CENTRAL AMERICA ASSET SIGNALS

EDICIÓN 004

Central America Asset Signals — Edición 004

De las proyecciones turísticas a la actividad reportada

19 de octubre de 2026

CAPITAL Y DESARROLLO | INFRAESTRUCTURA | TURISMO Y HOSTELERÍA | ENFOQUE ATLÁNTIDA

Evaluación Ejecutiva

Esta edición distingue proyecciones, estimaciones preliminares, reportes de actividad atribuidos y resultados medidos con respaldo independiente. La evidencia turística revisada incluye expectativas previas al feriado, una estimación oficial intermedia y un recuento posterior atribuido al Gobierno por un medio. No son observaciones intercambiables ni una serie comparable de desempeño. [6–8] [11]

La infraestructura y el desarrollo requieren la misma precisión: aprobación de financiamiento, diseño, anuncio de un proyecto e inicio de construcción reportado acreditan hitos diferentes. Ninguno demuestra por sí solo obras concluidas, demanda sostenida o cambios en el valor de la tierra. La fecha de la fuente y el período observado importan tanto como la fecha de publicación. [1–3] [10]

Observación de Infraestructura

CA-13 — aprobación de financiamiento con alcance definido. El Banco Mundial aprobó US$100 millones el 10 de julio de 2025 para 174 kilómetros entre La Ceiba y Puerto Castilla, con financiamiento complementario del FONPRODE español. Esto acredita aprobación, no desembolsos actuales ni obras concluidas. No debe atribuirse a toda la red CA-13. [10]

Otras iniciativas del corredor — etapas reportadas por separado. Reportajes de julio y agosto describen estudios viales y apertura de ofertas para La Barca–El Progreso. No acreditan el desempeño contractual actual. El componente español de aproximadamente US$80 millones es contexto redondeado reportado en esos artículos; sus términos

contractuales exactos y ejecución actual requieren revisión documental primaria separada. La Prensa y El Heraldo comparten propietario mediático; aquí no se tratan como cadenas de confirmación independientes. [2–3]

Aeropuerto — planes reportados en etapa de diseño. Las notas de julio y agosto describen diseños de remodelación de la terminal Guillermo Anderson de La Ceiba y una expectativa gubernamental de avances hacia mediados de 2027. Es una meta de planificación atribuida, no un cronograma de construcción verificado ni confirmación actual de que el proyecto siga en esa misma etapa. [2–3]

Muelle de cabotaje — estimación preliminar reportada. Los mismos artículos describen una estimación de recuperación cercana a US$1.3 millones, con retiro de embarcaciones y dragado. Esta revisión no acredita su financiamiento, adjudicación o ejecución actuales. No debe equipararse con la propuesta separada de aproximadamente L300 millones seguida anteriormente ni inferirse que alguna se haya ejecutado. [2–3]

Encallamiento del ferry — distinguir la cronología periodística de una conclusión definitiva. La nota matutina de La Prensa del 30 de septiembre describía una investigación abierta. El Heraldo reportó más tarde ese día una hélice obstruida por un tubo sumergido y señaló que se habían descartado profundidad y dragado. Esta revisión no ha verificado un informe final de la autoridad investigadora. [5] [12]

Seguimiento del ferry — HCH informó el 10 de octubre que Tropical Wave fue trasladado a Estados Unidos para reparaciones, sin fecha de retorno precisada en ese artículo. Es un hito reportado sobre la reparación del buque, no una medición del cambio de capacidad de la ruta ni un dictamen final sobre la causa. [13]

Observación de Turismo y Hostelería

Expectativas — medidas diferentes. Los aproximadamente 200,000 visitantes esperados en Tela constituyen una proyección municipal. La declaración laboral de Canaturh no es un recuento verificado de nuevos empleos del feriado y no debe presentarse como tal. Visitantes, empleo y ocupación no son una sola medida comparable de desempeño. [6–7]

Estimación intermedia. El reporte del 10 de octubre — publicado por Diario Nacional de Honduras (dnh.gob.hn), el portal oficial de comunicación del Gobierno de Honduras — califica la cifra de 700,000 movilizaciones como preliminar hasta la noche del miércoles. Estima 250,000–280,000 visitantes que pernoctaban, no un censo concluido de sitios turísticos. Su descripción de ocupación se refiere a Tela, Amapala y destinos insulares en

general; la fuente no nombra explícitamente a Roatán. Al tratarse de un canal de comunicación del propio Gobierno que reporta las cifras de la Secretaría de Turismo, esta fuente acredita la atribución ministerial, no una verificación independiente de las cifras. [8]

Actividad reportada posteriormente. El 12 de octubre, Teleceiba atribuyó al Gobierno aproximadamente 1.6 millones de movilizaciones y más de 525,000 participantes en actividades turísticas; el mismo día, El Heraldo reportó por separado las 1.6 millones de movilizaciones atribuidas al ministro para el 2–11 de octubre e identificó a La Ceiba y Tela entre los principales destinos de pernoctación. [11] [19] Se trata de reporte adicional sobre las mismas cifras atribuidas al Gobierno, no de una verificación independiente de las cifras subyacentes; aquí no se han verificado su metodología ni su comparabilidad con la estimación intermedia. Los rankings de destinos no establecen tasas de ocupación, pernoctaciones ni demanda sostenida, ni si Tela cumplió su proyección separada. La estimación de impacto económico de El Heraldo y la comparación con 2021 quedan excluidas de esta edición, pendientes de revisión de su metodología y comparabilidad.

Observación de Capital y Desarrollo

Torres Ixora — información sobre el inicio formal. El artículo de La Prensa del 6 de octubre informa sobre la primera piedra y una meta para el primer trimestre de 2028. Describe 65 condominios y componentes hoteleros; Teleceiba, el 2 de octubre, describe 65 espacios entre condominios y habitaciones. La distribución precisa sigue sin conciliarse y no se adopta aquí. Ningún artículo mide de forma independiente la excavación o cimentación posterior. [1] [18]

Satuyé — estado en la página del promotor, no una conclusión sobre toda su actividad. La página Build del promotor, consultada el 19 de octubre, clasifica Satuyé como "In Planning" (en planificación) y muestra sus proyecciones de inversión y población. Esto acredita lo que publica la página, no financiamiento, ejecución ni ausencia de actividad en otras fuentes. Las cifras previamente reportadas de 396 acres / US$5,000 millones / diez años siguen siendo proyecciones del promotor; no deben combinarse con otras descripciones sin establecer un alcance comparable. [9]

Enfoque Atlántida

Precios públicos de oferta — JAYE anuncia 43.38 manzanas por L11 millones, aproximadamente L253,570 por manzana anunciada. No se han establecido la fecha de una modificación de precio ni la identidad con el anuncio no disponible de L10.5 millones; no se

infieren un aumento confirmado ni un cambio de corredor. Los 303,660 m² publicados también requieren conciliación con las manzanas mediante el plano. [14]

Monte Real continúa anunciado por US$1 millón por 20 manzanas (US$50,000 por manzana anunciada); Bonitillo, por US$559,240 por 124,181 m² (aproximadamente US$31,400 por manzana usando unos 6,972 m² por manzana). Son anuncios accesibles en esta revisión, no confirmación de que las propiedades sigan sin venderse. [15–16]

Oferta hotelera — RE/MAX Experts anuncia un hotel de 33 habitaciones en Barrio La Isla por L45 millones. La operación, el equipamiento incluido y la comparación con un avalúo son afirmaciones del corredor. No se revisaron estados operativos; el anuncio no acredita inversión hotelera nueva ni absorción. [17]

Esta revisión no ha establecido una compraventa cerrada de una parcela de gran extensión ni una variación verificada del valor local de la tierra. Es un límite de evidencia, no una conclusión de que no hubo operaciones.

Implicaciones Estratégicas

Una proyección expresa una expectativa; una estimación preliminar describe una observación incompleta; un reporte de actividad atribuido identifica lo que una fuente dice que ocurrió. Un resultado medido exige una medida, período y método suficientemente definidos. No se calcula crecimiento ni cumplimiento de proyecciones a partir de las cifras turísticas no comparables de esta edición.

La aprobación de financiamiento se distingue del desembolso, la contratación, la construcción y la terminación. La evidencia fechada aquí citada acredita hitos específicos; no demuestra que una etapa reportada anteriormente siga siendo el estado actual del proyecto.

Seguimiento de 30–90 días: adjudicaciones, desembolsos y avance físico fechado para el tramo específico de CA-13; hitos de la remodelación de la terminal y del muelle; construcción posterior a la ceremonia de Ixora; financiamiento documentado de Satuyé; fecha de retorno del ferry; y pernoctaciones y gasto por destino. Los precios de oferta se mantienen separados de las operaciones cerradas.

PERSPECTIVA DE GH

Granadita Horizon es un activo existente de 113.22 manzanas contiguas en Atlántida, aproximadamente a 22 kilómetros al este de La Ceiba, con aproximadamente 417.97 metros de frente sobre la CA-13, según la documentación del activo del Principal. Su ubicación se describe dentro del corredor costero del Caribe hondureño; aquí no se presenta como una propiedad con frente directo al Mar Caribe.

La posición de oferta expresada por el Principal es el activo en su condición actual, con título válido y obligaciones pagadas y al día. El Vendedor proporciona información precisa del activo, documentación en su poder y cooperación razonable durante la debida diligencia sobre asuntos de su conocimiento.

La información regional no constituye una representación sobre la viabilidad futura de desarrollo de GH, aprobaciones, resultados de infraestructura o rendimiento de inversión. Cualquier proyecto futuro y sus evaluaciones legales, ambientales, regulatorias, técnicas y financieras corresponden al futuro propietario y a sus asesores.

Estado de la Evidencia

Estas etiquetas describen lo que la evidencia revisada establece para cada afirmación a continuación. No constituyen una clasificación de la calidad del proyecto ni de su valor de inversión.

CA-13: La Ceiba–Puerto Castilla

Aprobación del Banco Mundial de US$100 millones para el tramo definido de 174 km.

Financiamiento aprobado | Tema en seguimiento

La aprobación no acredita desembolso, movilización ni terminación.

[10] *Revisado: 2026-10-19 Corte de revisión: 2026-10-19 10:26 UTC-06:00*

Torres Ixora: información sobre la primera piedra

Inicio formal reportado; no se estableció de forma independiente avance físico posterior.

Actividad reportada | Tema en seguimiento

Distribución de unidades y avance posterior pendientes.

[1] [18] *Revisado: 2026-10-19 Corte de revisión: 2026-10-19 10:26 UTC-06:00*

Morazánico: estimación preliminar

Movilización preliminar y visitantes que pernoctan estimados hasta el miércoles por la noche.

Proyectado o estimado | Tema en seguimiento

No es un censo concluido ni un resultado final comparable. La fuente es un canal de comunicación del Gobierno de Honduras (dnh.gob.hn) que reporta las cifras de la propia Secretaría de Turismo; acredita atribución ministerial, no verificación independiente. La descripción de ocupación se refiere a Tela, Amapala y destinos insulares en general — no se nombra explícitamente a Roatán.

[8] *Revisado: 2026-10-19 Corte de revisión: 2026-10-19 10:26 UTC-06:00*

Morazánico: balance posterior atribuido al Gobierno

Teleceiba y El Heraldo reportan por separado las 1.6 millones de movilizaciones atribuidas al ministro para el 2–11 de octubre; El Heraldo identifica además a La Ceiba y Tela entre los principales destinos de pernoctación.

Actividad reportada | Tema en seguimiento

Que dos medios reporten la misma cifra atribuida al Gobierno/ministerio constituye reporte adicional, no verificación independiente de las cifras subyacentes. Los rankings de destinos no establecen tasas de ocupación, pernoctaciones ni demanda sostenida. El método y la comparabilidad con la estimación intermedia siguen sin verificarse; no se infiere tasa de crecimiento. Se excluyen de esta edición la estimación de impacto económico de El Heraldo y la comparación con 2021.

[11] [19] *Revisado: 2026-10-19 Corte de revisión: 2026-10-19 10:26 UTC-06:00*

Satuyé: plan del promotor

La página del promotor lo identifica En planificación y presenta proyecciones de inversión.

Anunciado | Tema en seguimiento

La página no establece financiamiento ni ejecución física.

[9] *Revisado: 2026-10-19 Corte de revisión: 2026-10-19 10:26 UTC-06:00*

Anuncios de terrenos y hotel

Los términos publicados de oferta son observables.

Actividad reportada | Tema en seguimiento

No son operaciones cerradas; identidad, medidas y afirmaciones operativas requieren verificación.

[14] [15] [16] [17]

Revisado: 2026-10-19 Corte de revisión: 2026-10-19 10:26 UTC-06:00

Fuentes

[1] **La Prensa** · 6 de octubre de 2026

Torres de apartamentos marcan el inicio del desarrollo vertical en La Ceiba

[2] **La Prensa** · 27 de julio de 2026

Carreteras, aeropuerto y muelle encabezan inversiones para el litoral atlántico

[3] **El Heraldo** · 4 de agosto de 2026 La Ceiba apuesta por su mayor transformación económica en décadas

[5] **La Prensa** · 30 de septiembre de 2026

Con bombas achicadoras intentan sacar ferry que encalló en muelle de La Ceiba

[6] **El Heraldo** · 12 de septiembre de 2026

Tela espera recibir 200 mil turistas durante la Semana Morazánica de 2026

[7] **La Prensa** · 7 de octubre de 2026 Semana Morazánica genera más de 300,000 empleos en Honduras

[8] **Diario Nacional de Honduras** · 10 de octubre de 2026

Semana Morazánica moviliza a más de 700,000 hondureños y dinamiza el turismo

[9] **Próspera** · Consultado el 19 de octubre de 2026; página sin fecha Build — Satuyé

[10] **World Bank** · 10 de julio de 2025

Banco Mundial apoya una mejor gestión de infraestructura vial en el norte de Honduras

[11] **Teleceiba** · 12 de octubre de 2026

1.6 millones de hondureños se movilizaron durante el Feriado Morazánico

[12] **El Heraldo** · 30 de septiembre de 2026, 14:11

Investigaciones aclaran causa del encallamiento del yate de Galaxy Wave en La Ceiba

[13] **HCH** · 10 de octubre de 2026 Tropical Wave: traslado a Estados Unidos para reparaciones

[14] **Inmobiliaria JAYE** · Consultado el 19 de octubre de 2026; página sin fecha

Sector Satuyé: 43.38 manzanas

[15] **RE/MAX Alliance** · Consultado el 19 de octubre de 2026; página sin fecha

Monte Real: 20 manzanas, ID 003053055019

[16] **RE/MAX Starfish / Realtor.com** · Publicado el 27 de agosto de 2026; consultado el 19 de octubre

Bonitillo: ID 002732980029

[17] **RE/MAX Experts** · Consultado el 19 de octubre de 2026; página sin fecha

Barrio La Isla: hotel offering, ID 002892911077

[18] **Teleceiba** · 2 de octubre de 2026 Torres Ixora: primera piedra y programa anunciado

[19] **El Heraldo** · 12 de octubre de 2026, 16:01

Feriado Morazánico movilizó a 1.6 millones de personas en Honduras, según Turismo

Inteligencia Relacionada

Edición 003 — De la Actividad Turística a la Evidencia de Inversión, 12 de octubre de 2026