

Universidad del Valle de Guatemala
Facultad de Ciencias y Humanidades
Departamento de Ecoturismo

**Planificación ecoturística del
destino “Finca Baltimore”,
Baltimore (Izabal, Guatemala)
de Marcela Matamoros**

Guatemala
2002

**Planificación ecoturística del
destino “Finca Baltimore”,
Baltimore (Izabal, Guatemala)**

Universidad del Valle de Guatemala
Facultad de Ciencias y Humanidades
Departamento de Ecoturismo

**Planificación ecoturística del
destino “Finca Baltimore”,
Baltimore (Izabal, Guatemala)
de Marcela Matamoros**

Trabajo de investigación presentado para
optar al grado de Licenciada en Ecoturismo

Guatemala
2002

Vo. Bo.:

(f) _____
Licda. Lucrecia Bauer Weissenberg
Asesora

Tribunal:

(f) _____
Licda. Lucrecia Bauer Weissenberg
Asesora

(f) _____
Arq. Gladis Mendizábal

(f) _____
Dr. Jack Schuster

Fecha de aprobación: Guatemala 25 de octubre de 2002.

PREFACIO

El trabajo que presento a continuación surgió de la necesidad y la intención de la familia Saurbier por desarrollar actividades productivas en su finca. Dentro de sus ideas estaba la de desarrollar ecoturismo por lo cual fui contactada para brindarles asesoría en el tema. De allí surgió la idea de desarrollar este trabajo de graduación.

Agradezco a mi mamá, abuela, hermanos y tía Estela por su apoyo y motivación. Agradezco mucho también a mi novio Christopher Haase por toda su ayuda, apoyo y paciencia. A la familia Saurbier y a todos los trabajadores de Finca Baltimore por su colaboración en la elaboración de este trabajo.

ÍNDICE

	Página
PREFACIO.....	<i>v</i>
LISTADO DE MAPAS.....	<i>ix</i>
LISTADO DE FOTOGRAFÍAS.....	<i>x</i>
LISTADO DE PLANOS.....	<i>xi</i>
LISTADO DE FIGURAS.....	<i>xii</i>
LISTADO DE CUADROS.....	<i>xiii</i>
LISTADO DE CUADROS FINANCIEROS.....	<i>xiv</i>
RESUMEN.....	<i>xv</i>
Capítulos	
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MATERIALES Y MÉTODOS.....	6
III. RESULTADOS.....	11
A. Estudio de potencial ecoturístico.....	11
1. Antecedentes.....	11
2. Valor del atractivo.....	14
a. Localización.....	14
b. Clima.....	16
c. Descripción de la situación actual.....	16
1) Cobertura ecológica.....	18
2) Flora.....	18
3) Fauna.....	19
d. Comunidad.....	21
e. Estado de conservación.....	23
3. Nivel de confort.....	25
a. Infraestructura de apoyo al turismo.....	25
b. Facilidades turísticas.....	27
c. Recursos humanos.....	27
d. Confort.....	28

e. Esfuerzo físico y seguridad.....	28
4. Impacto potencial.....	29
5. Factores externos.....	30
6. Conclusiones.....	31
B. Estudio de factibilidad.....	31
1. Antecedentes y proyección del proyecto.....	31
a. Administración del proyecto.....	32
2. Análisis de mercado.....	32
a. Oferta turística.....	33
1) Oferta actual.....	33
b. Demanda turística.....	34
1) Demanda actual.....	34
2) Demanda potencial.....	34
c. Perfil del turista.....	34
d. Resultados de encuesta realizada por medio de Internet.....	37
3. Descripción del producto.....	43
a. Producto.....	43
b. Precio.....	43
c. Plaza.....	52
d. Promoción.....	52
4. Aspectos técnicos y productivos.....	52
5. Producto turístico.....	53
a. Atractivos.....	53
b. Facilidades.....	54
6. Programa de producción.....	54
a. Cronograma.....	55
7. Capacidad administrativa.....	56
8. Proyecciones financieras.....	57
a. Supuestos.....	57
b. Cuadros financieros.....	59
9. Evaluación del proyecto.....	67
a. Cuadro resumen.....	67
b. Razones de análisis.....	68
10. Conclusiones.....	69
11. Recomendaciones.....	69
12. Plan de trabajo.....	70
C. Planificación ecoturística.....	71
1. Prioridades.....	72
2. Plan de trabajo.....	73
a. Corto plazo (0 a 12 meses).....	73
b. Mediano plazo (1 a 3 años).....	76

c. Largo plazo (más de 3 años)	78
IV. Discusión.....	79
V. Literatura citada.....	80
VI. Anexos.....	83

LISTADO DE MAPAS

Mapa	Página
1. Guatemala.....	2
2. Departamento de Izabal.....	15
3. Localización de Finca Baltimore.....	15
4. Atractivos del área de Izabal.....	22

LISTADO DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía	Página
1. Vista del amanecer en sendero de coco.....	16
2. Vista de cocos desde el sendero.....	18
3. Costado de casa del guardián.....	19
4. Geko.....	19
5. Vista al mar y los cicales.....	23
6. Riscos de la finca.....	25
7. Vista al mar y los cicales.....	27
8. Sendero dentro de los cicales.....	30

LISTADO DE PLANOS

Plano	Página
1. Situación actual de Finca Baltimore.....	17
2. Uso actual de la tierra en Finca Baltimore.....	20

LISTADO DE FIGURAS

Figura	Página
1. Prueba de agua.....	24
2. Rangos de edad de las personas encuestadas.....	37
3. País de residencia.....	38
4. Actividades de interés del mercado potencial.....	38
5. Actividades de interés del mercado potencial en orden de preferencia.....	39
6. Frecuencia de viajes de placer al año de las personas encuestadas.....	39
7. Duración de vacaciones del mercado potencial.....	40
8. Con quién realizan sus viajes las personas encuestadas.....	40
9. Costo a pagar por el paquete completo por los turistas interesados.....	41
10. Costo a pagar diariamente por los turistas interesados.....	41
11. Hospedaje de preferencia de los turistas interesados.....	42

LISTADO DE CUADROS

Cuadro	Página
1. Productos-mercado segmento del mercado, zona atlántica Guatemala.....	35
2. Paquete Año 1 en carpa (3 días/2 noches).....	45
3. Paquete Año 2 en carpa (3 días/2 noches).....	46
4. Paquete Año 2 en cabaña privada (3 días/2 noches).....	47
5. Paquete Año 3 en carpa (3 días/2 noches).....	48
6. Paquete Año 3 en cabaña privada (3 días/2 noches).....	49
7. Paquete Año 4 en carpa (3 días/2 noches).....	50
8. Paquete Año 4 en cabaña privada (3 días/2 noches).....	51
9. Programa de producción.....	54
10. Cronograma.....	55
11. Capacidad administrativa.....	56
12. Cuadro resumen.....	67
13. Razones de análisis.....	68
14. Recomendaciones.....	69
15. Plan de trabajo.....	70

LISTADO DE CUADROS FINANCIEROS

Cuadro financiero	Página
1. Administración y mercadeo.....	59
2. Personal de prestación del servicio.....	59
3. Construcciones.....	60
4. Combustible.....	60
5. Equipo.....	61
6. Equipo de producción.....	62
7. Transporte de productos.....	63
8. Costo de lo producido.....	63
9. Inversiones.....	64
10. Estimación de resultados para cuatro años iniciales.....	64
11. Proyección de pérdidas y ganancias.....	65
12. Proyección de flujo de efectivo.....	66

RESUMEN

La Planificación ecoturística del destino “Finca Baltimore” consiste en un estudio de potencial ecoturístico, un estudio de factibilidad y una planificación a corto, mediano y largo plazo. Espero que este trabajo constituya una base para tomar una decisión más certera al crear una empresa ecoturística cuyo objetivo es generar una alternativa de ingresos económicos para los dueños y para la gente que allí habita, y contribuir con la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales con los que cuenta Finca Baltimore.

La Finca Baltimore se localiza en la Bahía de Amatique, en el kilómetro 23, carretera de Santo Tomás de Castilla a Livingston, departamento de Izabal, Guatemala. Es propiedad de la familia Saurbier y cuenta con cultivos de coco, limón, pimienta negra, mamey y otros, y selva tropical lluviosa. Después de evaluar todos los factores relacionados como la ubicación, clima, variedad de ecosistemas y rasgos culturales de los grupos étnicos presentes en el área de Izabal concluí que Finca Baltimore tiene mucho potencial para el desarrollo de actividades ecoturísticas.

Con esto presente, elaboré el estudio de factibilidad para el desarrollo de diferentes tipos de senderos interpretativos y la prestación de servicios de alojamiento y alimentación. El análisis de mercado, contenido dentro del estudio de factibilidad, indicó que existe un segmento de mercado interesado en visitar el proyecto una vez éste se ponga en marcha. Además, este estudio indicó que sí es factible administrativa y económicamente, realizar el proyecto. Bajo ciertos supuestos, realicé proyecciones financieras en donde concluí que al tercer año de operaciones, con una inversión gradual y progresiva, se obtendrá una utilidad neta del período de Q.134,497.35. Al cuarto año ya se habrá realizado toda la inversión planificada y habrá una ganancia de Q.89,959.96.

La planificación ecoturística la realicé con la participación de los dueños y trabajadores de Finca Baltimore. Dicho plan identifica las mejoras físicas, infraestructura, personal, capacitaciones y estrategias de mercadeo necesarias para implementar exitosamente este proyecto. El plan de trabajo distribuye la inversión en un corto, mediano y largo plazo, de manera que la misma se realice de forma gradual.

I. INTRODUCCIÓN

La Finca Baltimore es propiedad privada de la señora Ulrike Nottebohm de Saurbier y del señor Peter Saurbier. Se localiza en el municipio de Livingston, en la Bahía de Amatique, en el kilómetro 23 de la carretera de Santo Tomás de Castilla a Livingston, en el departamento de Izabal, Guatemala (ver mapa 1). Esta bahía se encuentra al final de Río Dulce, dentro del Golfo de Honduras.

La Finca Baltimore se encuentra a seis horas de distancia aproximadamente de la ciudad capital por medio de la Carretera al Atlántico (CA 9). Esta carretera conecta a la ciudad de Guatemala con el este de la República hasta llegar a los puertos Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios (cabecera departamental). Desde la capital, la carretera al Atlántico atraviesa el Valle del Motagua con una longitud de 400 Km. (De Koose 1989).

Baltimore es accesible vía terrestre desde Santo Tomás de Castilla, a dos horas de camino en vehículo de doble tracción o en bicicleta. A Santo Tomás se puede llegar en carro particular o en autobús. El camino hacia la finca es de terracería, por lo que presenta problemas en la época de lluvia. También es accesible por vía acuática desde Puerto Barrios, a veinte minutos en lancha. El servicio de lancha es prestado desde las 7:00 AM hasta las 2:00 PM aproximadamente por lanchas públicas y privadas.

La finca es de una caballería de extensión y se caracteriza principalmente porque más del 50% de la finca matriz está cubierto por cultivos de cinco variedades de coco (criollo, habanero, enano pálido, enano verde y enano amarillo). El resto está cubierto por Selva Tropical Lluviosa la cual cuenta con una gran diversidad de especies de flora y fauna.

La Finca Baltimore se encuentra en un lugar estratégico debido a que se localiza en el camino hacia el famoso pueblo de Livingston. Este pequeño pueblo es uno de los principales atractivos de esta área. Livingston se encuentra a 2 msnm y su población es de 5,000 habitantes. Anteriormente era llamado "La Buga" (La boca o Boca del Río) pero el nombre La Buga cambió a Livingston en honor al jurista de Louisiana cuyo código de ley había sido adoptado en Guatemala (Kelsey y De Jongh Osborne 1967).

La población que habita actualmente Livingston es, en su mayoría, descendiente de indio-caribeños y esclavos africanos que escaparon de las islas del Caribe occidental en el siglo XVIII. La principal actividad de este pueblo es la pesca, seguida por el turismo y las plantaciones de banano (Kesley y De Jongh Osborne 1967).



Mapa 1. Guatemala

Área de estudio

Otros de los sitios que hacen de esta área un atractivo turístico son el Lago de Izabal, Río Dulce, el Castillo de San Felipe, la Finca Paraíso, la Reserva Natural Chocón Machacas, Siete Altares, Río Cocolí, Playa Blanca, Punta de Palma y más. En estos sitios, empieza a desarrollarse una nueva modalidad de turismo, llamada turismo sostenible, la cual se define como todo aquel turismo (basado en recursos naturales o no) que contribuye al desarrollo sostenible (Ceballos-Lascurain 1993). Este último se entiende como una modalidad del desarrollo económico en la cual se utilizan los recursos para satisfacer las necesidades actuales y de las futuras generaciones, empleando tecnologías adecuadas e involucrando a la población en la toma de decisiones fundamentales (Sobenes 1995).

Una de las formas de turismo sostenible es el Ecoturismo, el cual se define como "aquella modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que pueda encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las comunidades locales" (Ceballos-Lascurain 1998).

Con este proyecto se pretende evaluar el potencial ecoturístico, la factibilidad de desarrollar diferentes actividades y la planificación de estas actividades dentro de la Finca Baltimore. Entre las posibles actividades a desarrollar están: senderos interpretativos (observación de aves, kayaks de mar, bicicletas de montaña, flora y fauna atractiva), miradores para observación del paisaje y para observación de aves, hospedaje (cabañas privadas, cabañas compartidas y camping) y alimentación (comida típica del área).

Para desarrollar actividades ecoturísticas es necesario determinar el potencial que el área posee. La metodología de Evaluación de Potencial Ecoturístico propuesta por De Urioste (1997) propone que el potencial sea evaluado con base en cuatro categorías: Valor del Atractivo, Nivel de Confort, Impacto Potencial y Factores Externos. Este análisis se elabora con base en la oferta (recursos) del lugar.

Una vez determinado el potencial del área, es necesario determinar la factibilidad de desarrollar actividades ecoturísticas en el lugar. Factibilidad es el grado en que lograr algo es posible (Chávez y Luna

2001). Según Chávez y Luna (2001), un Estudio de Factibilidad es el análisis de una empresa para determinar:

1. Si el negocio que se propone será factible o no, y en qué condiciones se debe desarrollar para que sea exitoso.
2. Si el negocio propuesto contribuye con la conservación, protección o restauración de los recursos naturales y el ambiente.

El Estudio de Factibilidad tiene varios objetivos de acuerdo con Chávez y Luna (2001):

- Determinar si se puede producir algo.
- Conocer si la gente lo comprará.
- Saber si se podrá vender.
- Definir si se tendrán ganancias o pérdidas.
- Definir en qué medida y cómo se integrará a la mujer en condiciones de equidad.
- Definir si contribuirá con la conservación, protección y/o restauración de los recursos naturales y el ambiente.
- Decidir si se hace o se busca otro negocio.
- Hacer un plan de producción y comercialización.
- Aprovechar al máximo los recursos propios.
- Reconocer cuáles son los puntos débiles de la empresa y reforzarlos.
- Aprovechar las oportunidades de financiamiento, asesoría y mercado.
- Tomar en cuenta las amenazas del contexto o entorno y soslayarlas.
- Iniciar un negocio con el máximo de seguridad y el mínimo de riesgos posibles.
- Obtener el máximo de beneficios o ganancias.

Para elaborar un proyecto es necesario invertir diferentes recursos como tiempo, dinero, materia prima y equipos. Debido a que estos recursos siempre son limitados, es necesario tomar decisiones; las buenas decisiones sólo pueden ser tomadas sobre la base de evidencias y cálculos correctos, de manera que se tenga mucha seguridad de que el negocio se desempeñará correctamente y que producirá ganancias (Chávez y Luna 2001).

Las ganancias son el fin primordial de una empresa. Empresa se define como "unidad económica que satisface necesidades de otros a cambio de una ganancia". Esta definición incluye trabajo organizado, producto, mercado (oferta y demanda) y ganancias (Chávez y Luna 2001). Es

importante que se maneje el ecoturismo como una empresa para que cumpla con los aspectos mencionados anteriormente.

Un estudio de potencial ecoturístico, un estudio de factibilidad y una planificación ecoturística son la base para tomar una decisión más certera al realizar una empresa ecoturística, la cual propiciará el desarrollo de productos turísticos innovadores en el área. Además, se crea una alternativa de ingresos económicos para los dueños y para la gente que allí habita, y se contribuye con la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales con los que cuenta Finca Baltimore.

Los objetivos generales del presente trabajo son:

- Evaluación de Potencial Ecoturístico de la Finca Baltimore
- Estudio de Factibilidad de la Finca Baltimore
- Planificación del Desarrollo Ecoturístico de Finca Baltimore

II. MATERIALES Y MÉTODOS

Para realizar la planificación ecoturística del destino “Finca Baltimore”, realicé cinco visitas de dos días completos cada una en las cuales trabajé de acuerdo al cronograma propuesto (ver Anexo 1). Llegué a la finca por carro particular y lancha privada de la finca. Conté con la ayuda de tres trabajadores con más de cinco años de labores en la finca, quienes me acompañaron en los recorridos y me mostraron los mayores atractivos naturales.

Durante la primera visita realicé la evaluación de potencial ecoturístico de la Finca Baltimore en donde utilicé la metodología propuesta por De Urioste (1997). Esta metodología consta de siete fichas divididas en cuatro categorías que son: valor del atractivo, nivel de confort, impacto potencial y factores externos. Dentro de cada categoría se evalúan diferentes aspectos los cuales se describen dentro del estudio.

Analicé los datos obtenidos con las fichas para evaluar el potencial ecoturístico de la Finca. Seguido a esto, realicé cuatro visitas más a la Finca Baltimore en las cuales recorrí exhaustivamente el área para poder determinar el tipo de actividades ecoturísticas a desarrollar. Estas visitas sirvieron para realizar parte del Estudio de Factibilidad.

El estudio de factibilidad tiene una estructura definida; el orden de los contenidos está orientado a presentar un resumen del proyecto, elaborar cada sección por separado, fundamentar cada una en las anteriores y elaborar conclusiones y recomendaciones. Es importante que sea resumido, claro, con lenguaje sencillo y que las partes sean coherentes. Al final del documento (ver Anexo 2) se muestra la estructura seguida en la elaboración del estudio.

El estudio de factibilidad requirió también que se determinara el tipo de actividades ecoturísticas a desarrollar en Finca Baltimore. Para esto, fue necesario investigar y experimentar las actividades presentadas a continuación:

- Senderos interpretativos:
 - senderos en bicicleta de montaña
 - senderos en kayaks de mar
 - senderos para observación de aves
 - senderos interpretativos de flora y fauna
 - senderos aéreos

- Miradores para observación del paisaje y para observación de aves
- Hospedaje:
 - Cabañas privadas
 - Cabañas compartidas
 - Camping
- Alimentación:
 - Servicio de restaurante de comida típica del área

Senderos en bicicleta de montaña: Recorrí en bicicleta un tramo de la carretera de terracería que lleva desde Santo Tomás de Castilla hasta Livingston (la cual atraviesa la finca) para evaluar la posibilidad de utilizarlo como sendero para esta actividad. Recorrí aproximadamente cinco kilómetros en dirección sur, hacia la playa de Punta de Palma en un tiempo aproximado de una hora (por haber realizado el recorrido en época de lluvia, me tomó más tiempo llegar al destino).

Senderos en kayaks de mar: Utilicé la lancha privada de la finca para visitar el Río Macho Creek, el Río Yojoa y Río Dulce. Evalué la belleza escénica de cada lugar y sus posibilidades de interpretación. Utilicé el libro "Tandem sit on top kayaking" (Holtley 2000) para aprender técnicas básicas de utilización y manejo de kayaks de mar y luego experimenté el recorrido en kayak en el Río Yojoa y el Río Macho Creek.

Senderos para observación de aves: La finca cuenta con un sendero habilitado dentro de los cocales el cual se une con la carretera. Evalué estos dos tramos (sendero en cocales y carretera) para utilizarlos como senderos para observación de aves. Recorrí varias veces cada uno a diferentes horas del día. Además, evalué la posibilidad de crear otros senderos dentro del bosque para esta actividad. Consulté tres guías de aves, Dunn (1999), Peterson y Chalif (1973) y Weber, D. y J. Bucklin (1995) para identificar las aves que observé en los senderos y para elaborar un inventario de las aves observadas en ellos (ver Anexo 3).

Senderos interpretativos de flora y fauna: Con la ayuda de los trabajadores, recorrí todos los caminamientos habilitados (la mayoría de ellos en los linderos de la finca) dentro de los diferentes ecosistemas con los que cuenta la propiedad, para evaluar la posibilidad de utilizar alguno como sendero interpretativo de flora y fauna. Utilicé un GPS para

ubicar geográficamente los mismos y elaboré un croquis con esta información (ver Anexo 4).

Miradores: Al momento de recorrer los caminamientos, tomé nota y anoté en el GPS, los lugares adecuados para colocar miradores (ver Anexo 4).

Hospedaje y alimentación: Por medio del estudio de factibilidad evalué la posibilidad de crear estructuras de alojamiento. Dentro de estas estructuras se consideraron cabañas privadas, cabañas compartidas y áreas de camping. Además, evalué la posibilidad de construir un restaurante.

Tomé como base la información generada en OEA y BCIE (1997), Central America Project (1999) e INGUAT (2001) para realizar el Estudio de Mercado. Realicé también 60 encuestas a hombres y mujeres, tanto nacionales como extranjeros, en diferentes lugares turísticos de Guatemala (Livingston, Quetzaltenango, Panajachel, y Tecpán) para medir y delimitar el mercado interesado en este tipo de actividades. Debido a que la mayoría de turistas a quienes se entrevistó eran mochileros, y a que el mercado al cual está dirigido el producto que se desea ofrecer es diferente, opté por realizar las encuestas vía Internet. Debido a esto, modifiqué las encuestas con las que contaba y, dentro de la página Web de Mad Seasons Tours, coloqué una página conteniendo una encuesta para consumidores finales (ver Anexo 5).

Luego de esto, envié correos electrónicos, utilizando la base de datos de Mad Seasons Tours, con el link de la página en mención. En la encuesta solicité información básica como edad, género y país de residencia. Además, enlisté las diferentes actividades que se pueden realizar dentro de Finca Baltimore para que las personas encuestadas escogieran una o varias actividades en las cuales estuvieran interesados y, de esta forma, verificar si las posibles actividades a desarrollar dentro de la finca generan interés en el mercado potencial. Seguido a esto solicité que enumeraran las tres actividades favoritas, de las enlistadas en la pregunta anterior, en orden de preferencia, además del tipo de hospedaje preferido (se les brindaron tres opciones: cabaña privada, cabaña compartida y camping); esto con el objetivo de guiar la inversión a corto, mediano y largo plazo referente a las actividades y hospedaje predilecto de las personas encuestadas.

Solicité también información acerca de frecuencia de viajes al año, la duración de sus viajes, el tiempo que invertirían en actividades

ecoturísticas y acompañado de quienes realizan sus viajes, para poder planificar la duración y el tipo de los paquetes a ofrecer. Les brindé la opción de escoger precios por paquetes completos y precios diarios, ya que algunas personas así lo prefieren, para no limitar la oferta potencial. Los resultados de las encuestas realizadas fueron tabulados e interpretados.

La planificación ecoturística del destino Finca Baltimore se realizó en base al análisis de las necesidades de los propietarios de la finca y de los resultados del estudio de mercado. Fue un proceso participativo en el que se realizaron una serie de reuniones en las cuales se tuvo presencia de todos los actores involucrados en la planificación. Durante estas reuniones se definieron objetivos y un plan de trabajo a corto, mediano y largo plazo.

Para realizar las actividades mencionadas anteriormente presupuesté la cantidad de Q.12,146.40, la cual se detalla a continuación:

Rubro	Precio por unidad	Cantidad	Total
A. Transporte			
Gasolina carro (Guate-Pto. Barrio-Guate)	Q300.00	5	Q1,500.00
Gasolina lancha (Pto. Barrios-Baltimore-Pto. Barrios)	Q40.00	5	Q200.00
B. Alimentación			
Desayuno	Q20.00	20*	Q400.00
Almuerzo	Q30.00	20*	Q600.00
Cena	Q20.00	20*	Q400.00
C. Equipo			
Libreta de apuntes	Q15.00	1	Q15.00
Rapidógrafo	Q10.00	2	Q20.00
Rollo fotográfico a color 36 (slides)	Q45.00	3	Q135.00
Revelado de rollo	Q 80.00	3	Q240.00
Carpa para 2 personas	Q900.00	1	Q900.00
Colchonetas	Q90.00	2	Q180.00
Lámpara	Q238.00	1	Q238.00
Linterna	Q218.00	1	Q218.00
Binoculares Tasco (8X35)	Q250.00	2**	Q500.00
Alquiler de bicicletas de montaña (3 días)	Q150.00	2**	Q300.00
Alquiler de equipo para bicicletas (3 días)	Q90.00	2**	Q180.00
Alquiler de lancha o cayuco (medio día)	Q70.00	2	Q140.00
Material didáctico	Q1,000.00	1	Q1,000.00
Mapa topográfico de la finca	Q100.00	1	Q100.00
D. Gastos de impresión			
Uso de computadora	Q7.00	100	Q700.00
Cartuchos de impresora (b/n y color)	Q273.00	2	Q546.00
Fotocopias blanco y negro	Q0.25	200	Q50.00
E. Asesorías			
Asesoría de experto en kayaks	Q1,560	1	Q1,560
E. Imprevistos (20% del total)	Q1,101.25		Q2,024.40
TOTAL	Q6,607.50		Q12,146.40

* Se consideró la alimentación de un asistente

** Se consideró la compra y alquiler de equipo para un asistente

III. RESULTADOS

Por medio de los estudios que se presentan a continuación, obtuve un análisis confiable que brindará las bases para dirigir la inversión en Finca Baltimore.

A. Estudio de potencial ecoturístico

1. Antecedentes. El departamento de Izabal, situado en el nordeste de la República de Guatemala, y con una superficie de 9,083 km², tiene como cabecera departamental la ciudad de Puerto Barrios. Sus límites son: al norte con el departamento de Petén, Belice y el Mar Caribe; al este, la República de Honduras; al sur con el departamento de Zacapa; y al oeste con Alta Verapaz (ver mapa 1)(CÍVICA-COMOPES 2001).

Izabal se encuentra dividido en 5 municipios: Puerto Barrios, El Estor, Livingston, Los Amates y Morales (Anónimo 2001). Según proyecciones del Instituto Nacional de Estadística y del Centro Latinoamericano de Demografía, para el año 2000, la población total del departamento era de 333,955 habitantes, de los cuales, 76,175 (22.81%) eran indígenas; 251,201 (75.22%) no indígenas; y 6,579 (1.97%) ignorado. Los habitantes del grupo étnico del Caribe se consideran no indígenas (CÍVICA-COMOPES 2001).

El clima es tropical húmedo, con temperaturas medias anuales de 26° C y precipitaciones que superan los 3,000 mm al año aproximadamente. La vegetación característica es la de bosque tropical húmedo. La topografía del terreno de este departamento está determinada por las estribaciones de las sierras de Santa Cruz, prolongación del sistema de los Cuchumatanes y, al sur del lago de Izabal, por la sierra de Las Minas, de las que forman parte a su vez las sierras del Merendón y las montañas del Mico, La Estrella y San Gil. Entre las dos cadenas principales se sitúan las depresiones del lago de Izabal y del río Motagua, las cuencas hidrográficas más importantes del departamento (Anónimo 2001).

Izabal es un departamento eminentemente agrícola y su principal producto de exportación es el banano, aunque sus cultivos se han diversificado y actualmente produce arroz, maíz, café, gran variedad de frutas, etc. (CIVICA-COMOPES 2001). Además de la agricultura, la economía del departamento depende también de la cría de ganado vacuno y porcino y de las explotaciones mineras (petróleo y níquel) y

forestales. Puerto Barrios y Santo Tomás de Castilla son los principales puertos de entrada en el Mar Caribe, donde anclan barcos de diferente calado (Anónimo 2001).

Algunos puntos de atracción de esta región son el río Dulce, en pleno corazón de la selva tropical; y el lago de Izabal, el más grande del país. Las cadenas de montañas cubiertas de selvas vírgenes, los grandes valles con fincas ganaderas, y las inmensas plantaciones de banano, son también características de la topografía de Izabal (De Mata 1995).

El municipio de Livingston, poblado en su mayoría por indígenas Q'eqchi'es y en el litoral del Mar Caribe por negros Garífunas del grupo caribe araguaco, tiene una extensión de 1,940 km², una altura de 2 msnm y limita al norte con San Luis (Petén), Belice y el Golfo de Honduras (Mar Caribe); al este con Puerto Barrios (Izabal) y la Bahía de Amatique; al sur con Los Amates y Morales (Izabal); y al oeste con El Estor (Izabal), Chahal (Alta Verapaz) y San Luis (Petén) (ver mapa 2). Cuenta con 39,051 habitantes y los idiomas que predominan son el Español, Q'eqchi' y Garífuna (caribe araguaco) (CIVICA-COMOPES 2001).

Los Garífunas surten a la población de los productos de la pesca, arroz, plátano, coco, etc., los indígenas Q'eqchi'es de maíz, arroz, plátano, yuca, banano, camote, etc., y compran a los ladinos otros productos como sal, azúcar y frijol. La producción artesanal de los Garífunas es de redes, trasmallos y canoas para pesca, cestas, etc. Los indígenas hacen tejidos de algodón (güipiles) y cestería. Existen también pequeñas industrias como una fábrica de hielo (CIVICA-COMOPES 2001).

Las principales danzas folklóricas que se presentan en Livingston son: Gunjai, Abai Ma Hani, Aru Ma Hani y Punta los cuales se dan en cualquier tiempo del año. Otros bailes son el Shumba (presentado los sábados), Sambai, Hugu-hu-gu, John Cunu (presentados en Navidad y Enero) y Chip-Chip (desaparecido) (Instituto Geográfico Militar 1976).

El Proyecto de Desarrollo Turístico Sostenible y de Ordenamiento Territorial Guatemala - Honduras (OEA y BCIE 1997) determinó, entre otros, la demanda turística potencial del área de Izabal. Dentro del proyecto se concluyó que la tendencia de reducción de la estadia de las giras convencionales acentúa la necesidad de diversificación de la oferta, con un sector privado con capacidad de innovación y un sector público que impulse la dotación de infraestructuras básicas, especialmente las de acceso. El estudio identificó las siguientes ventajas competitivas de la zona: su diversidad de recursos **acuáticos** especialmente aptos para actividades náuticas, así como para el turismo de sol, playa y de

naturaleza, además, de la pesca deportiva y el buceo; su riqueza de atractivos naturales **terrestres**, aptos para el turismo de aventura suave y de exploración, así como para viajes de interés específico en recursos naturales determinados (aves, botánica y otros); su variedad de atractivos **culturales**, como sitios arqueológicos mayas, fortalezas coloniales y folklore de las poblaciones locales; y su **complementariedad** a otros circuitos turísticos con respecto a Tikal, Copán, Cayos de Belice, Las Islas de la Bahía o la gran Ruta Maya, crean la posibilidad de estructurar productos multi-destino de algunos días.

Según este estudio, los posibles productos nuevos a ser considerados por el sector privado, para el diseño y mercadeo de sus productos concretos y campañas de promoción, son los siguientes:

- **Ecoturismo:** además de fortalecer la conservación de las áreas protegidas de la zona, de acuerdo a sus categorías de manejo, el uso turístico sostenible de determinados sitios ampliará la oferta y la protección de fauna y flora marino costera.
- **Complejos hoteleros:** que por sí solos constituyan un atractivo, ya sea por su arquitectura vernácula tradicional, por los servicios o por el entorno natural en que se ubican.
- **Acondicionamiento de centros urbanos:** mejoramiento, por medio de proyectos específicos, de la infraestructura de los centros urbanos, principalmente de los centros de apoyo de la actividad.
- **Circuitos turísticos:** estos pueden ser de tipo binacional o trinacional, pueden interrelacionar su comunicación tanto marino-costera como terrestre, y ofrecerse como destino, nuevos productos turísticos (Cayos de Belice, Islas de Roatán y otros).
- **Cruceros mundo maya-caribe:** dentro del contexto mundo maya se integran las zonas marino costeras (sol y playa, arrecifes, humedales, entre otros) a los sitios arqueológicos (Tikal, Quiriguá, Copán) con integración a Belice y México.
- **Cine y televisión:** la belleza del área y sus áreas prístinas terrestres y acuáticas pueden ser escenarios en la filmación de películas, telenovelas y sede de festivales.
- **Centros de convenciones:** los hoteles de mejor categoría pueden desarrollar facilidades para congresos, seminarios, conferencias, actividades culturales locales, artistas, ferias y exposiciones, que puedan adquirir un contexto de centro regional con la puesta en

funcionamiento del aeropuerto en Puerto Barrios (con carácter internacional).

- **Deportes:** el área se presta para la realización de actividades deportivas combinadas como el triatlón y pentatlón, campeonatos de veleros y pesca deportiva, maratones, vueltas ciclisticas y otros, que se conviertan en tradición y que puedan adquirir importancia regional e internacional.
- **Nueva arqueología:** existen muchos sitios arqueológicos en los márgenes del Lago de Izabal y Río Dulce que pueden ser sometidos a trabajos de restauración y aumentar así el atractivo de la región.
- **Espeleología:** en la región existen numerosas cuevas y cavernas (del Pirata, de Silvino, de la Vaca, entre otras); en algunas de éstas se ha encontrado cerámica maya (cerro San Gil y cerro Azul).
- **Termalismo:** la región contiene nacimientos de aguas termales, algunos identificados y poco desarrollados. Dentro de estos se encuentra el de Finca Paraíso en El Estor y Torno de la Virgen en Río Dulce.
- **Eco-reproducción de fauna:** con fauna silvestre de la región se puede establecer a nivel comercial sostenible iguanarios, mariposarios, tortugarios y serpentarios. En los humedales del Machacas y desembocadura del Motagua se encuentra el 60% de especies de serpientes identificadas en la región.
- **Otros productos:** se puede desarrollar como complemento a los circuitos, el agroturismo, por ejemplo un "tour bananero" ; así como artesanías y folklore con participación activa de mujeres, niños y ancianos.

Debido a que OEA y BCIE (1997) identificaron al ecoturismo como un producto potencial a desarrollar en el área, se elaboró la siguiente evaluación de potencial ecoturístico de Finca Baltimore.

2. Valor del atractivo

a. Localización. La Finca Baltimore se localiza en la Bahía de Amatique, en el kilómetro 23, carretera de Santo Tomás de Castilla a Livingston (ver mapas 2 y 3).



Mapa 2. Departamento de Izabal



Mapa 3. Localización de Finca Baltimore



Foto 1. Vista del amanecer en sendero de coco

b. Clima. Es cálido y húmedo como en el resto de Izabal. Esta área es lluviosa todo el año, pero con especial incidencia durante los meses de mayo a octubre. El promedio anual de precipitación es 3,000 mm aproximadamente. La temperatura promedio es 26°C, con un máximo de 29.7°C y un mínimo de 21.4°C (com. pers. INSIVUMEH, personal de INSIVUMEH, 2001).

c. Descripción de la situación actual. La Finca Baltimore se encuentra dividida en dos secciones (ver plano 1):

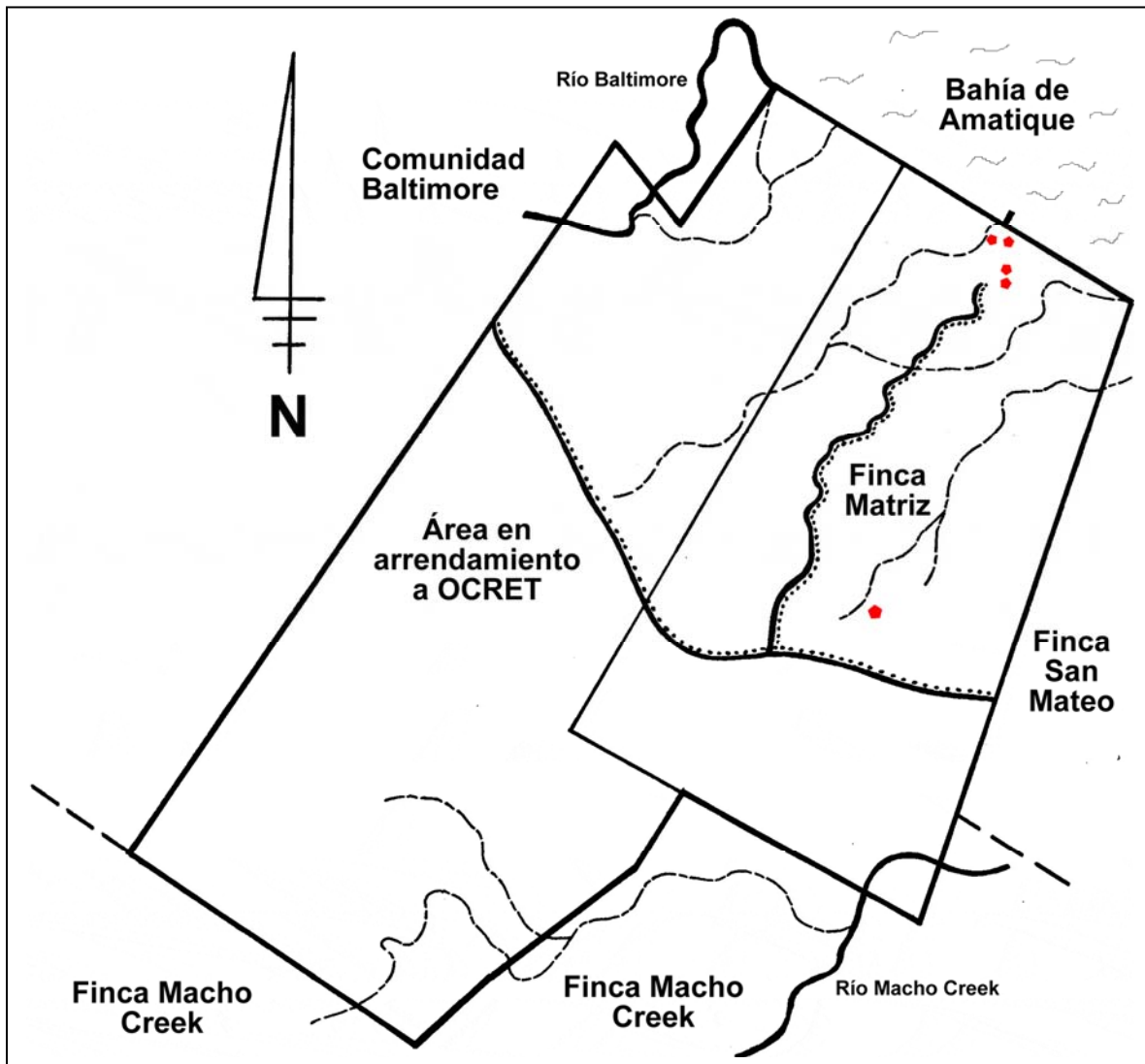
- Finca Matriz de una caballería de extensión en la que se encuentran cultivos de coco, limón persa, piña, mamey, pimienta gorda y pimienta negra.
- Área de Reserva del Estado dada en arrendamiento a la familia Saubier, propietarios de Finca Baltimore. Tiene una extensión de 690,500 m² en la que todavía se conserva el bosque original: Bosque Muy Húmedo Tropical (CONAP 2002).








La altura de la finca varía de 0 a 300 msnm. Se caracteriza principalmente porque más del 50% del área de la finca matriz está cubierta por cultivos de cinco variedades diferentes de coco.

Cuenta con cuatro ecosistemas diferentes:

- Acuáticos:
 - Dulceacuícolas: Río Baltimore, Río Macho Creek, pequeños arroyos y ciénagas.
 - Marinos: estuario Bahía de Amatique
- Terrestres:
 - Selva Tropical Lluviosa y manglar.

Plano 1
Situación actual de Finca Baltimore



-  Delimitación de la finca
-  Alineación de colindancia
-  Carretera de Terracería
-  Río
-  Río
-  Arroyo
-  Construcción o casa

1) Cobertura ecológica. Los datos sobre la cobertura ecológica de la finca según CONAP (2002) son los siguientes:

- Zona de vida: Bosque Muy Húmedo Tropical (Sistema de Holdridge)
- Bioma: Selva Tropical Lluviosa
- Ecoregión: Bosques Húmedos del Atlántico
- Cobertura Boscosa: Latifoliadas, humedal



Foto 2. Vista de cocos desde el sendero

2) Flora. Por el uso actual de la tierra, la finca puede subdividirse en tres partes (ver plano 2):

a) Áreas cultivadas. El área de siembra de coco está distribuida en tres estratos vegetativos: el primero lo constituyen especies de plantas gramíneas y helechos; el segundo compuesto por cinco variedades diferentes de palmeras de coco (Criollo, Habanero, Enano Pálido, Enano Verde y Enano Amarillo); y el emergente, compuesto de árbol San Juan. Cabe mencionar que actualmente, la plantación de coco es afectada por la epidemia denominada "Amarillamiento Letal de la Palma". Esta enfermedad fue descubierta en 1972 por los científicos Beakbane y Plvsic Bajac, y en 1998, debido al Huracán Mitch, llegó la enfermedad a Guatemala. El Homóptero, *Mindus crudus*, transmite la enfermedad inyectando una bacteria a la palma (Barrios 2002). El área de siembra de piña cuenta con dos estratos vegetativos: gramíneas y el cultivo en crecimiento. El área de cultivo de limón persa y de pimienta gorda cuenta con tres estratos vegetativos: gramíneas, cultivo en crecimiento y árboles emergentes de Santa María y Manzano. El área de cultivo de mamey y pimienta negra cuenta con cuatro estratos vegetativos: gramíneas, cultivo en crecimiento, coco y emergentes como San Juan y Santa María.

b) Matorral bajo o guamil. Área con tres estratos vegetativos, el primero compuesto por gramíneas, el segundo compuesto por plantas herbáceas como Tres Puntas (cura contra malaria) y arbustos y, el tercero compuesto por algunos cocos.

c) Selva tropical lluviosa. Distribuida en cuatro estratos vegetativos: el primero lo constituyen especies de plantas gramíneas y helechos; el segundo, plantas herbáceas; el tercero, especies arbóreas como palmeras de coco y Confra; y el emergente compuesto por árbol San Juan y Corozo.



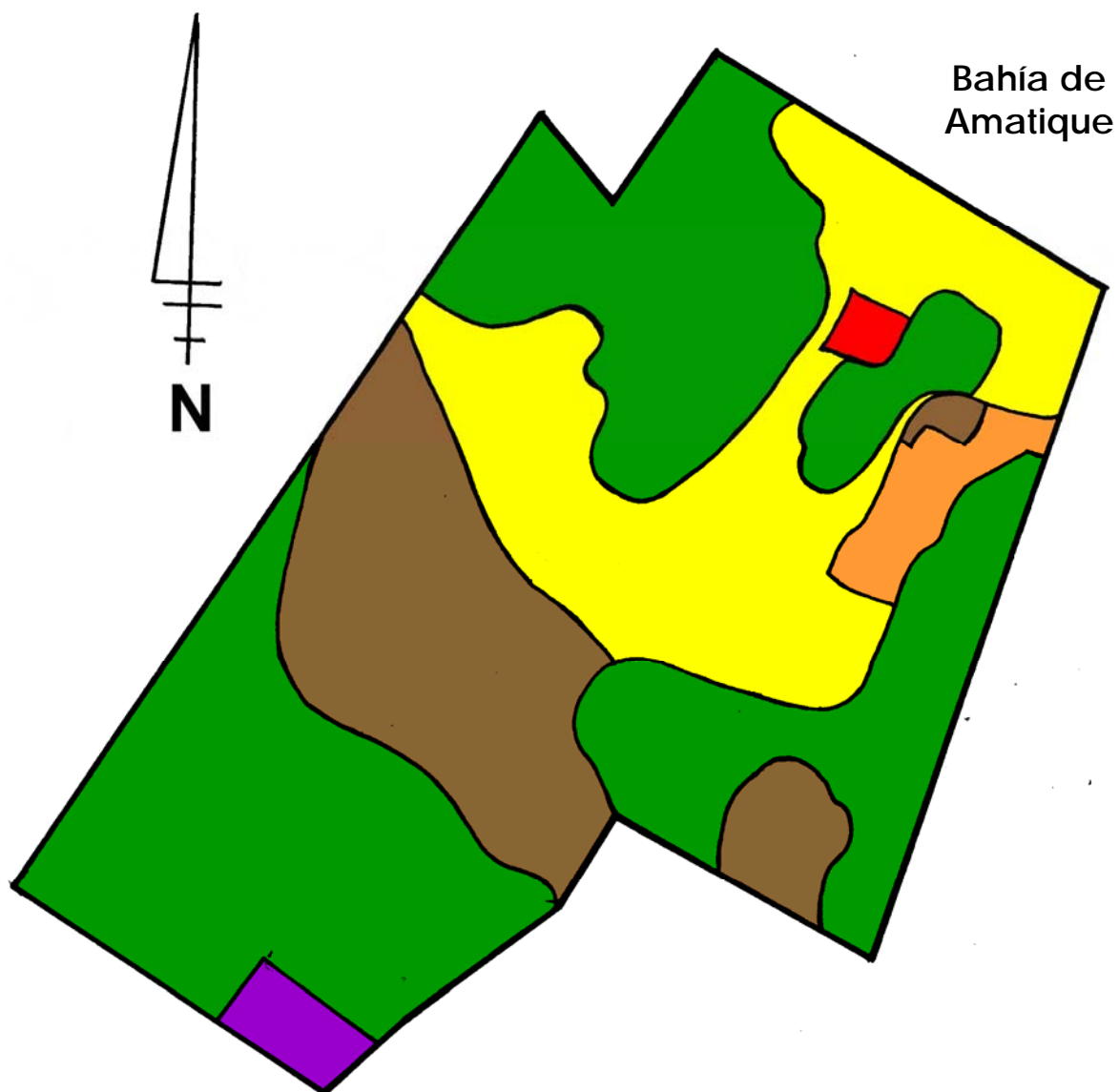
Foto 3. Costado de casa del guardián







3) Fauna. Existe gran diversidad de fauna atractiva, entre ella: aves, reptiles (geckos, foto 4), anfibios, insectos (mariposas, ronrones, chinches, etc.) y mamíferos (tapir, cotuzas y tepezcuintles). Entre las aves más vistosas que se pudieron observar están: Trogón Violáceo, Chachalaca, Oropéndola, Loro Frentirrojo, Kiskadí, Fragata, Pelícano Café, Gavilán Negro, Gaviota Cásptica, Trepapalos, Colibrí Pechirojo, etc.



Foto 4. Geko

Plano 2
Uso actual de la tierra en Finca Baltimore



- | | |
|---|--|
|  Cultivo de coco |  Cultivo de pimienta gorda |
|  Cultivo de limón persa |  Matorral bajo o guamil |
|  Cultivo de mamey y piña |  Selva Tropical Lluviosa |

d. Comunidad. Las comunidades significativas más cercanas, desde el punto de vista turístico y cultural, son Baltimore y Livingston. La comunidad de Baltimore está conformada por habitantes Q'eqchi'es. La comunidad de Livingston está compuesta, en su mayoría, por Garífunas, seguidos por Q'eqchi'es y por último ladinos. Cada grupo cultural tiene su propio idioma, traje, música, mitos, cuentos, leyendas y bailes diferentes.

La principal actividad del pueblo de Livingston es la pesca, seguida por el turismo y las plantaciones de banano (Kelsey y De Jongh Osborne 1967). La comunidad Garífuna celebra una fiesta especial en noviembre de cada año llamada "Pororó" , en donde se pueden apreciar rasgos representativos de esta cultura. Los platillos típicos como el Tapado y Rice and Beans, así como la música Punta, son un atractivo muy importante de esta comunidad.

La arquitectura en Livingston se caracteriza por las casas sencillas de madera con balcones, pintadas con colores caribeños como el amarillo, rojo, celeste, etc. La localización estratégica de la finca con respecto a Livingston y sus alrededores representa un beneficio directo para el desarrollo de actividades ecoturísticas.

Otros sitios de atractivo turístico en el área son (ver mapa 4):

- Lago de Izabal
- Refugio de Vida Silvestre Bocas del Polochic
- Estación Científica Selemín
- La Ensenada Los Lagartos
- El Boquerón
- Río Oscuro
- Río Sarstún
- El Estor
- Finca Paraíso
- Playa Dorada
- Castillo de San Felipe
- Parque Nacional Río Dulce
- Biotopo Chocón Machacas
- Río y Finca Tatin
- Reserva Protectora de Manantiales Cerro San Gil
- Río Las Escobas
- Livingston
- Siete Altares
- Río Cocolí
- Playa Blanca

- Área de Protección Especial Punta de Manabique
- Canal Inglés
- Bahía la Graciosa



(De Mata 1995)

Mapa 4. Atractivos del área de Izabal

e. Estado de conservación. El agua del Río Macho Creek tiene cierto grado de contaminación. La Finca Macho Creek, localizada al lado del río (quien se dedica al cultivo de Teca) lava en esta agua las bombas con las que se aplica el pesticida al cultivo (com. pers. K. Saurbier, dueño de Finca Baltimore, 2001).

El agua que utilizan los habitantes de la finca proviene de un pozo artesanal, la cual, después de una prueba de agua elaborada en el Laboratorio de Análisis Bacteriológico de Agua de la Universidad del Valle de Guatemala (ver figura 1), se comprobó se encuentra contaminada por coliformes.



Foto 5. Vista al mar y los cocales

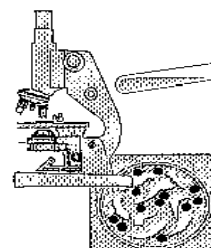
El área de playa se encuentra contaminada por basura orgánica de la vegetación cercana a la orilla y basura inorgánica que el mar lleva a la playa proveniente de los pueblos cercanos y de las embarcaciones que transitan por la Bahía de Amatique. Se recomienda limpiar constantemente todas estas áreas contaminadas y desarrollar mecanismos para manejarla (fosas para compost y rellenos sanitarios). No se encontró evidencia visual de contaminación del aire, pero en la época de incendios forestales (verano o época seca), el aire de todo el país se encuentra contaminado por humo. La contaminación del suelo es causada por los depósitos de materiales que son naturalmente contaminantes como, por ejemplo, el litio. La contaminación auditiva varía en relación a la época del año. La única fuente encontrada es el ruido proveniente de los motores de las lanchas públicas y privadas que realizan recorridos múltiples desde Puerto Barrios a Livingston y viceversa, las cuales, en época de alta visita, se convierten en una molestia.

Debido al Huracán Mitch, el terreno a la orilla de la playa fue socavado lo cual causó una reducción en el área de playa y creó una especie de risco (ver foto 5), el cual, por causa del viento y la lluvia, se está

erosionando. Esto está causando una reducción progresiva del terreno por lo que se sugiere tomar las siguientes medidas para mitigar estos impactos: construir varios malecones a lo largo de la costa de la finca para acumular arena y así formar un área de playa. Cuando el área de playa esté formada, se recomienda nivelar un poco los riscos botando terreno hacia el frente, de forma que el corte entre el terreno y la playa no sea vertical sino que baje en pendiente. Creando la playa, se evita la necesidad de botar más área de terreno hacia dentro de la finca y por ende, la vegetación que allí se encuentra.

LABORATORIO DE ANALISIS BACTERIOLOGICO DE AGUA UVG

RESULTADOS DE ANALISIS DE MUESTRA



Persona/Empresa que solicita el análisis: Baltimore S.A.

Código de muestra: A-101 **Fecha de análisis:** 29/05/01

Hora de análisis: 10:00 hrs. **Fecha de colecta:** 28/05/01 **Hora de colecta:** 13:00

Fuente: Pozo **Lugar:** Finca **Método utilizado:** Colilert

Quanti-Tray Volumen de muestra analizado: 100ml

ANALISIS QUIMICO	RESULTADO
pH	7.0
Turbidez (Unidades Nefelométricas, UNT)	0.53
ANALISIS BACTERIOLOGICO	
Recuento Total (UFC/ml)	157
Coliformes Totales (NMP/100ml)	285
<i>E.coli</i> (NMP/100ml)	2

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES: El agua analizada no cumple con las normas microbiológicas de COGUANOR, NGO 29-00:99 para agua potable pues aunque presenta contaminación bacteriana, dentro del límite máximo permitido (<500UFC/ml), se detectó presencia de Coliformes Totales (<2NMP/100ml) y de *E.coli* (<1NMP/100ml). Los niveles de pH se encuentran dentro del intervalo aceptable (6.5-9.2 unidades de pH), la turbidez es aceptable.

Analizado por: Lic. María Álvarez de Mejía
Lic. María Álvarez de Mejía

Nota: el laboratorio no se hace responsable del manejo de la muestra antes de su ingreso al laboratorio.

Figura 1. Prueba de agua

En 1980, la familia Saurbier se asoció con el señor Pablo Brose para utilizar el bosque natural que cubría lo que hoy se conoce como la finca matriz, para la producción de carbón. Posteriormente se sembraron las variedades de coco que se encuentran actualmente en la finca. (com. pers. P. Saurbier, dueño de Finca Baltimore, 2002). Todas las variedades de coco están siendo seriamente afectadas por el amarillamiento letal de la palma.



Foto 6. Riscos de la finca

Se pudo observar algunos Zopilotes Negros, los cuales son especies representativas de contaminación ya que se encuentra cerca de asentamientos humanos y de áreas de desechos. Se observaron muy pocos Zanates en el área de la finca ya que ésta se encuentra poblada únicamente por el guardián y su familia y estos pájaros son característicos en asentamientos humanos.

3. Nivel de Confort

a. Infraestructura de apoyo al turismo. La finca cuenta con electricidad, pozo artesanal de agua de 15 metros de profundidad y una fosa séptica con capacidad para 1000 litros (com. pers. K. Saurbier, dueño de Finca Baltimore, 2002). Se presenta la ventaja de que los mantos acuíferos se encuentran a muy poca profundidad lo cual a su vez es una desventaja ya que dificulta la construcción de fosas sépticas porque el agua del pozo de absorción de la fosa séptica puede filtrarse y contaminar los mantos acuíferos. Se deben buscar mecanismos adecuados para la elaboración de las mismas y así evitar la filtración.

Su principal medio de telecomunicación es el servicio celular prestado por una compañía del mercado nacional. Se analiza la opción de adquirir una frecuencia de radio VHF para mayor seguridad. Para obtener otro tipo de servicios, como los citados a continuación, es necesario ir a la comunidad cercana de Punta de Palma, a Livingston o a Puerto Barrios:

- *Servicios de asistencia médica:*
 - Punta de Palma cuenta con un Centro de Salud el cual se encuentra cerrado la mayor parte del tiempo.
 - Livingston tiene un Centro de Salud, una Clínica Médica de la Iglesia y un Puesto de Primeros Auxilios del IGSS (CIVICA-COMOPES 2001 y Fundación G&T 2000).
 - En Puerto Barrios hay un Hospital Nacional, un Hospital Infantil "Elisa Martínez", Centros de Salud, un hospital del IGSS y una clínica médica de la Cruz Roja (CIVICA-COMOPES 2001 y Fundación G&T 2000). Además, cuenta con varias clínicas privadas y farmacias. (Es necesario constatar si estos centros de asistencia médica pueden tratar casos de mordedura de serpiente y molestias causadas por otros animales y plantas venenosas).

- *Servicios de comunicación:*
 - Livingston posee correos y telégrafos, además de una oficina de Telgua y varios teléfonos públicos (CIVICA-COMOPES 2001 y Fundación G&T 2000). El Hotel Casa Rosada y el restaurante Happy Fish cuentan con servicio de Internet (Mar Marine 2001).
 - En Puerto Barrios se encuentran varios teléfonos públicos y privados, telégrafos y servicios postales (CIVICA-COMOPES 2001). Cuenta también con varios negocios con acceso a Internet.

- *Servicios mecánicos y de abastecimiento:*
 - Livingston cuenta con varias abarroterías, una gasolinera para vehículos y lanchas y pocos talleres mecánicos.
 - Puerto Barrios tiene varios talleres mecánicos tanto de lanchas como de vehículos, talleres de bicicletas, así como gasolineras y abarroterías.

- *Servicios de orden y vigilancia:*
 - En Livingston hay una estación de la Policía Nacional Civil, un Juzgado de Paz, una oficina de Migración y una oficina de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)/Aduana (Fundación G&T 2000).

- Puerto Barrios también cuenta con una estación de la Policía Nacional Civil (PNC) y otros servicios varios.
- *Servicios financieros:*
 - Livingston posee dos agencias de bancos nacionales (Fundación G&T 2000).
 - Varias entidades bancarias prestan sus servicios en el área de Puerto Barrios.

b. Facilidades turísticas (estructura). La finca no cuenta actualmente con infraestructura para facilidades turísticas como alojamiento, alimentación, servicios turísticos recreacionales e interpretativos-educativos; pero tiene gran potencial para desarrollar diferentes tipos de actividades (ver sección C: Propuesta).



Foto 7. Vista al mar y los cocales

c. Recursos humanos. En la finca hay actualmente seis personas encargadas del cuidado de los cultivos, del mantenimiento y la vigilancia del lugar. El Sr. José Contreras es el administrador local. Él y su familia residen dentro de la finca. Los cinco trabajadores restantes residen en la comunidad llamada Santa María, la cual se localiza a 5 Km. de la finca.

Durante la visita realizada, se pudo reconocer el interés y la receptividad del personal, así como una actitud positiva hacia la conservación, ya que la actividad ecoturística representa, no solo un ingreso adicional, sino una oportunidad de superación.

Debido a el bajo nivel educativo de las personas que trabajan en Baltimore y su falta de experiencia en el campo turístico, se recomienda realizar capacitaciones en temas como:

- Servicio al cliente
- Interpretación ambiental y guiaje
- Hospedaje y alimentación
- Primeros auxilios
- Mantenimiento de equipo
- Higiene

d. Confort. Dentro de la finca pueden encontrarse varias especies de plantas molestas para el visitante, como el chichicaste y la navajilla. Además, se pueden encontrar animales venenosos como culebras Barba Amarilla y escorpiones, y algunos animales molestos como hormigas, mosquitos, jején, moscas, etc. La presencia de estos organismos no es un componente dañino que le reste potencial al proyecto ya que son organismos típicos de esta región.

Los visitantes pueden estar expuestos a enfermedades tropicales como el Dengue y la Malaria por lo que se sugiere, en el momento en que el proyecto esté funcionando, informar a los visitantes antes de su llegada para que tomen las medidas necesarias (ingerir medicamentos preventivos como "Bimalar" en tabletas). En caso de emergencia, las personas afectadas pueden ser movilizadas a alguno de los centros de atención médica de Punta de Palma, Livingston o Puerto Barrios.

Dado que la finca se encuentra dentro de un área con alta precipitación pluvial, deben tomarse todas las medidas necesarias para que los recorridos sean transitables durante todo el año (materiales de construcción en senderos y estructuras, así como la prevención al turista acerca del equipo necesario durante las diferentes épocas).

e. Esfuerzo físico y seguridad. Actualmente no se ha desarrollado ningún tipo de sendero destinado a la visitación ecoturística. De acuerdo a los lineamientos de Ham (1992) para realizar senderos interpretativos, los senderos que se desarrollen tendrán un máximo de duración de dos horas de recorrido.

Como la topografía del terreno es irregular, especialmente en el área del bosque, se aprovechará para la creación de senderos interpretativos de

mayor dificultad y para miradores o estaciones de observación de aves. Para el trazo de todos los senderos deberá tomarse en cuenta que el suelo está compuesto por arcilla arenosa por lo que durante la época de lluvia es muy resbaladizo.

4. Impacto potencial. Los factores como el tipo de suelo y la pendiente influyen a la erosión del terreno. A mayor pendiente, mayor susceptibilidad a la erosión, lo que debe tomarse en cuenta a la hora de diseñar las construcciones. Debe considerarse también que, debido a lo expuesta que se encuentra la finca en referencia al mar, es muy susceptible al impacto de huracanes y tormentas tropicales. Esto debe tomarse en cuenta en el momento de realizar cualquier construcción como cabañas y muelles.

Crear senderos y vías de acceso a áreas en las que actualmente no se tiene acceso puede incrementar la deforestación y la depredación por parte de personas ajenas a la finca. Se recomienda tener un estricto control de estas áreas así como del ingreso de personas ajenas a la finca para evitar lo mencionado anteriormente.

Para evitar impactos visuales, las construcciones que se realicen debe elaborarse con materiales típicos del área como piedra, bambú, palma y otros, y deben ir acorde al paisaje (arquitectura vernácula). Debe considerarse también que la visitación a Finca Baltimore incrementará significativamente la cantidad de basura orgánica e inorgánica que ésta produce actualmente por lo que si no se implementan estrictas medidas de manejo y control de estos desechos, esto tendrá un gran impacto negativo en la conservación de los recursos y en la estética de la finca.

En cuestiones culturales, la comunidad Q'eqchi' de Baltimore no tiene contacto con visitantes ajenos al área. El contacto con extranjeros puede causar impactos negativos en esta comunidad como la pérdida de costumbres y tradiciones, emigración a otros países, conflictos internos en la comunidad, etc. Debido a que el manejo que se le quiere dar al proyecto conlleva un enfoque ecoturístico, debe involucrarse a la comunidad, directa o indirectamente, en los beneficios del proyecto. Se espera que los impactos causados por la visita sean mayormente positivos como la creación de conciencia ecológica en la comunidad, incentivo de una cultura turística, mejoramiento en la calidad de vida de la población, etc. La comunidad Garífuna de Livingston es muy accesible geográfica, social, cultural y económicamente. Además, esta

comunidad recibe visita turística desde hace varios años por lo que se considera que la visita a Finca Baltimore no alteraría significativamente el modo de vida de los lugareños. Ellos mantienen contacto frecuente tanto con ladinos e indígenas del área, así como con Garifunas de Belice y Honduras.

5. Factores externos. Dentro de la finca no se ha desarrollado ningún tipo de estudio, científico ni social, adicional a esta tesis, y no existe la presencia de ninguna institución; pero el área de Izabal, especialmente los alrededores de la Bahía de Amatique, sí cuentan con varios estudios realizados por instituciones públicas como INGUAT y ONG's como FUNDAECO, Ak'tenamit, FUNDARY y otros. FUNDAECO y Ak'tenamit se encuentran presentes en el área de Cerro San Gil y Río Dulce abordando temas como conservación, educación ambiental, enfoque de género y microempresas con diferentes comunidades.

La actividad de desarrollo agrícola, como las plantaciones de coco, piña, limón, pimienta gorda y frutales que se encuentran actualmente en la finca, puede hacerse compatible con la actividad ecoturística para el desarrollo de agroturismo al desarrollarse de forma orgánica, para de esa forma, cumplir con el criterio de conservación del medio ambiente bajo el cual se rigen las actividades de ecoturismo.



Foto 8. Sendero dentro de los cocales

6. Conclusiones

- La ubicación, vegetación, clima y demás características físicas de Finca Baltimore hacen de este lugar un destino ideal para el desarrollo de actividades ecoturísticas.
- La cercanía de Finca Baltimore al pueblo Q'eqchi' de Baltimore, y a la comunidad Garífuna de Livingston le agrega valor al atractivo ya que las manifestaciones culturales de estos grupos étnicos pueden ser un atractivo en sí mismas.
- La variedad de ecosistemas dentro de la finca (playa, cultivos de coco, mamey y limón, selva tropical lluviosa y bosque en regeneración) hacen posible la realización de senderos diversos para intereses diferentes.

B. Estudio de factibilidad

1. Antecedentes y proyección del proyecto. La Finca Baltimore se localiza en la Bahía de Amatique, en el kilómetro 23, carretera de Santo Tomás de Castilla a Livingston, en el departamento de Izabal, Guatemala. Es accesible vía terrestre desde Santo Tomás de Castilla, a dos horas de camino en vehículo de doble tracción. A Santo Tomás se puede llegar en carro particular o en autobús. El camino hacia la finca es de terracería, por lo que presenta problemas en la época de lluvia. También, es accesible vía acuática desde Puerto Barrios, a veinte minutos de distancia en lancha rápida. El servicio de lancha es prestado desde las 7:00 AM hasta las 2:00 PM aproximadamente por lanchas públicas y privadas.

Finca Baltimore se encuentra dividida en dos partes: finca matriz (propiedad de la familia Saurbier) y un terreno en arrendamiento a OCRET. La finca matriz es de una caballería de extensión y se caracteriza principalmente porque más del 50% está cubierto por cultivos de cinco variedades diferentes de coco. El terreno arrendado, de 690,500 m², está cubierto por una sección de bosque en regeneración y Selva Tropical Lluviosa, la cual cuenta con una gran diversidad de especies de flora y fauna. Baltimore es propiedad privada de la señora Ulrike Nottebohm de Saurbier, esposa del señor Peter Saurbier.

El objetivo del proyecto ecoturístico de la Finca Baltimore es la obtención de un beneficio económico a través de la utilización sostenible de los recursos naturales del área mencionada. La empresa Baltimore S. A. se asociará con la empresa Mad Seasons Tours para la realización del diseño, manejo y difusión de este proyecto. Los representantes de dichas empresas son Kai Saurbier (hijo de Ulrike y Peter Saurbier) y Christopher Haase respectivamente. Baltimore S. A. será el socio capitalista mientras MS Tours será socio profesional técnico y administrativo.

El proyecto se basa en el desarrollo de actividades ecoturísticas y la prestación de servicios de alojamiento y alimentación. Se estima recibir aproximadamente 60 visitantes el primer año con una tasa de crecimiento del 100% en los dos años siguientes. Para el cuarto año se estima que la visita se mantenga como en el tercer año. Se pretende trabajar con grupos no mayores de 15 personas por visita, y no más de cuatro grupos por mes. Todo esto está enfocado hacia la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos del lugar.

a. Administración del proyecto. MS Tours será la empresa encargada de la administración del proyecto, incluyendo el manejo y distribución de las ganancias, así como el pago a colaboradores. Esta empresa subcontrata a una empresa de contabilidad y asesoría gerencial para los propósitos de manejo financiero. Además, se contempla la posibilidad de contratar a un especialista en mercadeo para realizar un Estudio de Mercadeo del producto que se pretende vender, así como a un vendedor de tiempo completo. Se considera la posibilidad de hacer alianzas con empresas que cuenten con páginas Web y quienes estén interesados en promocionar paquetes turísticos por medio de las páginas.

2. Análisis de mercado. Para realizar este análisis de mercado se tomó como base información estadística y de mercado de estudios realizados anteriormente, así como los resultados de una encuesta realizada a 150 turistas extranjeros.

La información que se detalla en las secciones a. y b. fue obtenida del Proyecto de Desarrollo Turístico Sostenible y de Ordenamiento Territorial Guatemala - Honduras (OEA y BCIE 1997). Este proyecto presenta una descripción general de la situación del mercado turístico en el área de Izabal.

a. Oferta turística

1) Oferta actual. Actualmente, las giras convencionales constituyen el principal producto para el mercado internacional en Guatemala. Generalmente se orientan a un turismo panorámico, cultural y, en menor medida, a actividades de mar y playa. También se ofrecen productos de aventura suave y de interés especial, orientados a la naturaleza y a la cultura, dirigido a turistas, mayoritariamente extranjeros.

Las vacaciones de sol y playa constituyen otro producto-mercado importante que se nutre principalmente del turismo nacional y regional en busca de descanso generalmente en familia, con actividades náuticas y de playa, que tiene lugar durante los fines de semana o vacaciones escolares.

Guatemala ha desarrollado productos turísticos de acuerdo a las comunidades receptoras, la satisfacción de necesidades y motivaciones de la demanda. La zona atlántica se ubica dentro del sistema de INGUAT denominado como " *Un Caribe Diferente - La Costa de Jade*" el cual ofrece actividades como:

- Naturaleza (flora y fauna) y actividades marítimas
- Turismo contemplativo
- Contacto con la cultura Garífuna
- Arqueología
- Navegación y deportes acuáticos

El producto turístico en la zona costera atlántica es el siguiente:

- **Naturaleza:** es la base del producto turístico de la zona y se caracteriza por la interrelación del bosque tropical húmedo con el área marino-costera del Atlántico y por la riqueza florística y faunística del área, en algunos casos única o endémica.
- **Contacto con comunidades:** en esta región se encuentran dos de los grupos etnolingüísticos de Guatemala (Q'eqchi'es y Garífunas). Predomina la población mestiza, denominada "ladina" en la zona.
- **Sol y playa:** un 40% de la Costa Atlántica puede desarrollarse con esta actividad, además de integrarse las costas del lago de Izabal y las riberas de algunos ríos.
- **Arqueología Prehispánica y Colonial:** producto en el que se incluyen el Castillo de San Felipe de Lara y la Fortaleza de San Fernando de Omoa.
- **Humedales y manglares:** constituyen un 45% del área costera con todo un sistema de interrelación terrestre y acuático; es el producto integrador naturaleza-sol y playa.

b. Demanda turística

1) Demanda actual (ver cuadro 1). Con base en los registros de ingresos de turistas se estimó que en 1995 el volumen de visitantes al área fue de 84,500. Según en la ocupación hotelera, en los últimos años se ha observado un ligero crecimiento del movimiento hacia la zona. Los turistas que llegan a la zona representan un 9% de las llegadas a Guatemala.

Existe diversidad motivacional en el turista que visita la zona, como descanso, recreación escénica, ecoturismo, aprendizaje e interés científico, turismo de aventura, deportes acuáticos, entre otros. Esta demanda turística de la zona refleja las necesidades y deseos de los diferentes segmentos o tipologías del turismo receptivo e interno.

El perfil de los turistas extranjeros que visitan la zona es de clase media y media-alta, principalmente españoles, ingleses e italianos, con edades que oscilan entre los 25-55 años, viajando en pareja, solos o en pequeños grupos, especialmente si se trata de giras convencionales. Sus visitas suelen encontrarse durante la temporada alta de turismo receptivo (diciembre-febrero/julio-agosto).

Con respecto al turismo interno y regional, se trata de familias de clase media y alta, que tienen segundas residencias en la zona o familias, parejas y personas que contratan estadías o tours de corta duración, básicamente durante fines de semana, Semana Santa y feriados largos. Asimismo, es importante resaltar la existencia de segmento de negocios, que cubre una proporción significativa de las pernoctas de nacionales, principalmente de lunes a viernes.

2) Demanda Potencial. Los nuevos mercados habrían de ubicarse preferentemente en regiones emisoras donde ya estén introducidos otros productos, facilitando la sinergia en las acciones de distribución y promoción.

c. Perfil del turista. Utilizando como base este estudio de la OEA y BCIE (1997), se definió que el mercado para el cual el proyecto está dirigido es el turista extranjero que se interese en los productos de sol y playa, aventura suave en la naturaleza, viajes de interés especial y rutas de aventura en una de las áreas de la Costa del Caribe guatemalteco. Los mercados prioritarios de este producto son norteamericanos y europeos. El tamaño de este mercado actualmente varía de acuerdo a las temporadas turísticas en Guatemala.

Cuadro 1
Productos-mercado segmento del mercado, zona atlántica Guatemala

Productos-mercados	Mercados prioritarios	Población objetivo y su segmentación
1. Vacaciones de sol y playa: a. Concepto tradicional b. Concepto ampliado, con selva, cultura, deportes y navegación panorámica	a. Nacionales y El Salvador b. Alemania, España, Inglaterra, Italia, USA, residentes guatemaltecos en Usa / Canadá	<u>Perfil característico:</u> público de amplio espectro, principalmente clase media. <u>Segmentos a contemplar:</u> a. familias con hijos b. parejas c. jóvenes profesionales
2. Giras convencionales	Nacional o regional, España, Italia, USA	<u>Perfil característico:</u> público de amplio espectro, principalmente de clase media. <u>Segmentos a contemplar:</u> a. mayores de 50 años b. grupos diversos con intereses generales c. profesionales y técnicos
3. Aventura suave en la naturaleza	Alemania, Inglaterra, España, Francia y USA	<u>Perfil característico:</u> personas de variada edad. <u>Segmentos a contemplar:</u> a. parejas b. jóvenes profesionales
4. Viajes de interés especial. Viajes educativos relacionados con naturaleza y cultura, canotaje, buceo, observación de aves y otras actividades.	Alemania y USA	<u>Perfil característico:</u> personas de variada edad, clase media-alta, ambos sexos, buen nivel cultural. <u>Segmentos a contemplar:</u> a. mayores de 50 años b. asociac. y grupos con afinidades compartidas c. estudiantes d. profesionales urbanos
5. Cruceros	USA	Usuarios de cruceros por el área caribeña.
6. Rutas de aventura. Expediciones, cabalgatas, caminatas, programas corporativos.	USA, Alemania e Inglaterra	<u>Perfil característico:</u> aficionados a las aventuras, retos, edades entre 20 y 45 años, ambos sexos, destinados a clase media-alta. <u>Segmentos a contemplar:</u> Los correspondientes a cada actividad turística.
7. Viajes para "Seniors"	USA	<u>Perfil característico:</u> mayores de 55 años, retirados, viajan en grupo y se captan a través de mayoristas especializados en USA.

(OEA y BCIE 1997)

El perfil característico es un público de amplio espectro, principalmente de clase media a clase alta, de variada edad (desde niños hasta mayores de 55 años), ambos sexos, alto nivel académico, aficionados a las aventuras y los retos.

Los segmentos a contemplar son según OEA y BCIE (1997):

- familias con hijos
- parejas
- jóvenes profesionales
- asociaciones y grupos con afinidades compartidas
- estudiantes
- profesionales urbanos

Debido a esto, se obtuvo información estadística de varias fuentes sobre los mercados en mención y sobre sus preferencias respecto a los productos que puede ofrecer Finca Baltimore. Se investigaron las siguientes fuentes estadísticas:

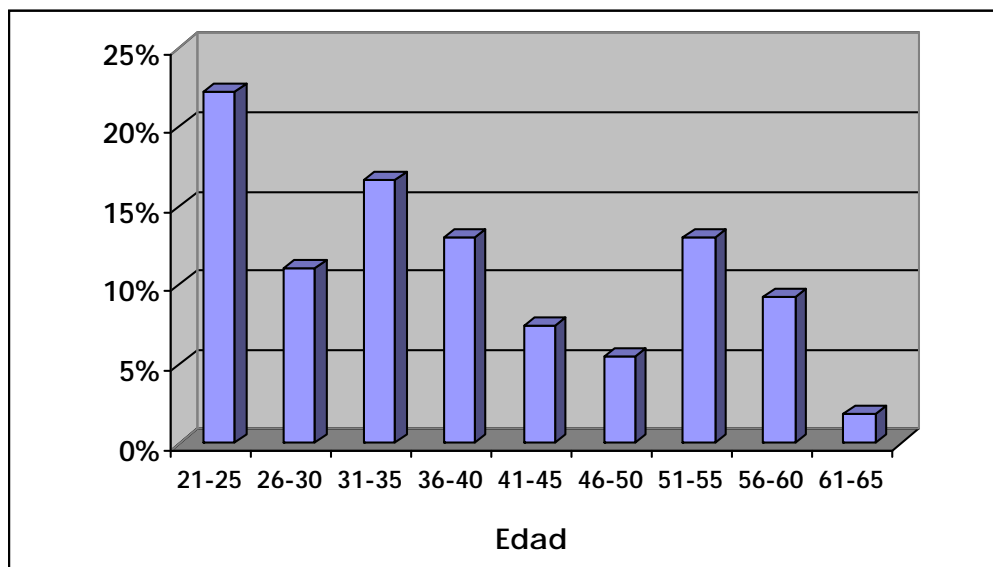
- Según estadísticas recientes del Instituto Guatemalteco de Turismo (2002), en el año 2001, ingresaron a Guatemala 835,492 turistas extranjeros, siendo ellos en su mayoría de Centroamérica, Norte América y Europa. De ellos, 4,851 visitaron Biotopos y Áreas Protegidas (Biotopo Chocón Machacas, Biotopo del Quetzal Mario Dary, Cerro Cahuí y Reserva Natural Monterrico). Además, 6,245 personas visitaron Centros Turísticos Naturales (Grutas de Lanquín y Semuc Champey), lo cual se traduce en que el 1% (11,096) de los visitantes ingresados a Guatemala en el año 2001, visitaron áreas naturales.
- El "Proyecto Centro América", de la Universidad de Harvard, INCAE y el Banco Centroamericano de Integración Económica, realizó, en 1999, el Estudio de Turismo Ecológico y Cultural en Guatemala en el cual se determinaron las características, preferencias y grado de satisfacción de la demanda turística. Se entrevistaron a aproximadamente 2,000 visitantes extranjeros en los meses de junio, julio y agosto de 1999. Los principales lugares de entrevistas fueron Aeropuertos Internacionales (La Aurora y Flores), pueblos históricos (Antigua, Panajachel, Chichicastenango), sitios arqueológicos (Tikal, Quiriguá e Iximché) y áreas naturales protegidas (Biotopo del Quetzal, Cerro Cahuí y Biotopo Chocón Machacas). De las personas entrevistadas, más del 85% de ellos planeó visitar una comunidad, un mercado o un festival religioso indígena. Más del 93% efectivamente visitó alguno de ellos. Los visitantes pasaron un 46% de su tiempo (7días) en/o viajando hacia estos lugares. El 73%

de los norteamericanos y el 77% de los europeos consideran que las comunidades indígenas son un destino potencial muy importante. Los turistas declararon haber pensado en visitar áreas protegidas cuando planeaban su viaje: 79% de ellos consideraron bosques y áreas naturales; sin embargo, menos del 12% de los turistas visitaron por lo menos un área protegida. El 78% de los norteamericanos y el 84% de los europeos consideran que las áreas naturales son un destino potencial muy importante. Además, el 74% de norteamericanos y el 79% de europeos consideran que las playas, ríos y/o lagos son destinos potenciales muy importantes.

d. Resultados de encuesta realizada a través de Internet. A continuación se presentan los resultados de la encuesta (ver Anexo 5) realizada a 150 turistas extranjeros entre los meses de enero y junio de 2002.

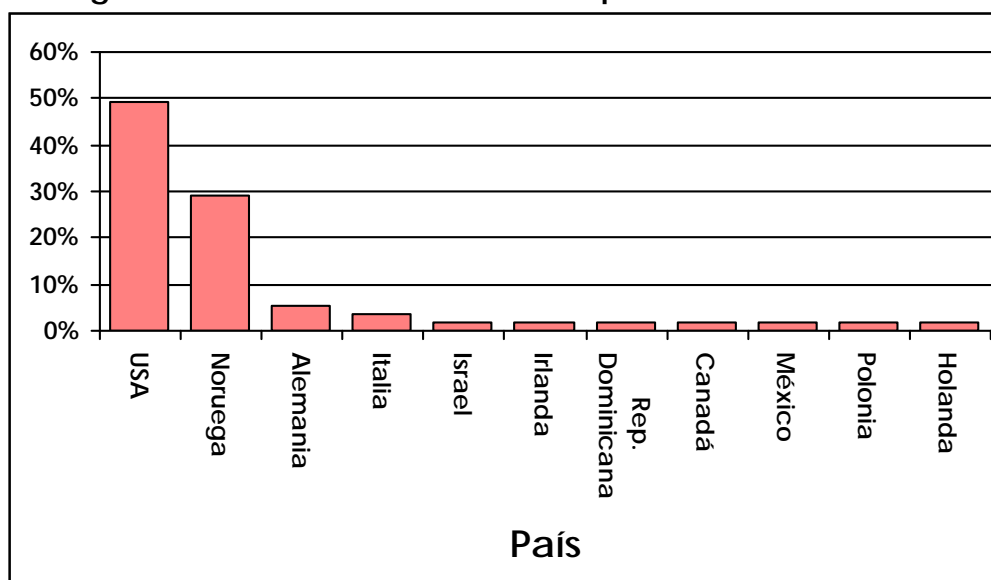
La encuesta realizada fue distribuida al azar entre hombres (49%) y mujeres (51%). Los rangos de edad dentro de las cuales se encontraban estas personas se muestran en la figura 2.

Figura 2: Rangos de edad de las personas encuestadas



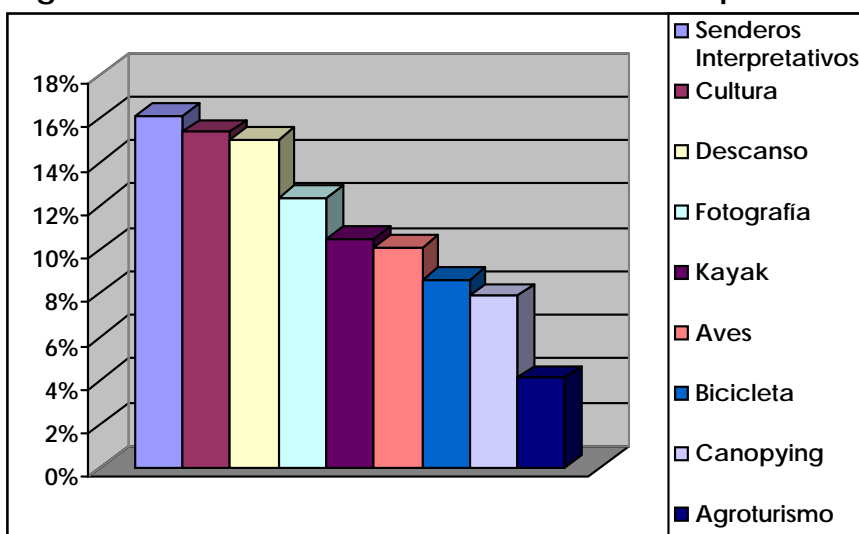
El 22% de las personas encuestadas fueron jóvenes adultos entre 21 y 25 años, seguidos por adultos de 31 a 35 años en un 17%.

Figura 3: País de residencia de las personas encuestadas



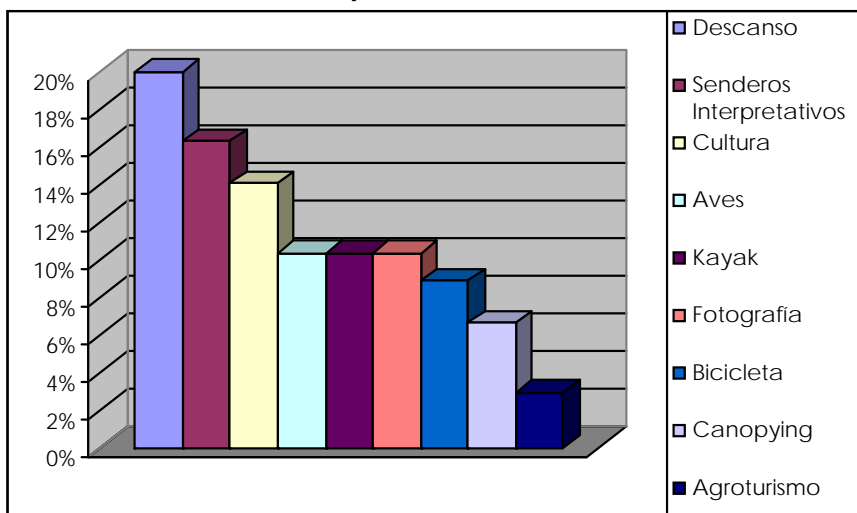
La mayoría de turistas encuestados fueron de Estados Unidos con un 49%, seguidos por Noruegos en un 29% (Figura 3). Además, de todas las personas encuestadas, el 91% realiza actualmente actividades de ecoturismo y el 52% ya ha estado alguna vez en Guatemala.

Figura 4: Actividades de interés del mercado potencial



Las actividades en las cuales los turistas están más interesados son senderos interpretativos (16%), actividades o eventos culturales (15%) y actividades recreativas o de descanso (sol y playa) (15%). La actividad que menos llamó la atención fue agroturismo (4%) (Figura 4).

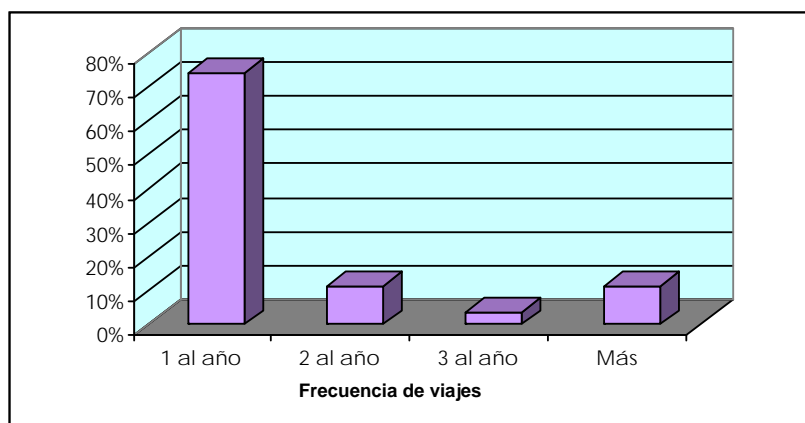
Figura 5: Actividades de interés del mercado potencial en orden de preferencia



El grupo encuestado mostró preferencia por las siguientes tres actividades: el 20% prefiere actividades de recreación o descanso (sol y playa), el 16% prefiere senderos interpretativos y el 14% prefiere actividades o eventos culturales lo cual da una base para guiar la inversión (Figura 5).

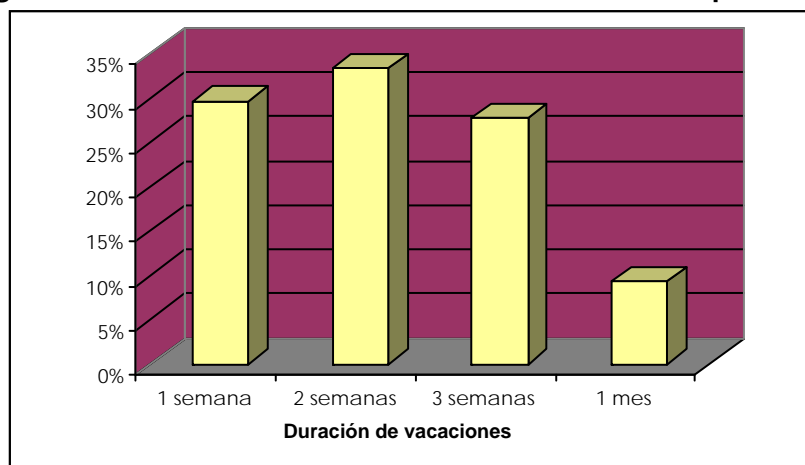
La mayor parte de las personas encuestadas (52%) tiene conocimiento de que en Guatemala ya se realizan actividades de ecoturismo y el 94% están interesadas en visitar el proyecto.

Figura 6: Frecuencia de viajes de placer al año de las personas encuestadas



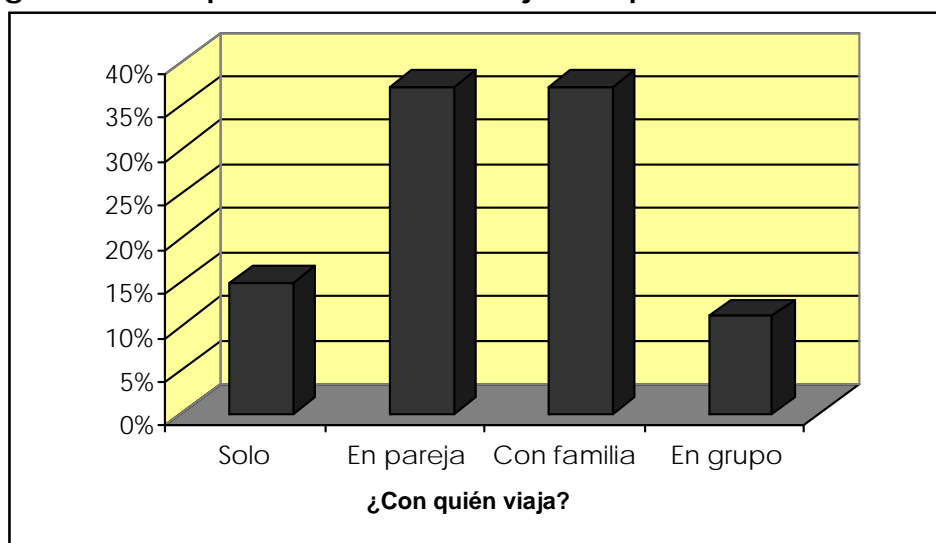
El 74% de las personas encuestadas puede viajar una vez al año para realizar actividades de ecoturismo (Figura 6). La duración de estos viajes varía, en su mayoría, entre 1 y 3 semanas, como lo indica la siguiente gráfica.

Figura 7: Duración de vacaciones del mercado potencial



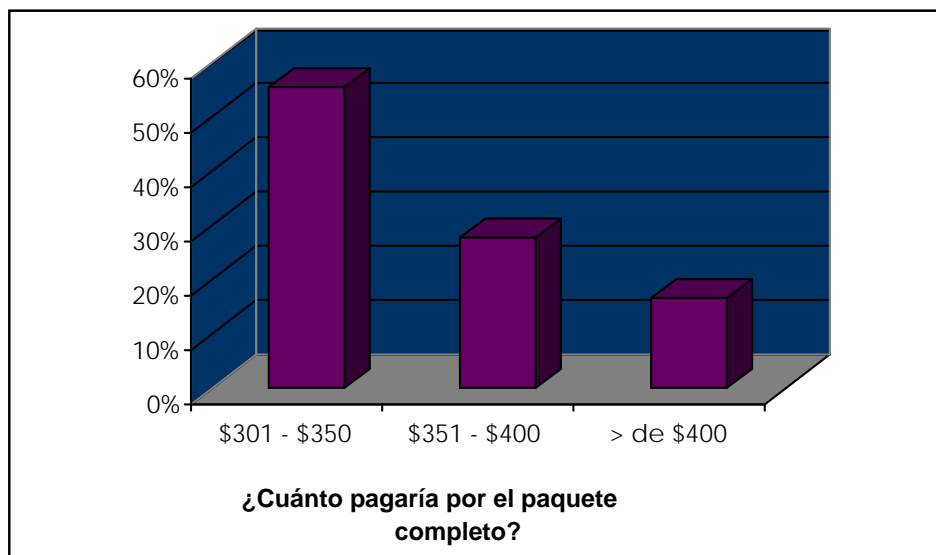
El 33% de las personas encuestadas realizan viajes con una duración de dos semanas, el 30% realiza viajes de una semana, el 28% realiza viajes de tres semanas y el 9% realiza viajes de un mes (Figura 7). Además, el 33% invertiría una semana específicamente para realizar actividades de ecoturismo.

Figura 8: Con quién realizan sus viajes las personas encuestadas



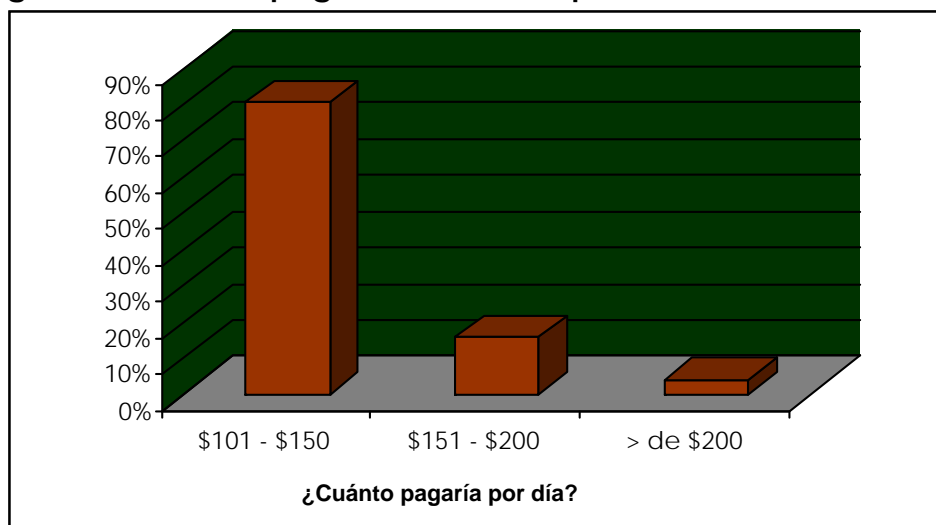
La mayoría de las personas encuestadas viaja con una pareja o en familia (Figura 8). El 65% de todos los encuestados utiliza tanto el Internet como las agencias de viajes para planificar sus viajes.

Figura 9: Costo a pagar por el paquete completo por los turistas interesados



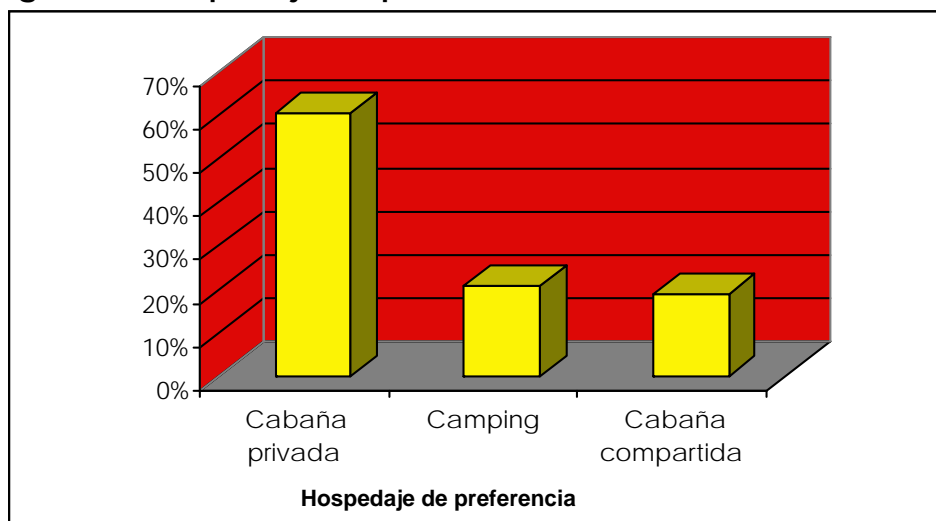
La mayoría de personas encuestadas pagaría entre \$301 y \$350 por un paquete de 3 días y 2 noches incluyendo todas las actividades listadas en la Figura 4 más el hospedaje, alimentación, guías locales bilingües y renta de equipo (Figura 9).

Figura 10: Costo a pagar diariamente por los turistas interesados



El 80% de las personas pagaría entre \$101 y \$150 al día por los servicios de hospedaje, alimentación, guías locales bilingües, renta de equipo y la posibilidad de realizar las actividades mencionadas en la figura 4 (Figura 10).

Figura 11: Hospedaje de preferencia de los turistas interesados



El 60% de las personas encuestadas prefiere hospedarse en cabaña privada, el 21% prefiere acampar y el 19% prefiere hospedarse en cabaña compartida (Figura 11).

Dado que la empresa turística es una empresa en crecimiento y a que en el área atlántica del país se están desarrollando varios proyectos como el "Inventario de Atractivos Ecoturísticos de la Costa Atlántica", en proceso de realización por la Fundación para la Conservación y el Ecodesarrollo (FUNDAECO) y el proyecto RECOSMO, seguido por el Plan de Mercadeo para el área, a realizarse por estas mismas entidades, creemos que es un momento adecuado para iniciar operaciones para este tipo de producto.

En la región en donde se encuentra ubicada Finca Baltimore se pueden encontrar otros destinos turísticos, considerados atractivos muy importantes, quienes atraen la visita de muchas turistas nacionales y extranjeros: Lago de Izabal, Río Dulce, Livingston, Punta de Manabique, Cerro San Gil, Punta de Palma, etc. Estos destinos pueden considerarse, en cierta forma, competencia ya que pueden captar el mismo segmento de mercado hacia el cual está dirigido el producto a desarrollar en Finca Baltimore. También pueden ser considerados como posibles aliados o socios ya que si existe suficiente demanda para todos los destinos en el área, se puede trabajar en conjunto, uniendo varios destinos complementarios y mercadeándolos como circuitos ecoturísticos en el área de Izabal.

Algunos lugares que ya cuentan con servicios de hospedaje, alimentación y tours y que se mercadean como destinos ecoturísticos son:

- Reserva de manantiales cerro San Gil
- Área de protección especial Punta de Manabique
- Finca y Río Tatín
- Hacienda Tijax

3. Descripción del Producto. Las características principales del producto a desarrollar son: calidad en servicio, calidad en información e instalaciones, y legítimo enfoque en conservación y educación ambiental, además de brindar diversidad e innovación en senderos interpretativos.

a. Producto. Debido a que el producto principal es un servicio, éste variará acorde a las necesidades del cliente, pero se puede definir de la siguiente forma:

“Servicios de alojamiento, alimentación y diversas actividades ecoturísticas dentro de Finca Baltimore y hacia los atractivos que la rodean, cuyos estándares de calidad están sobre los niveles de la competencia.”

b. Precio. Se utilizó la estrategia de introducción (precio bajo para después subirlo) para determinar el precio del producto a ofrecer (com. pers. A. Cerezo, Administrador de Empresas, 2002). El precio establecido por participante fue calculado para cubrir costos y generar una ganancia del 25% sobre el costo. Se harán ciertos ajustes dependiendo de la temporada turística y además, se ofrecerán descuentos especiales a ciertas entidades como colegios y universidades.

Algunos operadores quienes ofrecen tours ecoturísticos al área son Aventuras Naturales y Ronel Tours quienes ofrecen paquetes como:

1) Aventuras Naturales. Ofrecen un tour a Cay Caulker, Belice que incluye:

- Transporte terrestre
- Transporte en lancha
- Tres noches de alojamiento
- Coordinadores acompañando

El precio de venta por persona es de:

- US\$645 (habitación simple)
- US\$455 (habitación doble)
- US\$410 (habitación triple)
- US\$294 (camping)

* El paquete no incluye equipo ni alimentación.

2) Ronel Tours. Ofrece un tour a los Cayos de Belice para hacer camping durante 3 días y 2 noches con todo incluido (equipo, transporte en lancha y alimentación) y el precio de venta es de \$250.00 por persona. El paquete no incluye otro tipo de actividad como tours guiados.

De acuerdo a los resultados de las encuestas realizadas, se calcularon los siguientes costos por participante para un paquete de 3 días y 2 noches a Finca Baltimore según el año y las actividades ofrecidas:

Cuadro 2

Paquete año 1 en carpa (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	25.00	50.00
Hospedaje			
Alquiler de carpa	2	35.00	70.00
Alquiler de colchoneta	2	10.00	20.00
Alquiler de lámpara	2	10.00	20.00
Personal	1	60.00	60.00
Alimentación			
Comidas	6	30.00	180.00
Personal	1	90.00	90.00
Actividades			0.00
Alquiler de toallas de playa	2	10.00	20.00
Sendero cocales	1	10.00	10.00
Guía sendero cocales	1	40.00	40.00
Sendero bosque	1	10.00	10.00
Guía sendero bosque	1	40.00	40.00
Alquiler de equipo observ. aves	2	15.00	30.00
Visita a Livingston	1	40.00	40.00
Presentación grupo Livingston	1	50.00	50.00
SUBTOTAL			730.00
Ganancia (25%)			182.50
PRECIO DE VENTA AÑO 1			912.50
PRECIO EN US\$			116

Cuadro 3

Paquete año 2 en carpa (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	27.50	55.00
Hospedaje			
Alquiler de carpa	2	38.50	77.00
Alquiler de colchoneta	2	11.00	22.00
Alquiler de lámpara	2	11.00	22.00
Personal	1	66.00	66.00
Alimentación			
Comidas	6	33.00	198.00
Personal	1	99.00	99.00
Actividades			
Alquiler de toallas de playa	2	10.00	20.00
Sendero cocales	1	11.00	11.00
Guía sendero cocales	1	44.00	44.00
Sendero bosque	1	11.00	11.00
Guía sendero bosque	1	44.00	44.00
Alquiler de equipo observ. aves	2	16.50	33.00
Sendero en forma de 8	1	16.50	16.50
Guía sendero en forma de 8	1	44.00	44.00
Miradores para observar aves	2	5.50	11.00
Alquiler equipo kayak de mar	1	55.00	55.00
Guía sendero kayak de mar	1	44.00	44.00
Visita a Livingston	1	44.00	44.00
Presentación grupo Livingston	1	55.00	55.00
PRECIO NETO			971.50
Ganancia (25%)			242.88
PRECIO DE VENTA AÑO 2			1214.38
PRECIO EN US\$			155

Cuadro 4

Paquete año 2 en cabaña privada (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	27.50	55.00
Hospedaje			
Cabaña privada	2	250.00	500.00
Personal	1	100.00	100.00
Alimentación			
Comidas	6	33.00	198.00
Personal	1	99.00	99.00
Actividades			
Alquiler de toallas de playa	2	11.00	22.00
Sendero cicales	1	11.00	11.00
Guía sendero cicales	1	44.00	44.00
Sendero bosque	1	11.00	11.00
Guía sendero bosque	1	44.00	44.00
Alquiler de equipo observ. aves	2	16.50	33.00
Sendero en forma de 8	1	16.50	16.50
Guía sendero en forma de 8	1	44.00	44.00
Miradores para observar aves	2	5.50	11.00
Alquiler equipo kayak de mar	1	55.00	55.00
Guía sendero kayak de mar	1	44.00	44.00
Visita a Livingston	1	44.00	44.00
Presentación grupo Livingston	1	55.00	55.00
PRECIO NETO			1386.50
Ganancia (25%)			346.63
PRECIO DE VENTA AÑO 2			1733.13
PRECIO EN US\$			221

Cuadro 5

Paquete año 3 en carpa (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	30.25	60.50
Hospedaje			0.00
Alquiler de carpa	2	42.35	84.70
Alquiler de colchoneta	2	12.10	24.20
Alquiler de lámpara	2	12.10	24.20
Personal	1	72.60	72.60
Alimentación			0.00
Comidas	6	36.30	217.80
Personal	1	108.90	108.90
Actividades			
Alquiler de toallas de playa	2	12.10	24.20
Sendero cicales	1	12.10	12.10
Guía sendero cicales	1	48.40	48.40
Sendero bosque	1	12.10	12.10
Guía sendero bosque	1	48.40	48.40
Alquiler de equipo observ. aves	2	18.15	36.30
Sendero en forma de 8	1	18.15	18.15
Guía sendero en forma de 8	1	48.40	48.40
Miradores para observar aves	2	6.05	12.10
Alquiler equipo kayak de mar	1	60.50	60.50
Guía sendero kayak de mar	1	48.40	48.40
Visita a Livingston	1	48.40	48.40
Presentación grupo Livingston	1	60.50	60.50
PRECIO NETO			1070.85
Ganancia (25%)			267.71
PRECIO DE VENTA AÑO 3			1338.56
PRECIO EN US\$			171

Cuadro 6

Paquete año 3 en cabaña privada (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	30.25	60.50
Hospedaje			
Cabaña privada	2	275.00	550.00
Personal	1	110.00	110.00
Alimentación			
Comidas	6	36.30	217.80
Personal	1	108.90	108.90
Actividades			
Alquiler de toallas de playa	2	12.10	24.20
Sendero cocales	1	12.10	12.10
Guía sendero cocales	1	48.40	48.40
Sendero bosque	1	12.10	12.10
Guía sendero bosque	1	48.40	48.40
Alquiler de equipo observ. aves	2	18.15	36.30
Sendero en forma de 8	1	18.15	18.15
Guía sendero en forma de 8	1	48.40	48.40
Miradores para observar aves	2	6.05	12.10
Alquiler equipo kayak de mar	1	60.50	60.50
Guía sendero kayak de mar	1	48.40	48.40
Visita a Livingston	1	48.40	48.40
Presentación grupo Livingston	1	60.50	60.50
PRECIO NETO			1525.15
Ganancia (25%)			381.29
PRECIO DE VENTA AÑO 3			1906.44
PRECIO EN US\$			243

Cuadro 7
Paquete año 4 en carpa (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	33.28	66.56
Hospedaje			
Alquiler de carpa	2	46.59	93.18
Alquiler de colchoneta	2	13.31	26.62
Alquiler de lámpara	2	13.31	26.62
Personal	1	79.86	79.86
Alimentación			
Comidas	6	39.93	239.58
Personal	1	119.79	119.79
Actividades			
Alquiler de toallas de playa	2	13.31	26.62
Sendero cocales	1	13.31	13.31
Guía sendero cocales	1	53.24	53.24
Sendero bosque	1	13.31	13.31
Guía sendero bosque	1	53.24	53.24
Alquiler de equipo observ. aves	2	19.97	39.94
Sendero en forma de 8	1	19.97	19.97
Guía sendero en forma de 8	1	53.24	53.24
Miradores para observar aves	2	6.66	13.32
Alquiler equipo kayak de mar	1	66.55	66.55
Guía sendero kayak de mar	1	53.24	53.24
Visita a Livingston	1	53.24	53.24
Presentación grupo Livingston	1	66.55	66.55
Sendero en bicicleta	1	13.31	13.31
Alquiler equipo bicicleta	1	53.24	53.24
Guía sendero bicicleta	1	53.24	53.24
Senderos aéreos	1	53.24	53.24
Alquiler equipo senderos aéreos	1	53.24	53.24
Guía senderos aéreos	1	53.24	53.24
PRECIO NETO			1457.49
Ganancia (25%)			364.37
PRECIO DE VENTA AÑO 4			1821.86
PRECIO EN US\$			232

Cuadro 8

Paquete año 4 en cabaña privada (3 días/2 noches)

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Transporte en lancha	2	33.28	66.56
Hospedaje			
Cabaña privada	2	302.50	605.00
Personal	1	121.00	121.00
Alimentación			
Comidas	6	39.93	239.58
Personal	1	119.79	119.79
Actividades			
Alquiler de toallas de playa	2	13.31	26.62
Sendero cocales	1	13.31	13.31
Guía sendero cocales	1	53.24	53.24
Sendero bosque	1	13.31	13.31
Guía sendero bosque	1	53.24	53.24
Alquiler de equipo observ. Aves	2	19.97	39.94
Sendero en forma de 8	1	19.97	19.97
Guía sendero en forma de 8	1	53.24	53.24
Miradores para observar aves	2	6.66	13.32
Alquiler equipo kayak de mar	1	66.55	66.55
Guía sendero kayak de mar	1	53.24	53.24
Visita a Livingston	1	53.24	53.24
Presentación grupo Livingston	1	66.55	66.55
Sendero en bicicleta	1	13.31	13.31
Alquiler equipo bicicleta	1	53.24	53.24
Guía sendero bicicleta	1	53.24	53.24
Senderos aéreos	1	53.24	53.24
Alquiler equipo senderos aéreos	1	53.24	53.24
Guía senderos aéreos	1	53.24	53.24
PRECIO NETO			1957.21
Ganancia (25%)			489.30
PRECIO DE VENTA AÑO 4			2446.51
PRECIO EN US\$			312

Se considera que también se venderán actividades individuales, sólo tours, sólo alimentación o sólo hospedaje pero esto no está considerado dentro de las proyecciones financieras.

c. Plaza. Los canales de distribución a utilizar serán entidades internacionales que se dedican a la elaboración de paquetes turísticos en donde Guatemala es incluido como un destino, así como universidades nacionales e internacionales, asociaciones y empresas que ofrecen tours a sus colaboradores. Se tendrá contacto también con operadores turísticos guatemaltecos pero en menor escala.

d. Promoción. Se utilizará material impreso como trifoliales y volantes a ser entregados a nuestros colaboradores nacionales e internacionales. También se colocarán afiches en puntos estratégicos en la ciudad capital y en lugares de interés turístico del país. Como herramienta principal se utilizará el Internet. MS Tours cuenta con una página Web www.madseasonstours.com en la cual se incluirá información de Finca Baltimore y además, cuenta con una base de datos de tour operadores internacionales interesados en promocionar actividades ecoturísticas con quienes se tendrá contacto para vender el producto. Se considera también la posibilidad de asistir a Ferias Internacionales de Ecoturismo que se celebren anualmente.

4. Aspectos técnicos y productivos. Los servicios que se ofrecerán en la Finca Baltimore son hospedaje, alimentación y variedad de tours. Cada uno de estos servicios requiere de una variedad de recursos diferentes.

Para el hospedaje, según los resultados de las encuestas realizadas, se construirán dos tipo de alojamiento:

- Cabañas privados
- Áreas de camping

Estas instalaciones estarán construidas con materiales típicos del área. Además, se construirá un ranchón que funcionará como cocina y comedor.

Se pretende elaborar diferentes tipos de senderos como:

- Sendero para observación de aves
- Recorridos en bicicleta de montaña
- Recorrido marítimo en kayak

- Sendero de los cicales
- Recorridos por cultivos (agroturismo)
- Senderos aéreos

Cada sendero requiere de infraestructura y equipo diferente, como binoculares, bicicletas de montaña, cascos, guantes, kayaks, remos, salvavidas, poleas, arneses, cuerdas, guantes de cuero, etc. Se requiere de personal capacitado para brindar los servicios respectivos al visitante así como guías bilingües preparados para realizar los recorridos interpretativos.

En caso necesario, se solicitará la asesoría de técnicos especialistas, como en el caso de la construcción de las instalaciones, el diseño e instalación de los senderos aéreos, para capacitación de personal de servicio y para la capacitación de guías bilingües.

5. Producto Turístico

a. Atractivos

1) De sitio. Según Odum (1986) en De Urioste (1997), la finca cuenta con cuatro ecosistemas diferentes:

- Acuáticos:
 - Dulceacuícolas: Río Baltimore, Río Macho Creek, pequeños arroyos y ciénagas.
 - Marinos: estuario Bahía de Amatique
- Terrestres
 - Bosque tropical lluvioso y manglar

Existe gran diversidad de fauna atractiva, entre ellos aves, reptiles, insectos (mariposas, ronrones, chinches) y mamíferos (tapir, cotuzas y tepezcuintles). Entre las aves más vistosas que se pudieron observar están: Trogón Violáceo, Chachalaca, Oropéndola, Loro Frentirojo, Kiskadí, Fragata, Pelicano Café, Gavilán Negro, Gaviota Cáspica, Trepapalos, Colibrí Pechirrojo, entre otros (ver Anexo 3).

b. Facilidades

- **Alojamiento:** se construirán cabañas privadas y áreas de camping, todas las construcciones con vista al mar.
- **Alimentación:** se construirá un ranchón que funcionará como cocina y comedor en donde se servirán platos y bebidas típicos de la región, preparados por personal de la finca.
- **Actividades:** se desarrollarán diferentes tipos de tours dentro de la finca los cuales serán guiados y/o autoguiados.

6. Programa de producción

Cuadro 9

Productos	Metas	Actividades	Recursos	Responsables
Sol y playa	Posicionar a Finca Baltimore como uno de los principales destinos para descansar en el área de la Bahía de Amatique.	Alojamiento en cabañas privadas y áreas de camping. Área para asolearse. Caminatas cortas. Servicio de primera calidad.	Alojamiento atractivo y con todas las comodidades posibles. Personal altamente capacitado. Belleza natural.	Mad Seasons Tours capacitará al personal y mantendrá un estricto control de calidad de producto y servicio.
Tours en bicicleta	Ofrecer turismo de aventura al mismo tiempo que se observa la belleza escénica de la naturaleza de la finca y áreas colindantes.	Recorridos cortos dentro de la finca y a otros destinos cercanos a definir.	Equipo de primera calidad. Guías altamente capacitados en manejo y mantenimiento de equipo, así como en interpretación ambiental.	Mad Seasons Tours capacitará al personal y mantendrá un estricto control de calidad de producto y servicio.
Turismo de aventura	Ofrecer la opción de observar la naturaleza desde las copas de los árboles de una forma aventurera.	Senderos aéreos elaborados con cuerdas y poleas, a recorrer utilizando equipo especializado.	Equipo de alta calidad. Asesoría técnica por parte de expertos en rapel. Guías capacitados.	Mad Seasons Tours contratará los servicios de técnicos especialistas para el diseño de los senderos, así como para capacitación de los guías.

Actividad	Mes1	Mes2	Mes3	Mes4	Mes5	Mes6	Mes7	Mes8
Centro de visitantes							X	
Construcción de senderos				X	X	X	X	X
Construcción de estructuras				X	X	X	X	
Contratación de personal					X	X		
Capacitación de personal						X	X	X
Compra de equipo						X		

7. Capacidad administrativa

Cuadro 11

Áreas del proceso administrativo	Descripción de la capacidad
Planear el diseño, instalación, ejecución y operación del proyecto.	Mad Seasons Tours cuenta con personal capacitado para desarrollar proyectos ecoturísticos.
Organizar el trabajo Departamentos de: <ul style="list-style-type: none"> • Administración (contabilidad y gerencia) • Ventas • Operaciones • Desarrollo de proyectos • Educación y capacitación 	Mad Seasons Tours implementará un cronograma de trabajo el cual utilizará para llevar un orden y control de las actividades. MS Tours contará con personal capacitado para realizar las funciones de cada departamento.
Integrar al personal a cada función	Mad Seasons Tours asignará funciones específicas al personal contratado, previa capacitación.
Dirigir la instalación y operación del proyecto.	MS Tours se encargará de dar las directrices para la instalación del proyecto acorde a la Política Nacional de Ecoturismo y a los criterios que debe cumplir todo proyecto ecoturístico. Mad Seasons Tours recibirá ayuda técnica por parte de especialistas para la creación de instalaciones específicas dentro del proyecto Además, se encargará de la operación y manejo del proyecto una vez que esté en marcha.

Áreas del proceso administrativo	Descripción de la capacidad
Controlar <ul style="list-style-type: none"> • Desempeño personal • Rendimiento • Resultados • Contabilidad • Finanzas • Innovación • Información a la comunidad 	Mad Seasons Tours implementará un sistema para control y evaluación del desempeño del personal, además, se cuenta con los servicios profesionales de una empresa de contabilidad que lleva los libros financieros de la empresa. Se contará con ayuda de miembros influyentes de la comunidad local para efectos de interacción entre la empresa y la comunidad. Se facilitará todo tipo de investigación científica o social que se desee realizar dentro de la finca por terceras personas.

8. Proyecciones financieras

a. Supuestos

- Cada año el paquete a ofrecer variará acorde a la inversión planificada en este documento. Cada año se podrá ofrecer mayor variedad de actividades y por ende, el precio del paquete aumentará año con año de la siguiente forma:
 - Paquete Año 1: Q.912.50 (US\$116)
 - Paquete Año 2:
 - Camping Q. 1214.38 (US\$155)
 - Cabaña privada Q. 1733.13 (US\$221)
 - Paquete Año 3:
 - Camping Q. 1338.56 (US\$171)
 - Cabaña privada Q. 1906.44 (US\$243)
 - Paquete Año 4
 - Camping Q. 1821.86 (US\$232)
 - Cabaña privada Q. 2446.51 (US\$312)
- Se estimó un aumento del 10% anual en los costos, lo cual aumentó los precios anualmente.

- Se trabajará con grupos de 10 a 15 personas, con un máximo de cuatro grupos por mes.
 - Visitantes el primer año 60
 - Visitantes el segundo año 120
 - Visitantes el tercer año 240
 - Visitantes el cuarto año 240
- Se estima un crecimiento del 100% anual en la visitación excepto para el cuarto año, donde se estima que la visitación se mantiene como en el tercer año.
- Se espera que el segundo y tercer años, el 50% de los visitantes compre el paquete de camping y el otro 50% el paquete con cabaña privada.
- El cuarto año, se espera que el 30% de los visitantes compre el paquete de camping y el 70% el paquete con cabaña privada.
- Estos supuestos no consideran las visitas no organizadas (visitas de un día por personas individuales). Estas ventas se pueden considerar como ingresos adicionales.
- Dado que la mayoría del personal ya está contratado para trabajos agrícolas y de mantenimiento en la finca Baltimore, se les dará una comisión por grupo atendido y no un salario fijo por mes.
- Se considera un aumento del 5% anual en las comisiones.
- El capital a invertir es propio.
- Se pretende utilizar la oficina actual de Mad Seasons Tours, por lo que no se consideraron costos de construcción, adaptación o alquiler de oficina.
- Las proyecciones no incluyen gastos preoperativos de comunicaciones y viajes.

b. Cuadros financieros

Cuadro financiero 1
Administración y mercadeo
 (En Quetzales, US\$1 = Q.7.85, Abril 2002)

	Puesto	Salario/mes	Año			
			1	2	3	4
1	Gerente General*	4,000.00	48,000.00	52,800.00	58,080.00	63,888.00
2	Asistente Administrativo*	1,500.00	18,000.00	19,800.00	21,780.00	23,958.00
3	Servicios contables*	300.00	3,600.00	3,960.00	4,356.00	4,791.60
4	Mercadeo		20,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	Total		89,600.00	86,560.00	94,216.00	102,637.60

*aumento del 10% anual

Cuadro financiero 2
Personal de prestación del servicio

	Puesto	Comisión x mes	Año			
			1	2	3	4
1	Capataz	1,200.00	14,400.00	15,120.00	15,876.00	16,669.80
2	Cocinera	1,000.00	12,000.00	12,600.00	13,230.00	13,891.50
3	Personal de mantenimiento	1,000.00	12,000.00	12,600.00	13,230.00	13,891.50
4	Guía	2,500.00	30,000.00	31,500.00	33,075.00	34,728.75
5	Piloto de lancha	1,000.00	12,000.00	12,600.00	13,230.00	13,891.50
6	Mesero/Bartender	1,000.00	12,000.00	12,600.00	13,230.00	13,891.50
	Total		92,400.00	97,020.00	101,871.00	106,964.55

Cuadro financiero 3
Construcciones

	Tipo	Cantidad total	Año			
			1	2	3	4
1	Estructuras de camping	4.00	7,000.00	0.00	0.00	0.00
2	Cabaña privada	5.00	0.00	120,000.00	0.00	180,000.00
3	Estructura de baños	1.00	64,600.00	0.00	0.00	0.00
4	Estructura restaurante	1.00	35,700.00	0.00	0.00	0.00
5	Senderos	4.00	40,000.00	20,000.00	0.00	150,000.00
6	Construcción fosa séptica	1.00	4,000.00	0.00	0.00	0.00
7	Construcción pozo/bomba	1.00	25,000.00	0.00	0.00	0.00
8	Miradores	2.00	0.00	10,000.00	0.00	0.00
	Total		176,300.00	150,000.00	0.00	330,000.00

Cuadro financiero 4
Combustible

	Artículo	Cantidad al año	Año			
			1	2	3	4
1	Gasolina de lancha	150 GL*	2,400.00	2,640.00	2,904.00	3,194.40
2	Aceite 2T	4 GL*	264.00	290.40	319.44	351.38
	Total		2,664.00	2,930.40	3,223.44	3,545.78

*aumento del 10% anual sobre el precio

Cuadro financiero 5
Equipo

	Artículo	Cant.	Año			
			1	2	3	4
1	Carpas tres personas	8.00	7,200.00	900.00	900.00	900.00
2	Colchonetas	16.00	2,400.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
3	Frazadas	16.00	2,400.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
4	Rotulación por sendero*	3.00	6,000.00	5,000.00	1,000.00	1,000.00
5	Materiales para senderos*	3.00	6,000.00	1,000.00	5,000.00	1,000.00
6	Arnés	2.00	0.00	0.00	0.00	1,309.00
7	Mosquetones	2.00	0.00	0.00	0.00	144.00
8	Figura ocho	2.00	0.00	0.00	0.00	200.00
9	ATC o canasta	2.00	0.00	0.00	0.00	270.00
10	Cuerda	1.00	0.00	0.00	0.00	4,420.00
11	Mosquetones acerados	2.00	0.00	0.00	0.00	272.00
12	Poleas	2.00	0.00	0.00	0.00	591.00
13	Casco de protección	1.00	0.00	0.00	0.00	1,200.00
14	Kits de primeros auxilios	2.00	3,265.00	1,633.00	1,633.00	1,633.00
15	Binoculares	15.00	3,450.00	230.00	230.00	230.00
16	Guía impresa de aves	20.00	600.00	300.00	300.00	300.00
17	Spotting Scope	2.00	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00
18	Kits p/mordedura de serpiente	2.00	712.00	356.00	356.00	356.00
19	Chalecos salvavidas (lancha)	12.00	2,700.00	0.00	0.00	2,700.00
20	Toallas para baño y playa	20.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
21	Bicicletas Trek 820	12.00	0.00	0.00	0.00	27,140.00
22	Herramientas bicicleta	1.00	0.00	0.00	0.00	315.00
23	Cascos Trek Vapor	12.00	0.00	0.00	0.00	3,084.00
24	Guanteletas Trek Club	12.00	0.00	0.00	0.00	1,212.00
25	Tandem kayak	5.00	0.00	23,876.95	0.00	0.00
26	Sit-on-top asiento	10.00	0.00	3,120.00	0.00	0.00
27	Remos	10.00	0.00	3,489.30	0.00	1,744.65
28	Chaleco salvavidas adulto	12.00	0.00	2,392.68	0.00	0.00
29	Chaleco salvavidas niño	5.00	0.00	747.70	0.00	0.00
30	Cama matrimonial	5.00	0.00	3,000.00	0.00	4,500.00
31	Cama imperial	10.00	0.00	3,600.00	0.00	5,400.00
32	Mesas de noche	20.00	0.00	1,600.00	0.00	2,400.00

33	Juegos de ropa de cama	40.00	0.00	6,400.00	0.00	12,000.00
34	Extintores	8.00	200.00	200.00	0.00	400.00
35	Decoración cuartos	5.00	0.00	2,000.00	500.00	3,000.00
36	Capas para lluvia	20.00	600.00	200.00	200.00	200.00
37	Uniformes (camisetas polo)	15.00	750.00	300.00	300.00	300.00
38	Lavadora	1.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00
39	Refrigeradora	1.00	5,300.00	0.00	0.00	0.00
40	Estufa industrial	1.00	3,400.00	0.00	0.00	0.00
41	Trastos de cocina	1.00	2,500.00	0.00	0.00	1,000.00
42	Vajilla	1.00	1,500.00	700.00	700.00	700.00
	Total		56,977.00	66,445.63	14,519.00	83,320.65

*cifras aproximadas

Cuadro financiero 6 Equipo de producción

	Artículo	Cantidad	Año			
			1	2	3	4
1	Carpa cuatro personas	1.00	950.00	0.00	0.00	0.00
2	Colchonetas	2.00	170.00	0.00	0.00	0.00
3	Lámpara camping eléctrica	1.00	295.00	0.00	0.00	0.00
4	Linterna Maglite	1.00	215.00	0.00	0.00	0.00
5	Guías de campo	5.00	1,500.00	0.00	0.00	0.00
	Total		3,130.00	0.00	0.00	0.00

Cuadro financiero 7
Transporte de productos

	Fase	Año			
		1	2	3	4
1	Flete de material para cabañas	0.00	3,000.00	0.00	3,000.00
2	Flete de bicicletas	0.00	0.00	0.00	1,500.00
3	Embarque de Kayaks	0.00	4,000.00	0.00	0.00
4	Flete muebles y electrodomésticos	1,500.00	1,500.00	0.00	1,500.00
5	Flete fosa séptica bomba/agua	500.00	0.00	0.00	0.00
	Total	2,000.00	8,500.00	0.00	6,000.00

Cuadro financiero 8
Costo de lo producido

	Fase	Año			
		1	2	3	4
1	Administración y Mercadeo	89,600.00	86,560.00	94,216.00	102,637.60
2	Personal de prestación de servicio	92,400.00	97,020.00	101,871.00	106,964.55
3	Combustible	2,664.00	2,930.40	3,223.44	3,545.78
4	Transporte	2,000.00	8,500.00	0.00	6,000.00
5	Mantenimiento construcciones	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
6	Mantenimiento de equipo	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
7	Depreciación de equipo	11,395.40	24,684.53	27,588.33	44,252.46
8	Fondo de contingencias	21,105.94	23,269.49	23,989.88	27,640.04
	Total	232,165.34	255,964.42	263,888.65	304,040.43

Cuadro financiero 9

Inversiones

Rubro de inversión	Año			
	1	2	3	4
A. INVERSIONES FIJAS				
Construcciones	176,300.00	150,000.00	0.00	330,000.00
Equipo de producción	3,130.00	0.00	0.00	0.00
Equipo	56,977.00	66,445.63	14,519.00	83,320.65
SUBTOTAL	236,407.00	216,445.63	14,519.00	413,320.65
Imprevistos (10%)	23,640.70	21,644.56	1,451.90	41,332.07
TOTAL DE INVERSIONES FIJAS	260,047.70	238,090.19	15,970.90	454,652.72

Cuadro financiero 10

Estimación de resultados para cuatro años iniciales

Rubro	Año			
	1	2	3	4
a. Ventas anuales netas	54,750.00	176,850.60	389,400.00	542,187.60
b. Gastos anuales (b1+b2+b3)	221,565.34	239,204.42	254,902.65	288,255.83
b1. Gastos de producción	108,064.00	112,950.40	118,094.44	123,510.33
Personal de prestación de servicio	92,400.00	97,020.00	101,871.00	106,964.55
Combustible	2,664.00	2,930.40	3,223.44	3,545.78
Mantenimiento de construcciones	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
Mantenimiento de equipo	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
b2. Gastos de administración	102,105.94	101,569.49	109,219.88	120,493.04
Administración y Mercadeo	89,600.00	86,560.00	94,216.00	102,637.60
Fondos de contingencias	12,505.94	15,009.49	15,003.88	17,855.44
b3. Depreciaciones	11,395.40	24,684.53	27,588.33	44,252.46
Equipo	11,395.40	24,684.53	27,588.33	44,252.46
Resultado bruto (a-b)	-166,815.34	-62,353.82	134,497.35	253,931.77

Cuadro financiero 11
Proyección de pérdidas y ganancias

Partida presupuestaria	Año			
	1	2	3	4
1. Ventas anuales	54,750.00	176,850.60	389,400.00	542,187.60
2. Costo de los vendido (2a+2b)	119,459.40	137,634.93	145,682.77	167,762.79
2a. Costos de producción	108,064.00	112,950.40	118,094.44	123,510.33
2b. Depreciación	11,395.40	24,684.53	27,588.33	44,252.46
3. Utilidad bruta en ventas (1-2)	-64,709.40	39,215.67	243,717.23	374,424.81
4. Otros gastos de operación	102,105.94	101,569.49	109,219.88	120,493.04
4a. Gastos de administración				
Administración y Mercadeo	89,600.00	86,560.00	94,216.00	102,637.60
Fondo de contingencia	12,505.94	15,009.49	15,003.88	17,855.44
5. Utilidad de operaciones (3-4)	-166,815.34	-62,353.82	134,497.35	253,931.77
6. Gastos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7. Utilidad neta del período (5-6)	-166,815.34	-62,353.82	134,497.35	253,931.77

Cuadro financiero 12
Proyección de flujo de efectivo

Partida presupuestaria	1	2	3	4
100 INGRESOS	314,797.70	414,940.79	405,370.90	996,840.32
Saldo anterior	0.00	-236,115.34	-298,469.16	-163,971.81
110 Ingresos operativos	54,750.00	176,850.60	389,400.00	542,187.60
111 Ventas	54,750.00	176,850.60	389,400.00	542,187.60
112 Otros	0.00	0.00	0.00	0.00
120 Ingresos no operativos	260,047.70	238,090.19	15,970.90	454,652.72
121 Préstamos	0.00	0.00	0.00	0.00
122 Inversión propia	260,047.70	238,090.19	15,970.90	454,652.72
123 Venta de activos	0.00	0.00	0.00	0.00
200 EGRESOS	550,913.04	477,294.61	270,873.55	742,908.55
210 Egresos operativos	221,565.34	239,204.42	254,902.65	288,255.83
211 Gastos de operación	221,565.34	239,204.42	254,902.65	288,255.83
212 Gastos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
220 Gastos no operativos	329,347.70	238,090.19	15,970.90	454,652.72
221 Inversión inicial	329,347.70	238,090.19	15,970.90	454,652.72
222 Reposición de activos	0.00	0.00	0.00	0.00
223 Nuevas inversiones	0.00	0.00	0.00	0.00
224 Otros	0.00	0.00	0.00	0.00
225 Amortización de préstamos	0.00	0.00	0.00	0.00
300 FLUJO DE EFECTIVO	-236,115.34	-298,469.16	-163,971.81	89,959.96

9. Evaluación del proyecto

a. Cuadro resumen

Cuadro 12

Organización	Baltimore S. A. y Mad Seasons Tours					
Proyecto	Proyecto Ecoturístico Baltimore					
VARIABLE	INDICADORES	ESCALA*				
		1	2	3	4	5
1. Impacto	a. Ambiental				X	
	b. Social			X		
	c. Organizacional					X
2. Factibilidad	a. Técnica				X	
	b. Organizativa				X	
	c. Económica				X	
	d. Contextual					X
3. Sinergia	a. Complementariedad				X	
RESUMEN					X	

* Para definir la condición de los indicadores se ha elaborado una escala de 1 a 5 con los siguientes valores de cada indicador:

1. Muy Bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. Muy alto

b. Razones de análisis

Cuadro 13

Variable	Razones
Impacto	Dado que el enfoque que se le dará al proyecto es ecoturístico, esto implica la protección, conservación y uso sostenible de los recursos existentes por lo que el impacto ambiental es bajo. Pretende también mejorar las condiciones socioeconómicas de la población al ser una alternativa de ingresos y proveer capacitaciones al personal. Este proyecto contribuirá a fortalecer la imagen y capacidad operacional de Mad Seasons Tours.
Factibilidad	Dado que se cuenta con un plan específico de acción, se considera que la factibilidad técnica y organizativa es alta. Al mismo tiempo, ya que se planea tener un fondo de reinversión, el proyecto cuenta con una alta factibilidad financiera. El indicador de comparación es que la tasa pasiva en dólares es del 3% anual sobre el monto de la inversión total (US\$3,702.27), la tasa de retorno del proyecto es del 9.3% (Q.89,959.96) el cuarto año, lo cual indica que el proyecto es factible. El contexto en el cual se desarrollará el proyecto es compatible con el mismo.
Sinergia	El proyecto es compatible con otros proyectos que se desarrollan en el área, al mismo tiempo que los complementa.
Ventajas del proyecto	Es un proyecto innovador, combina varios tipos de servicios turísticos por lo que atrae a un amplio segmento del mercado. Se localiza en un área de alto atractivo turístico. Se pretende brindar un servicio de alta calidad y profesionalismo. Contará también con equipo e instalaciones de alta calidad.
Desventajas del proyecto	La situación política y económica del país puede afectar la afluencia al lugar así como las condiciones climáticas adversas durante cierta época del año. Mad Seasons Tours todavía no está posicionado en el mercado por lo que se necesitarán mayores esfuerzos de mercadeo. Competencia desleal potencial.

10. Conclusiones

De acuerdo a la evaluación se llegó a las siguientes conclusiones:

- Es conveniente llevar a cabo el proyecto ya que, a mediano plazo, las proyecciones muestran que se obtendrá un retorno significativo.
- El proyecto propuesto es innovador ya que el área no cuenta con proveedores de este tipo de servicio.
- Provee un ingreso económico adicional a los miembros de la comunidad que participen en el proyecto.
- Al utilizar las actividades agrícolas como un atractivo adicional, se aumenta el potencial ecoturístico del proyecto.

11. Recomendaciones

Cuadro 14

ASPECTO	RECOMENDACION	RESPONSABLE DE EJECUTARLA
Inventario de flora y fauna	Facilitar a entidades conservacionistas la entrada para realizar investigación científica para elaborar inventarios de especies de flora y fauna, especialmente las endémicas, ya que esto ayuda significativamente al proyecto.	Baltimore S. A. y Mad Seasons Tours
Política Nacional de Ecoturismo (PNE)	Se recomienda iniciar con el proceso de implementación de los lineamientos dictados por la PNE para poder optar en un futuro a una certificación ecoturística.	Baltimore S. A. y Mad Seasons Tours
Criterios de sostenibilidad ecoturística	Se recomienda tomar en cuenta el documento realizado por los estudiantes de la Licenciatura en Ecoturismo de la Universidad del Valle de Guatemala sobre Criterios de Sostenibilidad Ecoturística para la implementación del proyecto.	Baltimore S. A. y Mad Seasons Tours

12. Plan de Trabajo

Cuadro 15

Objetivos	Metas	Actividades	Recursos	Responsables	Duración
Posicionarse como opción en el mercado local.	Captar turistas antes de que vengan a Guatemala y a quienes visitan el Atlántico del país.	Promoción de boca en boca y a través de Internet	<ul style="list-style-type: none"> • Página Web • Panfletos • Fam Trips 	Mad Seasons Tours	Recurrente
Lograr convenios con operadores turísticos internacionales y nacionales.	Ser incluidos en circuitos ya diseñados	Reuniones y presentaciones del producto.	<ul style="list-style-type: none"> • Folletos • Web site • Fam trips 	Mad Seasons Tours	Recurrente
Lograr contratos con otras entidades internacionales como universidades.	Carpeta de clientes directos.	Ferias de Ecoturismo y cartas por correo electrónicos.	<ul style="list-style-type: none"> • Web site • Ferias 	Mad Seasons Tours	Recurrente

C. Planificación ecoturística

Los actores involucrados en la planificación ecoturística de Finca Baltimore son:

1. Peter Saurbier / Propietario de Finca Baltimore
2. Kai Saurbier / Propietario de Finca Baltimore
3. Ulrike Nottebohm de Saurbier / Propietario de Finca Baltimore
4. Christopher Haase / Mad Seasons Tours
5. Marcela Matamoros / Mad Seasons Tours

Se identificó que las dos principales actividades productivas a realizar en Finca Baltimore serán:

- a. Aprovechamiento productivo de la tierra (agricultura y manejo de bosques)
- b. Desarrollo de actividades ecoturísticas

La actividad ecoturística está estrechamente ligada al aprovechamiento productivo de la tierra ya que ambas deben realizarse de forma que se conserven los recursos naturales del área. La actividad de la agricultura debe hacerse compatible con la actividad ecoturística de forma que los cultivos sean orgánicos y la planificación de éstos permita el acceso de visitantes para observar los mismos.

Después de cuatro reuniones entre los actores involucrados, se identificaron las siguientes necesidades de Finca Baltimore:

1. Necesidad de que Finca Baltimore sea autosostenible ya que durante muchos años se le ha invertido sin obtener ningún beneficio monetario, por lo que se le había considerado como pérdida. Esta autosostenibilidad se puede lograr en un mediano plazo (3 a 4 años) a través del desarrollo de las actividades mencionadas anteriormente.
2. Necesidad de integrar a todos los actores involucrados en la planificación de Finca Baltimore para facilitar el trabajo, aumentar el rendimiento y beneficiar a todos.
3. Necesidad de evaluar las alternativas de financiamiento que existen para poder tomar la decisión de dónde, cómo y cuándo invertir en el proyecto ecoturístico.
4. Necesidad de evaluar bien el mercado potencial para asegurar la visitación al proyecto y de esa forma guiar la inversión.

5. Necesidad de que Finca Baltimore sea declarada como Reserva Natural Privada (RNP) para proteger el remanente de bosque natural de las comunidades aledañas quienes se han dedicado a cazar, obtener leña y botar el bosque para cultivos dentro del área. Al declarar la finca como RNP se pretende obtener más apoyo público y privado en su protección.
6. Necesidad de compatibilizar la actividad de agricultura con la actividad ecoturística y que se desarrollen, en la medida de lo posible, en conjunto.
7. Necesidad de integrarse y mejorar la relación entre Finca Baltimore y la comunidad Q'eqchi' Baltimore para poder contar con su colaboración en el desarrollo de la actividad ecoturística.
8. Necesidad de realizar mejoras físicas inmediatas a la finca para volverla más atractiva y apta para el desarrollo de las actividades ecoturísticas.
9. Necesidad de brindar Educación Ambiental, tanto a las personas que laboran en la finca como a la comunidad de Baltimore, para que colaboren en la protección de los recursos que allí se encuentran.
10. Necesidad de valorar los conocimientos de la gente local respecto a flora y fauna del área, así como historia y cultura, para ser aprovechados en la planificación de la actividad ecoturística.

1. Prioridades

1. Declarar Finca Baltimore como Reserva Natural Privada.
2. Utilizar el presente estudio para guiar la inversión.
3. Investigar la posibilidad de obtener financiamiento para realizar el proyecto de ecoturismo o invertir con capital propio.
4. Obtener ganancias a mediano plazo del proyecto ecoturístico.

2. Plan de trabajo. La implementación del proyecto ecoturístico debe estar basada en los lineamientos y normas establecidos en la Política Nacional de Ecoturismo, así como en criterios de sostenibilidad internacionales para en un futuro, poder optar a una certificación ecoturística reconocida internacionalmente.

a. Corto plazo (0 a 12 meses)

1) Realizar las siguientes mejoras físicas a la finca antes de invertir en la actividad ecoturística:

- Construir al menos tres malecones a lo largo de la playa con una distancia de 20 metros entre cada uno para acumular arena y crear una playa atractiva.
- Nivelar los riscos a lo largo de la playa para evitar la erosión y mejorar la estética de la finca.
- Reforestar el área del frente de la finca con árboles de Santa María, San Juan y variedades de coco.
- Realizar limpiezas constantes de la basura orgánica e inorgánica de la finca.
- Investigar alternativas de manejo de desechos sólidos para aplicarlas en la finca.
- Construir una fosa séptica con una capacidad de 1000 galones para captar las aguas servidas de la infraestructura que se construya en un futuro.
- Mejorar el sistema del pozo de agua existente para poder utilizar esta agua en la prestación de los servicios. Realizar una prueba de agua después de haber mejorado el sistema.
- Mejorar el muelle existente.

2) Según el Estudio de Mercado, el mercado potencial prefiere hospedarse, como primera opción, en cabañas privadas y como segunda opción, acampar. Para iniciar una inversión gradual, en términos monetarios, se sugiere iniciar con la siguiente infraestructura (se enfatiza el hecho de utilizar tecnologías limpias en todos los procesos de implementación del proyecto así como en la prestación del servicio):

- Se recomienda, antes de iniciar el proyecto, realizar un Estudio de Impacto Ambiental para proyectos ecoturísticos.
- Habilitar un área para Camping tanto con áreas al aire libre como con ranchos techados. Para esto debe adquirirse el equipo de camping para alquilarlo a los visitantes. Se recomienda iniciar con 4

carpas para dos o tres personas, colchonetas para cada persona y una lámpara para cada carpa.

- Construir una estructura de baños (un baño y regadera para hombres y un baño y regadera para mujeres).
- Colocar una regadera con agua dulce a la orilla de la playa, en el área de acceso a la misma (ver Anexo 4), para que los visitantes puedan ducharse y removerse la sal del agua de mar.
- Construir un rancho en el montículo más alto del frente de la finca (ver Anexo 4) y amueblarlo con mesas y sillas rústicas para poder ser utilizado como restaurante. Acomodar el muelle con mobiliario para restaurante podría constituirse como otra opción.
- Se recomienda construir una pequeña poza artificial en el área del nacimiento de agua en el frente de la finca (ver Anexo 4) para que sea utilizada por los visitantes para refrescarse (sugerencia basada en iniciativa de los propietarios).
- Se recomienda colocar boyas en la playa al frente de la finca para evitar accidentes por motivo de las lanchas que transitan hacia Livingston.

3) Según el Estudio de Mercado, las actividades que más interesaron a los visitantes fueron opciones de descanso como sol y playa, senderos interpretativos y actividades o eventos culturales, por lo que se sugiere realizar lo siguiente:

- **Opciones de descanso:** se sugiere realizar todas las mejoras físicas enumeradas en el inciso 1 de esta sección para mejorar la estética de la finca y de esta forma volverla más atractiva para poder ofertarla como un producto de sol y playa. Se recomienda ofrecer el servicio de toallas de playa y alquiler de sillas de playa.
- **Senderos interpretativos:** se sugiere iniciar con un Plan de Interpretación Ambiental para el sendero de los cocales (ver Anexo 4) ya que el mismo se encuentra ya habilitado y en buen estado para poder ser utilizado a corto plazo. Se recomienda también, alargar y mejorar la infraestructura del sendero dentro del bosque (ver Anexo 4), además de realizar un Plan de Interpretación ambiental del mismo. Debe adquirirse el equipo necesario para poder realizar observación de aves en los senderos mencionados (binoculares para alquilar a los visitantes y elaborar guías de aves con las especies más comunes del área).
- **Actividades o eventos culturales:** se sugiere tener un acercamiento con la comunidad de Baltimore para negociar con ellos la posibilidad de que puedan ofrecer algún producto o servicio a los visitantes de Finca Baltimore. Puede investigarse la posibilidad de

que la Asociación Aktenamit, quienes trabajan en el área, llegue a impartir capacitaciones a la comunidad en temas como elaboración de artesanías y servicio de alimentación, entre otros. Se recomienda también planificar, dentro de las actividades a ofrecer a los visitantes, viajes a Livingston para poder experimentar la cultura Garífuna. Pueden hacerse contactos con la Fundación Balabala o con la Organización Negra Guatemalteca -ONEGUA- para que los grupos artísticos de Livingston puedan dar presentaciones en la finca, así como clases de Punta¹ para los visitantes.

4) Se recomienda contratar personal local para ocupar los siguientes puestos:

- Cocinero (a)
- Meseros (as)
- Guías naturalistas bilingües
- Personal de limpieza

Las personas contratadas pueden realizar más de una de las labores mencionadas anteriormente.

5) Se recomienda impartir los siguientes cursos de capacitación a todo el personal de la finca. Se debe tomar en cuenta que algunos de los cursos enumerados a continuación son específicos para el personal encargado de la atención al visitante:

- Servicio al cliente (Service Best)
- Cultura ecoturística
- Patrimonio natural y cultural
- Educación ambiental
- Manejo de basuras domésticas
- Higiene y manejo de alimentos
- Presentación de alimentos
- Higiene personal
- Guiaje (manejo de grupos e interpretación ambiental)
- Observación de aves

¹ Punta: danza folklórica que se practica en Livingston

6) De acuerdo a todas las actividades mencionadas anteriormente, se sugiere ofrecer los siguientes servicios en un corto plazo:

- Servicio de hospedaje en carpas para dos o tres personas
- Tours guiados y autoguiados en dos senderos interpretativos
- Observación de aves en los senderos interpretativos
- Sol y playa
- Servicio de restaurante con comida típica del área
- Visitas a Livingston a presenciar espectáculos artísticos
- Clases de Punta

7) Se recomienda que estos servicios se promocionen por medio de Internet y material promocional impreso, a través de convenios con operadores turísticos locales e internacionales así como asistencia a ferias internacionales relacionadas con el ecoturismo.

8) Para actualizar periódicamente el producto, se recomienda realizar estudios constantes sobre las preferencias de la demanda.

b. Mediano plazo (1 a 3 años)

1) Para continuar con la inversión en infraestructura, se recomienda lo siguiente:

- Construir dos cabañas con capacidad para 4 ó 5 personas cada una en el frente de la finca (ver Anexo 4). Se recomienda que las mismas se construyan con materiales y estilos locales (arquitectura vernácula) de forma que vayan acordes al ambiente que los rodea. Se enfatiza en la necesidad de que las cabañas cuenten con sistemas de manejo de desechos, ahorro de agua y energía, así como comodidades para los visitantes. El ambiente de las construcciones debe ser cómodo, funcional y acogedor. Se recomienda construir las cabañas de acuerdo a los lineamientos de asociaciones como Small Luxury Hotels quienes tienen un nombre ya reconocido en el mercado.
- Ampliar y mejorar el muelle y construir una plataforma flotante de cinco metros frente al mismo para que los visitantes puedan nadar hacia él.

2) El Estudio de Mercado realizado indicó que las siguientes actividades escogidas por las personas encuestadas son: observación de aves, tours en kayak de mar y fotografía. Debido a esto se sugiere lo siguiente:

- **Observación de aves y fotografía:** Construir dos miradores en alto para observación de aves y para tomar fotografías, uno entre la plantación de coco con vista al mar y otro en el área del bosque con vista a la finca Macho Creek y a Cerro San Gil (ver croquis). Se recomienda hacer estos senderos con materiales del lugar que no contrasten con el entorno ya que pretenden pasar desapercibidos para observar tanto aves como otros organismos del área. Se recomienda adquirir telescopios para observación de aves y colocarlos en los miradores.
- **Kayaks de mar:** con base en el recorrido realizado y en la experiencia obtenida del mismo, se requiere demasiado esfuerzo visitar Río Dulce desde Finca Baltimore por lo que se sugiere que se realicen recorridos desde Livingston. Se recomienda adquirir cinco kayaks estilo "sit on top" para dos personas cada uno con todo el equipo necesario (remos, asientos, salvavidas y guanteletas) para poder ofrecer tours a los ríos Yojoa y Macho Creek.
- **Senderos interpretativos:** se sugiere continuar con la elaboración de un sendero interpretativo en forma de ocho en el centro de la finca (ver croquis) de modo que atraviese los diferentes ecosistemas que allí se encuentran y ofrezca un recorrido variado y atractivo. Ofrecer la posibilidad de hacerlo guiado o autoguiado. Elaborar un Plan Interpretativo para el mismo.

3) Según las actividades mencionadas anteriormente, poder ofrecer los siguientes servicios adicionales a los ya ofrecidos:

- Hospedaje en cabañas privadas
- Tours en kayaks de mar
- Miradores para observación de aves y para tomar fotografías
- Variedad de senderos interpretativos

4) Implementar un sistema de capacitaciones recurrentes al personal de la finca.

5) Realizar investigación constante sobre nuevas tecnologías limpias para actualizar los sistemas de manejo de la finca.

6) Utilizar los mismos medios de mercadeo y promoción si son efectivos y si no, buscar nuevas alternativas.

c. Largo Plazo (más de 3 años)

1) Se sugiere invertir en la siguiente infraestructura:

- Construir tres cabañas más para ampliar la capacidad de recepción del proyecto.
- Se recomienda, si existe demanda, comprar equipo de bicicleta de montaña (bicicletas, cascos, guantes, equipo de mantenimiento) para 10 personas y utilizar la carretera de Santo Tomás a Livingston para realizar recorridos.
- Acorde a la información que brinde la demanda, construir senderos aéreos (canopying) en la parte posterior de la finca.

2) Según las actividades mencionadas anteriormente, poder ofrecer los siguientes servicios adicionales a los ya ofrecidos:

- Tours interpretativos en bicicleta de montaña
- Tours en senderos aéreos
- Certificación ecoturística del proyecto

3) Idear un sistema de donativos para la conservación de la región.

4) Optar a una membresía de The International Ecotourism Society lo que ayudará a tener un acceso más directo a los clientes interesados en ecoturismo.

5) Optar a una certificación ecoturística que se encuentre vigente en el país en ese momento y que sea reconocida a nivel internacional.

IV. DISCUSIÓN

El estudio de potencial ecoturístico identificó que uno de los mayores atractivos de Finca Baltimore es el cultivo de coco. Debido a la enfermedad del "amarillamiento letal del coco", la cual está atacando toda la costa atlántica de Guatemala, este atractivo puede perderse muy fácilmente. Deben tomarse las medidas necesarias para que esto no suceda en la finca como crear un vivero de las diferentes variedades de coco con las que cuentan, identificar las palmeras enfermas y removerlas, analizar qué variedad es la más resistente y resembrar con esa variedad, entre otros.

Otro atractivo de este lugar es la presencia de grupos étnicos como los Q'eqchi' de la aldea Baltimore. Desafortunadamente, la relación entre los dueños y trabajadores de Finca Baltimore y la comunidad no es del todo buena ya que han habido problemas de extracción ilícita de leña, caza y deforestación por parte de la comunidad dentro del territorio de la finca. Además, se han dado disputas por la tenencia de la tierra en arrendamiento por OCRET ya que la comunidad argumenta que la tierra les pertenece.

Al momento de iniciar con la implementación de este proyecto ecoturístico, se deben realizar esfuerzos para mejorar la relación con la comunidad e involucrarlos en el desarrollo del mismo. Éste puede darse directamente, al crear puestos de trabajo para ellos dentro del proyecto, o indirecta, al colaborar con ellos para que puedan prestar algún tipo de servicio para los turistas que visiten la finca. Esto permitirá que los locales también se beneficien de la actividad ecoturística y que contribuyan con la conservación del lugar.

Con respecto al estudio de factibilidad, los resultados de la encuesta realizada en el análisis del mercado mostraron que el segmento turístico interesado en este tipo de producto prefiere alojarse en cabañas privadas. Sin embargo, debido a la limitante económica que enfrentan los dueños de la Finca Baltimore actualmente, se planificó invertir a corto plazo en áreas de camping ya que éstas representan el menor gasto y permiten el alojamiento de turistas en el lugar. Además, constituyen la segunda preferencia de los turistas encuestados.

Para poder implementar exitosamente este proyecto debe haber interés y disposición de trabajo por parte de los dueños de la finca ya que ellos son quienes organizarán al personal y dirigirán la inversión.

V. LITERATURA CITADA

- Anónimo. 2001. Atlas Geográfico Universal y de Guatemala. Grupo Editorial Océano S. A., Barcelona. 432 pp.
- Barrios, G. 2002. Muerte Amarilla. Revista Domingo. Número 1086: 8 – 11. Prensa Libre, Guatemala.
- Ceballos-Lascuráin, H. 1993. Ecotourism as a Worldwide Phenomenon. En: Lindberg, K. y D. Hawkins (eds.) Ecotourism: A Guide for Planners and Managers. The Ecotourism Society, North Bennington, Vermont. pp. 12-14.
- Ceballos-Lascuráin, H. 1998. Ecoturismo: Naturaleza y Desarrollo Sostenible. Editorial Diana, S.A. de C.V., México, D.F. 185 pp.
- Central America Project. 1999. Estudio de Turismo Ecológico y Cultural en Guatemala. Análisis Estadístico elaborado para el Instituto Guatemalteco de Turismo -INGUAT-. Sin publicar, Guatemala. 84 pp.
- Chávez, D. y R. Luna. 2001. Guía para Elaborar Estudios de Factibilidad de Proyectos Ecoturísticos. PROARCA/CAPAS/USAID – Universidad del Valle de Guatemala, Guatemala. 33pp.
- CIVICA – COMOPES. 2001. Diccionario Municipal de Guatemala. 3ª ed. Ediciones Santillana. Guatemala, Guatemala. 281 pp.
- Consejo Nacional de Áreas Protegidas. 2002. Reservas Naturales de Guatemala. CONAP. Sin publicar, Guatemala. 10 pp.
- De Koose, B. B. 1989. Guatemala for You. Editorial Piedra Santa, Guatemala. 316pp.
- De Mata, R. 1995. Calendario Cultural Izabal 1996. Ediciones Don Quijote, Guatemala. 27 pp.
- De Urioste, S. 1997. Desarrollo de una Metodología de Evaluación Ecoturística y su Implementación en la Microregión Corredor Biológico Sierra de las Minas-Bocas del Polochic, Izabal, Guatemala. Trabajo de Graduación para Licenciatura en

- Ecoturismo. Universidad del Valle de Guatemala y Fundación Defensores de la Naturaleza, Guatemala. 90 pp.
- Dunn, J. L. 1999. Field Guide to the Birds of North America. National Geographic Society, Washington D. C. 480 pp.
- Fundación G & T. 2000. Galería Guatemala, Izabal, Garífuna. Editorial Galería Guatemala, Guatemala. 3(8): 1-144.
- Ham, S. 1992. Environmental Interpretation : A Practical Guide for People with Big Ideas and Small Budgets. North American Press, Golden, Colorado. 456 pp.
- Holtey, T. 2000. Tandem Sit on top kayaking. Goe Odyssey Publications, NewYork.86pp.
- Instituto Geográfico Militar. 1976. Diccionario Geográfico de Guatemala. Tomo I. 2ª ed. Tipografía Nacional de Guatemala, Guatemala. 833 pp.
- Instituto Geográfico Militar. 1976. Diccionario Geográfico de Guatemala. Tomo II. 2ª ed. Tipografía Nacional de Guatemala, Guatemala. 1083 pp.
- Instituto Guatemalteco de Turismo. 2001. Estadísticas de Turismo Años 1999-2000. Trifoliar.
- Instituto Guatemalteco de Turismo. 2002. Visitantes Ingresados al País, según nacionalidad, años 1997-2001. Hoja informativa.
- Instituto Guatemalteco de Turismo. 2002. Visitantes a Centros Turísticos Naturales Correspondientes Año 2001. Hoja informativa.
- Kelsey, V. y L. De Jongh Osborne. 1967. Four Keys to Guatemala. Funk & Wagnalls, New York. 260 pp.
- Mar Marine. 2001. Caribbean View Magazine, Directory for Livingston, Río Dulce and El Estor, Izabal. Volumen II. Mar Marine, Guatemala. 30 pp.
- Morales Miranda, J. 1992. Manual para la Interpretación Ambiental en Áreas Silvestres Protegidas. Parque Nacional Puyehue, Chile. 137 pp.

- Organización de Estados Americanos y Banco Centroamericano de Integración Económica. 1997. Proyecto de Desarrollo Turístico Sostenible y de Ordenamiento Territorial Guatemala-Honduras. OEA, Guatemala. 91 pp.
- Peterson, R. T. y E. L. Chalif. 1973. Mexican Birds. Houghton Mifflin Company, Boston. 235 pp.
- Sobenes, A. 1995. Ley de Áreas Protegidas. 3ª ed. IDEADS, Guatemala. 40 pp.
- Tilden, F. 1977. Interpreting Our Heritage. 3ª ed. The University of North Carolina Press, Chapel Hill. 60 pp.
- Trapp, S., M. Gross y R. Zimmerman. 1991. Signs, Trails, and Wayside Exhibits Connecting People and Places. UW-SP Foundation Press, Inc., Steven's Point, Wisconsin. 107pp.
- Weber, D. y J. Bucklin. 1995. Aves de Cerro San Gil, Listado de Campo. Bell Graphic, Guatemala. 85 pp.

Internet

- Matamoros, M. 2002. Encuesta consumidor final.
http://www.madseasonstours.com/MST_Survey_FCInt.html)

VI. ANEXOS

Anexo 1 Cronograma

Actividad	Semanas																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Primera visita a Finca Baltimore	X																
Reconocimiento de Finca Baltimore	X																
Observación de flora y fauna y localización en el mapa	X																
Llenar fichas para Evaluación de Potencial Ecoturístico (EPE) en Finca Baltimore	X																
Interpretación de oficina		X															
Interpretación de datos obtenidos en fichas para EPE		X															
Elaboración del documento de EPE		X															
Segunda visita a Finca Baltimore			X														
Recorrido de tramo de carretera de terracería en bicicleta de montaña			X														
Visita a ríos Macho Creek, Jaloa y Baltimore			X														
Observación de flora y fauna y localización en el mapa			X														
Interpretación de oficina				X													
Análisis de datos obtenidos en 2da visita				X													
Inicio de Estudio de Factibilidad				X													
Consulta de documentación sobre el mercado en el área de Izabal				X													
Entrevista con dueños de finca Baltimore				X													
Tercera visita a Finca Baltimore					X												
Recorrido exhaustivo de finca matriz					X												
Determinación de puntos adecuados para miradores					X												
Recorrido por diferentes senderos de Finca Baltimore para observar e identificar aves					X												
Elaboración de pequeño inventario de aves					X												

Actividad	Semanas															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Interpretación de oficina						X										
Análisis de datos obtenidos en 3ra visita						X										
Desarrollo de Estudio de Factibilidad						X										
Realización de encuestas en el campo							X									
Realización de encuestas para Estudio de Mercado en Pana y Chichi.							X									
Tabulación de encuestas							X									
Interpretación de oficina								X								
Desarrollo de Estudio de Factibilidad								X								
Realización de cotizaciones								X								
Cuarta visita a Finca Baltimore									X							
Análisis de mejoras para la finca (muelle, playa, limpieza, etc.)									X							
Análisis de lugar adecuado para estructuras de alojamiento									X							
Ubicación de estructuras en mapa									X							
Realización de encuestas para Estudio de Mercado en Livingston									X							
Tabulación de encuestas									X							
Realización de encuestas en el campo										X						
Realización de encuestas para Estudio de Mercado en Antigua y la capital										X						
Tabulación de encuestas										X						
Interpretación de oficina											X					
Finalizar Estudio de Mercado											X					
Desarrollo de Estudio de Factibilidad											X					
Realización de Proyecciones Financieras											X					
Quinta visita a Finca Baltimore												X				
Elaboración de croquis del proyecto												X				
Visita con asesor para evaluar posibles rutas en kayaks de mar												X				

Actividad	Semanas															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Interpretación de oficina													X			
Determinación de necesidades de capacitación y recurso humano disponible													X			
Finalizar Estudio de Factibilidad													X			
Interpretación de oficina														X		
Elaboración de Propuesta de Desarrollo Ecoturístico en Finca Baltimore														X		
Interpretación de oficina															X	
Afinar propuesta con dueños de Finca Baltimore															X	
Finalización y Presentación																X
Presentación de conclusiones y recomendaciones																X
Presentación de Propuesta de Desarrollo Ecoturístico de Finca Baltimore a sus dueños																X

Anexo 2

Estructura del Estudio de Factibilidad

(tomado de Chávez y Luna 2001)

1. Resumen del proyecto*

- Descripción del proyecto como un todo la cual debe destacar los aspectos más importantes del proyecto, incluso los que presentan dificultades.
- Enfoque de cada parte del estudio con sus principales supuestos y sus principales conclusiones.
- Resultados finales esperados de todo el proyecto.
- Conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio.

*En caso del proyecto en mención se limitó a realizar un solo resumen para todo el trabajo.

2. Antecedentes

- Datos generales que incluyen localización geográfica, forma legal de organización, motivo de la constitución del proyecto y breve historia, objetivos de la organización, estructura de la organización, número de miembros, principales actividades de últimos cinco años (si los hay), principales logros de los últimos cinco años (si los hay), relaciones y resultados con instituciones.
- Rama de actividad (si produce bienes o servicios).
- Tipo de servicio o producto.
- Volumen de producción (visitas estimadas).
- Balance (Activos, Pasivos y Patrimonio).
- Estado de resultados de los últimos 3 años específicamente ventas, costos y ganancias (si los hay).
- Recursos que se han integrado como mano de obra, terreno, equipo y herramientas, local, capital de trabajo, conocimientos y destrezas (si los hay).
- Condiciones socioeconómicas solamente si la empresa es comunitaria. Incluye las actividades generadoras de ingresos de la(s) familia(s) e ingresos familiares anuales para estimar el beneficio que traerá el proyecto.
- Administración del proyecto incluyendo a las personas que administran o administrarán, funciones de los administradores, estructura organizativa, forma de manejar la contabilidad y finanzas.

- Grado de motivación, interés y necesidad de hacer el proyecto (opinión del investigador en base a entrevistas con los dueños del proyecto).
3. Proyección del proyecto
- Beneficios socioeconómicos esperados solamente si la empresa es comunitaria. Incluye el número de beneficiarios directos del proyecto, participación y beneficio de las mujeres, empleos fortalecidos y/o generados, nivel de satisfacción de las necesidades básicas familiares, alimentación, salud, vivienda, educación, vestido y recreación.
4. Estudio del mercado*
- Demanda
 - Perfil del consumidor-turista
 - Oferta

*Debido a la limitante de tiempo para la realización del proyecto en mención, se elaboró un análisis de mercado.

5. Aspectos técnicos y productivos
- Estructuración de un producto turístico la cual define claramente qué se debe ofrecer, a quién, cuándo, dónde y cómo debe ofrecerse
 - Atractivos (generan el viaje al lugar)
 - Facilidades (permiten la permanencia en el lugar)
 - Acceso (permiten el desplazamiento)
 - Especificaciones de los aspectos técnicos y productivos como tamaño y localización del proyecto, descripción de las instalaciones necesarias, croquis del proyecto, suministros para la instalación del proyecto, vida útil de cada componente del proyecto y criterios de depreciación, programa de instalación y puesta en marcha del proyecto: etapa pre-operativa de organización, adiestramiento, investigación, pruebas e inicio de la producción. Además deben incluirse los gastos durante la etapa pre-operativa.
 - Programa de producción o captación de visitas. Debe incluir un programa de producción de varios años sucesivos incluyendo ramas, áreas o productos, metas, actividades, recursos, responsables y cronograma. Además, debe describir los factores de producción estacional cuando corresponda y justificar el programa de producción,

relacionándolo con los factores del proyecto descritos anteriormente.

6. Aspectos administrativos que incluyen una descripción de la capacidad administrativa para realizar el trabajo en diferentes áreas del proceso administrativo como: planear la instalación y ejecución del proyecto, organizar el trabajo, integrar al personal a cada función, dirigir la instalación y operación del proyecto, controlar: desempeño personal, rendimiento, resultados, contabilidad, finanzas, innovación, información a la comunidad, relación con colaboradores y otros.
7. Inversiones, plan de financiamiento y resultado de la operación. Esto incluye las inversiones fijas que se necesitan hasta la puesta en marcha del proyecto, inversiones en activos circulantes para el inicio de funcionamiento y para el primer período de operaciones, plan de financiamiento de las necesidades anteriores y pronóstico de costos de producción.
8. Proyecciones financieras
 - Supuestos
 - Inversiones
 - Plan de Financiamiento
 - Estimación de resultados para un año
 - Proyección de ganancias y pérdidas
 - Proyección de flujo de efectivo
9. Bases para evaluar los datos
 - Impacto o resultados previstos (ambiental, social y organizacional)
 - Factibilidad (técnica, organizativa, económica, contextual)
 - Sinergia (complementariedad)
10. Conclusiones y recomendaciones
11. Instalación y operación del proyecto (flujograma)
12. Cuadros y anexos

Anexo 3

Inventario de aves de Finca Baltimore

Sendero de los cicales

Hora	Nombre Común	Nombre Científico	Hábitat	Condiciones	Contacto
6:30	Great Kiskadee	<i>Pitangus sulphuratus</i>	AA	parcialmente nublado	V y A
6:55	Melodious Black Bird	<i>Dives dives</i>	AA	parcialmente nublado	V y A
7:00	Golden Fronted Woodpecker	<i>Melanerpes aurifrons</i>	AA	parcialmente nublado	V
15:00	Brown Pelican	<i>Pelecanus occidentalis</i>	AA	parcialmente nublado	V
15:15	Baltimore Oriole	<i>Icterus galbula</i>	D	parcialmente nublado	V y A
15:15	Scrub Euphonia	<i>Euphonia affinis</i>	D	parcialmente nublado	V y A
15:23	Montezuma Oropendola	<i>Gymnostinops montezuma</i>	AA	parcialmente nublado	V y A
15:43	Myiarchus Flycatcher	<i>Myiarchus spp.</i>	AA	parcialmente nublado	V
16:00	Violaceous Trogon	<i>Trogon violaceus</i>	A	parcialmente nublado	V y A
16:03	Aztec Parakeet	<i>Aratinga astec (nana)</i>	AA	parcialmente nublado	V y A
16:09	White-bellied Emerald	<i>Amazilia candida</i>	A	parcialmente nublado	V y A
16:32	Southern House Wren	<i>Troglodytes musculus</i>	AA	parcialmente nublado	V y A
16:45	Magnolia Warbler	<i>Dendroica magnolia</i>	AA	parcialmente nublado	V y A

Sendero de carretera

Hora	Nombre Común	Nombre Científico	Hábitat	Condiciones	Contacto
8:30	White-bellied Emerald	<i>Amazilia candida</i>	BB	parcialmente nublado	V y A
8:30	Groove-billed Ani	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	BB	parcialmente nublado	V y A

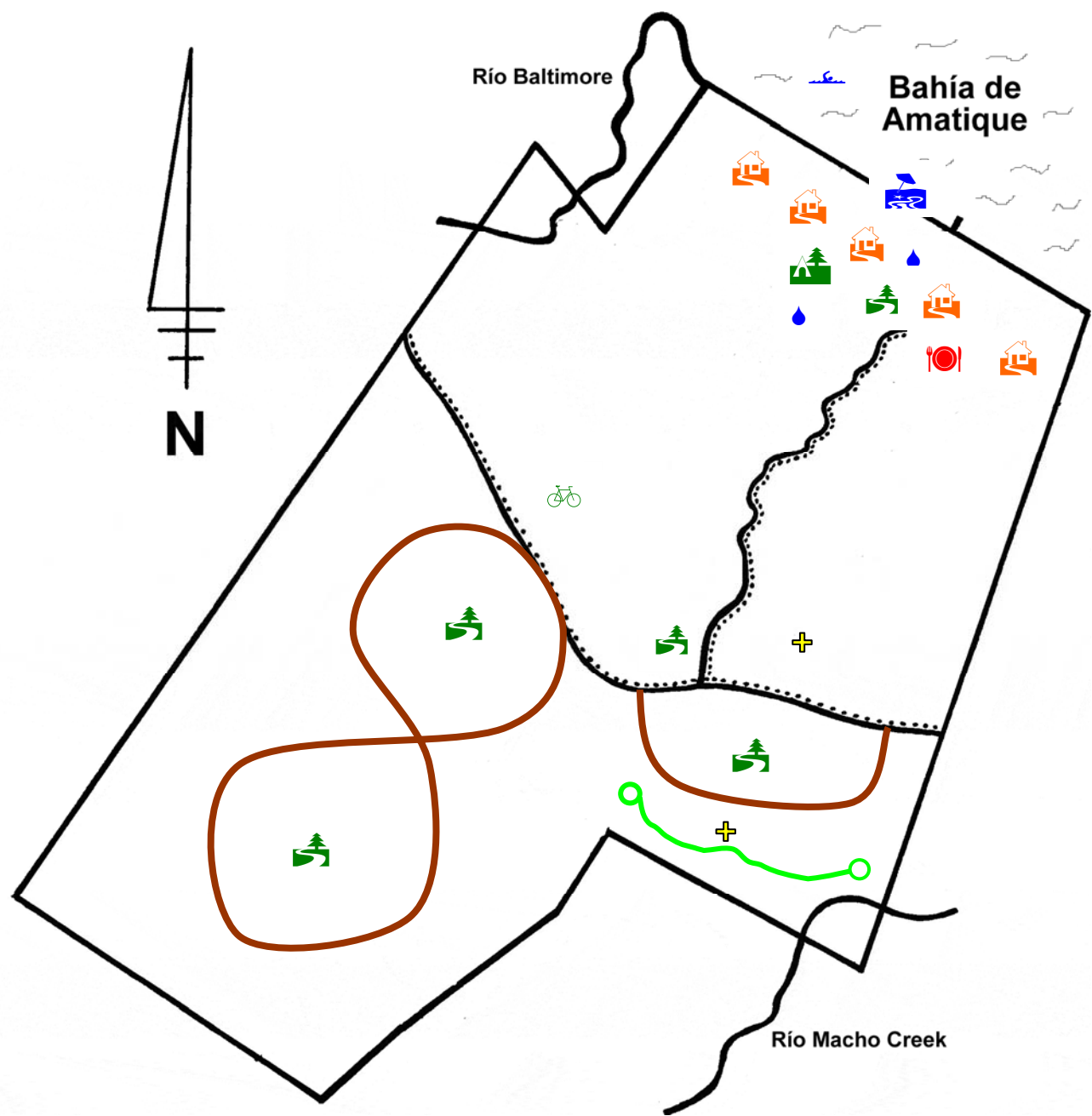
Sendero de la playa










Hora	Nombre Común	Nombre Científico	Hábitat	Condiciones	Contacto
7:00	Common Black Hawk	<i>Buteogallus anthracinus</i>	D	parcialmente nublado	V
7:11	Great Egret	<i>Ardea alba</i>	AA	parcialmente nublado	V
7:12	Brown Pelican	<i>Pelecanus occidentalis</i>	AA	parcialmente nublado	V
7:37	Ringed Kingfisher	<i>Ceryle torquata</i>	AA	parcialmente nublado	V
7:38	Royal Tern	<i>Sterna maxima</i>	AA	parcialmente nublado	V
7:42	Tropical Kingbird	<i>Tyrannus melancholicus</i>	AA	parcialmente nublado	V
14:30	Osprey	<i>Pandion haliaetus</i>	AA	parcialmente nublado	V
16:00	Magnificent Frigatebird	<i>Fregata magnificens</i>	AA	parcialmente nublado	V

A	Arbustos
AA	Área abierta
BB	Borde del bosque
D	Dosel

Anexo 4

Croquis del proyecto



- | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------|
|  | Cabañas |  | Área de actividades acuáticas |
|  | Playa |  | Torres de observación |
|  | Restaurante |  | Sendero Aéreo (Canopying) |
|  | Área de camping |  | Senderos interpretativos |
|  | Servicios sanitarios | | |

Anexo 5

Encuesta

http://www.madseasonstours.com/MST_Survey_FCInt

Dear participant,

We are currently conducting a market study for a new ecotourism project we are developing in the Caribbean Coast of Guatemala ([see map](#)). Your feedback is very valuable to us, so please fill out and submit the form below.

To aid you, we include the definitions we adopted on the following terms:

Ecotourism is defined as an environmentally friendly form of tourism that consists in traveling to or visiting relatively undisturbed natural areas for the purpose of enjoying, appreciating and studying the natural attractions (landscape, wild flora and fauna) of such areas, and also any cultural manifestation (of the present and the past) that may be found there, through a process that:

1. Promotes conservation.
2. Has a low natural and cultural impact.
3. Promotes an active involvement that's socially and economically beneficial for the local communities.

(Ceballos-Lascuráin 1998)

Interpretation is a communication process in which one person translates a language he / she speaks very well into terms and ideas that other people can understand. It is an educational method that aims to reveal meanings and relationships through the use of original objects, by firsthand experience, and by illustrative media, rather than simply to communicate factual information. (Ham 1992)

1. Gender:

Male
Female

2. Age:

3. Country of residence:

4. Do you practice or would like to practice ecotourism activities?

YES
NO (Please submit form)

5. Which of the following activities interest you? (Select all that apply)

Interpretative nature trails
Bird watching
Mountain biking
Sea kayaking
Canopy trails
Agricultural tours
Cultural activities or events
Photography
Leisure activities (Beach, pool, sun bathing, etc.)

6. Of the activities listed above, please type your three favorites (must do's) in order of preference.

7. Have you ever been to Guatemala?

YES
NO

8. Have you ever heard of ecotourism activities in Guatemala?

YES
NO

9. Would you be interested in traveling to Guatemala and include a visit to the Caribbean Coast to practice ecotourism activities? (Use link on top of page to see map)

YES
NO (Please submit form)

10. How frequently are you able to travel and practice these types of activities?

Once a year
Twice a year
Three times a year
More

11. How much time do you generally dispose of when you travel?

1 week
2 weeks
3 weeks
1 month
More

12. How much of your vacation time would you invest in ecotourism activities?

- Less than a week
- 1 week
- 2 weeks
- More

13. With whom do you generally travel?

- By yourself
- With a partner
- With family
- In a group

14. How do you organize your trips?

- Internet
- Travel Agency / Tour Operator
- Combined
- Other

15. In your opinion, what would be the appropriate price for a 3 day / 2 night package including the activities in Question 5 plus lodging, meals, multilingual local guides, equipment and local transportation to this destination in the Caribbean Coast of Guatemala? (Do not include air fare nor transportation to site)

- US\$301 - US\$350
- US\$351 - US\$400
- More than US\$400

16. If you prefer daily services instead of prearranged packages, how much would you spend daily on a trip to this destination in the Caribbean Coast of Guatemala?

- US\$101 - US\$150
- US\$151 - US\$200
- More than US\$200

17. What type of lodging would you prefer?

- Camping
- Shared cabin
- Private cabin

Comments: