales serían las mínimas implicaciones del proyecto con el medio ambiente.

Valoración de los impactos ambientales.

Se ha recopilado en el presente trabajo un significativo grupo de normativas relacionadas con la presente evaluación, la cual ha servido para identificar, clasificar, normar y establecer los impactos identificados, por lo que la valoración de los impactos se ha determinado de la siguiente forma:

Construcción de nuevas edificaciones, positiva, porque viene a fortalecer el tránsito en la zona, ya que es un lugar solo.

El turismo tiene una nueva alternativa para los visitantes.

Generación de empleo a un pequeño grupo de personas de forma directa e indirectamente al grupo familiar al que pertenecen.

Siendo mínimo el impacto ambiental negativo, el cual será manejado de acuerdo a los servicios que presta la municipalidad de Puerto Cortés, como ser:

Tren de Aseo: Recolección de los residuos Sólidos.

Ruta recolectora que pasa dos días a la semana recogiendo los desechos que deberán estar en barriles de plástico identificados y tapados, con la basura en bolsas plásticas, separándose la basura orgánica de la inorgánica y los materiales de reciclaje como ser aluminio, vidrio, cartón y papel separados

Recolección de las aguas servidas.

Los Aguas servidas, como en un principio van a ser manejadas en tanque séptico, al encontrarse lleno, serán retiradas en el camión depurador de Aguas de Puerto Cortés.

Impacto Ambiental.

El presente proyecto por no representar para el medio ambiente una amenaza ya que los pequeños impactos, son manejados mediante medidas de mitigación con un bajo costo en su aplicación.

Se clasifica en:

- ❖ Aceptable

UDI-DEGT-UNAH

CAPITULO 7 ESTUDIO FINANCIERO

7.1 Evaluación Financiera.

El desarrollo de un proyecto, una vez realizados los estudios de Mercado que nos indican la necesidad de una respuesta a lo solicitado por el sujeto, y el estudio técnico, por medio del cual nos damos cuenta de los procesos y equipos necesarios para transformar el material en un producto terminado que satisfaga al sujeto, no servirían de nada si no se demuestra por medio de la evaluación financiera que determinara la rentabilidad o no de un proyecto y sus productos, partiendo del flujo de fondos, gastos incurridos, ingresos y la tasa de préstamos para medir la respuesta en condiciones de funcionamiento .

Para conocer que tan acertada es la evaluación financiera veremos los siguientes factores de ponderación que nos dirán si el proyecto es rentable, si va rendir los frutos esperados y/o socialmente hablando es de beneficio para los grupos a los cuales se pretende ayudar o beneficiar.

Para ello veremos toda una información financiera, tomando en cuenta primero los Costos de Inversión, y sucesivamente los Costos de Operación, los Valores que conforman el Ingreso para el proyecto, La Vida Útil del Proyecto, los impuestos que paga el proyecto (Impuesto Sobre la Renta, otros), Depreciación de los Activos, Amortización de los Activos, Flujo Financiero, Flujo Económico, de toda esta información una vez desarrollada, sustraeremos los siguientes resultados del Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR). De la evaluación financiera, se desprende la realización del proyecto, por lo tanto este contiene la información más precisa para no caer en un error que produzca fatalidades al inversionista que vaya a ejecutar el proyecto. Así se determinaron los costos a realizar en la realización del proyecto, siendo calificados como costos directos y costos indirectos teniendo los siguientes a consideración:

7.2 Egresos del Proyecto.

Personal.

PLANILLA DE PAGO DE PATRONO							
			7.00%	1.50%	1%		
NOMBRE	CANT.	SUELDO	IHSS	RAP	INFOP	TOTAL MES	techo seguro social
ADMINISTRADOR +4	1	L. 40,000.00	L. 336.00	L. 600.00	L. 400.00	L. 41,336.00	4800
TOTALES ADMINISTRATIVO		L. 40,000.00	L. 336.00	L. 600.00	L. 400.00		
COCINERA	1	L. 5,500.00	L. 336.00	L. 82.50	L. 55.00	L. 5,973.50	
AYUDANTE DE COCINA	1	L. 5,500.00	L. 336.00	L. 82.50	L. 55.00	L. 5,973.50	
MESERA	2	L. 11,000.00	L. 672.00	L. 330.00	L. 220.00	L. 24,444.00	
PERSONAL LIMPIEZA	1	L. 5,500.00	L. 336.00	L. 82.50	L. 55.00	L. 5,973.50	
VIGILANTE DIURNO	1	L. 5,500.00	L. 336.00	L. 82.50	L. 55.00	L. 5,973.50	
VIGILANTE NOCTURNO	1	L. 6,500.00	L. 336.00	L. 97.50	L. 65.00	L. 6,998.50	
TOTAL PRODUCCION		L. 39,500.00	L. 2,352.00	L. 757.50	L. 505.00		
MENSUAL		L. 79,500.00	L. 2,688.00	L. 1,357.50	L. 905.00	L. 84,450.50	
ANUAL		L. 1113,000.00	L. 32,256.00	L. 16,290.00	10,860.00	L. 1172,406.00	
TOTAL		L. 1113,000.00	L. 32,256.00	L. 16,290.00	L. 10,860.00	L. 1172,406.00	

Se toman precios de mercado, se cuenta con el personal mínimo para su funcionamiento

Equipos y herramientas

EQUIPO Y HERRAMIENTAS							valor residual
ACTIVO	No.	COSTO	TOTAL	VIDA UTIL	DEPRE/UNIDA	Depreciación	
FREZZER HORIZONTAL	1	L. 7,800.00	L. 7,800.00	5	1,544.40	L. 1,544.40	1%
REFRIGERADORA	1	L. 10,750.00	L. 10,750.00	5	L. 2,128.50	L. 2,128.50	
ESTUFA INDUSTRIAL	1	L. 5,950.00	L. 5,950.00	5	L. 1,178.10	L. 1,178.10	
MATERIAL VARIOS COCINA	1	L. 7,990.00	L. 7,990.00	5	L. 1,582.02	L. 1,582.02	
MESAS	8	L. 900.00	L. 7,200.00	5	L. 178.20	L. 1,425.60	
SILLAS	32	L. 90.00	L. 2,880.00	5	L. 17.82	L. 570.24	
VARIOS	1	L. 550.00	L. 550.00	5	L. 108.90	L. 108.90	
MESA PREPARACION	1	L. 650.00	L. 650.00	5	L. 128.70	L. 128.70	
DESPENSA	1	L. 1,200.00	L. 1,200.00	5	L. 237.60	L. 237.60	
VENTILADORES	8	L. 720.00	L. 5,760.00	5	L. 142.56	L. 1,140.48	
REGISTRADORA	1	L. 4,500.00	L. 4,500.00	5	L. 891.00	L. 891.00	
MUEBLE COCINA	1	L. 790.00	L. 790.00	5	L. 156.42	L. 156.42	
CUBIERTOS	1	L. 4,000.00	L. 4,000.00	5	L. 792.00	L. 792.00	
TOTAL			L. 60,020.00			L. 11,883.96	
AMORTIZACION							
GASTOS CONSTITUCION	1	L. 150,000.00	L. 150,000.00	5	L. 30,000.00	L. 30,000.00	
TOTAL			L. 150,000.00			L. 30,000.00	

Fuente; elaboración propia

Se toman los criterios de función diaria, se trae del estudio técnico

7.3 Costos fijos

COSTOS FIJOS			
DESCRIPCION		MENSUAL	ANUAL
PAPELERIA		250.00	2,750.00
RENTA		L. 6,000.00	L. 72,000.00
LUZ		L. 1,200.00	L. 14,400.00
AGUA		L. 250.00	L. 3,000.00
TELEFONO		L. 500.00	L. 6,000.00
SALARIOS		L. 84,450.50	L. 1172,406.00
PUBLICIDAD		L. 500.00	L. 6,000.00
MATERIAL ASEO		L. 5,500.00	L. 66,000.00
DEPRECIACION		L. 990.33	L. 11,883.96
AMORTIZACION		L. 2,500.00	L. 30,000.00
TOTAL		L. 102,140.83	L. 1384,439.96
PRODUCCION (UNIDADES)			30

meses

12

Se toman un promedio de gastos comparativos que se tiene en el medio, se investiga valores de negocios similares.

La renta se hace simbólica en este ejercicio al tener la propiedad de la playa, el municipio, por lo que se ha desconsiderado pero se deberá tomar en consideración el valor del alquiler del local para el restaurante que se ubicara al frente. Luego se tienen que calcular los ingresos posibles que generara el negocio, los servicios diarios que se tendrán, con parámetro conservador para trabajar con números a favor.

7.4 INGRESOS

Precio

150 Servicios de comida/2 turnos al día

150 clientes /comida/L.160.00 c/u.

cuarenta min.

10 alquileres/día de una duración de

CONSTRUCCION P.F.T.D. L.9148, 631.37

40 alquileres/día

PRECIO DE VENTA								
	1	2	3	4	5	6	7	8
COSTO TOTAL	3,845.67	3,845.67	3,845.67	3,845.67	3,845.67	3,845.67	3,845.67	3,845.67
GANANCIA	23,554.33	24,501.83	28,753.96	33,643.90	39,267.34	45,734.29	53,171.28	61,723.82
INGRESO POR DIA	24,000.00	27,600.00	31,740.00	36,501.00	41,976.15	48,272.57	55,513.46	63,840.48
ALQUILERES CANCHA	3000.00	3450.00	3967.5	4562.63	5247.02	6034.07	6939.18	7980.06
SERVICIO DE DUCHAS	400.00	460.00	529.00	608.35	699.60	804.54	925.22	1064.01

Fuente; elaboración propia

Se toman dos servicios diarios de restaurante, almuerzo y cena con un promedio de 150 clientes por tiempo de servicio, 10 alquileres de cancha y 40 de duchas.

Donde, los insumos de los almuerzos y cenas son los siguientes:

ÍTEMS	CANT.	DESCRIPCIÓN		COSTO (L)
1	75	Piezas	Pollo	2,025.00
2	75	Piezas	Cerdo	2,250.00
3	26	Lbs.	Arroz pre cocido	312.00
4	20	Lbs.	Cebolla	200.00
5	2	Lbs.	Chile jalapeño	20.00
6	2	Bolsa	Ajinomoto	30.00
7	2	Bolsa	Consomé	40.00
8	2	Bolsa	Carbón	140.00
9	6	Ramas	Cilantro	30.00
10	450	Unds.	Tortillas	150.00
11	4	Lbs.	Zanahoria	40.00
12	2	Bote	Salsa negra china	64.00
TOTAL				5,301.00

Posibles ingresos

INGRESOS								
DESCRIPCION	1	2	3	4	5	6	7	8
SERVICIOS MENSUALES	30	30	30	30	30	30	30	30
INGRESO	8640,000.00	9936,000.00	11426,400.00	13140,360.00	15111,414.00	17378,126.10	19984,845.02	22982,571.77
INGRESO ALQUILER CAN.	90,000.00	51,750.00	59,512.50	68,439.38	78,705.28	90,511.07	104,087.73	119,700.89
INGRESO DUCHAS	144,000.00	165,600.00	190,440.00	219,006.00	251,856.90	289,635.44	333,080.75	383,042.86
INGRESO TOTAL	8874,000.00	10153,382.00	11676,385.50	13427,839.38	15442,011.18	17758,308.61	20422,050.50	23485,353.52
COSTO	1384,439.96	1384,439.96	1384,439.96	1384,439.96	1384,439.96	1384,439.96	1384,439.96	1384,439.96
UTILIDAD	7489,560.04	8768,910.04	10291,912.54	12043,365.42	14057,536.22	16373,832.65	19037,573.54	22100,875.56

Debiéndose realizar inversiones en equipamiento u otros como equipo de cocina y gasto mensuales de servicios públicos.

7.5 Inversión

INVERSION INICIAL				
DESCRIPCION	MENSUAL	TOTAL		
FREZZER HORIZONTAL		L. 7,800.00	anc	activo no corriente
REFRIGERADORA		L. 10,750.00	anc	
ESTUFA INDUSTRIAL		L. 5,950.00	anc	
MATERIAL VARIOS COCINA		L. 7,990.00	anc	
MESAS		L. 7,200.00	anc	
SILLAS		L. 2,880.00	anc	
VARIOS		L. 550.00	anc	
MESA PREPARACION		L. 650.00	anc	
DESPENSA		L. 1,200.00	anc	
VENTILADORES		L. 5,760.00	anc	
REGISTRADORA		L. 4,500.00	anc	
ARCHIVOS		L. 790.00	anc	
CUBIERTOS		L. 4,000.00	anc	
PAPELERIA	L. 250.00	1,500.00	anc	
GASTOS CONSTITUCION		L. 150,000.00	anc	L. 211,520.00
RENTA	L. 6,000.00	L. 36,000.00	ac	
LUZ	L. 1,200.00	L. 7,200.00	valor en caja	
AGUA	L. 250.00	L. 1,500.00	valor en caja	
TELEFONO	L. 500.00	L. 3,000.00	valor en caja	
PUBLICIDAD	L. 500.00	L. 3,000.00	valor en caja	
SALARIOS	L. 84,450.50	L. 506,703.00	valor en caja	
MATERIAL DE ASEO	L. 5,500.00	L. 33,000.00	valor en caja	L. 554,403.00
CONSTRUCCION P.F.T.D.	L. 8958,092.64	L. 8958,092.64		
TOTAL	L. 9056,743.14	L. 9760,015.64		L. 9760,015.64

Con unos costos de capital divididos en la anualidad, el interés, amortización y el saldo a deber siguiendo la regla no escrita de no deber más de un 65 % de la inversión, con un préstamo al 24 % a siete años y un capital propio del 35 % con lo que no se solicita todo el capital en préstamo.

COSTO DE CAPITAL				
DESCRIPCION	INVERSION	% PARTICI.	% OPORTU	TOTAL
CAPITAL PROPIO	L. 3416,005.47	0.35	0.08	0.03
PRESTAMO	L. 6344,010.17	0.65	24	15.60
TOTAL	L. 9760,015.64	1	24.08	15.63

AMORTIZACION DE PRESTAMO				
MONTO	-L. 6344,010.17			
TASA	24%			
TIEMPO	7			
ANUALIDAD	L. 1956,629.46			
AÑO	ANUALIDAD	INTERES	AMORTIZA	SALDO
				-L. 6344,010.17
1	L. 1956,629.46	L. 1522,562.44	L. 434,067.02	L. 5909,943.14
2	L. 1956,629.46	L. 1418,386.35	L. 538,243.11	L. 5371,700.03
3	L. 1956,629.46	L. 1289,208.01	L. 667,421.45	L. 4704,278.58
4	L. 1956,629.46	L. 1129,026.86	L. 827,602.60	L. 3876,675.98
5	L. 1956,629.46	L. 930,402.23	L. 1026,227.23	L. 2850,448.75
6	L. 1956,629.46	L. 684,107.70	L. 1272,521.76	L. 1577,926.99
7	L. 1956,629.46	L. 378,702.48	L. 1577,926.99	L. 0.00

Obteniéndose un balance general al año cero o sea al inicio de la inversión contabilizándose la deuda tanto como activo como pasivo y haciendo un ejercicio de deuda a siete años para ver resultados obtenidos

Desarrollándose un estado de resultados con los datos de ingresos y egresos así como los gastos financieros, la depreciación y amortización encontrándose la utilidad que dará el proyecto en su existencia

Balance general

BALANCE GENERAL			
AL AÑO CERO			
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVO	L. 518,403.00	L. 518,403.00	
NO CORRIENTE			
FIJO TANGIBLE			
FREZZER HORIZONTAL	L. 7,800.00		
REFRIGERADORA	L. 10,750.00		
ESTUFA INDUSTRIAL	L. 5,950.00		
MATERIAL VARIOS COCINA	L. 7,990.00		
MESAS	L. 7,200.00		
SILLAS	L. 2,880.00		
VARIOS	L. 550.00		
MESA PREPARACION	L. 650.00		
DESPENSA	L. 1,200.00		
VENTILADORES	L. 5,760.00		
REGISTRADORA	L. 4,500.00		
archivo	L. 790.00		
CUBIERTOS	L. 4,000.00	L. 60,020.00	
DIFERIDO			
GASTOS DE CONTITUCION	L. 150,000.00		
RENTA PAGADA POR ANTICIPADO	L. 36,000.00		
PUBLICIDAD	L. 3,000.00		
MATERIAL DE ASEO	L. 33,000.00		
Papelería	L. 1,500.00		
TOTAL ACTIVO		L. 223,500.00	L. 801,923.00
PASIVOS			
NO CORRIENTE			
PRESTAMO POR PAGAR	L. 6344,010.17		
TOTAL PASIVO		L. 6344,010.17	
CAPITAL CONTABLE			
CAPITAL SOCIAL	L. 3416,005.47		
TOTAL CAPITAL CONTABLE		L. 3416,005.47	
SUMA PASIVO Y CAPITAL			9760,015.64

ESTADO DE RESULTADOS

PARQUE FACILIDADES EN PLAYA URBANA							
ESTADO DE RESULTADO							
	1	2	3	4	5	6	7
INGRESOS	30	30	30	30	30	30	30
INGRESOS SERVICIOS	8640,000.00	9936,000.00	11426,400.00	13140,360.00	15111,414.00	17378,126.10	19984,845.02
INGRESOS alquiler cancha	90,000.00	51,750.00	59,512.50	68,439.38	78,705.28	90,511.07	104,087.73
INGRESO alquiler duchas	144,000.00	165,600.00	190,440.00	219,006.00	251,856.90	289,635.44	333,080.75
TOTAL INGRESO	8874,000.00	10153,350.00	11676,352.50	13427,805.38	15441,976.18	17758,272.61	20422,013.50
COSTO							
PAPELERIA	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
SUELDOS	1172,406.00	1172,406.00	1172,406.00	1172,406.00	1172,406.00	1172,406.00	1172,406.00
RENTA	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00
SERVICIOS PUBLICOS	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00
PUBLICIDAD	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
DEPRECIACION	11,883.96	11,883.96	11,883.96	11,883.96	11,883.96	11,883.96	11,883.96
AMORTIZACION de activo diferido	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
TOTAL	1367,039.96	1367,039.96	1367,039.96	1367,039.96	1367,039.96	1367,039.96	1367,039.96
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIÓN	7506,960.04	8786,310.04	10309,312.54	12060,765.42	14074,936.22	16391,232.65	19054,973.54
GASTOS FINANCIEROS	1522,562.44	1418,386.35	1289,208.01	1129,026.86	930,402.23	684,107.70	378,702.48
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	5984,397.60	7367,923.69	9020,104.53	10931,738.56	13144,533.99	15707,124.95	18676,271.06
IMPUESTO sobre la renta	1496,099.40	-1841,980.92	-2255,026.13	-2732,934.64	-3286,133.50	-3926,781.24	-4669,067.77
UTILIDAD NETA	4488,298.20	5525,942.76	6765,078.40	8198,803.92	9858,400.49	11780,343.71	14007,203.30

Obteniéndose finalmente un flujo de efectivo que convirtiéndolo a valores presentes mediante el uso de las funciones financieras encontradas en el programa Excel permiten esa comparación y comparación de momentos diferentes en el proyecto y con la TIR y el VAN se puede decir si el proyecto es rentable o no de realizarlo obteniéndose ganancias en el tiempo o pérdidas reales en el tiempo considerado, debiéndose dar a las perdidas un replanteo de cantidades en la deuda a prestar, intereses, tiempo, inversiones y otros.

7.6 FLUJO DE EFECTIVO, RESULTADOS DE TASA INTERNA DE RETORNO Y VALOR ACTUAL NETO

UDI-DEGT-UNAH

PARQUE DE FACILIDADES PLAYA URBANA								
FLUJO DE EFECTIVO								
	0	1	2	3	4	5	6	7
SALDO INICIAL								
FLUJOS OPERATIVOS								
INGRESOS		8874,000.00	10153,350.00	11676,352.50	13427,805.38	15441,976.18	17758,272.61	20422,013.50
COSTOS		1325,156.00	1325,156.00	1325,156.00	1325,156.00	1325,156.00	1325,156.00	1325,156.00
IMPUESTO		-1496,099.40	-1841,980.92	-2255,026.13	-2732,934.64	-3286,133.50	-3926,781.24	-4669,067.77
TOTAL FLUJO OPERATIVO		6052,744.60	6986,213.08	8096,170.37	9369,714.74	10830,686.68	12506,335.37	14427,789.73
FLUJO DE INVERSION								
EFFECTIVO	518,403.00							
FREZZER HORIZONTAL	7,800.00							
REFRIGERADORA	10,750.00							
ESTUFA INDUSTRIAL	5,950.00							
MATERIAL VARIOS COCINA	7,990.00							
MESAS	7,200.00							
SILLAS	2,880.00							
VARIOS	550.00							
MESA PREPARACION	650.00							
DESPENSA	1,200.00							
VENTILADORES	5,760.00							
REGISTRADORA	4,500.00							
CUBIERTOS	4,000.00							
GASTOS DE CONTITUCION	150,000.00							
RENTA PAGADA POR ANTICIPADO	36,000.00							
PUBLICIDAD	3,000.00							
ARCHIVOS	790.00							
Papelería	1,500.00							

MATERIALES DE ASEO	33,000.00							
CONSTRUCCION P.F.T.D.	8958,092.64							
TOTAL FLUJO INVERSION	9760,015.64							
FLUJOS FINANCIAMIENTO		0.00						
CAPITAL SOCIAL	3325,710.72							
PRESTAMO POR PAGAR	6176,319.92							
PAGO PRESTAMO		434,067.02	538,243.11	667,421.45	827,602.60	1026,227.23	1272,521.76	1577,926.99
PAGO DE INTERESES		1522,562.44	1418,386.35	1289,208.01	1129,026.86	930,402.23	684,107.70	378,702.48
TOTAL FLUJO FINANCIAMIENTO	9502,030.64	-1956,629.46	-1956,629.46	-1956,629.46	-1956,629.46	-1956,629.46	-1956,629.46	-1956,629.46
FLUJO NETO EFECTIVO	-9502,030.64	4096,115.14	5029,583.62	6139,540.90	7413,085.27	8874,057.22	10549,705.91	12471,160.27

PERIODO RECUPERACION	
INVERSION	(9502,030.64)
VAN	(555,452.34)
TIR	58%
R B/C	1.20

El indicador VAN de flujos nos da un valor total de L.555, 452.34 a recibirse en los siete años de inversión con una TIR de 58%, ligeramente superior a la tasa de mercado de 24% por lo que nos indica que debemos revisar las inversiones en el proyecto y los valores que hemos dado a los productos del parque para volverlo más atractivo.

7.7 Relación Beneficio Costo

Este indicador trata de retraer los valores a lograrse en el tiempo de los siete años a valor presente neto y dividirlo por la inversión realizada para observar si los valores a conseguir serán interesantes para el inversionista, al realizar la formula

R B/C: NPV (24%:C256:I256)/-B256 que al operacionarla da un índice de 1.20 o sea que por cada lempira invertido solo tendremos un retorno de 1.20 que es mayor que cero y que definitivamente puede llenar expectativas de inversión.

UDI-DEGT-UNAH

CAPÍTULO 8 EVALUACION ECONOMICO SOCIAL

La evaluación económica y social de un proyecto consiste en realizar una comparación entre los recursos que, según lo estimado, van a ser utilizados y los beneficios esperados con el propósito de determinar si el proyecto se adecua a los objetivos planteados y por lo tanto, se asignan óptimamente los recursos de la sociedad. (Ramón Rosales Posas, La formulación y la evaluación de proyectos)

En este análisis mediremos si el proyecto, al realizarse, contribuye a la generación de empleos y el ingreso de la zona para mejoramiento en las condiciones de vida.

Beneficiarios del proyecto

Beneficiarios directos

Tenemos como tales a todas las personas que intervendrán en la etapa de construcción por un periodo de tiempo y a los que trabajaran de manera permanente en el proyecto, asimismo los inversionistas, naturales o jurídicos que recuperen su capital mediante el beneficio

Beneficiarios indirectos

Los proveedores de materiales, insumos, alimentos, las familias de las personas que laboren en la construcción como en su operación, los usuarios del mismo parque, por el esparcimiento o el deporte que practiquen, la comunidad por los ingresos de los vecinos y el municipio por la generación de impuestos.

Análisis de la situación con proyecto y sin proyecto

Desde la perspectiva de la fase de inversión

Las inversiones consisten en la construcción del centro, su equipamiento

Perspectiva de la fase de la inversión**Cuadro 8**

VARIABLE	BENEFICIOS	BENEFICIOS
	con proyecto	SIN PROYECTO
Terreno	desarrollo y uso del mismo	sin utilidad alguna
Empleo	generación de empleos temporales durante la construcción y posteriormente la operación y sus empleos permanentes	no existiría ninguno
ingresos diferenciados para empresas, familiares y la comunidad	los proveedores tendrán mayores ingresos por sus ventas y las familias por sus ingresos, la comunidad también	no hay
Construcciones	instalaciones para su disfrute	no habría
incorporación de valor a la zona	sube la plusvalía de zona	se mantiene valor en tiempo

Variable	costo	
	con proyecto	sin proyecto
inversión necesaria	L. 411,438.00 para la construcción de instalaciones y equipamiento	no hay costo

Desde la perspectiva de la fase de operación

Los costos de operación serán los pagos por remuneración al personal y suministros (insumos) para la preparación de alimentos y gastos de pago de servicios públicos para el funcionamiento del parque.

Cuadro 9

VARIABLE	BENEFICIOS	
	CON PROYECTO	SIN PROYECTO
EMPLEOS NUEVOS EN LA ZONA	más de ocho nuevos empleos	desempleo
ingresos por empleo	más personas con capacidad de compra en la zona	no hay ingresos
capacitación en nuevos empleos	enseñanza de técnicas para manejo del parque, mano de obra calificada	no hay capacitación
calidad de productos y servicios	incremento de la cultura de servicio y calidad del producto	no hay cambio en calidad
valor agregado a otras actividades	el valor de alimentos del mar se le genera valor agregado	continúa los precios actuales
VARIABLE	COSTOS	
	CON PROYECTO	SIN PROYECTO
COSTOS DE OPERACION	L.716,969.96	No se realiza los gastos

El análisis muestra que desde la perspectiva económica y social el proyecto incorpora beneficios en la inversión como en la operación a la zona paliando el desempleo de la misma y generando ingresos al mediano y largo plazo.

En la construcción de los flujos tenemos los valores cambiados a un precio social pues se le han retirado los valores por servicios (transferencias) a pagar como el IHSS, RAP e INFOP,

como se observa en la planilla de pago de patrono (cuadro 10) al igual que las depreciaciones del equipo y los trabajos posteriores de análisis ha sido realizada con esos valores

Cuadro 10

PLANILLA DE PAGO DE PATRONO							techo seguro social
0,00% 0,00% 0%							
NOMBRE	CANTIDAD	SUELDO	IHSS	RAP	INFOP	TOTAL MES	
ADMINISTRADOR	1	L. 36.360,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 36.360,00	4800
TOTALES ADMINISTRATIVO		L. 36.360,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00		
COCINERA	1	L. 4.130,50	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 4.130,50	
AYUDANTE DE COCINA	1	L. 3.817,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 3.817,00	
MESERA	1	L. 7.634,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 7.634,00	
PERSONAL LIMPIEZA	1	L. 3.817,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 3.817,00	
VIGILANTE DIURNO	1	L. 3.817,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 3.817,00	
VIGILANTE NOCTURNO	1	L. 4.511,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 4.511,00	
TOTAL PRODUCCION		L. 27.726,50	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00		
MENSUAL		L. 64.086,50	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 64.086,50	
ANUAL		L. 897.211,00	L. 0,00	L. 0,00	-	L. 897.211,00	
TOTAL		L. 897.211,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 897.211,00	

EQUIPO Y HERRAMIENTAS							valor residual
ACTIVO	No.	COSTO	TOTAL	VIDA UTIL	DEPRE/UNIDA	Depreciacion	
FREZZER HORIZONTAL	1	L. 8.899,80	L. 8.899,80	5	0,00	L. 0,00	1%
REFRIGERADORA	1	L. 12.265,75	L. 12.265,75	5	L. 0,00	L. 0,00	
ESTUFA INDUSTRIAL	1	L. 6.788,95	L. 6.788,95	5	L. 0,00	L. 0,00	
MATERIAL VARIOS COCINA	1	L. 9.116,59	L. 9.116,59	5	L. 0,00	L. 0,00	
MESAS	8	L. 832,50	L. 6.660,00	5	L. 0,00	L. 0,00	
SILLAS	32	L. 83,25	L. 2.664,00	5	L. 0,00	L. 0,00	
VARIOS	1	L. 508,75	L. 508,75	5	L. 0,00	L. 0,00	
MESA PREPARACION	1	L. 601,25	L. 601,25	5	L. 0,00	L. 0,00	
DESPENSA	1	L. 1.110,00	L. 1.110,00	5	L. 0,00	L. 0,00	
VENTILADORES	8	L. 821,52	L. 6.572,16	5	L. 0,00	L. 0,00	
REGISTRADORA	1	L. 5.134,50	L. 5.134,50	5	L. 0,00	L. 0,00	
MUEBLE COCINA	1	L. 901,39	L. 901,39	5	L. 0,00	L. 0,00	
CUBIERTOS	1	L. 4.564,00	L. 4.564,00	5	L. 0,00	L. 0,00	
TOTAL			L. 65.787,14			L. 0,00	
AMORTIZACION							
GASTOS CONSTITUCION	1	L. 0,00	L. 0,00	5	L. 0,00	L. 0,00	
TOTAL			L. 0,00			L. 0,00	

En el cuadro 11 se observan los costos fijos que se tendrán de manera normal en el parque además se presenta una intención mínima de servicios en sus actividades con el número de uso y los servicios mínimos de alimentación que debería prestar el parque para construir el flujo de ingresos y egresos que tendrá el parque para obtener una utilidad esperada y saber si es factible su operación desde un punto de vista económico y social.

Cuadro 11

COSTOS FIJOS			
DESCRIPCION		MENSUAL	ANUAL
PAPELERIA		231,25	2.543,75
RENTA		L. 5.550,00	L. 66.600,00
LUZ		L. 1.110,00	L. 13.320,00
AGUA		L. 231,25	L. 2.775,00
TELEFONO		L. 454,50	L. 5.454,00
SALARIOS		L. 64.086,50	L. 897.211,00
PUBLICIDAD		L. 462,50	L. 5.550,00
MATERIAL ASEO		L. 5.087,50	L. 61.050,00
DEPRECIACION		L. 0,00	L. 0,00
AMORTIZACION		L. 0,00	L. 0,00
TOTAL		L. 77.213,50	L. 1.054.503,75
PRODUCCION (UNIDADES)			30

60 SERVICIOS DE COMIDA/2 TURNOS AL DIA

PRECIO DE VENTA				
COSTO TOTAL	L. 2.929,18	L. 2.929,18	L. 2.929,18	L. 2.929,18
GANANCIA	L. 24.470,82	L. 25.418,32	L. 29.670,45	L. 34.560,39
INGRESO POR DIA	L. 24.000,00	L. 27.600,00	L. 31.740,00	L. 36.501,00
ALQUILERES CANCHA	3000,00	3450,00	3967,5	4562,625
SERVICIO DE DUCHAS	400,00	460,00	529	608,35

150 clientes/comida/1.160.00 c.u.

10 alquileres/día

40 alquileres/día

INGRESOS				
DESCRIPCION	1	2	3	4
SERVICIOS MENSUALES	30	30	30	30
INGRESO	L. 8.640.000,00	9.936.000	11.426.400,00	13.140.360,00
INGRESO ALQUILER CAN.	L. 1.080.000,00	1.242.000,00	1.428.300,00	1.642.545,00
INGRESO DUCHAS	L. 144.000,00	165.600,00	190.440,00	219.006,00
INGRESO TOTAL	L. 9.864.000,00	11.343.632,00	13.045.173,00	15.001.945,00
COSTO	L. 1.054.503,75	L. 1.054.503,75	L. 1.054.503,75	L. 1.054.503,75
UTILIDAD	L. 8.809.496,25	L. 10.289.096,25	L. 11.990.636,25	L. 13.947.407,25

En el cuadro 12 se muestra la inversión inicial de equipamiento así como un desglose del costo de capital inicial entre capital propio de los inversionistas y un préstamo para acometer la inversión inicial y su amortización.

Cuadro 12

INVERSION INICIAL				
DESCRIPCION	MENSUAL	TOTAL		
FREZZER HORIZONTAL		L. 8.899,80	anc	activo no corriente
REFRIGERADORA		L. 12.265,75	anc	
ESTUFA INDUSTRIAL		L. 6.788,95	anc	
MATERIAL VARIOS COCINA		L. 9.116,59	anc	
MESAS		L. 6.660,00	anc	
SILLAS		L. 2.664,00	anc	
VARIOS		L. 508,75	anc	
MESA PREPARACION		L. 601,25	anc	
DESPENSA		L. 1.110,00	anc	
VENTILADORES		L. 6.572,16	anc	
REGISTRADORA		L. 5.134,50	anc	
ARCHIVOS		L. 901,39	anc	
CUBIERTOS		L. 4.564,00	anc	
PAPELERIA	L. 231,25	213,91	anc	
GASTOS CONSTITUCION		L. 0,00	anc	L. 66.001,05
RENTA	L. 5.550,00	L. 33.300,00	ac	
LUZ	L. 1.110,00	L. 6.660,00	valor en caja bancos	
AGUA	L. 231,25	L. 1.387,50	valor en caja bancos	
TELEFONO	L. 454,50	L. 2.727,00	valor en caja bancos	
PUBLICIDAD	L. 462,50	L. 2.775,00	valor en caja bancos	
SALARIOS	L. 64.086,50	L. 384.519,00	valor en caja bancos	
MATERIAL DE ASEO	L. 5.087,50	L. 30.525,00	valor en caja bancos	L. 428.593,50
TOTAL	L. 77.213,50	L. 527.894,55		L. 527.894,55

COSTO DE CAPITAL				
DESCRIPCION	INVERSION	% PARTICI.	% OPORTU	TOTAL
CAPITAL PROPIO	L. 184.763,09	0,35	0,08	0,03
PRESTAMO	L. 0,00	0,65	0,24	0,16
TOTAL	L. 184.763,09	1	0,32	0,18

AMORTIZACION DE PRESTAMO				
MONTO	L. 0,00			
TASA	24%			
TIEMPO	3			
ANUALIDAD	L. 0,00			
AÑO	ANUALIDAD	INTERES	AMORTIZA	SALDO
				L. 0,00
1	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
2	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
3	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00

En el cuadro 13 se muestra un balance general para mostrar los activos y pasivos así como el capital social que es la parte entregada al proyecto por los inversionistas

Cuadro 13

BALANCE GENERAL				
AL AÑO CERO				
ACTIVO				
CORRIENTE				
EFFECTIVO		<u>L. 398.068,50</u>	L. 398.068,50	
NO CORRIENTE		-		
FIJO TANGIBLE				
FREZZER HORIZONTAL		L. 8.899,80		
REFRIGERADORA		L. 12.265,75		
ESTUFA INDUSTRIAL		L. 6.788,95		
MATERIAL VARIOS COCINA		L. 9.116,59		
MESAS		L. 6.660,00		
SILLAS		L. 2.664,00		
VARIOS		L. 508,75		
MESA PREPARACION		L. 601,25		
DESPENSA		L. 1.110,00		
VENTILADORES		L. 6.572,16		
REGISTRADORA		L. 5.134,50		
archivo		L. 901,39		
CUBIERTOS		L. 4.564,00	L. 65.787,14	
DIFERIDO				
GASTOS DE CONTITUCION		L. 0,00		
RENTA PAGADA POR ANTICIPADO		L. 33.300,00		
PUBLICIDAD		L. 2.775,00	-	
MATERIAL DE ASEO		<u>L. 30.525,00</u>	-	
Papeleria		<u>L. 213,91</u>	-	
TOTAL ACTIVO			L. 66.813,91	L. 530.669,55
PASIVOS				
NO CORRIENTE				
PRESTAMO POR PAGAR		<u>L. 0,00</u>		
TOTAL PASIVO			L. 0,00	
CAPITAL CONTABLE				
CAPITAL SOCIAL		<u>L. 184.763,09</u>		
TOTAL CAPITAL CONTABLE			<u>L. 184.763,09</u>	
SUMA PASIVO Y CAPITAL				184.763,09

En el cuadro 14 se muestra un estado de resultados esperado con los ingresos y los costos modificados a precio social, sin las transferencias de impuestos sobre la renta, depreciación, amortización, etc.

Cuadro 14

PARQUE FACILIDADES EN PLAYA URBANA				
ESTADO DE RESULTADO				
		1	2	3
INGRESOS		30	30	30
INGRESOS SERVICIOS		L. 8.640.000,00	L. 9.936.000,00	L. 11.426.400,00
INGRESOS alquiler cancha		L. 1.080.000,00	L. 1.242.000,00	L. 1.428.300,00
INGRESO alquiler duchas		L. 144.000,00	L. 165.600,00	L. 190.440,00
TOTAL INGRESO		L. 9.864.000,00	L. 11.343.600,00	L. 13.045.140,00
COSTO				
PAPELERIA		L. 2.543,75	L. 2.543,75	L. 2.543,75
SUELDOS		L. 897.211,00	L. 897.211,00	L. 897.211,00
RENTA		L. 66.600,00	L. 66.600,00	L. 66.600,00
SERVICIOS PUBLICOS		L. 66.600,00	L. 66.600,00	L. 66.600,00
PUBLICIDAD		L. 5.550,00	L. 5.550,00	L. 5.550,00
DEPRECIACION		L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
AMORTIZACION de activo diferido		L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
TOTAL		L. 1.038.504,75	L. 1.038.504,75	L. 1.038.504,75
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIÓN		L. 8.825.495,25	L. 10.305.095,25	L. 12.006.635,25
GASTOS FINANCIEROS		L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		L. 8.825.495,25	L. 10.305.095,25	L. 12.006.635,25
IMPUESTO sobre la renta		L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
UTILIDAD NETA		L. 8.825.495,25	L. 10.305.095,25	L. 12.006.635,25

Finalmente tenemos el cuadro 15, con el flujo de efectivo del proyecto donde se comparan los flujos operativos sin impuestos, el flujo de inversión y el flujo de financiamiento para construir el Flujo neto de Efectivo y poder encontrar los Indicadores Económicos Social.

Cuadro 15

PARQUE DE FACILIDADES PLAYA URBANA				
FLUJO DE EFECTIVO				
	0	1	2	3
SALDO INICIAL				
FLUJOS OPERATIVOS				
INGRESOS		9.864.000,00	11.343.600,00	13.045.140,00
COSTOS		1.038.504,75	1.038.504,75	1.038.504,75
IMPUESTO		0,00	0,00	0,00
TOTAL FLUJO OPERATIVO		8.825.495,25	10.305.095,25	12.006.635,25
FLUJO DE INVERSION				
EFFECTIVO	398.068,50			
FREZZER HORIZONTAL	8.899,80			
REFRIGERADORA	12.265,75			
ESTUFA INDUSTRIAL	6.788,95			
MATERIAL VARIOS COCINA	9.116,59			
MESAS	6.660,00			
SILLAS	2.664,00			
VARIOS	508,75			
MESA PREPARACION	601,25			
DESPENSA	1.110,00			
VENTILADORES	6.572,16			
REGISTRADORA	5.134,50			
CUBIERTOS	4.564,00			
GASTOS DE CONTITUCION	0,00			
RENTA PAGADA POR ANTICIPADO	33.300,00			
PUBLICIDAD	2.775,00			
ARCHIVOS	901,39			
Papeleria	213,91			
MATERIALES DE ASEO	30.525,00			
TOTAL FLUJO INVERSION	530.669,55			
FLUJOS FINANCIAMIENTO		0,00		
CAPITAL SOCIAL	144.003,30			
PRESTAMO POR PAGAR	267.434,70			
PAGO PRESTAMO		0,00	0,00	0,00
PAGO DE INTERESES		L. 0,00	L. 0,00	L. 0,00
TOTAL FLUJO FINANCIAMIENTO	411.438,00	0,00	0,00	0,00
FLUJO NETO EFECTIVO	(411.438,00)	8.825.495,25	10.305.095,25	12.006.635,25

Indicadores Economicos	
INVERSION	(411.438,00)
VANE	18.266.351,14
TIRE	2161%

Estos datos nos indican que el proyecto generara una ganancia de L.18,266,351.14 en el periodo de tiempo analizado, cubriendo con ello las expectativas del mismo, siendo así un proyecto rentable, desde la perspectiva del uso de los recursos para la sociedad y sus inversionistas.

El valor de la TIRE 2161% supera por mucho las Tasas de Interés y la Tasa Social de Descuento, evidenciando el grado de rentabilidad del mismo.

UDI-DEGT-UNAH

CONCLUSIONES

- 1) El proyecto es viable ya que se cuenta con la voluntad política de las autoridades municipales, aliados estratégicos, mercado meta y la población en general, que recibe con muy buen ánimo la propuesta.
- 2) Según los resultados del Estudio de Mercado existen interés tanto de la corporación municipal como de los principales pequeños empresarios; y por otro lado, clientes extranjeros y locales de igual forma están dispuesta a visitar y consumir en el “Parque de Facilidades Turísticas y Deportivas en Playas Urbanas del Bo. Cienaguita en Puerto Cortés”. Por tanto, desde el la perspectiva de mercado, el proyecto es factible.
- 3) La ubicación del proyecto se priorizó en las Playas Urbanas del Bo. Cienaguita en Puerto Cortés con el fin de contribuir a potenciar el desarrollo económico y turístico de esa zona en particular.
- 4) El financiamiento del proyecto será en un 65% obtenido por préstamos y un 35 % capital propio en carácter de inversión privada y este asciende a **L. 9760,015.64**.
- 5) Los costos operativos para el primer año incluyendo costos administrativo, de venta y gastos financieros son de **L1367, 039.96** ya para el segundo año ascienden a **L1367, 039.96** parte de estos como ser papelería y útiles y los gastos de venta se ajustarán año a año a un promedio del 6% de inflación.
- 6) Se comprobó que el proyecto es rentable desde el punto de vista Financiero, ya que el VAN es de **-L.555, 452.34**, la TIR es de **58%** y la R-C/B es de **1.20**.
- 7) El proyecto es viable y factible, desde la perspectiva de la Evaluación Ambiental, ya que, este no tendrá cambios negativos significativos al medio, por lo que, recae en categoría No.1 según el Departamento Municipal Ambiental.

RECOMENDACIONES

- 1) Finalmente se recomienda ejecutar el proyecto, pues el mismo significa una alternativa de solución asequible y congruente con los Ejes de Desarrollo Estratégicos propuestos en el Plan de Desarrollo Económico y Social del municipio de Puerto Cortés.

UDI-DEGT-UNAH

BIBLIOGRAFÍA

- 1.- Municipalidad de Puerto Cortés (UIES, Gerencia Técnica, Planificación Urbana, Y otros)
- 2.- Cámara de Comercio de Puerto Cortés
- 3.- Se realizó un inventario de los tipos de servicios con que se brindan en los distintos centros recreativos
- 4.- Alcalde municipal de Puerto Cortés.
- 5 - Plan de Desarrollo Municipal con enfoque al ordenamiento territorial 2010-2024 Del Municipio de Puerto Cortés.
- 6 Informe Ambiental de la Estrategia de Gestión Municipal Integrada de Puerto Cortés.
- 7.- Periódicos Nacionales.
- 8.- Revisión de informes sobre turismo en internet.
- 9.- Zikmund William G. Investigación de Mercados sexta edición, PEARSON Prentice Hall, parte cuatro (Conceptos de Medición).
- 10.- Diseño de la Demanda Manual para la Formulación y Evaluación de Proyectos primera edición.
- 11.- Rosales Posas Ramón, La Formulación y la Evaluación de Proyectos con Énfasis en el Sector Agrícola.
- 12.- Zacarías Ortez Eladio, Así se Investiga pasos para hacer una investigación.
- 13.- Baca Urbina Gabriel, Evaluación de Proyectos, quinta edición Mc Graw Hill.
- 14.-Paginas informativas de Internet (www.monografias.com, www- hn.org)
- 15.- Rodas Martini, PABLO, DR., El turismo ante el desafío de la crisis, BCIE, 2009

- 16.- Anaturh, Capitulo zona sur, Plan de acción desarrollo turístico zona sur, secretaria de turismo, 2007,
- 17.- Zacarías Ortez, Eladio. Así se investiga, Editorial clásicos Roxsil, 5ta. Reimpresión, 2007
- 18.- Kotler, Philip y otros, Marketing para turismo, editorial Pearson, 3ra edición, 2008
- 19.- Dotres Romero, YACELIS, El desarrollo del turismo en el contexto de un mundo Globalizado, 2004 [6 pantallas], Disponible en
- 20.- Aramberri, Julio Turismo y Globalización, 2007[15 páginas], disponible en
- 21.- URL:<http://www.iesa.csic.es/es/jornadaturismo II/SI-Aramburri.pdf>
- 22.- Jiménez, Oneida, Clases magistrales, Estudio de mercados, 2010, Pto. Cortés
- 23.- Unidad turística municipal, UTM, Municipalidad de Puerto Cortés, 2010
- 24.- Instituto Hondureño de Turismo, Estrategia Nacional De Desarrollo Turístico Sostenible, 2005
- 25.- Caballero, Alberto y otros, Segmentación, posicionamiento, y marca, Aspectos Conceptuales sobre el marketing y la investigación de mercado en el sector
- 26.- Turístico para lograr un posicionamiento estratégico de productos turísticos,
- 27.- Gestipolis.com 2006
- 28.- López Ruiz, MTRA Martha y otros, Diseño de cuestionarios-Monografias.com, ITESM, Julio 2002
- 29.-Moreno, Oscar, Mercadeo y publicidad, facultad de ciencias económicas y Sociales, Universidad de El Salvador, 2003
- 30.- Maurera CASTILLO, Lic. Margarita, preguntas estudio de mercado,
- 31.- www.infopyme.com, caja de herramientas, UNESR, Caracas, Venezuela.

32.- Beaufond, Rafael, Marketing Turístico Un enfoque digital estratégico Integrado-
Cátedra de Investigación.

UDI-DEGT-UNAH

ANEXO

UDI-DEG-UNAH

ANEXO 1

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE HONDURAS

**POSTGRADO CENTROAMERICANO EN ECONOMIA Y PLANIFICACION DEL
DESARROLLO (POSCAE)**

**VII PROMOCION DE MAESTRIA EN FORMULACIÓN, GESTIÓN Y
EVALUACIÓN DE PROYECTOS**

(2009-2010)

Estudio de Mercado

CODIGO: _____

OBJETIVO: Recolectar la información necesaria para determinar la demanda turística: Así como el perfil del cliente, motivación, preferencias, hábitos de compra, comportamiento en el destino, su gasto corriente; también demostrar que es factible que en la zona y alrededores de la ciudad, existe un mercado meta no contemplado ni servido por los servicios turísticos existentes y que apoyaría la instalación de otros servicios de prestadores turísticos que se podrían instalar en la playa del sector norte y en otras partes de la ciudad, con la debida publicidad y enfoque de ofrecimientos y servicios a brindar, para buscar alternativas viables para conseguir el desarrollo económico de la población de Puerto Cortés.

PRESENTACIÓN: Este instrumento responde a la necesidad de convertir el Municipio de Puerto Cortés en un lugar Turístico, para atraer la inversión pública y privada y con ello mejorar el Turismo, para elevar el nivel de empleo para los habitantes.

INDICACION:

Colocar una pleca en la respuesta que considere pertinente; de ser necesario en algunos casos complemente o explique.

PRIMERA PARTE: DATOS GENERALES (perfil)

Sexo: F () M ()

Edad: Menos de 19 () 20 a 30 () 31 a 40 () 41 a 50 () 51 a 60 () Mas de 60 ()

Indique su rango de ingresos mensuales

Menos de 2,000.00 ()

2,001.00 a 4,000.00 ()

3,001.00 a 5,000.00 ()

5,001.00 a 7,000.00 ()

7,001.00 a 10,000.00 ()

10,001.00 a 15,000.00 ()

15,001.00 a 25,000.00 ()

Más de 25,000.00 ()

Estado Civil: Soltero (a) () Casado (a) () Unión Libre () Viudo (a) ()

Cuál es su lugar de Origen o procedencia, es decir de dónde viene antes de estar aquí en nuestra comunidad.

Como considera su inversión en viajes de placer.

Baja () media () Alta ()

De acuerdo a la Respuesta anterior entonces cual es su gasto promedio en sus vacaciones o viajes.

De ese gasto que porcentaje gasta en:

Hotel/Hospedaje_____ Alimentación_____

Transporte_____ Guías_____

Entradas _____ Artesanías _____

SEGUNDA PARTE. Se le realizan las siguientes preguntas a efecto de que establezca que tan necesario es para usted mejorar Turísticamente el Municipio de Puerto Cortés.

1.Cuál es la principal motivación para viajar?

Visitar la Iglesia ()

Salir de camping ()

Visitar familiares ()

Salir de Paseo a la playa ()

Visitar Club Campestres ()

Deportes ()

Descanso ()

Otros _____

2. Considera Usted que Puerto Cortés, cuenta con potenciales turísticos no desarrollados?

Si () No ()

3. Que lugares de Puerto Cortés le gustaría que se desarrollen Turísticamente?

Playa Marejada ()

Playa El Faro ()

Travesía ()

Bajamar ()

Vacacional ()

Mirador Nisperales ()

Otros ()

Explique _____

4. Qué tipo de instalaciones recreativas le gustaría que existieran en la ciudad?.

- Parque con facilidades e instalaciones de recreación ()
- Parques Acuáticos ()
- Parque Mirador ()
- Acuario ()
- Restaurantes Típicos ()
- Otros ()
- Explique_____

5. Apoyaría Usted la construcción de nuevas atracciones turísticas?

Si () No ()

6. Considera necesaria la Inversión en infraestructura Vial y Hotelera en Puerto Cortés?

Si () No ()

7. Con que frecuencia Visita lugares Turísticos del Territorio Nacional.

- 1 vez al año () 2 veces al año ()
- 2 veces al año () 4 veces al año ()
- + De 4 veces al año ()

8. Como Considera Usted la Atención de los lugares de recreación que existen en Puerto Cortés.

- Excelente ()
- Muy Buena ()
- Buena ()
- Mala ()

9. Apoyaría Usted el Turismo Interno.

Si () No ()

10. Durante sus viajes que actividad (es) prefiere realizar?

Caminatas () Nadar () Pasear por la naturaleza ()

Interpretación de la cultura () paseo en lancha, canoa, cayuco ()

Buceo () Canopy () Sol y Playa ()

Paseo en caballo () Otros _____

11. Por qué eligió venir a Puerto Cortés?

Fácil acceso () Cercanía de alojamiento () Clima ()

Calidad del servicio () Bastante publicidad () cultura ()

Por el tipo de actividad y/o sitio () Otro: _____

12. Que es lo más importante para usted al momento de elegir sus vacaciones.

Aspectos	alojamiento	Comedor/Restaurante	actividades
Precio			
Limpieza			
Comodidad			
Atención/ Servicio			
Ubicación			

13. Como debe mejorar el Turismo interno del Municipio de Puerto Cortés.

Con mejores condiciones Hoteleras ()

Con Mejor Atención ()

Con la creación de nuevas atracciones turísticas ()

14. De los lugares que ha visitado a encontrado protección al medio ambiente, seguridad y de aspectos culturales de la localidad?

Si () No () No sé ()

15. Que otros servicios le gustaría que se instalaran en los nuevos centros de recreación?

Nuevos restaurantes ()
 Kioscos con Ventas ()
 Baños / sanitarios ()
 Casetas de descanso ()
 Otros ()

Explique _____

16. Que otras facilidades considera que se le pueden ofrecer a los turistas locales, nacionales y extranjeros para su comodidad?

Estacionamientos ()
 Duchas Publicas ()
 Áreas de patinaje ()

17. Donde buscó la información para planear sus vacaciones?

Trifolio () Afiches () Agencias de viaje () Hojas Volantes () Periódico ()
 Radio () Televisión ()
 Internet () Tour operadores () seminarios () Recomendación de terceros ()
 Otro: _____

18. En qué época viaja normalmente: enero-febrero () Semana Santa: marzo- abril () mediados de año: mayo-agosto () fin de año: noviembre-diciembre ()
 porqué: _____

ANEXO 2

VIABILIDAD DEL PROYECTO

“CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE FACILIDADES TURÍSTICAS Y DEPORTIVAS EN PLAYAS URBANAS”.

El presente proyecto, cuenta desde un principio de la aceptación de las personas que fueron encuestadas y que consideran que la ampliación de atractivos incentivarán al turismo tanto local como nacional, especialmente el proyectado, dado que en las playas de Puerto Cortés, no existen mayores atractivos a parte de arena, sol y mar, que son los componentes especiales de lo que son playas.

Pero no está demás desarrollar la modalidad pretendida en el proyecto que nos atañe, debido a que en la medida que se incremente este tipo de proyectos irá mejorando el crecimiento del turismo y con ello el incremento de empleos.

El lugar donde se ubica el proyecto es amigable, con el medio ambiente, los pobladores del lugar como lo es el Barrio Cienagueta ubicado al sur de la Península, además de contar con facilidad en el acceso, hay en el lugar todos los servicios públicos, necesarios para su implementación, lo que convierte el lugar en el idóneo para la ejecución del mismo.

Se prevé que la inversión se recuperará en un tiempo máximo de tres años debido a que este rubro del turismo cuenta con aceptación a nivel nacional e internacional y los servicios que ofrecerá el proyecto son dirigidos a toda la población, desde niños hasta los adultos mayores como espacio recreativo y para realizar ejercicios y tomar ahí mismo los alimentos necesarios para una dieta balanceada entre el trabajo y desarrollo del ocio.

También los costos de inversión, operación y mantenimiento no son muy elevados, lo que permitirá que en el tiempo establecido se recupere la inversión y el proyecto produzca los beneficios esperados, tanto en el aspecto de rentabilidad, como social.

Por lo tanto se ha llegado a la conclusión de que existe para el presente proyecto viabilidad para su desarrollo y ejecución, debido a que se está buscando expandir la posibilidad de mayores atractivos turísticos para el municipio de Puerto Cortés, y la municipalidad de Puerto Cortés a través de la Oficina Municipal de Turismo trata de crear expectativas de turismo para la ciudad y así aumentar el número de visitantes, razón por la cual estamos convencidos que este estudio tendrá todo el apoyo tanto social como económico.

UDI-DEGT-UNAH

ANEXO 3

ANÁLISIS FODA

Fortalezas

- Posicionamiento de la región como destino de sol y playa para los mercados nacionales y regionales.
- Diversidad de atractivos naturales que incluyen la zona montañosa, el bosque tropical, los humedales y las lagunas circundantes, así como el arrecife mesoamericano.
- Atractivos históricos y culturales reconocidos a nivel nacional, como es el caso de la Fortaleza de San Fernando de Omoa y la etnia Garífuna (Travesía y Bajamar).
- Ubicación estratégica de los municipios, por su cercanía con San Pedro Sula y su aeropuerto internacional.
- Facilidad de acceso por la buena condición de las carreteras CA-5 y CA-13.
- Buena infraestructura básica en la zona urbana de Puerto Cortés, con mejoramiento a la red vial y la instalación de la planta de saneamiento de agua.
- Reconocimiento de Puerto Cortés como uno de los principales puertos de Centroamérica, por su infraestructura y seguridad portuaria.
- Existencia de una oferta académica a nivel medio para la formación del recurso humano en temas de turismo.
- Bahías que ofrecen ventajas para la navegación y el aprovechamiento de las playas.
- Ambos municipios pueden constituir una oferta complementaria a los destinos que ya se están ofreciendo en otras regiones cercanas.
- Existencia de un buen flujo de turistas y excursionistas nacionales, especialmente durante las épocas de verano.

Debilidades

- Existencia de basura en las playas arrojada diariamente por el mar.
- Conflicto entre la industria y el turismo en cuanto al uso del suelo
- Problemas ambientales provocados por la descarga de desechos agrícolas e industriales y por las descargas hacia el Río Chamelecón que terminan por afectar la Laguna de Alvarado.

- Percepción de inseguridad especialmente en las playas con grandes afluencias de personas durante el verano.
- Débil promoción turística, en especial de los atractivos no tradicionales.
- Percepción entre las personas que visitan el puerto de que los precios de la comida costeña (pescado, mariscos, etc.) son demasiado caros.
- Algunos atractivos turísticos no cuenta con la infraestructura básica necesaria, porque exista un limitado desarrollo de productos turísticos.
- Las zonas de desembarque de cruceros carecen de las condiciones de atención, seguridad y accesibilidad, específicas para los visitantes y turistas.
- Falta de integración conjunta de algunos actores locales con voluntad de promover y estimular el trabajo participativo en pro del turismo.
- Limitado conocimiento técnico necesario para un buen desempeño laboral en las áreas relacionadas con el turismo.
- Desconocimiento de lo prestadores de servicio de los atractivos de la región.
- Limitada participación de las comunidades garífunas en la prestación de servicios turísticos.
- Falta de una cultura turística entre la población local.
- Carencia de una política para el manejo y atención de cruceros.

Oportunidades

Elementos patrimoniales a partir de los cuales se puede ofrecer productos turísticos diversos, tanto de turismo tradicional como alternativo.

Convenio de cooperación con Puerto Barrios, a través del cual se puede gestionar el intercambio experiencias puntuales de desarrollo turístico en Guatemala como es el caso de Río Dulce.

Acceso al mercado turístico de Guatemala con la pavimentación de la CA-13.

Existe interés a nivel internacional, por las actividades de turismo alternativo como el ecoturismo.

Amenazas

Fuerte competencia por la poca diferenciación con otros destinos de sol y playa a nivel nacional.

Falta de apoyo puntual del Gobierno Central en el desarrollo turístico de la región.

UDI-DEGT-UNAH

ANEXO 4**Estudio de Mercado**

PRESENTACION DE DATOS Y ANALISIS
ENCUESTA : TURISMO EN PUERTO CORTÉS MARZO 2010

CUADRO 1

PREGUNTA 1
DISTRIBUCION POR SEXO DE POBLACION

SEXO	n	%
femenino	52	52%
masculino	48	48%
total	100	

CUADRO 2

PREGUNTA 2
DISTRIBUCION POR EDAD DE POBLACION

EDAD	F	M
-19	18	22
20-30	7	5
31-40	10	10
41-50	12	8
51-60	3	2
60 O +	2	1
	52	48

CUADRO 3

PREGUNTA 4
DISTRIBUCION POR ESTADO CIVIL

EST. CIVIL	N	%
SOLTERO	35	35%
CASADO	25	25%
UNION LIBRE	30	30%
VIUDO	10	10%
	100	100%

CUADRO 4

PREGUNTA 5

PROCEDENCIA DE ENCUESTADO

CIUDAD	F	M	%
PTO. CORTÉS	24	31	55%
S.P.S.	26	14	40%
OTROS	2	3	5%
	52	48	100%

CUADRO 5

PREGUNTA 6

GASTO EN VIAJES

INVERSION	n	%
BAJA	45	45%
MEDIA	35	35%
ALTA	20	20%
	100	100%

CUADRO 6

PREGUNTA 7

CUANTO INVIERTE

INVERSION	n	%
-2000	45	45%
2000-4000	35	35%
4000 +	20	20%
	100	100%

CUADRO 7

PREGUNTA 8

EN QUE GASTA SU DINERO

GASTO	%
HOSPEDAJE	25
ALIMENTOS	30
TRANSPORTE	20
ENTRADAS	10
GUIAS	2
ARTESANIAS	3
OTROS	10
	100%

CUADRO 8

PREGUNTA 9

MOTIVOS DEL VIAJE

RELIGION	5%
CAMPING	2%
FAMILIAR	45%
PLAYA	30%
CAMPO	5%
DEPORTES	3%
DESCANSO	5%
OTROS	5%
	100%

CUADRO 9

PREGUNTA 10

POTENCIAL TURISTICO DE PUERTO CORTÉS

POTENCIAL	n	%
SI	68	68%
NO	32	32%

CUADRO 10

PREGUNTA 11

LUGARES A DESARROLLAR TURISTICAMENTE

LUGAR	n	%
PLAYA	45	45%
MONTAÑA	35	35%
OTROS	20	20%

CUADRO 11

PREGUNTA 12

INSTALACIONES QUE DEBEN COSTRUIRSE

INSTALACION	n	%
parque mirador	20	20%
parque playa	25	25%
parque acuático	15	15%
acuario	10	10%
restaurantes	10	10%
mall	20	20%

CUADRO 12

PREGUNTA 16

ATENCIÓN PRESTADA EN LOCALES

ESCALA	n	%
EXCELENTE	30	30%
MUY BUENA	30	30%
BUENA	25	25%
MALA	15	15%

CUADRO 13

PREGUNTA 19

ELECCION DE PUERTO CORTÉS COMO DESTINO

ESCALA	n	%
acceso facil	35	
alojamiento	25	
clima	30	
servicio calidad	15	
publicidad		
cultura		
otros		

CUADRO 14

PREGUNTA 20

IMPORTANCIA AL MOMENTO DE ELECCION LUGAR DE VACACIONES

ASPECTOS	alojamiento	restaurante
precio	70	65
limpieza	90	90
comodidad	75	85
atencion	55	75
ubicación	65	55

CUADRO 15

PREGUNTA 21

MEJORAR TURISMO EN PUERTO CORTÉS

ASPECTOS	n	%
mejor hoteles	45	45%
mejor atencion	35	35%
nueva atraccion	20	20%

CUADRO 16

PREGUNTA 23

OTROS SERVICIOS QUE DEBERIAN INSTALARSE
LOCALES

NUEVOS REST.	65
KIOSCOS	45
S.S./DUCHAS	45
CASETAS DESC.	75
OTROS	35
otros como hamacas, estacionamientos duchas, áreas de patinaje.	

CUADRO 17

PREGUNTA 26

MES DE PREFERENCIA VISITA PTO. CORTÉS

ENE-FEB.	5		
MARZO-ABRIL	55	SEMANA SANTA	
MAYO-JULIO	5		
AGOSTO	25	FERIA AGOSTINA	
SEPT.-NOV.	5		
DICIEMBRE	10	NAVIDAD	

ANEXO 6

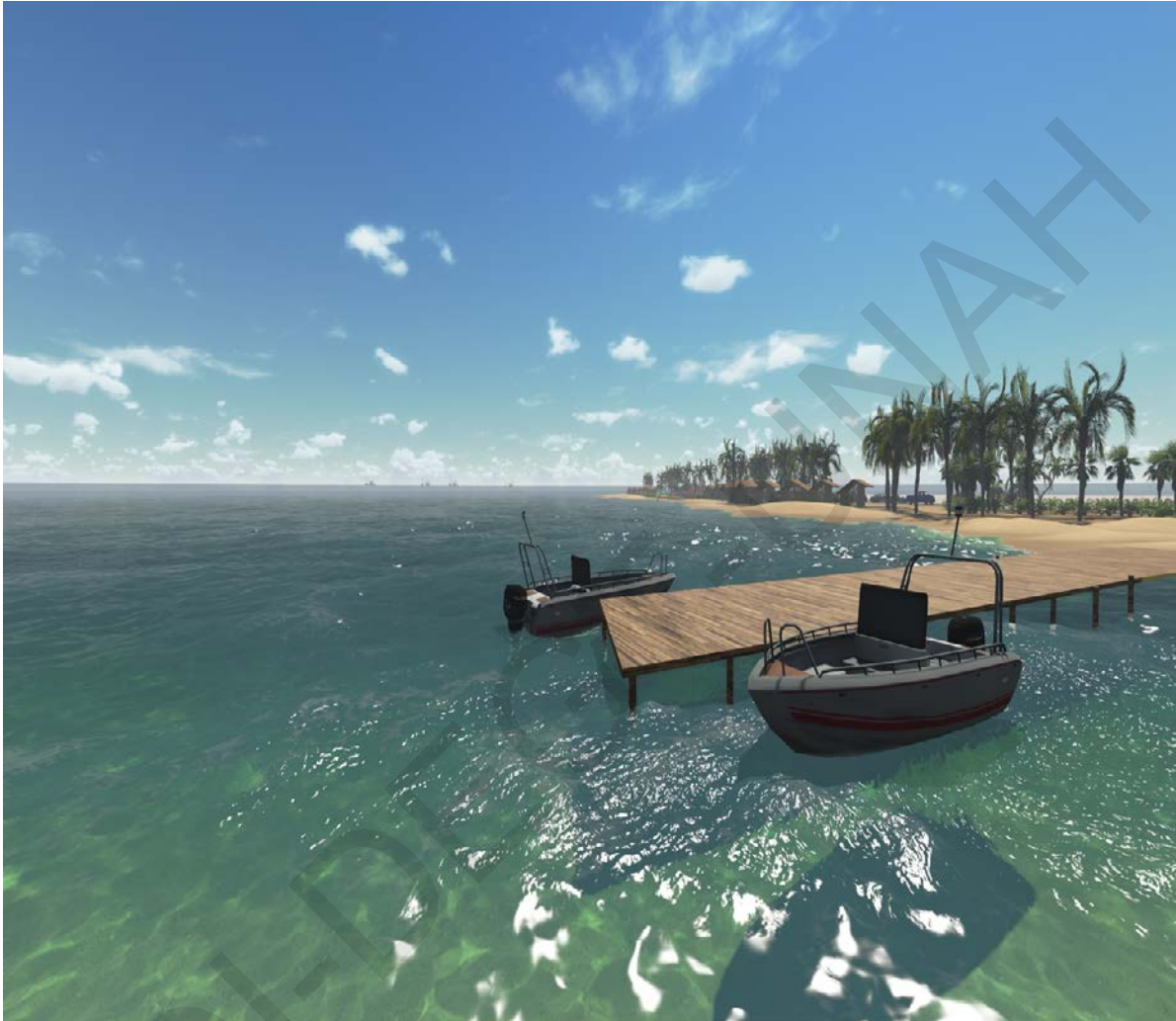
RENDERS DE PROYECTO PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS Y DEPORTIVAS EN PLAYAS DEL BARRIO CIENAGUITA EN PUERTO CORTÉS

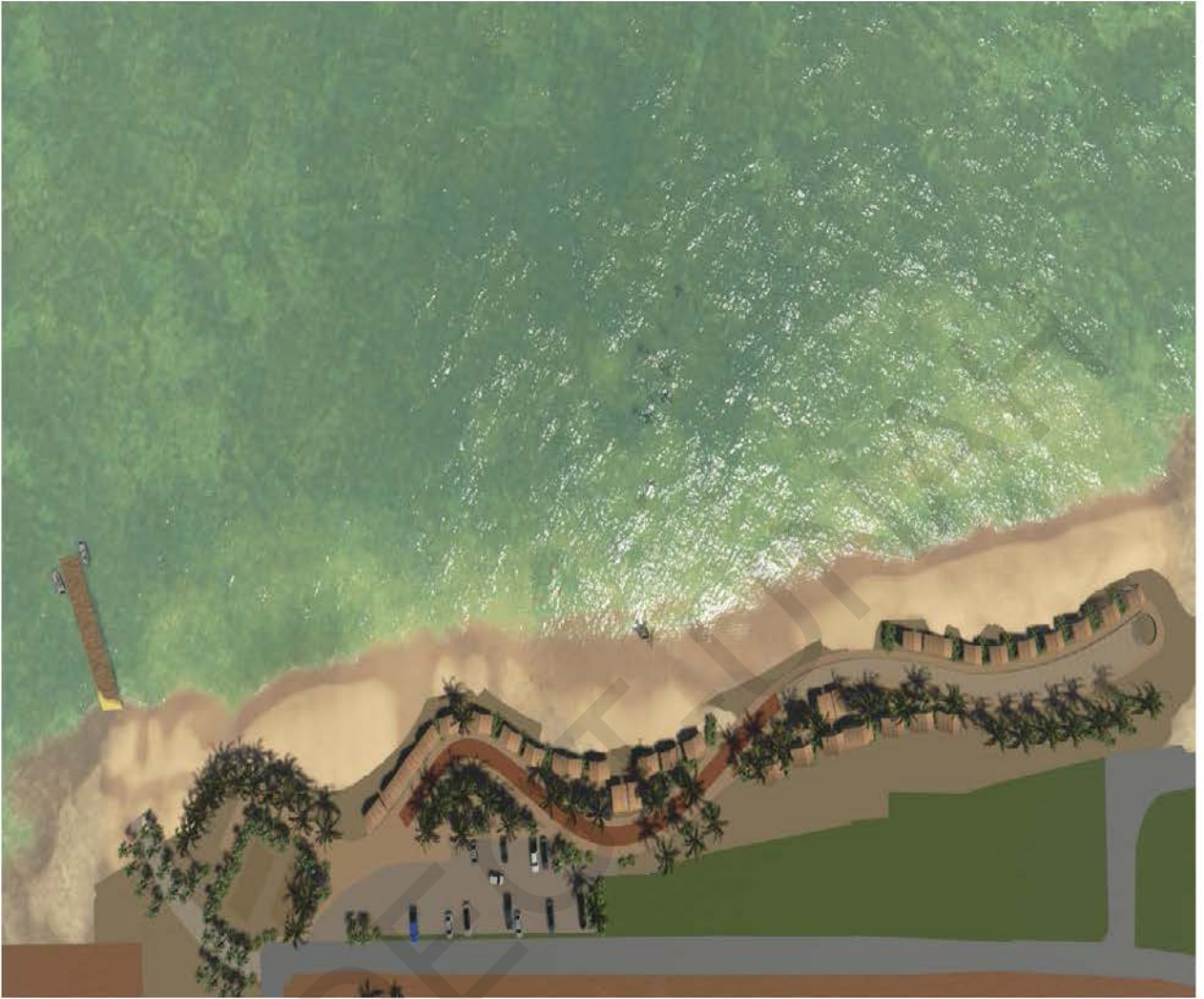




UDI-EGT

RENDERS DE PROYECTO DE PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS Y DEPORTIVAS





RENDERS DE PROYECTO PARQUE DE FACILIDADES TURISTICAS Y DEPORTIVAS

