

**UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA DE CIENCIAS
EMPRESARIALES**

UCEM



FACULTAD: TURISMO

Carrera: ADMINISTRACION TURISTICA Y HOTELERA

"CENTRO DE CONVENCIONES MONTEVISTA"

(Investigación Dirigida)

AUTOR: Bra. Scarlen Herenia Aguirre Jaen

Bra. Cony Alexa Rios Huembes

Director: Dr. Alvaro Banchs Fabregat

Managua, 2004

UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA DE CIENCIAS
EMPRESARIALES

UCEM



FACULTAD: TURISMO

CARRERA: ADMINISTRACION TURISTICA Y HOTELERA

"CENTRO DE CONVENCIONES MONTEVISTA"

(INVESTIGACION DIRIGIDA)

AUTOR: Bra. Scarlen Herenia Aguirre Jaen

Bra. Cony Alexa Rios Huembes

Director: Dr. Alvaro Banchs Fabregat

MANAGUA, 2004

BIBLIOTECA
U C E M

INDICE

1. CAPITULO I	
1.1 INTRODUCCION	1
1.2 SELECCIÓN DEL TEMA	2
1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.4 JUSTIFICACION	4
1.5 OBJETIVOS	5
2. CAPITULO II MARCO TEORICO	
2.1 ANTECEDENTES	6
2.2 INFORMACION GENERAL	8
2.3 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO	9
2.4 VARIABLES DE IDENTIFICACION DEL PROYECTO	11
3. ESTUDIO DE MERCADO	13
4. ESTUDIOS TECNICOS	16
5. ORGANIZACIÓN Y BASES LEGALES	17
6. DETALLE DE COSTOS DEL PROYECTO	19
7. BENEFICIOS DEL PROYECTO	25
8. BIBLIOGRAFIA	27
9. ANEXOS	28

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN

El turismo ha sido declarado por OMT como la solución a la pobreza. El año 2020 la aceleración del turismo y la diversificación de servicio serán el auge de la economía. La diversificación del turismo en Nicaragua y la estabilidad democrática desde los años 90 dan inicio al Turismo de Convenciones como una nueva alternativa económica.

La alternativa que brindan los Centros de Convenciones son diversas, sin embargo en la actualidad de Managua es la que más centros de Convenciones tienen en el país con los servicios de calidad, espacios suficientes y salones equipados.

Montevista es un restaurante con capital privado que aparece ofertándose en el mercado a partir del año 2001, encontrándose ubicado en el Municipio del Crucero. Solicitado para actividades de Capacitación, Bodas, Conferencias, Reuniones, etc. Este análisis es una pauta para dar a conocer la necesidad del Centro de Convenciones Montevista cuya inversión traerá mejoramiento al lugar.

A. SELECCIÓN DEL TEMA

En los últimos años el "Restaurante Montevista" ha venido teniendo una demanda para la realización de eventos que hacen uso del local (actividades de capacitación, conferencias y seminarios talleres), puesto que el local actual donde se realizan estos eventos resulta muy pequeño con la capacidad de un máximo de 40 a 50 personas.

Es por esta razón, que se eligió como tema del presente trabajo la elaboración de un proyecto de un "Centro de Convenciones Montevista".

El Centro de Convenciones deberá ofrecer un local amplio, mobiliario confortable con un diseño apropiado para cursos de capacitación y equipos modernos de comunicación e información.

Las empresas podrán seleccionar las opciones de servicios que se ajusten a sus necesidades, tales como:

- > Alquiler del local con equipos o sin equipos.
- > Alquiler del local con o sin refrigerios, almuerzo y cena.
- > Opciones de alimentos según previo contrato.

B. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Se realizó visita al municipio de El Crucero, con el propósito de conocer el comportamiento de la oferta y la demanda que presenta el "Restaurante Montevista", se pudo constatar que en la actualidad, en dicho negocio se ofertan los mas ricos platillos de la cocina internacional, así como un tour a caballo y un Canopy tour. Sin embargo, en cuanto la demanda, es necesario establecer las condiciones físicas y tecnológicas para que funcione un Centro de Convenciones con personal de servicio altamente calificado, donde los usuarios perciban la calidad del servicio y queden satisfecho de regresar, y que ellos mismos sean portadores de publicidad en sus relaciones Inter. Empresariales al hacer referencias positivas acerca del nuevo Centro de Convenciones.

El Centro de Convenciones deberá ofrecer un local amplio, mobiliario confortable con un diseño apropiado para cursos de capacitación y equipos modernos de comunicación e información.

Las empresas podrán seleccionar las opciones de servicios que se ajusten a sus necesidades, tales como:

- Alquiler del local con equipos o sin equipos.
- Alquiler del local con o sin refrigerios, almuerzo y cena.
- Opciones de alimentos según previo contrato.

C. JUSTIFICACION.

La implementación de un Centro de Convenciones que reúna las condiciones tecnológicas, de espacios físicos, mobiliarios y de servicio profesional calificado, que apoye eficientemente a las empresas en sus actividades de capacitación, es la propuesta que se presenta con la ejecución de este proyecto, el cual es de carácter económico, con el propósito de obtener rentabilidad a través de su funcionamiento.

Se trata de nuevas tendencias centradas en ampliar y mejorar la calidad del servicio del "Restaurante Montevista", de proporcionar una amplia variedad de experiencias y conocimientos en la atención al público sin discriminación de ninguna índole. En definitiva, mejorar el atractivo del Restaurante; y por consiguiente, sus ingresos.

El Centro de Convenciones presentará la libertad para realizar capacitaciones de temas abiertos y diversos, es decir habrá una oferta flexible, ajustada a las necesidades de las empresa privadas, instituciones estatales y ONGs. Todo ello irá acompañado de un fuerte apoyo de tecnologías de la información y la comunicación y los recursos humanos calificados. El propósito es explotar al máximo los múltiples usos que se pueden obtener de las capacidades instaladas.

D. OBJETIVOS.

1- OBJETIVO GENERAL:

Crear el Centro de Convenciones Montevista en el Municipio del Crucero con el propósito de atender la demanda existente en este tipo de servicio.

2- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Realizar un estudio de viabilidad económica con la finalidad de determinar si es atractivo invertir en la creación del Centro de Convenciones Montevista.
- Contar con los recursos financieros necesarios para atender los requerimientos que demanda la ejecución del proyecto.
- Atender un segmento de mercado que actualmente posee poca alternativa para organizar actividades de capacitación, conferencias y seminarios talleres.

CAPITULO II. MARCO TEÓRICO

A. ANTECEDENTES

Es hasta el año 2000 que El Crucero es elevado a Municipio con una extensión territorial de 975.3 km², limita al norte con Managua, al sur con San Rafael y San Marcos, al este con Ticuantepe y La Concepción y al oeste con Villa Carlos Fonseca Amador. Cuenta con una población de 22,107 habitantes, siendo el 49% (10,832) población urbana y el 58% (12,822) rural.

El municipio se conforma de 15 comarcas, 3 asentamientos, 1 barrio urbano, 3 barrios populares, 2 zonas residenciales y 4 barrios tradicionales, esto a pesar que en el año 1995 únicamente existían 253 viviendas y 1,346 habitantes.

El 70% de la población del municipio se dedica al cultivo del café, teniendo dentro de sus principales debilidades que no cuentan con transporte ni mercado propio, por tanto se ven obligados a vender su producción a comerciantes intermediarios. Se puede decir que la economía del municipio esta basada fundamentalmente en la producción y comercialización del café, además de los servicios de turismo de montaña, restaurantes y hoteles de diferentes categorías, según los gustos y condiciones económicas de los clientes.

Otras Características del Municipio El Crucero.

A tan solo 25 minutos de la Ciudad e Managua, subiendo sobre la Carretera Sur, se disfrutar en el trayecto el cambio de clima y de vegetación y se llega al Municipio El Crucero, el cual queda a 950 metros sobre el nivel del mar y a tan solo ½ hora de las playas y de pueblos artesanos de los Departamentos de

Masaya, Granada y Carazo. El visitante queda impresionado y se pregunta ¿Cómo tan cerca de la Ciudad de Managua existe tanto contraste?, ya que la capital es conocida por su inclemente clima y su agitada vida. Asimismo, queda complacido del verdor de la vegetación, lo agradable del clima de 25 grados Celsius y la cordialidad de la población, lo que se puede comparar con un paraíso que cada vez se encuentra mas poblado de personas que, huyendo del bochorno y la agitación de la capital, vienen a disfrutar de un verdadero Oasis, después de un pesado día de trabajo.

Centro de Convenciones Montevista.

El "Restaurante Montevista" es un proyecto familiar que comenzó en el año 1994 con el cultivo del café, y siete años después, en el año 2001, se concluye la construcción y posteriormente la inauguración de uno de los mejores Restaurantes del Departamento de Managua. Lo que ha sido toda una novedad por su diseño, su ambientación y su calidad de servicio.

En la actualidad se han desarrollado proyectos complementarios que han permitido diversificar el servicio que oferta, para volver el lugar más atractivo y para atender diferentes preferencias de los clientes. Es por tal motivo que se ofrece el turismo de montaña a través de un tour a caballo y un canopy tour, aprovechando los grandes árboles del bosque y su plantación de café.

El servicio de Canopy tiene gran demanda por los visitantes por la oportunidad que brinda de disfrutar de la aventura y la emoción de casi volar sobre las copas de los árboles y observar la variada fauna local.

B. INFORMACIÓN GENERAL

FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

1. Nombre del Proyecto

Centro de Convenciones "Montevista".

2. Sector al que pertenece el proyecto

Sector económico: servicio, subsector turismo, específicamente en el servicio de Restaurante y Ecoturismo (Tour a Caballo y Canopy Tour)

3. Ubicación geográfica del proyecto

Departamento de Managua, Municipio El Crucero, Kilómetro 26 ½ Carretera Sur.

4. Empresa que solicita el proyecto

"Restaurante Montevista", El Crucero, Managua.

5. Mercado consumidor al que está dirigido el proyecto o población objetivo.

Población de medianos y altos ingresos del Municipio El Crucero y de ciudades vecinas que deseen realizar eventos familiares, sociales y empresariales, en un ambiente confortable.

6. Costos de inversión estimados del proyecto.

\$74,220.00 (setenta y cuatro mil doscientos veinte dólares americanos).

7. Fuente de financiamiento

Capital privado de los dueños del "Restaurante Montevista".

Descripción de las actividades más relevantes de la fase de inversión del proyecto

La Dirección Administrativa Financiera del "Restaurante Montevista" establecerá coordinación directa con la Gerencia General y con su Área de Mercadeo, con la finalidad de garantizar las condiciones necesarias a lo interno y externo de la empresa, para lograr una ejecución eficiente del proyecto en sus diferentes fases.

Para ejecutar el componente de infraestructura será necesario contratar los servicios de una empresa diseñadora para que elabore los planos arquitectónicos y constructivos, especificaciones técnicas, alcances de obras y presupuesto base.

Una vez elaborados los documentos anteriores se procederá a la contratación de la Empresa Constructora para la ejecución de las obras. Para tal efecto, el Departamento de Contabilidad del Restaurante le dará el debido seguimiento financiero a la ejecución del proyecto.

Tanto la contratación de las empresas diseñadora y constructora, para atender el componente de infraestructura, así como la adquisición de mobiliario y equipos que demanda el Centro de Convenciones para iniciar su funcionamiento, se realizará a través de una selección sobre la base de una asesoría de especialistas en el ramo del turismo. Con la finalidad de asegurar que las condiciones físicas y tecnológicas sean las más apropiadas para el tipo de servicio que se desea ofertar. Al igual, que armonice con el resto de las instalaciones que ya posee el "Restaurante Montevista".

**BIBLIOTECA
U C E M**

Para la contratación del personal calificado que requiere el Centro de Convenciones (un Responsable Administrativo con experiencia en mercadeo y un Especialista en el uso de tecnología de punta), la Dirección Administrativa Financiera deberá elaborar los Términos de contrato, con el propósito de asegurar emplear a las personas más idóneas para los cargos a demandar. En cuanto al personal de cocina, afanadoras y vigilancia, se hará uso del mismo que posee actualmente el "Restaurante Montevista", aprovechando sus experiencias y conocimientos en el ramo, además de que ellos ya conocen sobre la filosofía del servicio de la empresa.

Cuando las obras de construcción estén finalizadas, la Gerencia General del "Restaurante Montevista" las recibirá oficialmente con la presencia de un ingeniero y un arquitecto, quienes darán el aval técnico de la calidad del trabajo, con la finalidad de evitar vicios ocultos de la empresa constructora.

Sostenibilidad del proyecto después de la fase de inversión

El proyecto mensualmente percibirá ingresos suficientes para asumir sus gastos operativos y de mantenimiento y al mismo tiempo generar utilidades al "Restaurante Montevista".

Para lograr el funcionamiento eficiente y eficaz del Centro de Convenciones Montevista, la Gerencia General contará con un profesional calificado que estará a cargo de la administración y proyección del local, con miras de asegurar su demanda durante todo el año, para que no sea únicamente de carácter estacional, a como suele suceder en este tipo de servicio. Para lograr lo anterior, es necesario hacer uso de la publicidad y mantener la calidad del servicio y estabilidad en los precios, los que estarán dolarizados.

Para la contratación del personal calificado que requiere el Centro de Convenciones (un Responsable Administrativo con experiencia en mercadeo y un Especialista en el uso de tecnología de punta), la Dirección Administrativa Financiera deberá elaborar los Términos de contrato, con el propósito de asegurar emplear a las personas más idóneas para los cargos a demandar. En cuanto al personal de cocina, afanadoras y vigilancia, se hará uso del mismo que posee actualmente el "Restaurante Montevista", aprovechando sus experiencias y conocimientos en el ramo, además de que ellos ya conocen sobre la filosofía del servicio de la empresa.

Cuando las obras de construcción estén finalizadas, la Gerencia General del "Restaurante Montevista" las recibirá oficialmente con la presencia de un ingeniero y un arquitecto, quienes darán el aval técnico de la calidad del trabajo, con la finalidad de evitar vicios ocultos de la empresa constructora.

Sostenibilidad del proyecto después de la fase de inversión

El proyecto mensualmente percibirá ingresos suficientes para asumir sus gastos operativos y de mantenimiento y al mismo tiempo generar utilidades al "Restaurante Montevista".

Para lograr el funcionamiento eficiente y eficaz del Centro de Convenciones Montevista, la Gerencia General contará con un profesional calificado que estará a cargo de la administración y proyección del local, con miras de asegurar su demanda durante todo el año, para que no sea únicamente de carácter estacional, a como suele suceder en este tipo de servicio. Para lograr lo anterior, es necesario hacer uso de la publicidad y mantener la calidad del servicio y estabilidad en los precios, los que estarán dolarizados.

Periodo de ejecución de la fase de inversión del proyecto

De Julio a Diciembre del año 2004 (6 meses de duración para las obras de construcción y la dotación de mobiliario y equipos)

VARIABLES DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

1. Necesidades a atender con la ejecución del proyecto

Existe una demanda insatisfecha para la realización de eventos que hacen uso del local (actividades de capacitación, conferencias y seminarios talleres), puesto que el local actual donde se realizan estos tipos de eventos resulta muy pequeño con una capacidad de un máximo de 40 personas.

Además de las limitaciones de espacio, también se requiere de equipos de comunicación y de información, con la finalidad de brindar las condiciones tecnológicas que faciliten el aprendizaje de los capacitando.

El proyecto también requiere de personal calificado que atienda eficientemente las demandas del Centro de Convenciones.

2. Descripción de los componentes del proyecto

a. Infraestructura

Se refiere a la ampliación de la infraestructura del edificio donde funciona el "Restaurante Montevista", puesto que se presentan grandes limitaciones de espacios físicos para la realización de cursos de capacitaciones, conferencias y seminarios talleres, el espacio actual que se utiliza tiene una capacidad de 40 personas y la demanda actual sobrepasa a las 100 personas. Por tanto, esto significa un obstáculo para ejecutar eventos de mayor tamaño.

Los espacios físicos a construir son los siguientes:

- Sala para conferencias y usos múltiples, con capacidad para 100 personas.
- Local para cafetería, adjunto al local de convenciones.
- Una batería de servicios sanitarios para varones y mujeres.
- Obras exteriores (andenes de comunicación y áreas verdes)

b. Equipos y Mobiliarios

Los componentes de equipos y mobiliarios están directamente relacionado con el anterior, puesto que el local para el funcionamiento del Centro de Convenciones a construir, deberá ser dotado del mobiliario y equipos correspondientes.

Es de mucha importancia que el servicio disponga de equipos y mobiliarios adecuados para cursos de capacitación, y de esta manera poder garantizar el desarrollo eficiente de todas las actividades, de lo contrario el servicio se volvería incompleto y poco atractivo.

c. Recursos Humanos

Para garantizar un servicio eficiente del Centro de Convenciones, es importante contar con los recursos humanos calificados que estarán a cargo de ello. En la actualidad existen ventajas en este aspecto, ya que se cuenta con personal de cocina, limpieza y seguridad con la suficiente experiencia, lo que facilita realizar a plenitud parte de los trabajos que se requieren para desarrollar las actividades que demanda el Centro de Convenciones. Para tal efecto, únicamente el proyecto demanda, a corto plazo, de recursos humanos calificados (un administrador y un técnico en informática) que fortalezcan el buen funcionamiento del Centro de Convenciones y permitan obtener más y mejores resultados.

ESTUDIO DE MERCADO DEL SERVICIO QUE OFERTARÁ EL PROYECTO**1. Tamaño de la población demandante del servicio**

La población que actualmente demanda de un Centro de Convenciones más amplio, son más de 100 empresas de la capital, ciudades vecinas y zona local, que requieren de un Centro de Capacitaciones con capacidad para 100 personas, con la finalidad de realizar eventos con más participantes que los que actualmente se realizan en el "Restaurante Montevista".

2. Especificación de la demanda efectiva del proyecto

La capacidad que ofertará el local para el funcionamiento del Centro de Convenciones tiene una demanda asegurada, puesto que actualmente existe una demanda insatisfecha que no se puede atender por limitaciones de espacio, y en reiteradas ocasiones los usuarios manifestaron que era necesario ampliar el local por lo menos a una capacidad para 100 personas, lo que será la demanda efectiva que tendrá el proyecto.

La información que sustenta el tamaño del proyecto, en cuanto a la capacidad de cobertura, esta dada directamente por los clientes, es decir, sobre la base de una situación real.

3. Oferta actual y futura del servicio

La oferta actual del pequeño local del "Restaurante Montevista" es escasamente para una capacidad de 40 personas, casi siempre que se realizan actividades de capacitación, conferencias y seminarios talleres, el local se alquila para un mayor número de personas, lo que representa hacinamiento. Sin embargo, las

solicitudes para el alquiler del local llegan todo el tiempo, puesto que los clientes manifiestan gran satisfacción sobre factores determinantes: clima agradable, servicio de calidad, alimentos exquisitos, entre otros.

Una vez que concluya la fase de inversión del proyecto y se dé inicio al funcionamiento del Centro de Convenciones, se ofertará un local con capacidad para 100 personas, acompañado de recursos tecnológicos y humanos calificados.

4. Déficit de la demanda actual y futura

Indicadores	Oferta Actual	Demanda Actual	Déficit de la Demanda Actual	Oferta Futura	Cobertura de la Demanda Futura
Cursos de Capacitación, conferencias y seminarios.	Local para 40 personas.	Local para aproximadamente 150 personas.	110 personas.	Local para 100 personas.	67%

5. Proporción de la cobertura del déficit de parte del proyecto

Con la ejecución del proyecto se podrá atender a 100 personas por evento, 60 más de la capacidad actual. Sin embargo, del 100% de la demanda actual, el proyecto atenderá el 67%. Actualmente se atiende únicamente un 27%.

6. Sistema de comercialización del servicio

Será de vital importancia diseñar campañas de promoción y publicidad para posicionarse en buen lugar dentro del mercado consumidor de este servicio. El Responsable Administrativo del Centro de Convenciones también realizará visitas a las empresas que ya son clientes de este servicio y las que son potenciales, con la finalidad de dar a conocer la nueva oferta con sus atractivos atributos.

7. Tarifas de los servicios

N°	Descripción de Servicios	Costos Unitarios en Dólares (\$)
1.	Desayuno	1.60
2.	Refrigerio	0.90
3.	Almuerzo	2.80
4.	Postre	0.75
5.	Cena	2.20
6.	Café	0.15
7.	Local / salón	75.00
8.	Rotafolio	7.50
9.	Uso de equipos informáticos y audiovisuales	80.00

ESTUDIOS TÉCNICOS

1. Tamaño del proyecto

Local de 150 metros cuadrados para el funcionamiento del Centro de Convenciones, con la capacidad de albergar a 100 personas para actividades de capacitación, conferencias y seminarios talleres.

2. Tecnología seleccionada

Equipos modernos de comunicación y de información, acordes al avance de la tecnología de punta. Ver detalle en Costos de Inversión.

3. Sistema constructivo a utilizar

El sistema constructivo a utilizar es de paredes de mampostería de concreto y vidrio, estructura de techo de perlines y cubierta de nicalit, tipo tejas, piso de cerámica color blanco, ventanas de aluminio y vidrio, y puertas de madera sólida.

4. Micro localización del proyecto y acceso a servicios públicos básicos.

El "Restaurante Montevista" está ubicado saliendo de El Crucero a 50 metros hacia la Ciudad de Diriamba, donde se encuentra un arco amarillo a mano derecha de la carretera, exactamente después del empalme que va hacia Montelimar. Su ubicación tiene acceso directo a los servicios básicos de agua, energía eléctrica y telefonía. Lo que permitirá ejecutar el proyecto sin ningún obstáculo en cuanto a este aspecto.

5. Participación de los beneficiarios en la formulación del proyecto

Las empresas que actualmente alquilan parte del local del "Restaurante Montevista" para realizar los cursos de capacitación, conferencias y seminarios talleres, en diversas ocasiones han manifestado la necesidad de contar con un

local más amplio para realizar eventos con un mayor número de personas. Dado que el ambiente es agradable y la calidad de servicio eficiente.

ORGANIZACIÓN Y BASES LEGALES

1. Estructura organizacional encargada de la fase de operación del proyecto

Se nombrará a un administrador exclusivo del Centro de Convenciones para que realice las funciones administrativas y financieras necesarias, y al mismo tiempo promueva el servicio en el ámbito local y en las ciudades vecinas, a través de campañas de promoción y publicidad, bien diseñadas.

El Administrador dependerá de la Dirección Administrativa Financiera, la que a su vez depende de la Gerencia General. El propósito de contar con un Administrador exclusivo para el Centro de Convenciones, es para asegurar la calidad del servicio y atender en tiempo y forma las demandas de los usuarios.

2. Experiencia empresarial en el desarrollo de este tipo de proyecto

Los dueños del "Restaurante Montevista" y los empleados de sus diferentes áreas de trabajo, poseen una larga experiencia en la atención al público. Situación que resulta una ventaja para el buen funcionamiento del Centro de Convenciones, puesto que el Restaurante ampliará sus servicios en algo que ya conoce. Lo único que resta es ampliar la cobertura de atención.

3. Marco Jurídico y económico que favorece al proyecto

El Gobierno de Nicaragua favorece la inversión en el subsector turismo e incentiva al inversionista a través de eximir de impuestos los primeros años al nuevo negocio, hasta recuperar los costos de inversión. Esto siempre y cuando se

cumpla con los requerimientos debidamente establecidos a través de una previa coordinación con el Instituto de Turismo y la Dirección General de Ingresos.

El "Restaurante Montevista" se beneficiará con estas políticas de inversión dirigidas al subsector turismo, puesto que su perfil se encuentra dentro de dicho subsector. En cuanto a la creación del Centro de Convenciones, no será más que una ampliación de los servicios que ya brinda el restaurante en mención.

I Infraestructura				
Local de 150 m ² con calefacción	150	MP	350.00	52,500.00
Incluido y batería de sanitarios				
sanitarios				
Sub Total				52,500.00
II Equipos				
Set de computadora con	2	C/U	1,500.00	3,000.00
accesorios				
Impresora	1	C/U	1,000.00	1,000.00
Aire acondicionado con su	2	C/U	1,000.00	2,000.00
instalación				
Fotocopiadora	1	C/U	1,500.00	1,500.00
Engargoladora	1	C/U	250.00	250.00
Guillotina	1	C/U	150.00	150.00

DETALLE DE COSTOS DEL PROYECTO**A. COSTOS DE INVERSIÓN**

N°	DESCRIPCIÓN	CANT.	U/M	COSTOS EN DÓLARES	
				UNIT.	TOTAL
I	Infraestructura				
	Local de 150 mt ² con cafetería incluida y batería de servicios sanitarios.	150	MT ²	350.00	52,500.00
	<i>Sub Total</i>				\$52,500.00
II	Equipos				
	Set de computadora con accesorios	2	C/U	1,500.00	3,000.00
	Impresora	1	C/U	1,000.00	1,000.00
	Aire acondicionado con su instalación	2	C/U	1,000.00	2,000.00
	Fotocopiadora	1	C/U	1,500.00	1,500.00
	Engargoladora	1	C/U	250.00	250.00
	Guillotina	1	C/U	150.00	150.00

TV	1	C/U	500.00	500.00
VHS	1	C/U	250.00	250.00
Teléfono	2	C/U	60.00	120.00
Fax	1	C/U	350.00	350.00
Proyector de multimedia	1	C/U	4,000.00	4,000.00
Pantalla para proyectar	1	C/U	20.00	20.00
Sub Total				\$13,140.00
III Mobiliario				
Set de escritorio y silla para PC	2	C/U	150.00	300.00
Archivador metálico de 4 gavetas	1	C/U	100.00	100.00
Sillas de esperas	4	C/U	45.00	180.00
Set de escritorio y silla para oficina	2	C/U	150.00	300.00
Pizarras acrílicas grandes	2	C/U	100.00	200.00
Set de mesa y silla modulares para 2 personas	50	C/U	150.00	7,500.00
Sub Total				\$8,580.00
Total Costos de Inversión				\$74,220.00

B. COSTOS DE OPERACIÓN

N°	DESCRIPCIÓN	CANT.	U/M	COSTOS EN DÓLARES	
				UNIT.	TOTAL
I	Pago de Servicios Varios				
	Servicio de Cable TV.	12	Mese s	25.00	300.00
	Servicio de Internet para 1 PC	12	Mese s	15.00	180.00
	Servicios Básicos (agua, energía y teléfono)	12	Mese s	300.00	3,600.00
	Sub Total				\$4,080.00
II	Material Fungible				
	Papelería y Útiles para Oficina	12	Mese s	50.00	600.00
	Sub Total				\$600.00
III	Salarios (1 año = 13 meses)				

Responsable Administrativo	13	Meses	300.00	3,900.00
Especialista Informática / uso de equipos	13	Meses	250.00	3,250.00
Sub Total				\$7,150.00
Total de Costos Operativos				\$11,830.00

**BIBLIOTECA
U C E M**

C. COSTOS DE MANTENIMIENTO

N°	DESCRIPCIÓN	CANT.	U/M	COSTOS EN DÓLARES	
				UNIT.	TOTAL
I	Mantenimiento y Reparación de Equipos				
	De Informática y Audiovisuales	12	Mese s	150.00	1,800.00
	Sub Total				\$1,800.00
II	Mantenimiento de Infraestructura				
	Local para Centro de Convenciones, Cafetería y Batería de Servicios Sanitarios	12	Mese s	250.00	3,000.00
	Sub Total				\$3,000.00
	Total de Costos de Mantenimiento				\$4,800.00

D. RESUMEN DE COSTOS

N°	DESCRIPCIÓN	COSTOS EN DÓLARES AMERICANOS
1	Costos de Inversión	74,220.00
2	Costos Operativos para 1 año de funcionamiento.	11,830.00
3	Costos de Mantenimiento para 1 año de funcionamiento.	4,800.00
	Gran Total	\$90,850.00

BENEFICIOS DEL PROYECTO

1. Beneficiarios directos del proyecto.

- Empleados de las 100 empresas que eventualmente contratarán el servicio que brindará el Centro de Convenciones para la realización de cursos de capacitaciones, conferencias y seminarios talleres.
- Población en general del Municipio de El Crucero y de las ciudades vecinas: Managua, Jinotepe, Diriamba, San Marcos, Ticuantepe, La Concepción, Villa Carlos Fonseca Amador, entre otras, que deseen realizar eventos familiares, sociales o empresariales.

2. Beneficios que recibirán los usuarios como consecuencia del proyecto

- Personal altamente calificado para atender todas las demandas de los usuarios.
- Local amplio, atractivo y bien equipado, lo que se traduce en un uso confortable.
- Instalaciones rodeadas de jardines y de grandes árboles, lo que favorece respirar aire puro y gozar de un clima agradable.
- Excelente arte culinario con un variado menú, que deleita tan sólo con percibir su aroma.
- Contexto geográfico y social, seguro.
- Lugar para realizar todo tipo de evento y dirigido para todo tipo de público.

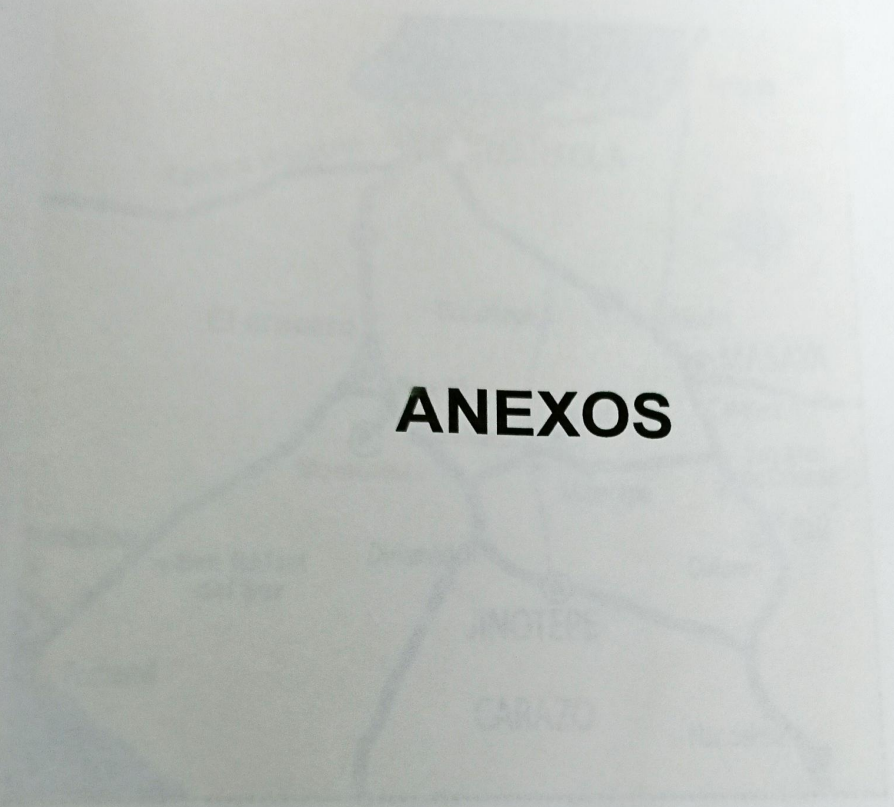
3. Resultados esperados del proyecto

- Local para el desarrollo de actividades de capacitación, conferencias y seminarios talleres, construido con un diseño especial para este tipo de eventos.
- Equipos y mobiliario adecuados, disponibles para el funcionamiento del Nuevo Centro de Convenciones.
- Capacidades físicas, tecnológicas y humanas, disponibles para convertir al Centro de Convenciones "Restaurante Montevista" en un lugar de mucha demanda y de gran rentabilidad.

BIBLIOGRAFÍA

1. Saravia Cruz, Otoneil, Formulación, Evaluación y Administración de Proyectos de Inversión, feb, 1999.
2. Nicaragua Instituto de Turismo (INTUR), Guía general para la presentación de proyectos de inversión en el sector turístico, Managua, 1999.
3. Información recopilada en el Restaurante Montevista.
4. Internet, Pagina Web, www.montevista.com.ni.
5. Hernández Sampieri, Roberto; Fernando Collado, Carlos; Baptista Lucio, Pilar. Metodología de la Investigación. Mc Graw Hill, 1998, 328 pag.

ANEXOS



ANEXOS



	0	F	M	A	M	J
Ingresos						
Sala de Conferencia		\$12.000	\$3.000	\$2.800	\$2.500	\$2.400
Alimentos		\$3.600	\$900	\$840	\$750	\$720
Bebidas		\$6.480	\$1.620	\$1.512	\$1.350	\$1.296
Costos						
Fijos		\$1.036	\$1.036	\$1.036	\$1.036	\$1.036
Variables		\$350	\$350	\$350	\$350	\$350
Propinas		\$1.008	\$252	\$235	\$210	\$202
Gastos por servicios		\$2.208	\$552	\$515	\$460	\$442
Gastos administrativos		\$1.766	\$442	\$412	\$368	\$353
Depreciacion		\$438	\$438	\$438	\$438	\$438
Utilidad bruta		\$15.274	\$2.451	\$2.166	\$1.739	\$1.596
Impuesto		\$4.076	\$951	\$881	\$777	\$742
Utilidad neta		\$11.199	\$1.501	\$1.285	\$962	\$854
Depreciacion		\$438	\$438	\$438	\$438	\$438
Infraestructura	\$52.500					
Mobiliario y equipo	\$21.720					
Capital de trabajo	\$20.000					
Flujo de caja	\$94.220	\$11.636	\$1.938	\$1.723	\$1.399	\$1.291
		51%	27%	25%	21%	19%

Ingresos (Eventos, Conferencias, Servicios, Alimentos y Bebidas)

Consolidado
Eventos y Conferencias-Servicios
Alimentos
Bebidas
Total

11.995
 3.601
 6.476
 22.072
 12.000
 3.600
 6.480
 22.080

Eventos
 E1 Inauguracion del centro

1.268 16.900

E1-S

E1-A

E1-B

E2

Dias de los enamorados

E2-S

E2-A

E2-B

E3

Boda

E3-S

E3-A

E3-B

8.356

7.277

Conferencias

C1 Taller/Pequeños productores-rural/Seguridad alimentaria

5.172 5.172

C1-S

C1-A

C1-B

	Descripcion	Costo Unitario	Cantidad	Sub total	Imp/Servc(.25)	Total
E1-S	N/A					
E1-A	Almuerzo	2,90	120	348	87	435
E1-B	Varias (cant. y prec. ponderados)	1,85	360	666	167	833
E2-S	Sala (Equi. Y arreg.)	37,25	110	4.098	615	1.268
E2-A	Alimento	8,00	110	880	220	4.712
E2-B	Bebidas	18,50	110	2.035	509	1.100
E3-S	Sala (Equi. Y arreg.)	37,25	80	2.980	447	2.544
E3-A	Alimento	12,00	80	960	240	8.356
E3-B	Bebidas	26,50	80	2.120	530	3.427
						1.200
						2.650
						7.277
C1-S	Sala (Equi. Y arreg.)	37,25	90	3.353	503	3.855
C1-A	Alimento	7,70	90	693	173	866
C1-B	Bebidas	4,00	90	360	90	450
						5.172