

Factibilidad Económica para la Instalación de una Empresa de Alojamiento Turístico en Ciudad Guayana- Estado Bolívar

Salomé Campero Nessi¹

¹ Dpto. de Organización y Gerencia. Universidad Nacional Experimental de Guayana. Puerto Ordaz, Estado Bolívar, Venezuela. salomecampero@hotmail.com

Palabras clave: Factibilidad Económica, Evaluación Económica, Turismo.

1. Introducción

Los Estudios de Factibilidad Económica constituyen una herramienta básica en el área de finanzas para la toma de decisiones acertadas relacionadas con inversiones para la instalación o ampliación de empresas, solicitudes de financiamientos ante instituciones públicas y privadas, y puesta en marcha de empresas en forma exitosa, ya que proporcionan información a los promotores, inversionistas y entes crediticios sobre la conveniencia o no de desarrollo de un proyecto.

Ciudad Guayana es uno de los principales destinos turísticos de Venezuela y del Estado Bolívar, cuenta con una gran variedad y cantidad de atractivos turísticos naturales, históricos y contemporáneos; además es una ciudad industrial, por lo que recibe la visita de empresarios y turistas nacionales e internacionales durante todo el año. No obstante, presenta un déficit de infraestructura de alojamiento turístico, lo cual requiere analizar la posibilidad de instalación de este tipo de empresas.

Esta investigación tiene como objetivo determinar la Factibilidad Económica de instalación de una empresa de alojamiento turístico en Ciudad Guayana-Estado Bolívar, a tales efectos se realizó el estudio y análisis correspondiente de cada una de las fases que conforman un proyecto factible, como son el Estudio de Mercado, Estudio Técnico, Estudio Económico y Evaluación Económica; además está enmarcada en el contexto de la investigación científica. De los resultados del estudio se concluye que el proyecto es factible desde el punto de vista del mercado, técnico, económico y financiero, por lo cual se recomienda el desarrollo del mismo.

2. Desarrollo

Un estudio de factibilidad o proyecto de inversión es una propuesta de acción técnico económica para resolver una necesidad humana utilizando un conjunto de recursos disponibles, tales como humanos, materiales, y tecnológicos entre otros. Es un documento por escrito formado por una serie de estudios que permiten al emprendedor que tiene la idea y las intuiciones que lo apoyan, saber si la idea es viable, si se puede realizar y si dará ganancias. Los Estudios de Factibilidad Económica constituyen una herramienta básica en el área de finanzas para la toma de decisiones acertadas relacionadas con inversiones para la instalación o ampliación de empresas, solicitudes de financiamientos ante instituciones públicas y privadas, y puesta en marcha de empresas en forma exitosa, ya que proporcionan información a los promotores, inversionistas y entes crediticios sobre la conveniencia o no de desarrollo de un proyecto.

Según Sapag y Sapag (2005), el proyecto se origina como respuesta a una “idea” en la búsqueda de solución de un problema (reemplazo de tecnología obsoleta, abandono de una línea de productos) o la forma de aprovechar oportunidades de negocios, que generalmente solucionará problemas de terceros como demanda insatisfecha de productos, sustitución de importaciones, entre otros.

Existen diferentes tipos de proyectos, tales como, instalación de una planta totalmente nueva, ampliación de la capacidad instalada de una industria o creación de sucursales, sustitución de tecnología, elaboración de un nuevo producto, suministro de servicios. La evaluación de cada proyecto deberá realizarse en términos de conveniencia, es decir dar la mejor solución al “problema económico” planteado y conseguir disponer de los antecedentes e información necesarios para la asignación óptima de los recursos escasos a la alternativa de solución más eficiente y viable frente a una necesidad humana percibida.

Baca, (2001), expone que la evaluación de un proyecto de inversión tiene por objeto conocer su rentabilidad económica y social de manera que asegure resolver una necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable. Solo así es posible asignar los recursos económicos escasos a la mejor alternativa.

2.1. Elementos básicos de un proyecto de inversión

Los aspectos teóricos conceptuales de los Estudios de Factibilidad o proyectos de inversión están constituidos por los estudios de mercado, estudio técnico, estudio económico y evaluación económica

2.1.1 Estudio de mercado

El estudio de mercado constituye la primera parte de la investigación formal del estudio. Consta básicamente de la determinación y cuantificación de la demanda y de la oferta, de las características del producto, del análisis de los precios y el estudio de la comercialización. (Baca, ob. cit.)

El objetivo general de la investigación del mercado es verificar la posibilidad real de penetración del producto en un mercado determinado y al final arrojará resultados en relación al riesgo en que se incurriría y la posibilidad de éxito que habrá con la venta de un nuevo artículo o con la existencia de un nuevo competidor en el mercado.

2.1.2 Estudio técnico

El estudio técnico está conformado por las siguientes partes:

- La determinación del tamaño óptimo de la planta, que es fundamental para estimar las inversiones y costos que derivan del estudio técnico y también depende del número de turnos trabajados
- La localización óptima de la planta, que toma en consideración aspectos cuantitativos como los costos de transporte, la cercanía de las fuentes de materia prima y del mercado consumidor, disponibilidad y precio relativo de los insumos y cualitativos tales como apoyos fiscales, el clima, la actitud de la comunidad, y otros.
- Ingeniería del proyecto, la cual comprende estudios referentes a la elección del proceso productivo a utilizarse, análisis y selección de los equipos necesarios dada la tecnología seleccionada, la distribución física de los equipos en la planta, así como la propuesta de la distribución general en la que se calculan todas las áreas que formarán la empresa.
- El estudio organizacional y administrativo, que incluye todos los aspectos relacionados con la función administrativa, es decir planificación, organización, dirección y control

2.1.3 Estudio económico

Tiene como objetivo ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionan los estudios de mercado y técnico y elaborar los cuadros analíticos básicos para la respectiva evaluación. (Baca, 2001.)

La parte del análisis económico pretende determinar cual es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, la cual será el costo total de la operación de la planta, que abarca las funciones de producción, administración y ventas, así como también otra serie de indicadores que servirán como base para la evaluación económica.

El estudio económico está constituido por la determinación de los costos totales, la inversión inicial y total, el capital de trabajo, el cronograma de inversiones, la depreciación y amortización, el punto de equilibrio, estados de resultados, costo de capital o tasa mínima de rendimiento, balance general, y la tabla de amortización de la deuda. En esta parte del estudio se demuestra si el proyecto es viable o si se requieren cambios.

2.1.4 Evaluación económica

En esta fase se propone describir los métodos actuales de evaluación que toman en cuenta el valor del dinero en el tiempo, como son el valor actual neto (VAN), la Tasa interna de retorno (TIR), se anotan sus limitaciones de aplicación y se comparan con métodos contables de evaluación que no toman en cuenta el valor del dinero en el tiempo como es el período de recuperación del capital y en ambos se muestra su aplicación práctica.

3. Metodología

La investigación se enmarca en el esquema de estudios descriptivos, de carácter proyectivo y de estudio de factibilidad, el cual se ubica dentro de la línea de investigación disponible en el área de finanzas, denominada evaluación de proyectos; por lo cual se utilizó un diseño de investigación de campo, clasificado como no experimental. Al respecto, Balestrini (2001) señala que en los diseños de campo no experimentales se ubican los estudios exploratorios, descriptivos, diagnósticos, evaluativos, los causales y los proyectos factibles.

Un estudio de factibilidad o proyecto de inversión es una propuesta de acción técnico económica para resolver una necesidad humana utilizando un conjunto de recursos disponibles, tales como humanos, materiales, y tecnológicos entre otros, está formado por una serie de estudios que permiten al emprendedor y las intuiciones que lo apoyan, saber si la idea es viable, si se puede realizar y si dará ganancias; constituyen una herramienta básica en el área de finanzas para la toma de decisiones acertadas relacionadas con inversiones para la instalación o ampliación de empresas, solicitudes de financiamientos ante instituciones públicas y privadas, y puesta en marcha de empresas en forma exitosa, ya que proporcionan información a los promotores, inversionistas y entes crediticios sobre la conveniencia o no de desarrollo de un proyecto.

Se utilizaron fuentes secundarias para la obtención de datos, tales como revistas, prensa, documentos y estadísticas de instituciones gubernamentales, así como también fuentes primarias a través entrevistas no estructuradas, la observación simple y los sondeos.

La información una vez analizada, fue procesada y presentada en cuadros, se utilizaron técnicas matemáticas y estadísticas como la aproximación por mínimos cuadrados y la regresión lineal en dos variables para la proyección de la demanda y la oferta, técnicas contables para la elaboración de los estados financieros, como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) los cuales son un conjunto de reglas generales y normas que sirven de guía contable para formular criterios referidos a la medición del patrimonio y a

la información de los elementos patrimoniales y económicos de un ente, y constituyen parámetros para que la confección de los estados financieros sea sobre la base de métodos uniformes de técnicas contables.

Para la evaluación económica del proyecto, se utilizaron las técnicas del valor presente (actual) neto, tasa interna de retorno, período de recuperación de capital (payback) y la relación costo beneficio. Estas técnicas han sido ampliamente descritas por autores como Brealey, Myers y Marcus (1996), Besley y Brigham (2000), y Sapag y Sapag (2005). Como fase final del proceso de la investigación, se interpretaron los resultados y se formularon las conclusiones y recomendaciones correspondientes.

4. Resultados

La proyección de la demanda turística del estado se realizó tomando como base las series estadísticas de la demanda turística del estado entre los años 1993 y 2002, las cuales fueron tomadas de los anuarios de la Corporación de Turismo del estado. A esta serie de datos se le aplicó el método de los mínimos cuadrados, y se obtuvo una ecuación lineal que permitió hacer la proyección. La ecuación obtenida es la siguiente:

$$y(x) = 9590,7 + 11496x \tag{1}$$

Donde:

y: flujo de turistas para un año cualquiera

x: años transcurridos entre 1993 y el año a proyectar

Los cálculos realizados se muestran en la tabla 1.

Con los resultados de la proyección del número de visitantes que ingresarán a Ciudad Guayana, se proyectó también el número de habitaciones que serán requeridas por los turistas durante los diez años del horizonte del proyecto. Estos cálculos son mostrados en la tabla 2.

Para la determinación de la demanda de habitaciones se usó la siguiente fórmula:

$$HD = \frac{T \cdot P}{O \cdot CH \cdot E} \tag{2}$$

Donde:

HD: Habitaciones demandadas

T: Turistas esperados en número

P: Permanencia en noches por turista

O: Ocupación media aceptada para la planta en porcentaje

CH: Promedio de camas por habitaciones

E: Estacionalidad: tiempo o lapso de operación en temporadas al año en noches.

Tabla 1: Proyección de la demanda turística de Ciudad Guayana

Años	2009	20010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Demanda	193.527	205.023	216.519	228.015	239.511	251.007	262.503	273.999	285.495	296.991

Tabla 2: Fracción de la demanda que atenderá el proyecto

Año	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Habitaciones Demandadas	6.324	6.700	7.075	7.451	7.827	8.203	8.579	8.954	9.330	9.706
Habitaciones ofrecidas	34	36	40	40	40	40	40	40	40	40
Fracción a atender (%)	0,54	0,54	0,57	0,54	0,51	0,48	0,47	0,45	0,43	0,41

La oferta turística del Estado Bolívar y del Municipio Caroní fue obtenida de datos suministrados por Corpoturismo y es mostrada en la tabla 3.

Tabla 3: Oferta de alojamiento del estado Bolívar

Municipio	Establecimientos de Alojamiento	N° de habitaciones	Nro. de plazas camas
Heres	48	1.620	2.129
Caroní	75	2.674	4.062
Piar	11	318	529
Roscio	4	87	155
El Callao	8	238	370
Sifontes	19	382	615
Gran Sabana	70	1.042	2.990
Raúl Leoni	14	144	217
Sucre	6	53	257
Cedeño	16	281	474
Total	271	6.642	11.830

Con los datos de las tablas 2 y 3 se realizó el balance oferta demanda, el cual es mostrado en la tabla 4.

Tabla 4: Balance oferta demanda de los años 2009 al 2011

Año	Oferta Disponible (Habitaciones)	Habitaciones ofrecidas	Habitaciones demandadas	Déficit (-) Superávit(+)
2.009	2.946	2.946	6.324	(3378)
2.010	2.946	2.946	6.700	(3754)
2.011	2.946	2.946	7.075	(4129)
2.012	2.946	2.946	7.451	(4505)
2.013	2.946	2.946	7.827	(4881)
2.014	2.946	2.946	8.203	(5257)
2.015	2.946	2.946	8.579	(5633)
2.016	2.946	2.946	8.954	(6008)
2.017	2.946	2.946	9.333	(6387)
2.017	2.946	2.946	9.706	(6.760)

La tabla 5 muestra el resumen del estudio técnico. Mientras que la tabla 6 muestra el estudio económico

Tabla 5: Estudio técnico. Localización y tamaño de planta

Macrolocalización:	Microlocalización:	Tamaño de la planta:
Ciudad Guayana		
Atractivo turístico natural	Zona residencial, con servicios públicos	Capacidad instalada de servicios
Centro de turismo industrial y cultural	Costos de inmuebles más económicos	Demanda del mercado superior a fracción a ser atendida
Institucionalmente : Producto turístico	Terreno - Ampliaciones a la infraestructura	Aspecto financiero: Políticas favorables
Socio económicamente: Ciudad en crecimiento	Disponibilidad de mano de obra, materia prima e insumos	

Tabla 6: Estudio económico. Financiamiento de la inversión.

DESCRIPCIÓN	APORTE PROPIO (BsF.)	%	CRÉDITO (BsF.)	%	INVERSIÓN TOTAL (BsF.)
Activos tangibles:					
Inmueble	600.000	42,86	800.000	57,14	1.400.000
Otros activos Tangibles	186.700	100	0	0	186.700
Activos intangibles	9.500	100	0	0	9.500
Capital de trabajo	34.528	100	0	0	34.528
Total	830.728	51,92%	800.000	49,05	1.630.728

Tabla 7: Estudio económico. Evaluación económica

VPN	2.300.671,80 Bs. F
TIR	38,969 %
B/C	3,59
Período de recuperación del capital	2 años ,7 meses y 22 días

La tabla 7 contiene los resultados de la evaluación económica, una de las etapas más importantes del estudio de factibilidad del proyecto. El valor presente neto (VPN) con y sin financiamiento es mayor a 0, lo que significa que el proyecto debe ejecutarse; este valor positivo indica que los beneficios del proyecto con y sin financiamiento permiten recuperar la inversión, compensar el costo de oportunidad del dinero invertido y obtener una utilidad adicional igual al monto del VPN para cada caso, es decir de Bs. 2.300.671 con financiamiento y de Bs. 2.547.142 sin financiamiento. El criterio establece que si $VPN > 0$ el proyecto es viable.

Por otra parte, la tasa interna de retorno (TIR) con y sin financiamiento de la inversión es de 38,969 % y 42,197 % respectivamente, muy por encima de la tasa de descuento (Kd) utilizada (12 %) para actualizar el flujo de caja neto proyectado, esto indica que debe ejecutarse el proyecto en ambos casos, debido a que la empresa cubre la tasa de descuento establecida y además obtiene beneficios adicionales de 26,969 % y de 30,197 %, respectivamente. La TIR es muy superior a la tasa de inflación registra en Venezuela durante el 2008 (30,7 %).

Al dividir VP (valor presente) de ingresos entre VP de costos se obtiene una relación beneficio – costos de 3,59; es decir por cada bolívar de costos se obtienen 3,59 bolívares de ingresos. El criterio establece que si la relación beneficio / costo es mayor que 1, el proyecto es aceptable, dado que el valor presente de los ingresos cubre el valor presente de los costos.

La tabla 8 muestra el flujo de caja con financiamiento, el cual es uno de los estados financieros más frecuentemente utilizados, ya que permite, para cada uno de los años de la vida útil del Proyecto, relacionar los distintos ingresos y gastos en que incurrirá la empresa como resultado de su gestión productiva, con el objeto de calcular la utilidad o pérdida neta (después de impuesto y reparto de utilidades) generados por el proyecto y el saldo al final de cada año de vida útil del proyecto. Las cifras que se presentan a continuación están reflejadas en bolívares.

Tabla 8: Estudio económico flujo de caja con financiamiento

CONCEPTO	AÑO 00	AÑO 01	AÑO 02	AÑO 03	AÑO 04	AÑO 05	AÑO 06	AÑO 07	AÑO 08	AÑO 09	AÑO 10
Inversiones											
Inv. Fija Tangible	1.586.700										
Inv. Intangible	9.500										
Capital de Trabajo	34.528										
Egresos											
Materia prima		47.124	47.124	49.896	52.668	52.668	52.668	52.668	52.668	52.668	52.668
M. de Obra Directa		120.600	120.600	120.600	120.600	120.600	120.600	120.600	120.600	120.600	120.600
Gastos de Fab.		19.428	19.428	19.428	19.428	19.428	19.428	19.428	19.428	19.428	19.428
G. de Adm. y Ven.		21.408	21.408	21.408	21.408	21.408	21.408	21.408	21.408	21.408	21.408
M. De Obra Adm.		27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Gastos Financieros		93.626	88.033	81.730	74.627	66.624	57.606	47.443	35.993	23.090	8.550
Depreciación		95.057	95.057	78.607	78.607	78.607	46.667	46.667	46.667	46.667	46.667
Otros Impuestos		27.173	27.173	28.771	30.370	30.370	30.370	30.370	30.370	30.370	30.370
Total Egresos		451.416	445.823	427.440	424.708	416.705	375.747	365.584	354.134	341.231	326.691
Ingresos		1.358.640	1.358.640	1.438.560	1.518.480	1.518.480	1.518.480	1.518.480	1.518.480	1.518.480	1.518.480
Utilidad bruta		907.224	912.817	1.011.120	1.093.772	1.101.775	1.142.733	1.152.896	1.164.346	1.177.249	1.191.789
ISLR		308.456	310.358	343.781	371.883	374.604	388.529	391.985	395.878	400.265	405.208
Depreciación		95.057	95.057	78.607	78.607	78.607	46.667	46.667	46.667	46.667	46.667
Utilidad-ISLR		693.825	697.516	745.946	800.497	805.779	800.871	807.579	815.136	823.652	833.248
Aporte Propio	830.728										
Capital de trabajo		34.528									
Saldo / Fin.	-1.630.728	728.353	697.516	745.946	800.497	805.779	800.871	807.579	815.136	823.652	833.248

5. Conclusiones

- Desde el punto de vista del mercado, se justifica la realización del proyecto, por cuanto, el balance demanda-oferta proyectado a lo largo de su vida útil indica que existe un déficit de establecimientos de alojamiento turísticos en Ciudad Guayana, lo que permitirá a la empresa operar sin dificultades.
- El estudio técnico realizado indica que es factible la realización del proyecto, el tamaño de la planta y la localización son óptimos, existe la disponibilidad de los insumos requeridos, de recursos humanos calificados, y se contará con instalaciones físicas adecuadas para la prestación del servicio.
- El proyecto contribuirá a la generación de empleos en la zona, se crearán once (11) empleos directos, y 33 indirectos.
- Se contribuirá a la diversificación de la economía regional, a la generación de ingresos y al fortalecimiento de la actividad turística.
- La evaluación económica y financiera indican que es factible la ejecución del proyecto, los estados financieros muestran que la empresa operará con márgenes de beneficio, y los diferentes indicadores como el valor presente neto, la tasa interna de retorno la relación

Beneficio/costo y el período de recuperación, determinan que la inversión es rentable y se recuperará en menos de tres años. proyección de la demanda turística del estado se realizó tomando como base las series estadísticas de la demanda turística del estado entre los años 1993 y 2002, las cuales fueron tomadas de los anuarios de la Corporación de Turismo del estado. A esta serie de datos se le aplicó el método de los mínimos cuadrados, y se obtuvo una ecuación lineal que permitió hacer la proyección. La ecuación obtenida es la siguiente:

- Desde el punto de vista del mercado, se justifica la realización del proyecto, por cuanto, el balance demanda-oferta proyectado a lo largo de su vida útil indica que existe un déficit de establecimientos de alojamiento turístico en Ciudad Guayana, lo que permitirá a la empresa operar sin dificultades.

- El estudio técnico realizado indica que es factible la realización del proyecto, el tamaño de la planta y la localización son óptimos, existe la disponibilidad de los insumos requeridos, de recursos humanos calificados, y se contará con instalaciones físicas adecuadas para la prestación del servicio.

- El proyecto contribuirá a la generación de empleos en la zona, se crearán once (11) empleos directos, y 33 indirectos.

- Se contribuirá a la diversificación de la economía regional, a la generación de ingresos y al fortalecimiento de la actividad turística.

- La evaluación económica y financiera indican que es factible la ejecución del proyecto, los estados financieros muestran que la empresa operará con márgenes de beneficio, y los diferentes indicadores como el valor presente neto, la tasa interna de retorno la relación Beneficio/costo y el período de recuperación, determinan que la inversión es rentable y se recuperará en menos de tres años.

6. Recomendaciones

- Como resultado de esta investigación, se recomienda desde el punto del mercado, técnico, económico, legal y financiero, la implementación del presente proyecto. Desde el punto de vista del mercado, se justifica la realización del proyecto, por cuanto, el balance demanda-oferta proyectado a lo largo de su vida útil indica que existe un déficit de establecimientos de alojamiento turístico en Ciudad Guayana, lo que permitirá a la empresa operar sin dificultades.

- Se recomienda al ente financiero a quien le sea presentada la solicitud de crédito, otorgar el financiamiento solicitado para la ejecución del proyecto.

Referencias

Baca, G., (2001). Evaluación de Proyectos. México. Editorial McGraw-Hill.

Balestrini, M. (2.001). Como se Elabora el Proyecto de Investigación. Para los Estudios Formulativos o Exploratorios, Descriptivos, Diagnósticos, Evaluativos, Formulación de Hipótesis Causales, Experimentales y los Proyectos Factibles. (5a. Ed.). Caracas: BL Consultores Asociados.

Besley, S., y Brigham, E. (2.000). Fundamentos de Administración Financiera. (12a. ed.). México. Editorial McGraw-Hill.

Brealey, R., Myers, S., y Marcus, A. (1.996). Fundamentos de Finanzas Corporativas. España. Editorial McGraw-Hill

Corpoturismo Bolívar (2.006). Agenda para el Desarrollo Turístico 2.006-2.008

Sapag N. y Sapag R. (2005). Preparación y Evaluación de Proyectos. (4a. ed.). México. Editorial McGraw-Hill