



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ECONOMIA

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONOMICA PARA LA
CONSTRUCCION Y OPERACION DE UN
"PARADOR TURISTICO"**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADA EN ECONOMIA
P R E S E N T A :
MARICELA ACOSTA MAYA

ASESOR DE TESIS: LIC. ALEJANDRO PAZ TORRES

286772

DICIEMBRE DEL 2000





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

...Quien nunca descansa,
quien con el corazón y la sangre
piensa en lograr lo imposible,
ese triunfa.

I. Ching

A David Ricardo, la parte más sensible de mi vida
A Alberto, siempre impulsando mi crecimiento profesional y personal
A José Antonio por su apoyo y sabios consejos
A Carmen, amiga fiel y generosa, de espíritu indomable

Agradezco al Lic. Alejandro Paz Torres su infinita paciencia y apoyo
A todos mis maestros que transmitieron sus conocimientos
y ayudaron en mi formación profesional
A mis amigas y amigos que siempre me han prodigado
su afecto y su solidaridad
Agradezco profundamente el apoyo invaluable de Aníta Morales
del Centro de Cómputo del Posgrado de la F. E., que hizo
posible la impresión de este trabajo.

INDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	i
CAPITULO I. MARCO DE DESARROLLO DEL PROYECTO	1
I.1. Objetivos del proyecto.....	1
I.2. Metas	2
I.3. Hipòtesis	2
I.4. Antecedentes de la Organización	2
CAPITULO II. ESTUDIO DE MERCADO.....	11
II.1. Definición del servicio	
II.2. Definición de la demanda efectiva	14
II.3 Análisis de la demanda	15
II.4 Análisis de la oferta.....	26
II.5 Precios de los paquetes ecoturísticos.....	31
II.6 Comercialización del servicio	32
CAPITULO III. ESTUDIO TÉCNICO	36
III.1. Localización del proyecto.....	36
III.2. Características de la zona de operación	41
III.3. Recursos naturales	43
III.4. Zona de localización	56
III.5. Infraestructura de servicios	56
III.6. Actividades socioeconómicas	66
III.7. Aspectos sociodemográficos.....	71
III.8. Impacto esperado	76
III.9 Aspectos técnicos del proyecto.....	78
III.10. Proceso de servicio.....	84
III.11. Organización técnica y administrativa de los recursos humanos	89

CAPITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO	93
IV.1. Presupuesto de inversión	93
IV.2. Estructura del capital	94
IV.3. Pronóstico de Ingreso	97
IV.4. Costos de operación del Parador ecoturístico	99
IV.5. Depreciación de los activos	105
IV.6. Determinación del punto de equilibrio.....	106
CAPITULO V. ESTUDIO FINANCIERO	108
V.1. Evaluación económica financiera	108
V.2. Evaluación de la rentabilidad del proyecto.....	110

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

INTRODUCCIÓN

El territorio mexicano, por su posición geográfica en el mundo, tiene gran concurrencia de múltiples y diversos factores físicos, químicos y biológicos que no sólo divide al país en regiones naturales, sino también en zonas económicas y socio-culturales. Cuenta con un área de 1,958,201 km², 10,000 km de litoral, lagos y humedales de importancia internacional.¹ /

México está considerado como el cuarto lugar a nivel mundial, por su gran cantidad de especies vegetales y animales autóctonos (endémicos), por la gran biodiversidad y cantidad de aves acuáticas migratorias, dada su localización en la zona neotropical. Tal es el caso de la Península de Yucatán, localizada en el sureste de la República Mexicana, esta región tiene la reserva con diversidad étnica y biológica más grande del mundo, 35,000 km² que abarca desde el Istmo de Tehuantepec hasta la cintura biológica de América Central, abarcando 4 países centroamericanos.² /

Dentro de ésta región se encuentra localizado el Puerto de Celestún, puerto de cabotaje de gran atractivo turístico localizado a 96 km de la ciudad de Mérida. Es un lugar de gran importancia biológica por la existencia de abundantes especies de flora y fauna, especialmente las aves acuáticas migratorias, ha sido considerado como Reserva Especial de la Biosfera de Fauna Silvestre. (Diario Oficial, Semarnap 19 de julio de 1979).

Día a día, hay más gente en el mundo interesada en conocer lugares naturales y los sitios más solicitados, son aquellos que ofrecen bellezas naturales con infraestructura de bajo impacto ambiental. En gran parte este interés ha surgido por la gran tendencia al deterioro de los ecosistemas que dan sustento a la vida sobre la tierra. Esta situación ha llevado a los gobiernos y a la sociedad a considerar nuevos

¹Contreras Espinosa, Francisco, Ecosistemas Costeros Mexicanos, Editado por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y UAM-Iztapalapa, México, D.F., 1993, pag. 35.

² Op.cit, pag. 48.

conceptos como el ecoturismo, mismo que ha cobrado gran relevancia y con lo cual se pretende, a través del intercambio que representa el turismo se contribuya a la preservación del medio ambiente. Actualmente dentro de las políticas gubernamentales, es más apremiante la necesidad de orientar los nuevos proyectos hacia el cuidado y preservación de la naturaleza

El ecoturismo es una actividad turística de baja intensidad y escaso impacto que gira alrededor del goce consciente y participativo de ecosistemas poco alterados. Se trata de un turismo que no desea ni requiere infraestructura masiva, grandes gastos de recursos, agua y energía, o dotación de servicios altamente especializados y económicamente onerosos. La derrama económica que emana del Ecoturismo suele tener un impacto directo en las comunidades locales, sin derivar recursos a grandes compañías administradas centralmente. Este tipo de turismo suele efectuarse en áreas protegidas por el Gobierno, convirtiéndose en una fuente de recursos para su manejo, un incentivo a la población local para colaborar activamente en la conservación, y una disminución de la presión sobre el área. Es importante considerar el hecho de que el turismo internacional cada vez está más interesado en el "ecoturismo, donde el europeo es el principal consumidor de esta modalidad de turismo.

México es uno de los pocos países que presentan las variables idóneas para el desarrollo del "ecoturismo". Cuenta con una extensa franja verde integrada por bosques tropicales y selvas húmedas que albergan a millares de especies entre aves, reptiles, mamíferos, insectos y peces en las regiones de los ríos y lagos.

La biodiversidad nacional se concentra en la región sur cercana al Océano Pacífico y al sureste en la Península de Yucatán hasta el norte de Veracruz por el litoral del Golfo de México. Según datos del Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática, aproximadamente el 60% de la biodiversidad nacional se concentra en el sureste, donde se encuentran selvas húmedas, ríos y lagos y selvas tropicales que permiten el desarrollo de fauna y flora

ESCONDIDO" DE R.I., que ofrecen actualmente paseos en lancha por la Ría de Celestún.

El proyecto consiste en construir e iniciar operaciones de un parador turístico en la Ría de Celestún, con la finalidad de ofrecer un servicio más completo a los visitantes que gustan de hacer un recorrido por las bellezas de Celestún, los integrantes de la organización, consideran que es importante tener un local que funcione como Parador Turístico y que ofrezca diversas opciones a los visitantes. Se plantea ofrecer cuatro paquetes ecoturísticos, los cuales van desde solamente el paseo, hasta los que incluyen alimentos y diferentes recorridos por la Ría..

Las ventajas de este proyecto es que se combinan varios aspectos; por una parte, los integrantes de la organización le dan un mayor valor agregado a su servicio; y por otra parte, hacer mejor uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales, así como desarrollar una actividad productiva, promocionando el ecoturismo.

Los beneficiados son, tanto para los turistas como para la organización; a los primeros se les ofrece un lugar donde no sólo pueden hacer la estancia para el paseo, sino además, pueden disfrutar de sitios con atractivo natural, de platillos típicos de la región como son los pescados y mariscos, de tal forma que al visitante se le brinden los servicios de paseo turístico y Restaurante en el mismo lugar.

Por otra parte, la sociedad de prestadores de servicios ecoturísticos se ve beneficiada al ampliar sus servicios, es decir, dar una mayor atención a sus clientes, incrementar sus ingresos, crear fuentes de empleo alternativo para los mismos integrantes o sus familiares, así mismo, favorecer un polo de desarrollo turístico en la zona.

El estudio se terminó de elaborar en el año de 1998. Los datos de la investigación de campo, las estadísticas y los valores que se tomaron para los diferentes apartados de la evaluación se cerraron al año de 1998 a precios constantes.

Ilimitada y se rige por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de la Reforma Agraria. Se constituyó el 10 de Enero de 1980, la integran diecisiete socios, de los cuales sólo diez están activos actualmente. Los socios se desempeñan como prestadores de servicio de recorridos turísticos por la Ría, con varios años de experiencia en el medio.

Esta cooperativa se encuentra ubicada en la Comunidad de Celestún, Municipio de Celestún, a 1.3 kms. del puerto de Celestún, Yucatán. Las vías de acceso a la Ría de Celestún son por carretera y bordeando la Ría en lancha.

La sociedad de Paraíso Escondido tiene dentro de sus principales objetivos dedicarse a la prestación de servicios a turistas, haciendo recorridos turísticos por la Ría de Celestún, desarrollar el concepto "ecoturismo" para mejorar la comercialización del servicio que proporcionan actualmente, con la finalidad de fomentar el crecimiento de su organización, y allegarse más recursos que beneficien a sus socios y a sus familias.

Cumpliendo con estos objetivos, el grupo de Paraíso Escondido, se propone llevar a cabo el desarrollo de un proyecto productivo que beneficiará a la totalidad de sus socios los cuales representan a diez familias. El proyecto consiste en obtener recursos vía capital de riesgo a través de Empresas de Solidaridad, para la construcción y puesta en operación de un Parador Ecoturístico, que comercialice los recorridos en lancha por la Ría de Celestún aplicando el concepto de "paquetes ecoturísticos", que consiste en ofrecer a los turistas el recorrido en lancha más una comida compuesta de pescado, mariscos y bebidas.

La idea de llevar a cabo este proyecto se debe principalmente al interés que tienen los socios de esta cooperativa con respecto a mejorar la comercialización de su servicio, de darle mayor valor agregado. De mejorar la organización empresarial de tal forma que mediante el desarrollo de este proyecto, la cooperativa pueda capitalizarse y desarrollar sus actividades con mayor eficiencia.

1.4.2. Razón Social de la Organización

Sociedad de Solidaridad Social Paraíso Escondido de R.I.

1.4.3. Objetivos Particulares de la organización

Dentro de los objetivos de orden económico y social que esta Sociedad ha planteado desarrollar son ¹/

- Prestación de Servicios Turísticos.
- La creación de fuentes de trabajo.
- La práctica de medidas que tiendan a la conservación y mejoramiento de la ecología.
- La explotación racional de los recursos naturales.
- La producción, industrialización y comercialización de los bienes y servicios.
- La educación de los socios y de sus familiares en la práctica de la Solidaridad Social; la afirmación de los valores cívicos nacionales, la defensa de la independencia política, cultural y económica del País y el aumento de los medios que tiendan a elevar el nivel de vida de los miembros de la Sociedad en particular y de la comunidad en general.
- La defensa de los intereses de los socios.

1.4.4. Domicilio Social

Domicilio conocido en el puerto de Celestún, cabecera municipal de Celestún, Estado de Yucatán.

1.4.5. Constitución de la sociedad

La sociedad se fundó el 10 de Enero de 1980 en el puerto de Celestún, municipio de Celestún, Yucatán. Cuenta con Actas y bases constitutivas y su duración como sociedad es por tiempo indefinido.

I.4.6. Número de Socios

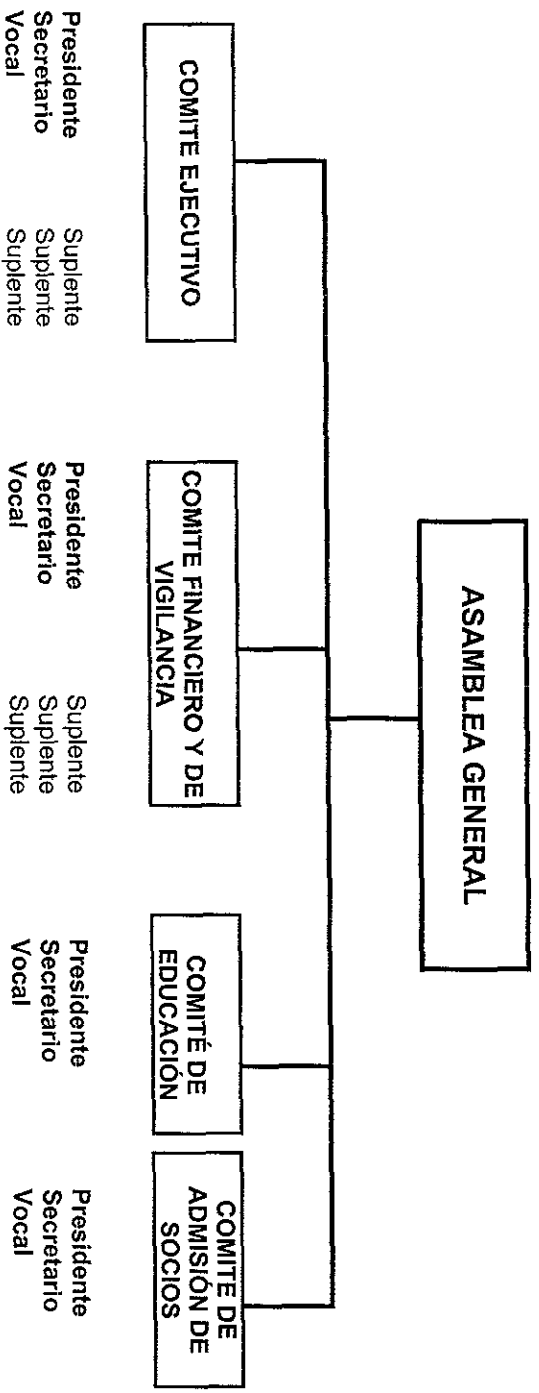
De acuerdo a sus actas constitutivas se encuentran registrados y dados de alta 17 socios, sin embargo sólo están activos 10 y para efectos del proyecto se considerará a los socios activos.

I.4.7. Consejo de Administración, Directiva y Estructura Jurídica de la Organización.

La organización está regida por la Asamblea General que la integran los comités Ejecutivo, financiero y de Vigilancia, Comisión de Educación y Admisión de Socios, los representantes son designados en Asamblea general extraordinaria. A continuación se presenta la conformación de la actual directiva de la organización.

¹Acta Constitutiva de la Sociedad

1.4.8.. Organigrama de la estructura jurídica de la organización
Figura. 1.



1.4.11. Documentación legal

La sociedad cuenta con autorización y por parte de las Instituciones tanto federales como estatales que resguardan la reserva federal. También reciben asesoría y supervisión por parte de organismos privados

1.4.12. Régimen Fiscal

La Sociedad de Solidaridad Social "Paraíso Escondido", de R.I. está dada de alta en Hacienda dentro del sistema de régimen simplificado, con actividad pesquera, bajo este registro, siendo una actividad extractiva está exenta del pago de impuestos, aplica tasa 0%. De acuerdo a las disposiciones de Hacienda, este tipo de contribuyentes trasladan el Impuesto al Valor Agregado a la tasa del 0%.² Con el cambio de actividad pesquera a actividad de servicios turísticos, considerando su condición de organización del sector social, Hacienda les expidió un permiso, donde estipula que pueden realizar este tipo de actividad, aplicando el traslado del impuesto a tasa 0%. Su obligación fiscal consiste en: registrar sus operaciones de entradas y salidas, hacer declaraciones anuales sin pago de impuestos.

1.4.13. Infraestructura de la organización a disposición del proyecto.

TERRENO: Ubicado en el municipio de Celestún, Yucatán, en la manzana 11, marcado con el número 10 de la calle 11, con la extensión de 18 metros de frente x 20 metros de fondo, con una superficie de 360 m². Colinda al sur con terrenos federales de la Secretaría de pesca, al oriente camino rural y al poniente predio de la señora Irma Eligio Pons.

² Guía para el contribuyente, Sectores Ganadería y Pesca, Régimen Simplificado. SAT.

EMBARCACIONES: 10 Embarcaciones marca "ALBATROS" modelo 25'.
Consta de 6 sillas giratorias, toldo con tubería galvanizada y lona, nevera.
Características: Eslora 7.60 mts. Manga 1.86 mts. Puntal 0.70 mts.

MOTORES: 10 Motores marinos fuera de borda, marca "EVINRUDE" de 65 C.F.

I.4.14. Valor de los Activos de la Organización

CUADRO I.1.

AVALUÓ ESTIMATIVO DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD

ACTIVOS Y/O APORTACIÓN	UNIDAD	COSTO UNITARIO \$	NUM. DE UNIDADES	COSTO TOTAL \$
EQUIPOS				
LANCHAS MARCA ALBATROS	UN.	19,800.00	10	198,000.00
MOTORES MARCA EVINRUDE	UN.	35,055.00	10	350,550.00
TERRENO	UN	37,000.00	1	37,000.00
TOTAL AVALUÓ ESTIMATIVO				585,550.00

CAPITULO II. ESTUDIO DEL MERCADO

II.1. Definición del servicio

II.1.1. Naturaleza del servicio

El proyecto contempla la construcción de un "Parador Turístico" que ofrezca diversas opciones de paseos a los visitantes, esto es, paquetes integrales, que incluyan paseo ecoturístico guiado por la Ría de Celestún con alimentos, servicio de estancia e información para los turistas.

II.1.2. Descripción del servicio

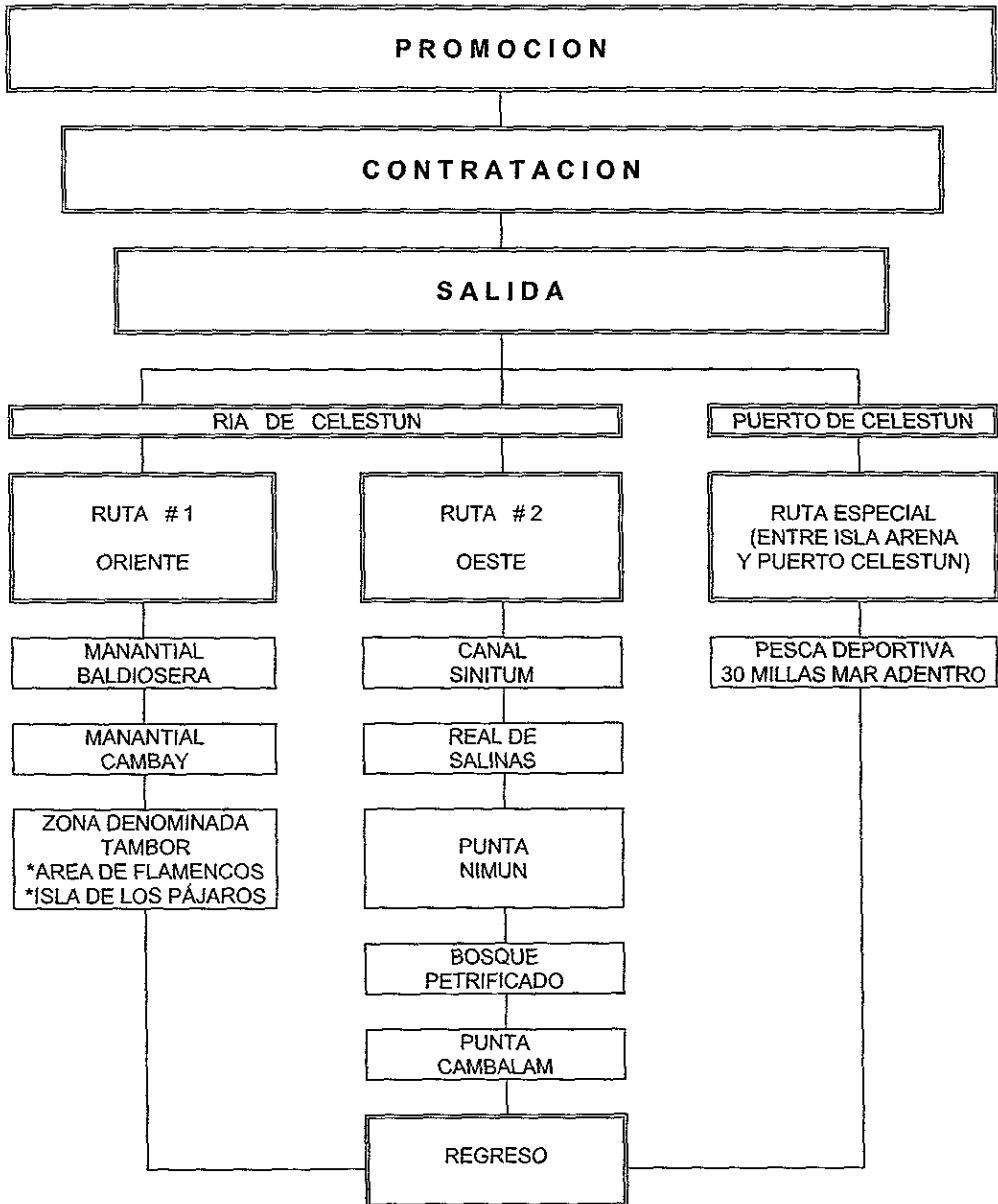
Los paquetes que se promocionarán son los siguientes:

- Paquete 1:** Paseos por ruta 1 ó ruta 2, incluye un refresco por persona.
- Paquete 2:** Paseos por ruta 1 ó ruta 2, incluye Pescado asado, cebiche de pescado un refresco y una cerveza por persona.
- Paquete 3:** Paseos por ruta 1 y 2, incluye pescado asado, cebiche de pescado, un refresco y una cerveza por persona.
- Paquete 4:** Paseo para pesca deportiva, incluye pescado asado, cebiche de pescado, una caja de cerveza y una caja de refrescos por grupo.

II.1.3. Localización y diagrama descriptivo de las rutas.

En el siguiente diagrama se describen los lugares a visitar que comprende el recorrido que se realiza en cada una de las tres rutas. Cada ruta tiene sus particularidades, por lo que cualquiera de ellas resultan buenas opciones para el demandante del servicio. (ver diagrama Número 1)

Figura 2.1. Diagrama de las rutas para los paseos ecoturísticos



II.1.4. Calidad del servicio

El "Parador Turístico" pretende ofrecer un servicio de calidad al cliente, en su estancia por la Ría. Uno de los principales objetivos, es proporcionar a los turistas diversas opciones para pasear por la Ría, todas ellas muy atractivas y a precios accesibles.

Los servicios en el "Parador" serán proporcionados por los empleados y los lanchero, con un trato amable hacia el visitante, garantizando que el visitante tenga una estancia cómoda y agradable, en suma lograr que se cumplan las expectativas del cliente. Para esto se contará con el apoyo de la Secretaría de Turismo a través de cursos de capacitación sobre servicio al cliente, gastronomía y de atención al Turismo.

En lo que respecta a los alimentos que se incluirán en los paquetes serán elaborados con pescados y mariscos de primera calidad, en forma higiénica y cumpliendo las normas de calidad que exigen la Secretaría de Salubridad y Asistencia.

Se ofrecerá el servicio de información a los visitantes sobre el Refugio de Fauna Silvestre, paseos turísticos y servicios de la localidad.

II.1.5. Presentación del servicio

Los integrantes de la organización atenderán en todo momento a los paseantes, desde el momento de la contratación hasta la conclusión del paseo-paquete pactado.

Al momento de elegir un determinado paquete, el lanchero, procederá a llevar al grupo de personas al paseo en lancha, mostrando los puntos de atracción, y proporcionando información sobre la flora y la fauna. Al regresar al Parador, los responsables de ese grupo servirán las bebidas y los alimentos de acuerdo al paquete que corresponda. Posteriormente despedirán al grupo, invitándolos a regresar nuevamente.

Los alimentos consistirán en: cebiche de pescado, y un succulento pescado asado aderezados al mejor estilo de la cocina yucateca, el pescado utilizado es mero en "tikinchic" está condimentado con achiote y asado lentamente a las brazas. Acompañados con refrescos, y cervezas.

II.2. Definición de la Demanda Efectiva

Se parte de que toda inversión de recursos tiene como finalidad producir directa o indirectamente bienes y/o servicios para satisfacer necesidades concretas. Cuando estas necesidades se manifiestan y están apoyadas en dinero dan lugar a la demanda efectiva. Para efectos de este estudio, la demanda efectiva en una economía estará dada por la que ejerzan aquellos grupos de consumidores con el ingreso y las preferencias necesarias para adquirir los satisfactores, según los precios fijados en el mercado.

Ahora bien cuando las necesidades no pueden respaldarse con los medios de cambio suficiente se presenta una demanda denominada real, para cuya satisfacción se requiere de productores que obtengan sus recursos económicos de una fuente distinta al proceso directo de intercambio.¹ En este último caso se encontrarían todos los bienes y servicios ofrecidos por el sector público a precios y tarifas inferiores a las que normalmente fijaría el mercado.

En el ámbito de turismo, se presenta la confluencia de demanda efectiva y demanda real, identificándose con la primera al turismo comercial, tanto interno como receptivo y egresivo. Para la segunda se han manejado distintas denominaciones como las de turismo subvencionado y turismo social, sin que ello signifique que son las mismas. La diferencia entre ambas demandas está dada por los precios de mercado para paquetes mínimos de viaje, en función de un ingreso disponible que permitiese satisfacer las necesidades psicosociológicas relacionadas con esta actividad.

¹ Hemández Díaz, Edgar A., Proyectos Turísticos, Formación y Evaluación , Edit. Trillas, 1994, pag.52.

Edgar A. Hernández Díaz refiere en su investigación sobre proyectos turísticos, acerca de los resultados de la encuesta de ingresos y gastos elaborada por el Banco de México, donde se señala que apenas un 9% de la población en todo el territorio nacional se halla en posibilidades de incorporarse a la demanda efectiva del turismo interno, mientras que el 91% restante quedaría supeditado a los esfuerzos de un sector público con limitaciones para desarrollar el turismo social.

II.3. Análisis de la demanda

Para iniciar el estudio de la demanda se parte de la concepción de la demanda efectiva para el tipo de empresa comercial considerando las siguientes variables

II.3.1. Afluencia esperada de demandantes

Como se sabe dada la naturaleza de la actividad turística, son los demandantes los que acuden al sitio o centro de ubicación de la empresa turística, mientras que en la mayoría de las líneas económicas son los productos los que se trasladan a las áreas del mercado donde habitan o trabajan los consumidores. En virtud de esta particularidad, la empresa turística busca captar físicamente al demandante que pertenece a dos ámbitos geográficos. El primero formado por los visitantes cuya residencia habitual se encuentra lo suficientemente alejada del área donde se ubica el proyecto, representa la demanda de viajeros o turistas. El segundo, integrado por los residentes del área seleccionada para el proyecto, conformarán la demanda local.

II.3.2. Afluencia de visitantes

Para estimar una clasificación objetiva acerca de si la empresa es realmente turística o no lo es, independientemente del giro comercial (hotel o restaurante, etc.), esto se basa en definir la estructura de su demanda, considerándola como turística si efectivamente la mayoría numérica de ésta es realizada por viajeros, es decir, si la mayoría de las personas que demandan los servicios de la empresa corresponden a la categoría de turistas. Además se debe de considerar si el medio donde se ubicará la futura empresa se encuentra desarrollado turísticamente o es "nuevo". Esto se refiere a que en el primer caso se disponen de estadísticas confiables recopiladas a lo largo de cierto periodo y que sirven para las proyecciones. En cambio cuando se trata de un sitio "nuevo", la forma en que se estimará la demanda de viajeros es distinta, ya que no se contará con estadísticas confiables para efectos de proyecciones aceptables.²

De acuerdo a este concepto, el lugar donde se ha proyectado El Parador turístico se considera un lugar "nuevo", a pesar de que la zona presenta cierto desarrollo y actividad turística, sin embargo no cuenta con suficiente infraestructura, equipamiento, promoción y otros factores que caracterizan a los grandes complejos turísticos. En este caso se trata de un pequeño centro turístico cuyos atractivos naturales son de alta jerarquía, con carácter internacional por ser zona de reserva de la Biosfera.

Por otra parte, existe la limitante de no disponer de estadísticas sobre el lugar que permita proyectar montos de demanda respecto de los periodos en los cuales la empresa por crear estará en operaciones.

² Op cit., pag. 55

Por lo tanto para efectos de este análisis se partirá de la demanda potencial representada por los flujos de turistas que anualmente visitan el estado de Yucatán procedentes de Estados Unidos, Europa y Latinoamérica, más el turismo interno mexicano.

Evaluando este mercado potencial se fijará una demanda objetivo representada por un porcentaje de la potencial, que conservadoramente cabrá esperar, dado un esfuerzo de comercialización y amparados en la competitividad del nuevo servicio. Tanto la demanda potencial como la objetivo estarán basadas en factores subjetivos y de conocimientos relativos como son: estimaciones en función de las variaciones geográficas, climáticas, de atractivos naturales, de distancias económicas y regionales y de información de campo.

A nivel internacional México ocupa un importante lugar como destino del mundo, en 1996 registró un total de 21'405,000 turistas internacionales con un promedio de permanencia de 10 días y un gasto promedio diario de 70.4 dólares.³ La estadía en el Estado de Yucatán registrada en el mismo año en promedio para los turistas extranjeros fue de 1.87 con un consumo promedio de 138.5 dólares. Para el turista nacional la estancia promedio fue de 1.65 con un gasto promedio de 97.0 dólares.⁴

El turismo está considerada como una de las principales actividades que generan altos ingresos al país del orden de los 7,000 millones de dólares anuales. Situación que convierte al turismo en la tercera fuente de divisas después del petróleo y las manufacturas.

³ Anuario Estadístico de los Estados Unidos Mexicanos, Edición 1997, INEGI

⁴ Reporte Mensual hotelero, Dirección de Desarrollo Turístico, Gob. del Estado de Yucatán.

De acuerdo a cifras citadas por el subsecretario de Turismo en la reunión de la Asociación Nacional de Publicistas efectuada en el mes de Septiembre de 1997, afirmaba que la actividad turística representa más de 700,000 empleos directos. Así mismo que es una de las actividades que brindan más facilidades para la inversión, además de crear fuentes de empleo directos y proporcionar una suma importante de ingresos al país, el turismo logra activar la demanda de servicios del área de influencia.

II.3.3. Afluencia de visitantes al Estado de Yucatán

A continuación se presentan los datos históricos de la afluencia total de visitantes al Estado de Yucatán clasificados en nacionales y extranjeros en el periodo de 1984 a 1997 de acuerdo a las estadísticas proporcionadas por el reporte de los Hoteles en el Estado.

AFLUENCIA DE VISITANTES AL ESTADO DE YUCATÁN NACIONALES Y EXTRANJEROS 1984-1997

CUADRO 2.1

AÑOS	NACIONALES	EXTRANJEROS	TOTAL
1984	427,013	222,038	649,051
1985	459,370	206,886	666,256
1986	487,480	262,656	750,136
1987	563,850	439,594	1'003,444
1988	455,402	349,864	805,266
1989	508,637	407,313	915,950
1990	629,748	433,294	1'063,042
1991	654,503	462,351	1'116,854
1992	659,656	517,522	1'177,178
1993	633,634	608,812	1'242,446
1994	589,961	585,319	1'175,280
1995	582,275	591,453	1'173,728
1996	593,651	461,488	1'055,139
1997*	434,407	282,938	717,345

* Datos correspondientes al 2do. cuatrimestre

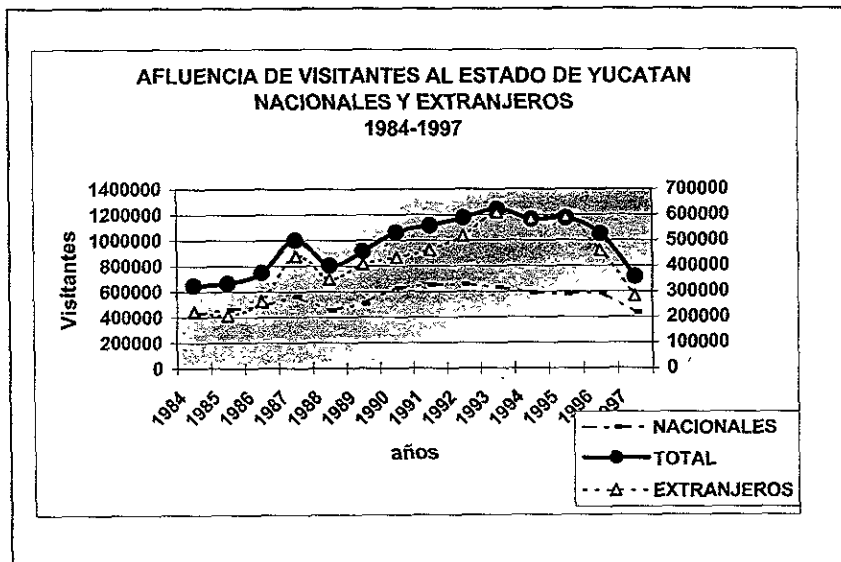
Fuente: Reporte mensual hotelero (Forma DDT-1), Dirección de Desarrollo turístico, Gob.del Estado de Yucatán.

En el estado de Yucatán de acuerdo a las estadísticas estatales, en los últimos cinco años en promedio la afluencia anual de visitantes al estado, ha sido de 1,100,000 turistas los cuales se dividen en nacionales y provenientes del exterior.

En el año de 1998 la actividad turística en Yucatán creció a una tasa del 8% anual, de acuerdo al informe de la Asociación de Hoteles y Moteles de Yucatán. Se considera que aún es bajo este porcentaje, pero todavía favorable. De hecho, la entidad fue uno de los pocos Estados del país en que creció la captación de turistas, ante factores externos negativos como las inclemencias naturales y el mundial de Francia.⁵

AFLUENCIA DE VISITANTES AL ESTADO DE YUCATÁN NACIONALES Y EXTRANJEROS 1984-1997

GRÁFICA 2.1.



Fuente: Reporte Mensual Hotelero (Forma DDT-1), Dirección de Des.Turístico, Gob.del Estado de Yucatán
Nota: En el año de 1997 solo está computado hasta el segundo cuatrimestre.

⁵Economía Hoy, Boletín de Información y Análisis Económico de la Facultad de Economía de la UADY, No. 27, año V, pag.4.

Para la elaboración de la gráfica anterior se tomó como base los datos proporcionados por la Dirección de Desarrollo Turístico, sobre la afluencia de turistas al Estado, no son cifras absolutas, ya que son las que proporcionan los hoteleros. Sin embargo queda pendiente de computar las referentes al turismo que no está registrado en hoteles, que está en tránsito. En la gráfica se observa que desde 1990 hay una constante en la afluencia de turistas, manteniéndose arriba del millón. Por otra parte, en el renglón de turistas extranjeros se observa que año con año ha ido creciendo la afluencia. Lo que nos da una idea de que Yucatán es un destino cada vez más demandado por el turismo internacional.

Esta situación impacta de manera favorable a la zona de estudio, ya que de acuerdo a las entrevistas realizadas a las autoridades municipales y de los propios lancheros, la afluencia de visitantes a Celestún ha ido aumentando año con año de manera considerable, observándose que en su mayoría es turismo extranjero. Esto es significativo, ya que demuestra que México resulta muy atractivo para el turismo internacional, no sólo por sus bellezas naturales, sino porque representa una buena opción para vacacionar en términos económicos. En el cuadro 2.2. se presenta la información sobre la composición del turismo por origen.

**PROCEDENCIA DE TURISTAS INTERNACIONALES Y NACIONALES
AL ESTADO DE YUCATÁN
CUADRO 2.2.**

ORIGEN	1990	1991	1992	1993	1994	1995*
Turismo Internac.	433,294	462,351	517,522	608,812	585,319	150,478
Estados Unidos	161,354	161,644	176,352	201,392	202,480	45,572
Europa	221,748	187,737	215,598	274,415	253,826	71,880
Canadá	17,088	21,348	23,602	27,014	24,377	6,153
Latinoamérica	14,203	36,816	39,328	48,689	49,582	12,821
Japón	10,417	15,610	16,318	17,274	16,972	4,481
Otros	8,484	39,196	46,324	40,028	38,082	9,571
Turismo Nacional	629,748	654,503	659,656	633,634	589,961	170,312
Zona Sureste 1 /	333,420	310,926	326,841	331,586	308,726	91,853
Zona Centro 2 /	237,829	230,950	225,344	207,930	191,417	53,827
Resto del País 3 /	58,491	112,627	107,471	94,118	89,818	24,632

* Datos correspondientes al 1er. cuatrimestre Ene-Abr 1995)

1 / Comprende los Estados de Campeche, Tabasco, Quintana Roo, Yucatán, Veracruz, Chiapas y Oaxaca.

2 / Comprende el Departamento del Distrito federal y los Estados de México, Puebla y Morelos.

3 / Comprende los estados de Nuevo León, Jalisco, Guanajuato, Guerrero y Otros.

Fuente: Reporte Hotelero, Departamento de Desarrollo Turístico, Gob.del Estado de Yucatán.

El mayor porcentaje de afluencia de turistas extranjeros corresponde a los europeos que de acuerdo a estadísticas del Departamento de Comercio de Estados Unidos estos viajeros, en su mayoría, son de origen inglés, alemán y francés. Así mismo los franceses son los turistas con mayor nivel cultural. En orden de importancia, es el turismo estadounidense con el 34% en promedio, que gusta de visitar las bellezas del Estado. En menor proporción están los países de Canadá, Japón y países de Latinoamérica, estos últimos han registrado un incremento en las preferencias para visitar Yucatán.

En lo que respecta al turismo nacional, definitivamente los estados que comprenden la zona sureste con los que más visitan el estado yucateco, representando en promedio 43% de la afluencia de turismo nacional, le sigue la zona centro con 34% y el 23% para otros estados del país.

Aproximadamente el 60% del turismo visita la Ciudad de Mérida y el resto se distribuye en algunos Municipios como Progreso, Valladolid, Telchac, Izamal y Celestún entre otros. La gran mayoría de los turistas 90%, visitan la zona arqueológica como primera opción de recorridos turísticos, aproximadamente un 53% corresponde al turismo nacional y el resto al turismo internacional. Otro de los sitios de interés para el turismo son los museos que se encuentran en la ciudad de Mérida. Desafortunadamente, no existen estadísticas para el resto de los sitios turísticos de gran interés como son las playas y la zona de estudio que nos ocupa.

II.3.4. Afluencia de visitantes al Puerto de Celestún

Debido a la falta de información estadística acerca de la afluencia de visitantes al puerto de Celestún, factor que dificulta realizar las estimaciones concernientes a la demanda potencial de turistas, así como definir la demanda objetivo. se recurre a realizar dichas estimaciones en función de variables subjetivas, como la información verbal proporcionada por autoridades de la zona de estudio, así como por los integrantes de la organización "Paraíso Escondido".

De acuerdo a las observaciones citadas por las autoridades municipales, se estima que anualmente podrían estarlos visitando aproximadamente 150,000 turistas el puerto de Celestún con una estancia no mayor de un día, y además variando el número de visitantes de acuerdo a las temporadas bajas y altas. En la temporada alta se registra una estancia mayor de un día sin precisar el rango de estacionalidad.

II.3.5. Determinación de la demanda

Al realizar la investigación de la demanda con el grupo responsable del proyecto, se volvió a presentar el mismo problema de la falta de información estadística escrita, el grupo no cuenta con registros históricos acerca de las operaciones que realiza, por lo que se parte de la información proporcionada en forma verbal y estimada.

De acuerdo a la información que proporcionaron los prestadores del servicio de paseos en lancha para recorridos por la Ría de Celestún, estiman que , para la temporada alta mensualmente la afluencia de visitantes estaría alrededor de 12,000 personas y para la temporada creen que podría ser del orden de 6,000. Estas cifras estimadas corresponden a la demanda actual de los servicios de paseos en lancha por la Ría. Demanda que actualmente es cubierta por los integrantes de cinco organizaciones tipo cooperativa, entre ellas, se encuentra la de "Paraíso Escondido". Cabe aclarar que son las únicas organizaciones que se dedican a proporcionar este tipo de servicio, y que todas se encuentran ubicadas en la Ría. Otro dato que aportaron los lancheros es que, el total de los visitantes que llegan a la Ría para solicitar el servicio, se divide proporcionalmente entre los cinco grupos.

Actualmente en la Ría no existe un servicio que ofrezca el recorrido turístico y que incluya alimentos, así como un lugar donde el turista pueda realizar con mayor comodidad su estancia en la Ría de Celestún. Basándose en esta información se estima, que este mismo número de visitantes resulten demandantes potenciales para el nuevo servicio de paquetes ecoturísticos que ofrecerá el paseo por la Ría incluyendo alimentos y estancia en el "Parador Turístico" , cubriendo total o parcialmente esta demanda.

II.3.6. Proyección de la demanda

A continuación se proyecta la demanda para los próximos cinco años, tomando como base, Primero: el dato proporcionado por las organizaciones sobre la estimación de los visitantes mensuales que demandan el servicio de paseo por la Ría. Segundo: de acuerdo a los cálculos para el proyecto se prevé realizar 297.5 viajes mensuales en temporada alta y 92.4 en temporada baja. El total de viajes al año es de 2,339.4, si se considera que viajan 6 personas por lancha, entonces, se atenderán anualmente alrededor de 14,036 personas

La Demanda proyectada que se planea cubrir por la organización de Paraíso Escondido. Se obtuvo tomando como dato base la afluencia anual, 150,000 visitantes al puerto de Celestún, y la cifra 14,036 visitantes con el proyecto. A estos datos se les aplicó la tasa de crecimiento anual del 7% observada en un periodo de diez años de la afluencia de visitantes al Estado de Yucatán. Con lo cual se obtuvo la proyección de la demanda para el proyecto, como se aprecia en el cuadro 2.3.

**PROYECCIÓN DE LA DEMANDA
CUADRO 2.3.**

AÑOS	VISITANTES ACTUALES	VISITANTES CON EL PROYECTO
1998	150,000	0,0
1999	160,500	14,036.0
2000	171,735	15,018.5
2001	183,758	16,069.8
2002	196,619	17,194.7
2003	210,382	18,398.3

NOTA. La proyección de la demanda se obtuvo en base a datos estimados, aplicando la tasa anual de crecimiento del 7% observado en un periodo de 10 años, datos de Dirección de Des.Turístico

II.3.7. Permanencia

Por la característica del servicio, el visitante sólo permanecerá en la ría el tiempo estimado de acuerdo al paquete ecoturístico que contrate, los cuales están en un rango de tres a seis horas.

II.3.8. Perfil general del consumidor a captar

Los servicios ofrecidos por el "Parador Turístico" se enfocan hacia un público diverso que se puede caracterizar de acuerdo a sus preferencias e ingresos. Gustan de hacer los paseos tanto visitantes locales, como turismo nacional e internacional. sin embargo tomando en cuenta algunas variables como son las geográficas, a Celestún se desplaza el turismo atraído por la belleza exótica de su flora y fauna. Existe un segmento del turismo tanto nacional como internacional que a la hora de elegir un destino se inclina por la nueva cultura de los paseos ecoturísticos, dentro del turismo internacional se destaca, principalmente el turista europeo. Por lo que se infiere que la variable geográfica impacta positivamente al turismo europeo y estadounidense sin dejar de lado al turismo nacional

Por otra parte, entre otras de las variables que más influye se encuentra el aspecto motivacional, así como los hábitos de consumo, gustos y preferencias. Para el vacacionista que hace uso de su tiempo libre, le resulta atractivo disfrutar de la naturaleza, no en vano las playas son el destino más solicitado por el turismo internacional y nacional. Conjugando los hábitos de consumo, gustos y preferencias del turista, existe otro factor, la tendencia a contratar servicios turísticos por paquete, es decir, que el viaje incluya los mayores servicios posibles de diversión y descanso. Como se sabe esta es una práctica y una estrategia utilizada con éxito en el medio turístico y que involucra a líneas aéreas, hoteles y empresas de servicios.

En la combinación de grupos según variables socioeconómicas, se puede decir que el segmento hacia donde se dirige el nuevo servicio del "Parador Turístico", es hacia la clase media que cuenta con un ingreso promedio que le permite planear vacaciones por lo menos una vez al año. Además se considera que, es la más susceptible en mayor medida a precios y tarifas moderadas y a sistemas promocionales como los "paquetes integrales".

Atendiendo a estas variables, se tiene la certeza que al diversificar el servicio de los paseos ecoturísticos se está ofreciendo al visitante una buena alternativa, para que al programar sus vacaciones incluya la visita a la Ría de Celestún en su recorrido por la zona de los mayas.

Regularmente los visitantes locales y regionales son familias que acostumbran hacer recorridos con estancia de todo el día, el visitante nacional y extranjero programa sus paseos más cortos, pueden viajar en forma individual o en grupos organizados desde su lugar de origen, por lo que los servicios deberán adecuarse a sus necesidades.

II.4. Análisis de la Oferta

En todo sitio turístico se encuentran habitualmente servicios sustitutos como complementarios al o los servicios que se pretenden poner en el mercado. Se conocen como sustitutos a los bienes y/o servicios que pueden ser consumidos a cambio del que se piensa producir ya que satisfacen aproximadamente y con niveles parecidos de calidad las mismas necesidades.

En cambio los complementarios no están destinados a satisfacer las mismas necesidades que el servicio sujeto del proyecto e incluso sirven de apoyo y atracción al mismo. En ese sentido y como regla general, las oportunidades del mercado para cualquier proyecto serán mayores en cuanto existan en la zona donde se ubicará, menores sustitutivos y mayores complementarios.

Para conocer la situación prevaleciente en materia de oferta , a continuación se refiere el inventario general de establecimientos disponibles para el visitante, desde hoteles, restaurantes, paseos en lanchas, hasta cafeterías, tiendas etc.

II.4.1. Oferta Sustitutiva y Complementaria

Como oferta sustitutiva se puede considerar que los siguientes servicios que se citan son muy semejantes a los que se planea introducir al mercado.

En la Ría de Celestún, actualmente ofrecen los servicios de paseos guiados en lancha las sociedades de: "Paraíso Escondido", "Santa Cruz Cambalam I y II", "Punta Ninum" y "Opal", todos ellos realizan el paseo por las mismas rutas. Se estima que entre los cinco grupos disponen de 50 equipos (lancha y motor) que están operando en la Ría para dar el servicio.

En el puerto de Celestún, localidad ubicada a 1.3 kms. de la Ría eventualmente se ofrecen paseos en lancha para realizar recorridos por la costa, éste tipo de lancharos no tiene permiso para ingresar a la ría de Celestún.

Existen otros puntos en la costa de Yucatán que podrían estar ofreciendo el servicio de paseo en lancha. Como es el caso de Río Lagartos que se encuentra ubicado en una zona de reserva similar al de la zona de estudio. En este lugar se ofrece el servicio de visitas guiadas en lancha por la Ría de Lagartos, el paseo no incluye alimentos. Entre las características que presenta esta competencia están, el hecho de que la población de Río Lagartos se encuentra a una distancia de tres a cuatro horas de Mérida. Indudablemente en cuanto a atractivos naturales esta zona es de gran relevancia. El lugar no cuenta con servicios de hospedaje y los lugares para comer son escasos. Este punto de la costa es el más alejado de la ciudad de Mérida, y si el visitante quiere hacer este paseo, tiene que considerar por lo menos 6 horas de traslado en auto, y si lo hiciera en autobús tendría que considerar el pernoctar en otro lugar.

Los servicios de restaurante sólo se ubican en el puerto de Celestún, se encuentran registrados once establecimientos con especialidad principalmente en pescados y mariscos. Este tipo de establecimientos tienen mucha demanda por parte de los visitantes al puerto, ya que son famosos por preparar platillos típicos de la región hechos a base de productos del mar. Actualmente son ellos los que cubren la demanda de alimentos de los visitantes locales, regionales, nacionales e internacionales.

Como oferta complementaria, el puerto cuenta con tres hoteles, cuartos de alquiler, cafeterías, cenadurías, bares, tiendas de artesanías entre otros servicios. El atractivo turístico más relevante del puerto es la playa y los restaurantes y hoteles que se encuentran distribuidos a lo largo de ésta.

No existe información acerca de apertura de nuevos restaurantes de pescados y mariscos, en la zona. En cuanto a nuevos hoteles, existe un macroproyecto para construir un complejo turístico con capacidad para 7,000 cuartos. Este proyecto se encuentra en la etapa de estudio de preinversión, contempla inversión de origen canadiense, pero a la fecha se encuentra cancelado por la Secretaría del Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP), antes (SEDUE), quien negó la autorización para construir, por considerar que el impacto que produciría este complejo sería altamente negativo para la zona de la Reserva.

II.4.2 Determinación de las oportunidades cuantitativas del mercado (Balance oferta-demanda).

Dada la demanda y la oferta actual en cuanto a servicios de paseos turísticos y de restaurantes con especialidad en pescados y mariscos en la localidad, en principio se puede afirmar que el proyecto del Parador Turístico tiene asegurada, la porción de los turistas que hacen los paseos en lancha y que atiende directamente la sociedad de "Paraíso Escondido". Ahora bien, como lo importantes es determinar la oportunidad que tendrá esta organización de impactar al mercado con su nuevo producto diversificado. Entonces , analizando las características de la competencia, se observa lo siguiente:

- 1°. En la Ría sólo tienen autorización de operar los paseos en lancha, las cinco organizaciones antes mencionadas, La competencia directa de "Paraíso Escondido" son los cuatro grupos que dan el mismo servicio. En entrevistas que se les hicieron a algunos integrantes de estos grupos, externaron que no tienen planeado por lo menos para el próximo año modificar su servicio actual. Estaría compitiendo directamente en el servicio que corresponde al paquete 1, el cual sólo ofrece el recorrido tradicional más refrescos. Sin embargo no competirían en lo referente a infraestructura y nuevo concepto del Parador Turístico.
- 2°. Los restaurantes con especialidad en pescados y mariscos, se encuentran localizados en el puerto a más de un kilómetro de la zona del proyecto, y ofreciendo sólo el servicio de comida.
- 3°. Que los servicios de paseos en lancha que se ofrecen en Río Lagartos y que significa una competencia directa, están en desventaja con respecto a los del Grupo en estudio, debido a la lejanía del lugar y la escasez de servicios.

Cada paquete está programado en función de la capacidad de la lancha, que tiene 6 plazas, por lo que el costo por persona de acuerdo al paquete elegido es el siguiente: El precio por persona para el paquete uno es de \$ 50.00; para el paquete dos es de \$ 100.00; para el paquete tres es de \$ 150.00 y para el paquete especial el precio a pagar por persona es de \$ 183.00.

Los precios, son accesibles al público, si se toma en cuenta que a excepción del paquete número uno éstos incluyen los alimentos y bebidas, Como dato adicional se puede argumentar que el gasto promedio de realizar una comida en los restaurantes de la zona es de \$ 70.00. Es por esto, que se tiene la seguridad que ofrecer los paquetes integrales resultarán bastante atractivos para el turista, tanto por el nuevo concepto como por el precio.

II.6. Comercialización del Servicio

La comercialización es uno de los aspectos más importantes del proceso productivo, ya que está en relación directa con la venta del producto o servicio que se desea introducir en el mercado. Y va a depender en gran medida de la eficiencia que se tenga para comercializar el servicio, el éxito del proyecto.

Dadas las características del servicio en donde el consumidor acude directamente al sitio donde se ofrecen los paseos, el sistema de comercialización será a través de la venta directa, es decir, a la llegada del visitante, la comercialización de estos servicios se realizarán directamente por los socios de la organización, siendo el "Parador Turístico", el centro de operaciones para las salidas y llegadas de los grupos visitantes.

No obstante, que ya hay publicidad sobre la zona, se considera que es importante apoyar el nuevo proyecto mediante una adecuada campaña de promoción, para dar a conocer al turismo nacional e internacional los beneficios y satisfacciones de los nuevos paquetes ecoturísticos que encontrarán al visitar la Ría de Celestún

II.6.1. Estrategias de Comercialización

En la ciudad de Mérida existen varias publicaciones especializadas sobre turismo, y que son distribuidas en forma gratuita en quioscos, hoteles, centros de información turística, etc. Así mismo, folletería que hace publicidad de sitios turísticos, restaurantes, hoteles etc. En este tipo de publicaciones se hará promoción de los paseos ecoturísticos. Se hará difusión a través de folletos o trípticos, los cuales se distribuirán en quioscos, hoteles, centros de información, agencia de viajes en la ciudad de Mérida, e incluso hacer llegar esta folletería a otras ciudades de la región.

Se establecerán contactos con agencias de viajes que organizan paseos en grupo, para que se promocióne el servicio de paseos ecoturísticos.

Negociar con los hoteles que manejan el concepto "all inclusive" para que incluyan dentro de sus paquetes el atractivo de utilizar por tiempo definido o por recorrido los paquetes ecoturísticos. Se evaluará la posibilidad de ofrecer recorridos "gratis" a los promotores de negocios turísticos, para que conozcan las bondades del nuevo servicio así como las bellezas naturales que el turista puede disfrutar por la Ría de Celestún. O como promoción por cada cierto número de paquetes que logren concertar.

Por otra parte, es importante establecer buenas relaciones públicas con las autoridades gubernamentales u organismos que trabajan el área turística, para estar actualizados en cuanto a los nuevos programas que se generen en el área. Actualmente la organización civil Mundo Maya se encuentra desarrollando fuerte campaña publicitaria sobre la zona Maya, que comprende varios estados del sureste, así como varios países de Centroamérica. en una publicación reciente de esta organización se hace mención sobre la zona de estudio y la invitación a hacer el recorrido por la Ría para conocer las bellezas naturales y su abundante fauna.

"Mundo Maya" es una organización que está en coordinación con la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Desarrollo del Estado de Yucatán, y su publicación es de proyección internacional. Por lo que es conveniente estar en contacto permanente para dar a conocer los nuevos servicios y promover la posibilidad de que se publique un artículo especial sobre el Parador turístico y los servicios que ofrece.

Se ha considerado la posibilidad de que en un futuro cercano, se pueda comercializar la imagen de la organización, objetivo netamente como una actividad de promoción al negocio de los paquetes ecoturísticos. Esto es, vender camisetas, llaveros viseras, etc. con el logotipo del Parador o con motivos sobre la Reserva. Lo que generaría ingresos extras

CAPITULO III. ESTUDIO TÉCNICO

III.1. Localización del proyecto

III.1.1. Área de influencia

El proyecto del Parador Turístico influirá positivamente en la zona de Celestún, sentará el precedente de ofrecer un servicio de estancia en un local vistoso y agradable con distintos paquetes turísticos, todos muy atractivos, esto provocará un incremento de turistas a la zona, mayor demanda de servicios, creación de empleos, alternativas diferentes para la población. Por otra parte, la organización de Paraíso Escondido, tendrá la oportunidad de fomentar el gusto por la naturaleza y su preservación promoviendo la zona y conservando los refugios de fauna silvestre, reservas de la biosfera y áreas ecológicas protegidas, logrando que el impacto ambiental sea positivo.

III.1.1.1. Macrolocalización

El Estado de Yucatán es una de las 31 entidades federativas que constituyen los Estados Unidos Mexicanos. Está situado en el extremo este del país, en la región conocida como la Península de Yucatán, Frente al Golfo de México. De acuerdo con la latitud en el territorio Yucateco predomina el clima tropical el adecuado para que en él se desarrollen gran variedad de plantas y animales.

El Estado de Yucatán se localiza en la región sureste de la República Mexicana con las coordenadas: al norte 21 38', sur 19 32' de latitud norte; al este 87 22', al oeste 90 24' de longitud oeste. Colinda al norte y al oeste con el Golfo de México, al este y sureste con Quintana Roo, al oeste y suroeste con Campeche. El Estado está conformado por 106 municipios y su capital es Mérida.

Presenta una superficie territorial de 39,340 km², que representa el 2.0% de la superficie del país. Un litoral de 373 km., a lo largo del Golfo de México, la superficie del mar territorial es de 133,344 km². y cuenta con una superficie de Plataforma Continental de 37,321 km². Se encuentra identificada una superficie de aguas costeras de 13,600 ha. entre Esteros y Bahías, lo cual contribuye a la existencia de gran diversidad de especies acuáticas, aves y plantas. En el interior del Estado se encuentran aproximadamente 1,500 cenotes y aguadas (Anuario Estadístico del Estado de Yucatán, INEGI, 1997). (Ver cuadro 1)

**PRINCIPALES INDICADORES GEOGRÁFICOS DEL ESTADO DE YUCATÁN
CUADRO 3.1**

DESCRIPCIÓN	DISPONIBILIDAD
Superficie Territorial	30,340 Km ²
Longitud Litoral	373 km
Superficie de la Plataforma continental	37,321 km ²
Superficie de aguas costeras (Esteros y Bahías)	13,600 has.
Cuerpos de Agua	Celestún, Yucalpetén, Río Lagartos, El Islote.
Cenotes y aguadas	1,600
Tipo de clima	Cálido subhúmedo con lluvias en verano
Temperatura media anual	27°C
Potencial pesquero estimado	46,476 ton/año
Tipo de vegetación	Agricultura, Pastizal, Manglar y otros

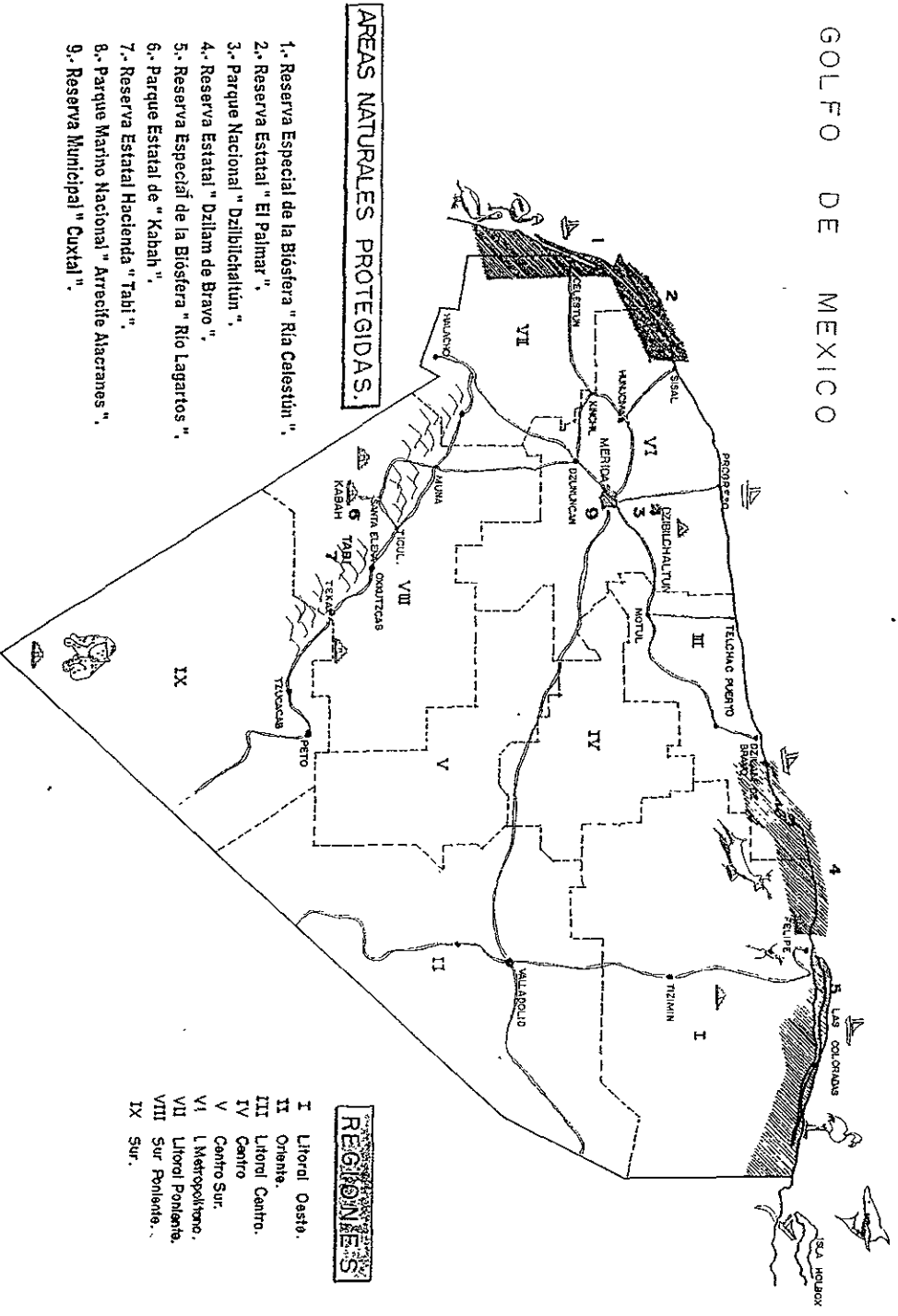
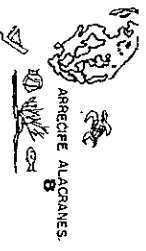
Fuente: Anuario Estadístico del Estado de Yucatán, Edición 1997. INEGI.

El litoral yucateco principia en el Estero de Celestún, de Oeste a Este. Sus condiciones geográficas son únicas, al ser una Península que mira hacia el norte, presenta formaciones de playas, esteros, rías, manantiales, cenotes, vegetación variada, y arenas finas y blanquecinas que reciben el baño de las aguas del Golfo de México. En sus playas, tranquilas, claras, poco profundas y de pendientes suaves, se puede nadar, bucear, practicar el surfing, sky acuático, así como la pesca deportiva y comercial.

A lo largo de la franja costera, iniciando con el puerto de Celestún, se encuentran varias puntas, bocas, islas y cayos como son: Punta Piedra, Punta Caracol, Bocas de Sisal, Punta Arenas, Bocas de Dzilam, Laguna Rosada, área de descanso del flamenco rosa; cayo arenas, Isla de Triángulos, Isla Pájaros, la Laguna de Chiquilá, Arrecife Alacranes, Cayo Arcas. De bachul a San Felipe comienzan los arrecifes, por lo que las playas presentan ahí un paisaje pedregoso y con manglares, Al oriente se localiza el puerto salinero de las Coloradas y al final de ese extremo del Estado, se encuentra el Cuyo, puerto pesquero, y cerca de ahí el refugio de Petén Kú donde anida gran variedad de fauna silvestre y particularmente el flamenco rosado. (ver Figura 1. Mapa estatal)

El principal puerto de Yucatán es Progreso, que por su privilegiada situación geográfica, es la entrada y salida natural de productos derivados del comercio, la pesca y la industria en el Estado. Este puerto de altura y cabotaje se encuentra a 36 kms. de la capital del estado. Al poniente de Progreso se ubica el puerto de abrigo "Yucalpetén" importante refugio de la flota pesquera del estado, así como de las embarcaciones deportivas, e incluye una zona industrializadora de productos marinos, astilleros y talleres, la base de la IX Zona Naval Militar, Instituciones educativas y de capacitación pesquera, una marina y club náutico.

GOLFO DE MEXICO



AREAS NATURALES PROTEGIDAS.

1. Reserva Especial de la Biosfera "Ria Celestun "
2. Reserva Estatal " El Palmar "
3. Parque Nacional " Dzibilchaltun "
4. Reserva Estatal " Dzilam de Bravo "
5. Reserva Especial de la Biosfera " Rio Lagartos "
6. Parque Estatal de " Kabah "
7. Reserva Estatal Hacienda " Tabi "
8. Parque Marino Nacional " Arrecife Alacranes "
9. Reserva Municipal " Cuxtal "

REGIONES

- I Litoral Oeste.
- II Oriente.
- III Litoral Centro.
- IV Centro
- V Centro Sur.
- VI L Metropolitana.
- VII Litoral Peniente.
- VIII Sur Peniente.
- IX Sur.

Figura 1 a. Mapa de zona de reservas

En este puerto es donde se registra mayor actividad turística, tiene gran afluencia de visitantes y entre los numerosos atractivos que ofrece esta la práctica de la pesca deportiva, buceo, travesías en velero o en yate, existen gran número de centros de diversión, discotecas y comercios.

Yucatán ofrece la combinación perfecta: historia y naturaleza con atractivos tan diversos como antiguos templos mayas, ciudades coloniales, playas, cenotes y reservas naturales, el estado tiene algo para todos. Yucatán junto con los estados de Campeche, Chiapas, Tabasco y Quintana Roo, forma parte del "Mundo Maya", proyecto turístico y de desarrollo regional impulsado por México y los países vecinos de Guatemala, Belice, Honduras y El Salvador desde hace varios años. Actualmente a este proyecto se le está dando gran impulso por parte de los gobiernos de los estados citados y la Secretaría de turismo.

El estado de Yucatán de excepcional belleza reúne no solo sitios naturales sino además es cuna de una de las civilizaciones más antiguas, que es la cultura Maya, en estas tierras florecieron las artes, la ciencia y una población que construyó gigantescas ciudades, de las cuales hoy en día quedan vestigios para admiración de miles de turistas de todas partes del mundo que visitan este Estado lleno de historia.

Dentro de los circuitos turísticos que se ofrecen están:

- El mundo arqueológico, como Chichen Itza, Uxmal, la Ruta Puc, Kabah, Sayil, X'lapak, Labná, Oxkintok, chacmultun, Mayapan, Yaxuna, Izamal, Ake, Ekbalam, Dzibilchaltun, Loltun y Balankanche.
- Otro de los atractivos de la zona son las ciudades coloniales, la arquitectura y belleza de los edificios coloniales es un sello distintivo de todos los rincones de Yucatán.
- Está la ruta de los conventos y el esplendor de las ex haciendas henequeneras que fueron el factor de desarrollo económico más importante durante varias décadas del Sureste.
- Las playas que recorren de oeste a este el estado de Yucatán. Y

- Los recorridos por las Reservas Ecológicas

III.1.1.2. Microlocalización

El refugio pesquero de Celestún, se localiza en el municipio de Celestún, a 96 km. de la ciudad de Mérida capital del Estado y a 49 kms. de Kinchil, el municipio más cercano. Con ubicación en los paralelos 20 46' y 21 6' latitud norte y los meridianos 90 11' y 90 25' latitud oeste; tiene una altura de 3 metros sobre el nivel del mar.

Celestún es el primer puerto del litoral yucateco empezando por el poniente, con 47.5 kms. de franja costera y con 868 km²., de superficie. En términos político-administrativos limita al norte con el Golfo de México, al sur con el municipio de Maxcanú, al este con el municipio de Kinchil, Tetiz y Hunucmá, al oeste con el Golfo de México y el estado de Campeche. (Batllori.,1990).

La zona donde operará el "Parador turístico" se encuentra ubicado dentro de la ría o Estero de Celestún, a 1.3 km del puerto de Celestún. (ver figura 2). El lugar seleccionado para la construcción del Parador, se encuentra ubicado frente a el atracadero. En este lugar se encuentra la base de operación de las lanchas

El lugar es idóneo, es de fácil acceso, está ubicado cruzando el puente al lado izquierdo de la carretera Mérida-Celestún dirección Puerto Celestún.

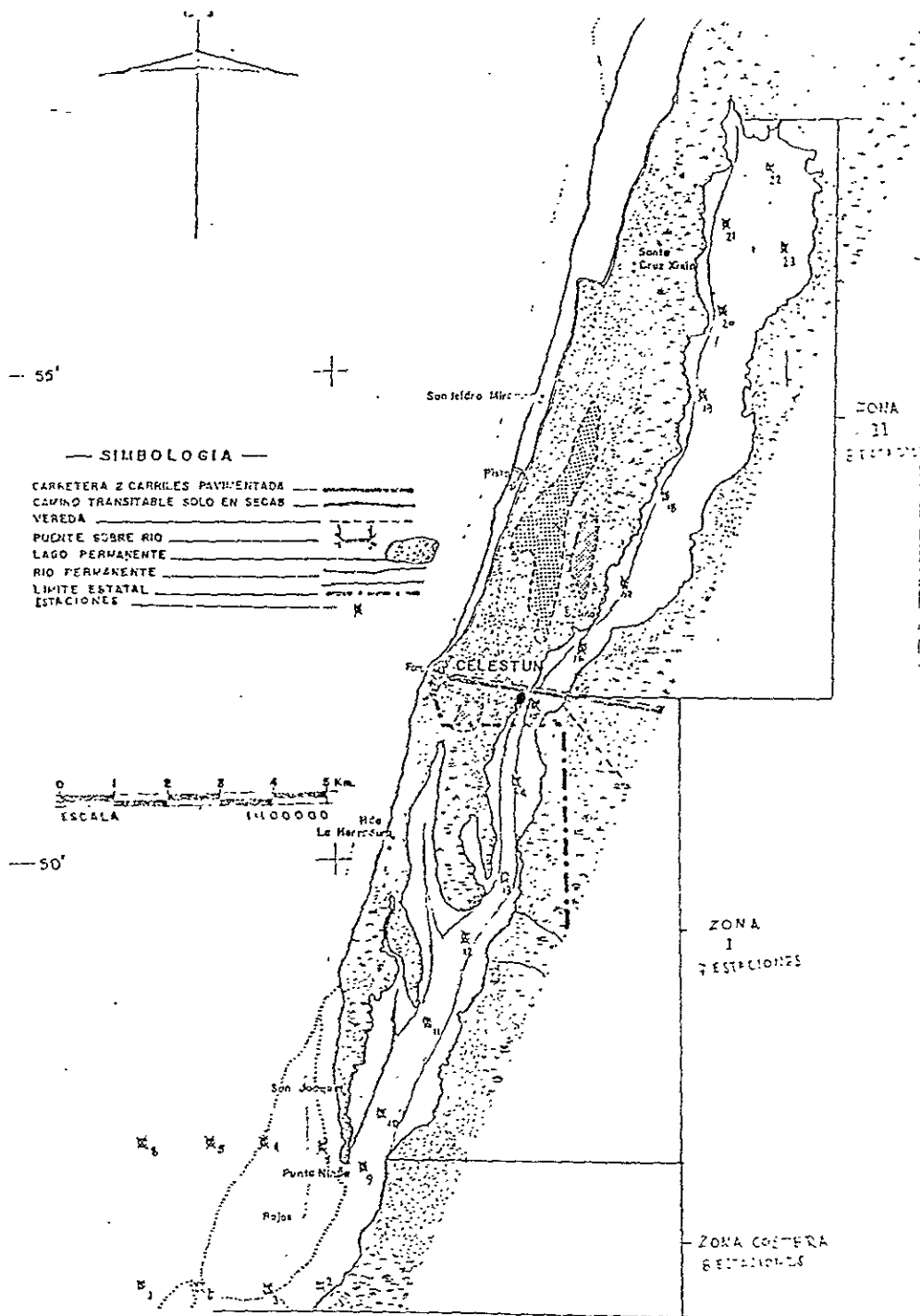


FIGURA 2 Localización geográfica del área de estudio.

III.2. Características de la zona de operación

Es un puerto pintoresco, pesquero y de cabotaje, de gran atractivo turístico, con faro giratorio de 12 metros sobre el nivel del mar y 4 destellos. Tierra de singular belleza, abierta a la imaginación del visitante por su impresionante ecosistema. La población aún conserva las tradiciones y el folklore del pueblo Maya dedicado a la pesca. Lo más destacado del sitio, es sin duda alguna, la Ría o Estero, Refugio de fauna Silvestre, tiene gran importancia biológica, por la existencia de especies nativas autóctonas como el flamenco rosado, considerado una de las colonias más grandes de América, aquí es el lugar donde obtiene la fuente de su alimentación.

Fue decretado Parque Nacional, por el gobierno Federal el 19 de julio de 1979 y cuenta con 59,180 Has., de las que 25,000 Has., pertenecen al Estado de Yucatán, abarca la ría del mismo nombre y los esteros aledaños. La Ría mide aproximadamente 25 km. de largo hacia el curso norte de la ría que tiene en promedio una profundidad de metro y medio. (Batllori., 1990).

La Ría de Celestún constituye un paisaje excepcional resultado de la combinación de recursos naturales como agua, aire, flora y fauna, atributos que lo hacen un ecosistema representativo del Trópico seco. En sus petenes o pequeños bosques a la orilla de la ría, se encuentran: mangle rojo, matorral espinoso, sabana tropical, selva baja caducifolia, tular y vegetación hidrófila, que sirven de marco a los flamencos, cardenales, garzas, tortugas, cocodrilos, mirlos, aves acuáticas como patos y cormoranes, (se han identificado nueve especies de patos: siete migratorios y dos residentes), peces y moluscos, iguanas y cientos de variedades únicas en la región. ¹

¹ Reservas Especiales de la Biosfera Tomo II, Áreas naturales protegidas, SEMARNAP, 1995.

Actualmente es uno de los Humedales costeros más importantes del país, por su biodiversidad de especies de flora y fauna ha sido considerada como Reserva Especial de la Biosfera. La Asociación Internacional RAMSAR conjuntamente con el Estado de Yucatán publicó un decreto del 13 de Noviembre de 1992 donde se crea un patronato para la conservación y manejo de los humedales del Estado, particularmente en Celestún, Dzilam de Bravo y Río Lagartos.

También cabe destacar sus enormes charcas salineras, fuente del sustento de gran parte de la población, que fundamentalmente se dedica a la pesca ribereña. Sus principales puntos de interés son: Tzemé, Santa Elena, San Joaquín, Chencopó, Tampetén, en las inmediaciones de la Ría pueden visitarse los manantiales u "ojos de agua" "Valdiosera" y "Venecia", de aguas transparentes y cálidas donde es posible nadar y bucear; las ruinas de Real de Salinas (industria de principios de siglo): emplazamiento utilizado para el embarque de sal natural; Ninúm: sitio propicio para la captura de camarón; Dzinintún: hábitat reproductivo de diversas variedades de garzas; Tampetén: que se dice es único en el mundo por su bosque petrificado, extraño lugar en que se yerguen calcinados dentro de una área circular un grupo de troncos, desarbolados ya, pero aún sumergidas sus raíces bajo el agua.

III.3. Recursos Naturales

III.3.1. AMBIENTALES

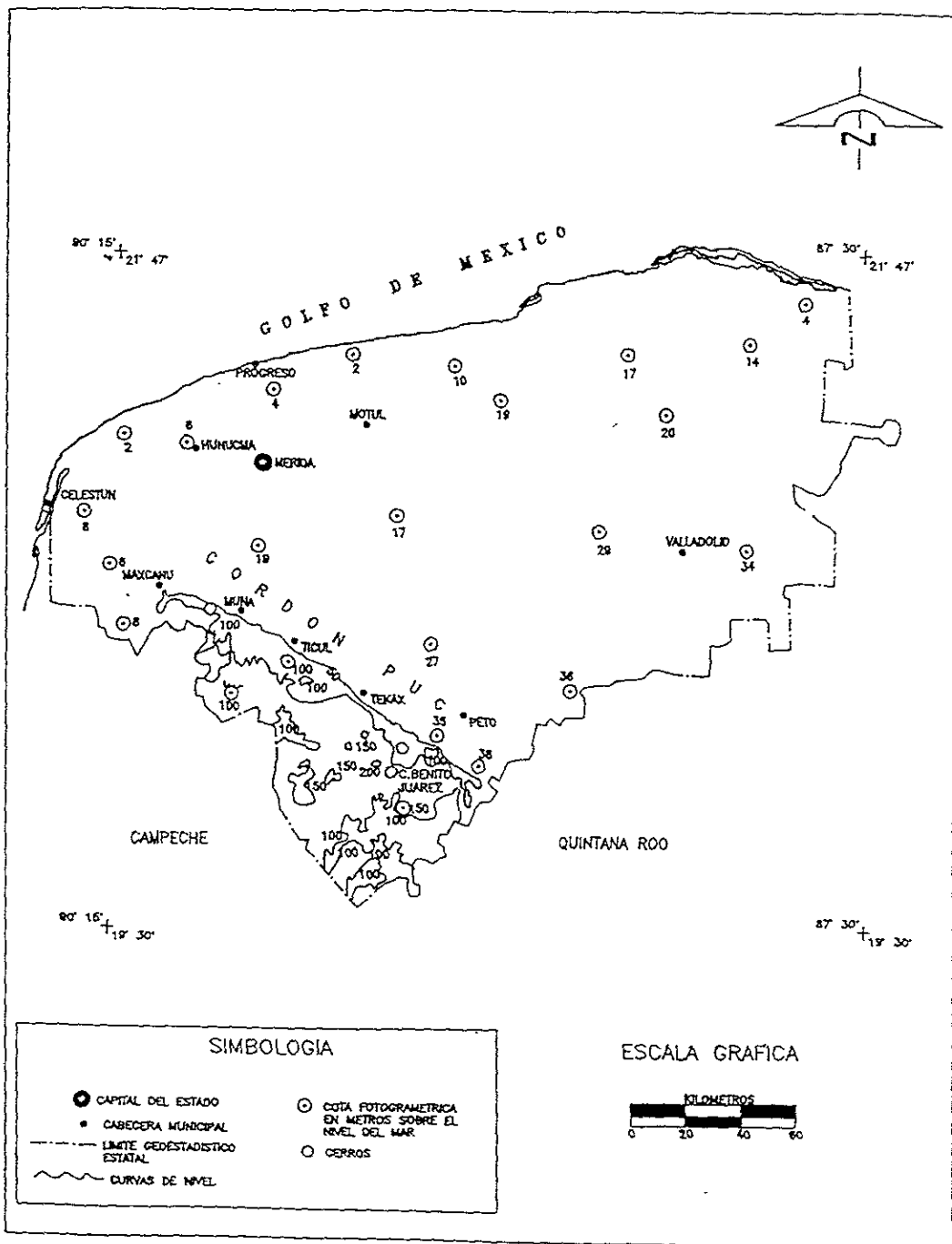
III.3.1.1. Orografía

En la clasificación propuesta por Alvarez (1962) la plataforma yucateca, que comprende desde Isla Aguada, Campeche hasta Chetumal, Quintana Roo, emerge desde el Paleoceno (Carta Geol. Rep. Mex., 1968) y en su mayor parte oriental: ésta se profundiza rápidamente por erosión debido a las corrientes marinas del Canal de Yucatán. El peculiar origen de la península determinó en la región características perfectamente definidas y distintas a las del resto del país, destacando la ausencia de desniveles orográficos con excepción de una cadena de pequeñas montañas situadas en el sur del estado, que van de noroeste a sureste con una altitud media de 100 m.

La unidad se forma de sedimentos carbonatados del Cuaternario Tardío y presenta topografía cárstica, con ausencia de sistemas superficiales de drenaje (Logan, 1969). De acuerdo a la clasificación de Shepard (1973), contiene costas primarias de erosión terrestre con topografía cárstica sumergida por depositación marina, con playas de barrera, islas de barrera y ganchos de barrera y también secundarias construidas con organismos, arrecifes coralinos, costas de arrecifes bordeantes.

El estado se ha dividido en cuatro provincias fisiográficas: Sierra de Ticul, Planicie del Oeste, Planicie del Este y litoral. La plataforma continental es de las más amplias en el país. A lo largo de la costa corre una franja arenosa con anchura media de 1 km., formada por dunas y bancos, separada de tierra firme por la ciénaga que por trechos se enlaza con el mar o forma pantanos. En los extremos oriental y occidental de esta franja se hallan los esteros de Celestún y Río Lagartos, a los que penetra el mar. La costa del Estado de Yucatán carece de bahías y sus puertos son simples fondeaderos. Con respecto a la parte que rodean a Celestún no existen desniveles orográficos

Orografía --



FUENTE: INEGI. Carta Topográfica, escala 1:50 000

III.3.1.2. Clima

El clima de esta zona es Aw BSO (h')(x')i, clima subhúmedo con lluvias en verano y estación seca y larga en invierno. La temporada de lluvia se inicia en mayo y termina en octubre con p.p.m.a. que varía entre los 415 a 920 mm; la humedad relativa alcanza 80% en su litoral; la temperatura. media promedio es de 27° C, la temperatura. prom. 35° C y mínima prom. 17° C; el mes más caluroso es mayo y el más frío enero. De noviembre a febrero soplan vientos del norte con rachas de viento violentas y temperaturas bajas. (Batllori 1990). (Ver Figura 3)

La región presenta un déficit de agua, en términos anuales, de 793.4 mm. (SARH, 1980). Los procesos de evaporación son muy elevados en esta zona y por lo regular, sólo en el mes de septiembre se presenta una entrada neta de agua al sistema, dando humedad al suelo. Estas están asociadas normalmente a eventos como huracanes o tormentas tropicales. La zona se caracteriza por ser la más calurosa de la costa, con inviernos secos y ligeramente frescos y con veranos húmedos y cálidos

La temporada de lluvias más torrenciales se presenta en los meses de Junio a noviembre. La península de Yucatán también se ve afectada por la región de origen de huracanes del Caribe Oriental principalmente, en la latitud 13° N aproximadamente. Cuando el caldeamiento ha invadido la región insular de las Pequeñas Antillas se forman huracanes de gran recorrido y de potencia extraordinaria, principalmente los formados durante agosto, septiembre y octubre. Algunos llegan a cruzar la Península de Yucatán, por Cozumel y Cancún o por la Costa norte, para azotar los Estados de Tamaulipas y Veracruz así como las costas suroccidentales de los Estados Unidos (García, 1987). Aún está cercana la experiencia de que esta zona haya sufrido las inclemencias de un huracán llamado "Gilberto" (10 de Septiembre de 1988), el cual se dice que ha sido el más potente del siglo.

Climas

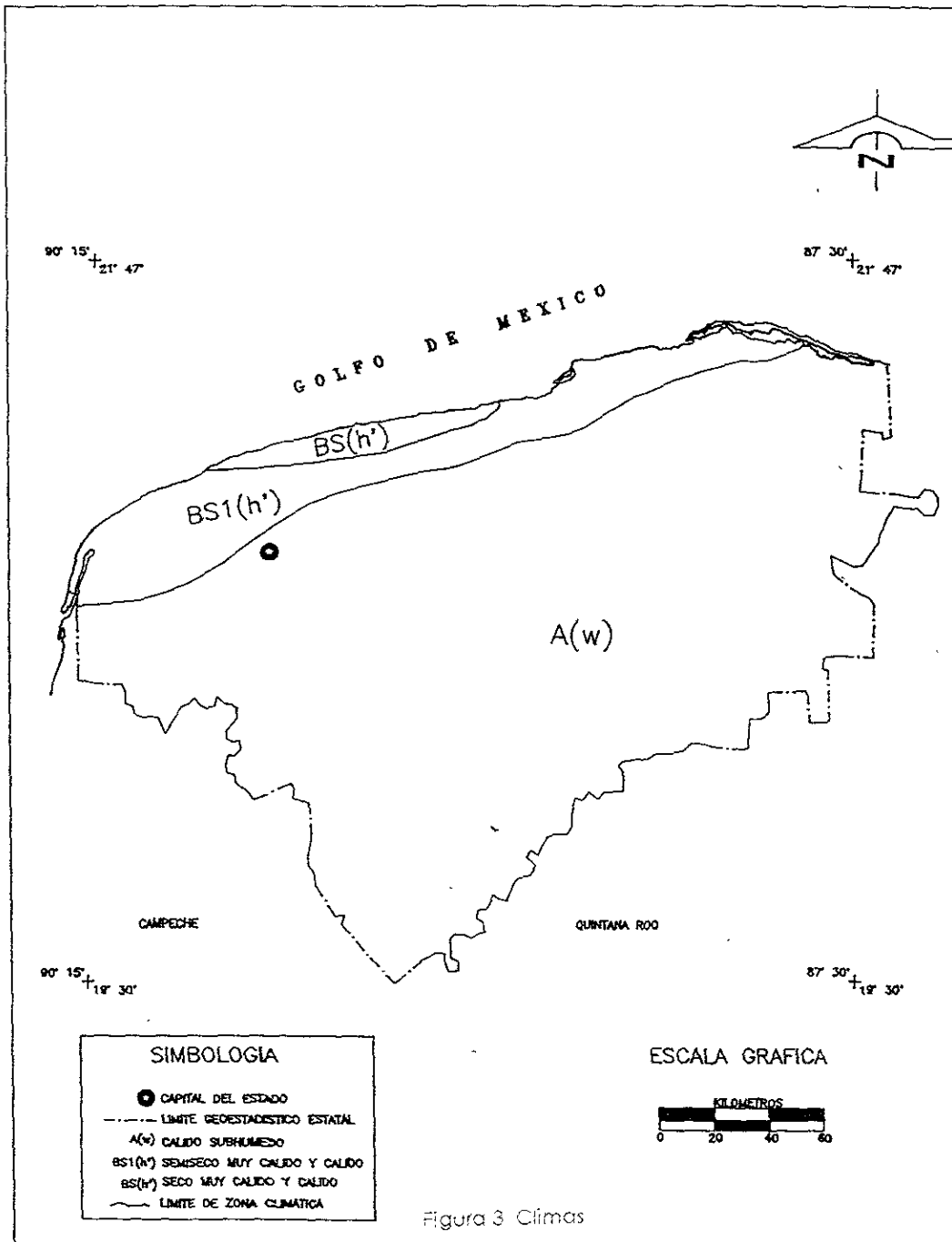


Figura 3 Climas

FUENTE: CGSNEGI. Carta de Climas, escala 1:1 000 000, 1981.

III.3.1.3. Hidrografía

En el estado cuenta con dos grandes regiones y cuencas como son Yucatán Norte y Yucatán Este, no hay corrientes superficiales, los principales cuerpos de agua son Esteros de Celestún, Yucaletén, Río Lagartos e Islote; los acuíferos subterráneos son frecuentes y voluminosos, forman un sistema de vasos comunicantes que desembocan al mar, con profundidades de niveles freáticos que varían de 2 a 3 metros en el cordón litoral hasta 130 metros en el vértice sur. Por último existen en el centro y noroeste del Estado, acuíferos subterráneos expuestos, esto es, cuerpos de agua quietos formados por hundimiento total o parcial de la bóveda calcárea, son nombrados localmente cenotes, rejolladas y aguadas.

La zona de alimentación del acuífero, ampliamente distribuida en el área, genera un flujo que parte de la porción suroriental del Estado, se dispersa hacia el norte y deriva hacia el noroeste, rumbo a Celestún. El anillo de cenotes peninsulares que acompañan a la falla de la Sierrita de Ticul conforman una red cavernosa muy compleja que desemboca al norte de Celestún y hacia Dzilam de Bravo y San Felipe por el Oriente. En estos puntos el agua subterránea aflora a manera de río y fluye hacia estas lagunas, por lo que adquieren en la localidad el nombre de Ría de Lagartos y Ría de Celestún. Al centro de la península, los escurrimientos subterráneos son principalmente por infiltraciones en manto poroso, por lo que su descarga es más estable con aperturas al mar temporales. En la localidad se les conoce con el nombre de ciénagas como Progreso y Telchac.

Por medio de la precipitación pluvial, la entidad recibe aproximadamente 40,000 millones de metros cúbicos, donde casi el 90% de ésta se infiltra a través de las oquedades y fisuras de la losa calcárea, el 10% restante es interceptado por la cobertura vegetal y cedido a la atmósfera como evapotranspiración. Aproximadamente 9,500 millones de metros cúbicos constituyen la recarga efectiva de los acuíferos (Batllori 1990). (Ver figura 4)

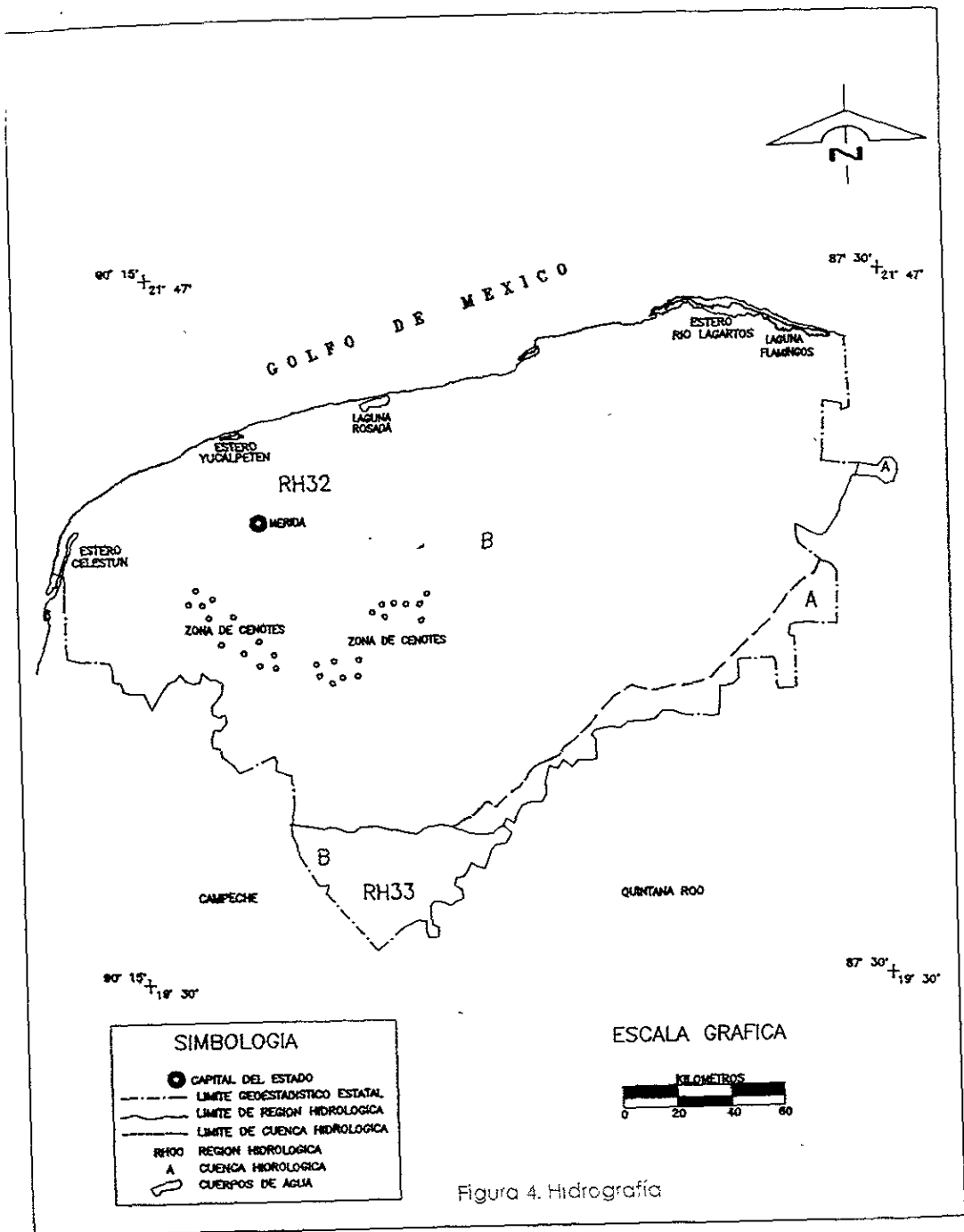


Figura 4. Hidrografía

FUENTE: CGSNEGI. Carta Hidrológica Aguas Superficiales, escala 1:1 000 000, 1981.
 INEGI. Carta Topográfica, escala 1:50 000.

III.3.1.4. Relieve Costero

La franja costera se distingue por la ausencia casi total de declives y contrastes topográficos, salvo por las ligeras ondulaciones que resultan de la formación de pequeñas dunas costeras sobre la barra arenosa. Son terrenos planos y bajos, lo cual permite que las infiltraciones de los mantos salinos por el mar, los manantiales de agua dulce tierra adentro y la precipitación pluvial se acumulen por superficie. La pendiente del terreno a una distancia promedio de 6 km. tierra adentro es de 0.013 % en Celestún; al sur de esta franja los terrenos se hacen ligeramente ondulados (Duch, 1988).

En el estado existen 13 municipios con litoral que representan el 12.3% del total de municipios. éstos, se encuentran distribuidos por el litoral yucateco, entre los de mayor importancia y considerados como polos de desarrollo Turístico y pesquero son Progreso, Celestún y el Cuyo.

PRINCIPALES PUERTOS DE YUCATÁN
CUADRO 3.2.

NUMERO	MUNICIPIO	PUERTO
011	Celestún	Celestún
038	Hunucmá	Sisal
069	Progreso	Chuburná
069	Progreso	Chelem
069	Progreso	Progreso
069	Progreso	Chicxulub
020	Chicxulub Pueblo	
039	Ixil	
083	Telchac Puerto	Telchac
068	Sinanché	San Crisanto
106	Yobaín	Chabihau
027	Dzidzantún	Santa Clara
028	Dzilam de Bravo	Dzilam de Bravo
065	San Felipe	San Felipe
061	Río Lagartos	Río Lagartos
061	Río Lagartos	Las Colaradas
096	Tizimin	El Cuyo

Fuente: Anuario estadístico del Estado de Yucatán 1994.

III.3.1.5. Geomorfología estuarina y edafológica













La Ría tiene una extensión aproximada de 25 kms. y un ancho medio de 1.25 km. con un máximo de 2.24 km. y un mínimo de 0.48 km. Su área es de 28.24 km². Su forma es rectangular y alargada, con orientación noreste-suroeste. La comunicación con el Golfo de México es a través de una boca situada en la parte más al sur de la Laguna, con un ancho de .046 km. Presenta un canal de marea que lo recorre a todo lo largo, con profundidades que van de 3.5. m cerca de la boca a .05 m. en su parte más interna, con un promedio de 1.5. m., siendo la zona navegable de la laguna. En su parte media cruza un puente que comunica al poblado de Celestún con la ciudad de Mérida.(Batllori 1990). (Ver figura 5)

III.3.1.6. Suelos

Los principales tipos de suelos que predominan en el Estado son los arcillosos, pedregosos, carbonatados, arcilloso-limoso, calcáreos y arenas marinas recientes, sueltas, calcáreas, este tipo de suelos son propicios para cultivos como henequén, zábila, agricultura de temporal, pastizales, fruticultura y cocoteros.

El suelo en la región es de características calizo-cársticas de gran permeabilidad y sujetas a constante erosión, con terrenos pobres para las actividades agrícolas. El suelo arenoso de las playas y las dunas se clasifica como regosol-calcárico con profundidades mayores de 1 metro, textura gruesa con más del 90% de arenas, sin estructuras y escaso contenido orgánico.

REFUGIO FAUNISTICO RIA CELESTUN
CARTA EDAFOLOGICA

-  LITOSOL REGOSOL CALCARICO
SALINA SODICA TEXT. MEDIA
-  RENZOZINA LITOSOL CAMBISOL
CROMICO TEXT. MEDIA.
-  SOLONCHAC ORTICO HISTOSOL EUTRICO
FUERT. SODICA TEXT. FINA
-  REGOSOL CALCARICO SOLONCHAC
ORTICO FUERT. SODICA TEXT. GRUESA
-  SOLONCHAC ORTICO FUERT. SODICA
TEXT. GRUESA
-  HISTOSOL EUTRICO SOLONCHAC
ORTICO SALINA FUERT. SODICA
TEXT. MEDIA
-  CAMBISOL CROMICO LITOSOL
REGOSOL CALCARICO TEXT. MEDIA
-  LITOSOL RENZOZINA TEXT. MEDIA
-  RENZOZINA LUVISOL CROMICO
LITOSOL TEXT. MEDIA
-  GLEYSOL MOLICO SOLONCHAC
ORTICO REGOSOL CALCARICO
SALINA FUERT. SODICA TEXT. MEDIA
-  RENZOZINA LITOSOL FUERT. SALINA
SODICA TEXT. MEDIA
-  SOLONCHAC ORTICO REGOSOL
CALCARICO FUERT. SODICA
TEXT. GRUESA

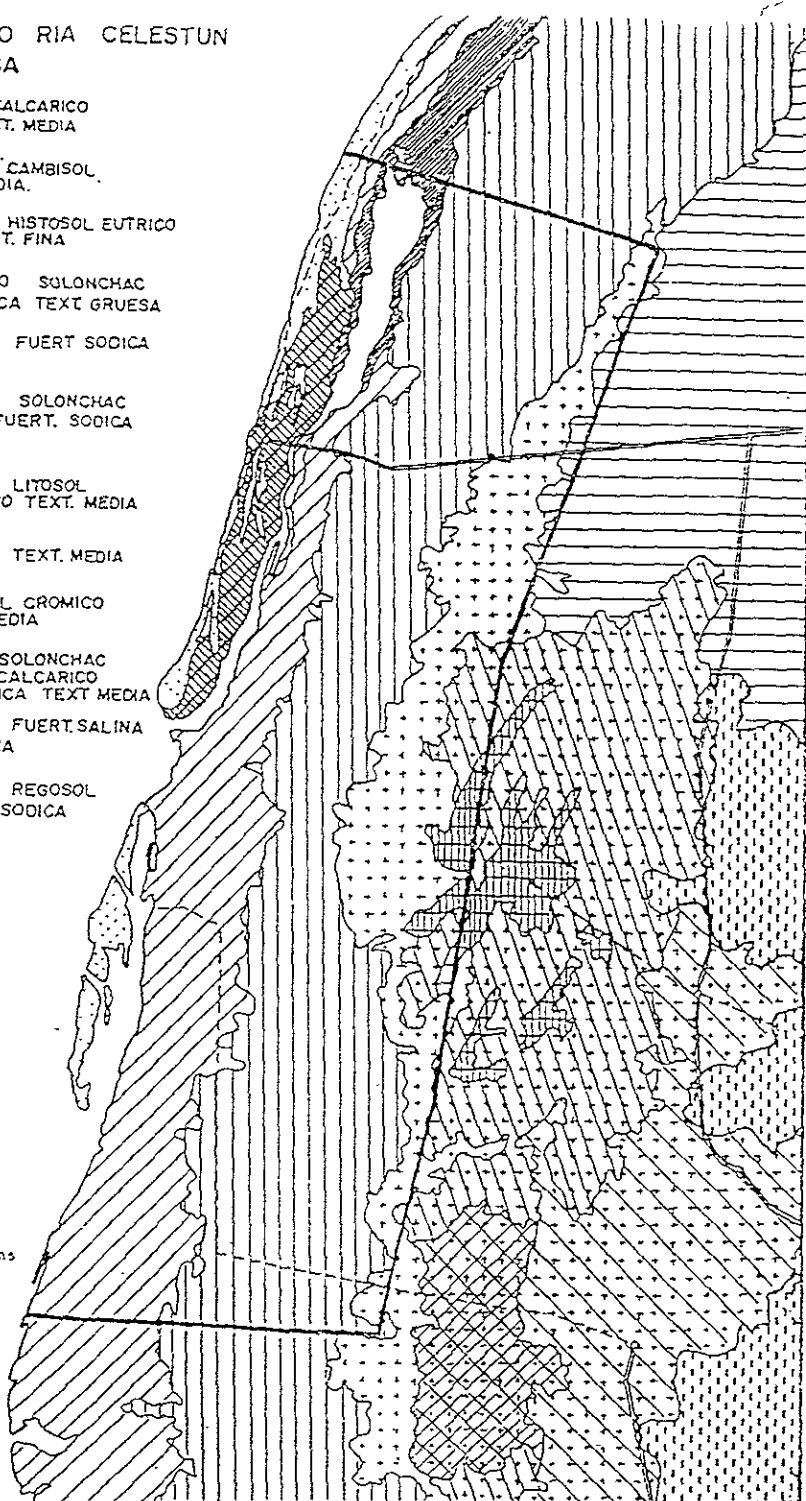
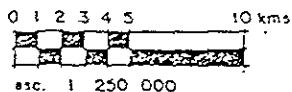
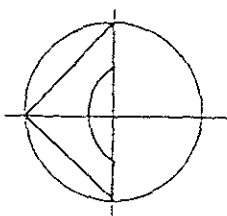


Figura 5. Mapa de suelos dominantes en el Refugio faunístico Ria de Celestun. Fuente: (NEG).

En el cordón litoral se presentan areniscas calcáreas con o sin material conchífero y en el interior, extensas zonas cubiertas de material calizo permeable, margas calizas y calcíferas con inclusiones de dolomita, óxidos de hierro y arcilla. Esta composición explica la presencia de recursos minerales como arcilla, grava y piedra, yacimientos de yeso y de cal, materia prima en la producción de cemento (Beltran, 1958).

En la ría, los suelos tienen alto contenido de arcilla y materia orgánica (Espejel, 1986). Dentro de ella se presenta una disminución del contenido de arenas hacia la región más interna, acompañado por un incremento de limos y arcillas. La clasificación textural cambia de arenas en la parte exterior de la ría, franco-arenoso en la parte media y franco-arcilloso-arenoso en el interior.

Toda esta zona de suelos halomórficos y poco desarrollados, comparte una marcada influencia marina, desde las características de la matriz mineral arenosa formada en su mayor proporción por residuos conchíferos y coralinos, hasta la elevada concentración de sales solubles que resulta de los movimientos aguas salobres (Duch, 1988).

Hacia tierra firme, los suelos son muy delgados y apenas cubren la coraza calcárea. Gracias a su avanzado estado de resquebrajamiento y fracturación se presentan con una abundante pedregosidad. Se les reconoce como litosoles y se asocian a las selvas bajas deciduas. La coraza calcárea permite un rápido filtrado del agua proveniente de la precipitación hasta el manto freático, el cual se presenta a una profundidad de 2 m. aproximadamente. El agua filtrada encuentra la superficie nuevamente por afloramientos del manto y que, a manera de manantiales, aportan agua dulce al sistema tanto en los bordes y en el interior, como en la zona costera adyacente, como es el caso de Baldosiera y Venecia. Estos manantiales y la precipitación pluvial son por lo tanto los únicos aportes de agua dulce al sistema. (Contreras 1993)

III.3.2. Flora

La composición florística de la región, así como de la mayor parte del litoral del Estado de Yucatán se reconoce como compleja y diferente a la del resto del golfo de Yucatán, debido, en gran medida, al clima semiárido que prevalece. Se presenta una mezcla de vegetación de duna costera, manglar, petenes, sabanas, tulares y carrisales, selva baja inundable y selva baja caducifolia con cactáceas.

La combinación de isla de barrera y lagunas costeras producen una mezcla de vegetación de dunas y mangle en la región de la línea costera y extensos bosques de manglar hacia tierra adentro. Detrás de la zona de manglar se encuentra la selva baja caducifolia y su variedad espinosa, cuyas especies se mezclan con el manglar o crecen en combinación con los matorrales de duna.

En relación a la vegetación de las dunas costeras, Celestún presenta algunas especies que son endémicas de la Península de Yucatán como *Echites yucatanensis* y las palmas nakax *Cocotrinax readii* y chi'it *Trinax radiata*. La distribución de las especies de duna obedece al rango de tolerancia de ciertos factores, principalmente edáficos, los cuales siguen un gradiente que va de la playa al manglar (Espejel, 1984).

Se han diferenciado dos grandes comunidades de vegetación en esta zona: las pioneras y las de matorrales. La primera crece en la zona de playas y dunas móviles y la segunda, en la zona de dunas internas y fijas. La zona de pioneras es la más cercana al mar, crecen especies herbáceas y arbustivas de escasa altura, tolerantes a medios extremos, como son alta salinidad, vientos fuertes, movimientos de arena y mareas altas. Se encuentran manchones de vegetación de 1 m de diámetro promedio con herbáceas y pioneras.

En la zona de matorrales crecen especies menos tolerantes a los cambios ambientales, dominan arbustos o árboles muy ramificados, rodeados de claros de vegetación con gramíneas. En Celestún existe una interesante alternancia entre la vegetación de duna y el manglar. En el perfil de vegetación de duna, los primeros 30 metros de suelo no inundable corresponden a especies de duna, mientras los otros 22 metros de suelo inundable corresponden a especies de manglar (Espejel, 1984). Así sucesivamente a lo largo de la barra hasta el estero, donde se establecen los manglares de *Rhizophora mangle*. También en la zona de matorrales se observan algunas orquideas como *Schomburgkia tibiscinis*.

Por lo que respecta a la vegetación de manglar que circunda la laguna, Trejo (1986) menciona que existen dos estructuras evidentes, la primera representada por el macizo de tierra conchifero-arenoso de la barra que protege a la laguna y la segunda que corresponde a los bosques tierra adentro. El manglar que se establece en la barrera presenta limitaciones por espacio muy marcadas, y su desarrollo se ve afectado también por la competencia con la vegetación de dunas que se establece en todo el litoral, aún en los rebordes de la laguna. El tamaño y la frondosidad de los árboles disminuye hacia la punta de la barrera hasta localizarse árboles achaparrados, escasos y en combinación estrecha con la vegetación de duna.

Del otro lado de la laguna hacia tierra adentro, se establecen extensos bosques de manglar. Al recorrer la carretera que lleva a Celestún, se avisan árboles hasta 7 km. antes de llegar a la laguna.

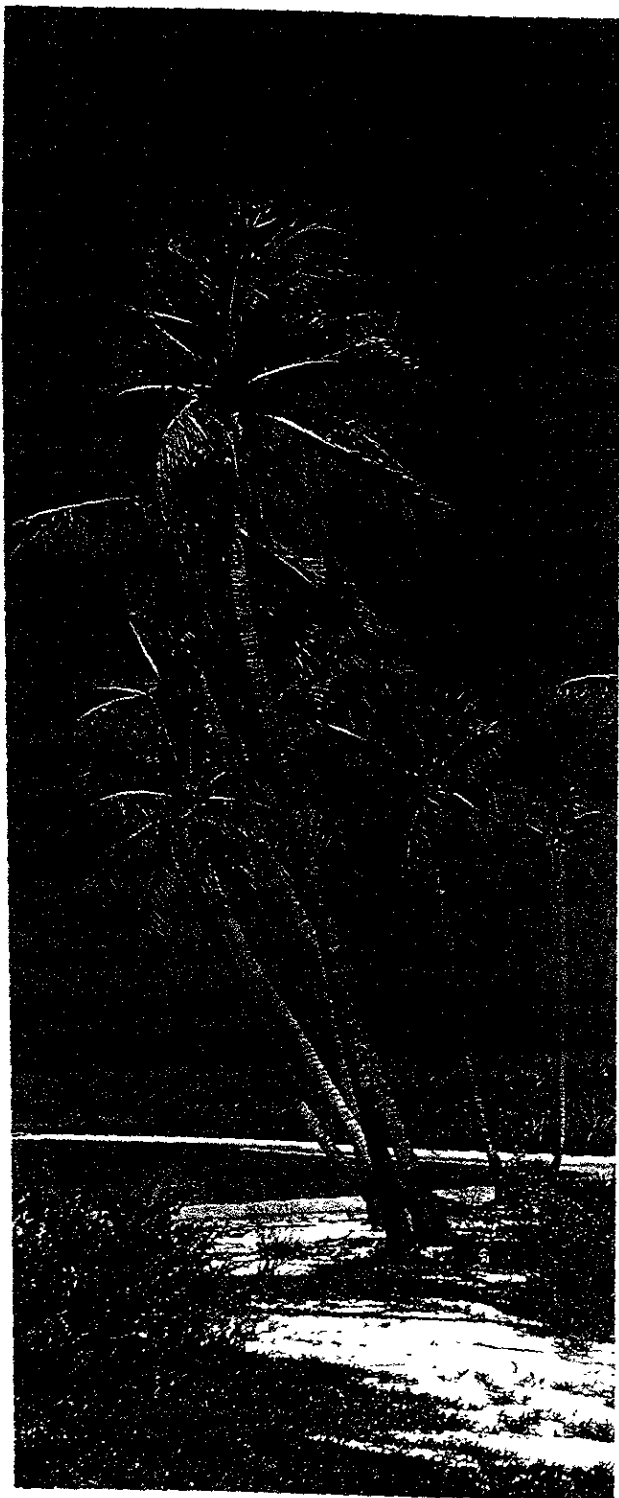


La selva baja inundable que se extiende en el extremo occidental de la laguna se desarrolla sobre una estrecha franja de inundación lagunar y de pantanos con suelos halomórficos (histosoles histicos), donde se asocia con el manglar; hacia el norte y occidente se rodea por un cinturón de pantanos de inundación permanente y de alta captación pluvial. Las comunidades vegetales características de esta última zona son las tulares, pastizales naturales, tintaes y petenes. Entre las especies más representativas de los tulares y pastizales tenemos a *Typha domingensis*, *Fleocharis cellulosa*, *Cladium jamaicensis*, *Phragmites*, *Paspalum virgatum* y *Cyperus aritatus*. (Contreras 1993)

En el área de transición entre la roca caliza y la llanura de inundación se observan árboles que no llegan a ser muy altos, entre los que se pueden distinguir están el pucte, nanze, guiro, chechem, zapote, palo de tinte y cedro entre otros árboles de maderas preciosas. Además se encuentra el mangle que en amplias extensiones es la especie que domina el estrato arbustivo, todo esto entremezclado con gramíneas y cyperáceas. Intercaladas se desarrollan en pozas inundadas, por lo regular de agua dulce proveniente de la lluvia, especies acuáticas como nicté-há y lechuga de agua.

El petén es un tipo de vegetación de selva mediana que se desarrolla como una isla entre el manglar. Su máximo desarrollo se encuentra al sureste de Celestún, en la región campechana conocida como "los petenes". La vida de estos ecosistemas gira en torno a un cenote o manantial y el equilibrio que se mantiene entre el aporte de agua dulce superficial y las intrusiones de agua salada por el fondo es muy frágil y delicado. Su característica principal la presencia de especies vegetales poco comunes en áreas con agua salada como cicle, chaca, tulipán, álamo, anona y sabal entre otros y alcanzan alturas de hasta 25 metros o más.

Al occidente de la llanura de inundación, sobre calizas del cuaternario, se desarrollan extensas comunidades de selva baja caducifolia con cactáceas, posee especies como mechuda, akits, Nicté-chom, chaca, ceiba, siricote, guayacán, pich por mencionar a algunas (Pennigton y Sarukan, 1968).



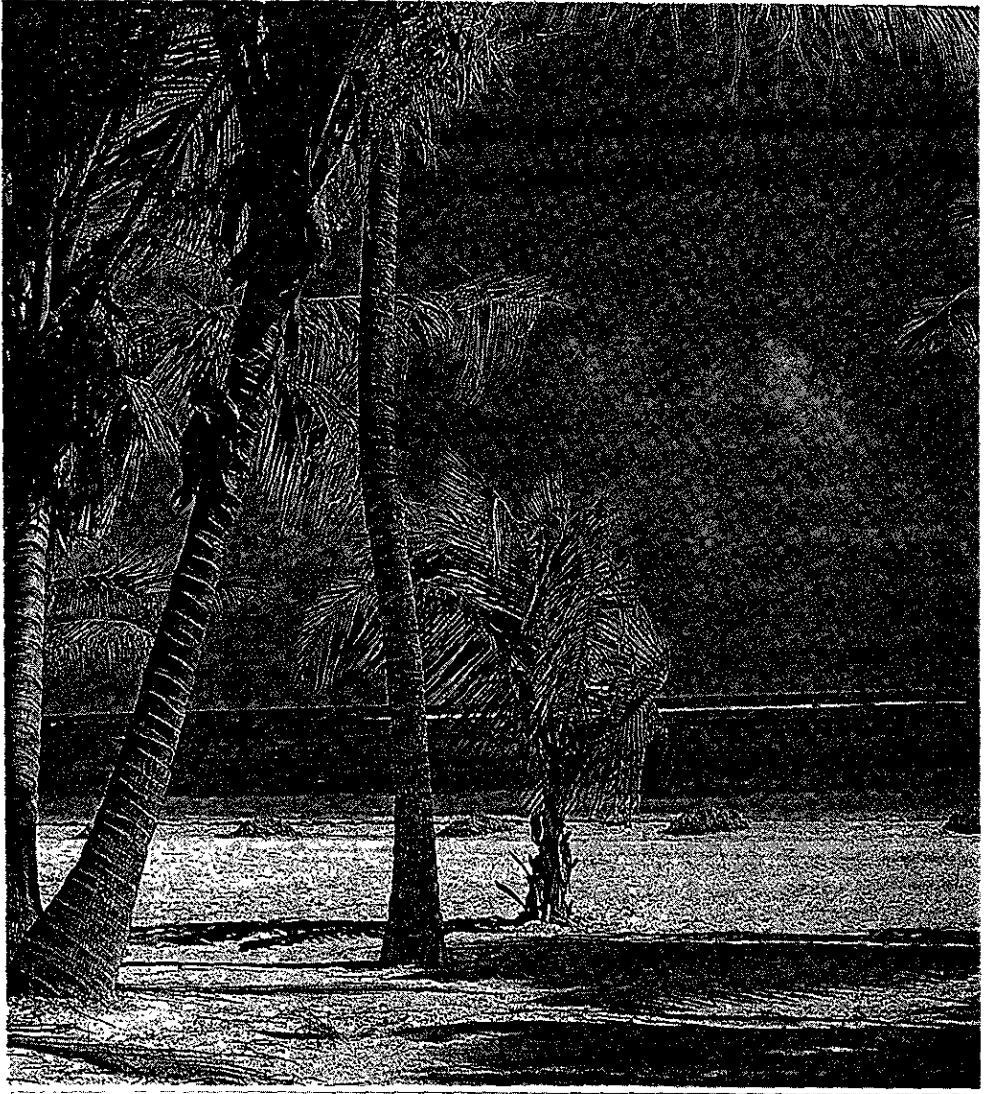
CELESTUN

III.3.3. Fauna

Los bosques y las rías de Yucatán tienen gran riqueza animal. Las reservas de Celestún, en la costa oeste de Yucatán, y Río Lagartos, en la costa del Golfo, protegen áreas de manglares, pantanos y rías, con gran variedad de animales, muchas de las cuales están en peligro de extinción. Por esa razón, es que el gobierno ha tomado medidas para preservar esa riqueza, declarándolo Reserva Especial en 1979². La cantidad de animales y vida silvestre es rica y variada ya que hacen su hábitat de la vegetación mencionada; como lugar propicio para su alimentación, abrigo y reproducción, ya sea de especies autóctonas o migratorias (mariposas, pájaros, patos, gansos, garzas, pelícanos blanco y café, entre muchos otros), del gran corredor biológico de Yucatán.

En las rías se encuentran localizadas la más importante colonia de flamencos rosa del Continente Americano, que cumplen parte de su ciclo biológico en Ría Celestún (alimentación y desarrollo) y en Río Lagartos (es su área de anidación y reproducción). Las especies de fauna silvestre juegan un papel muy importante en las políticas de conservación que se han implementado por las autoridades gubernamentales. Destaca Celestún por ser un sitio de suma importancia para el descanso y alimentación del Flamenco Rosa (*Phoenicopterus ruber ruber*), principalmente en los meses de invierno. Así mismo el área es considerada como el cuarto sitio de invernación en el Golfo de México para las aves acuáticas migratorias. (PRONATURA 1989)

² Diario Oficial, jueves 19 de julio de 1979.



Puerto de Celestún, Yucatán

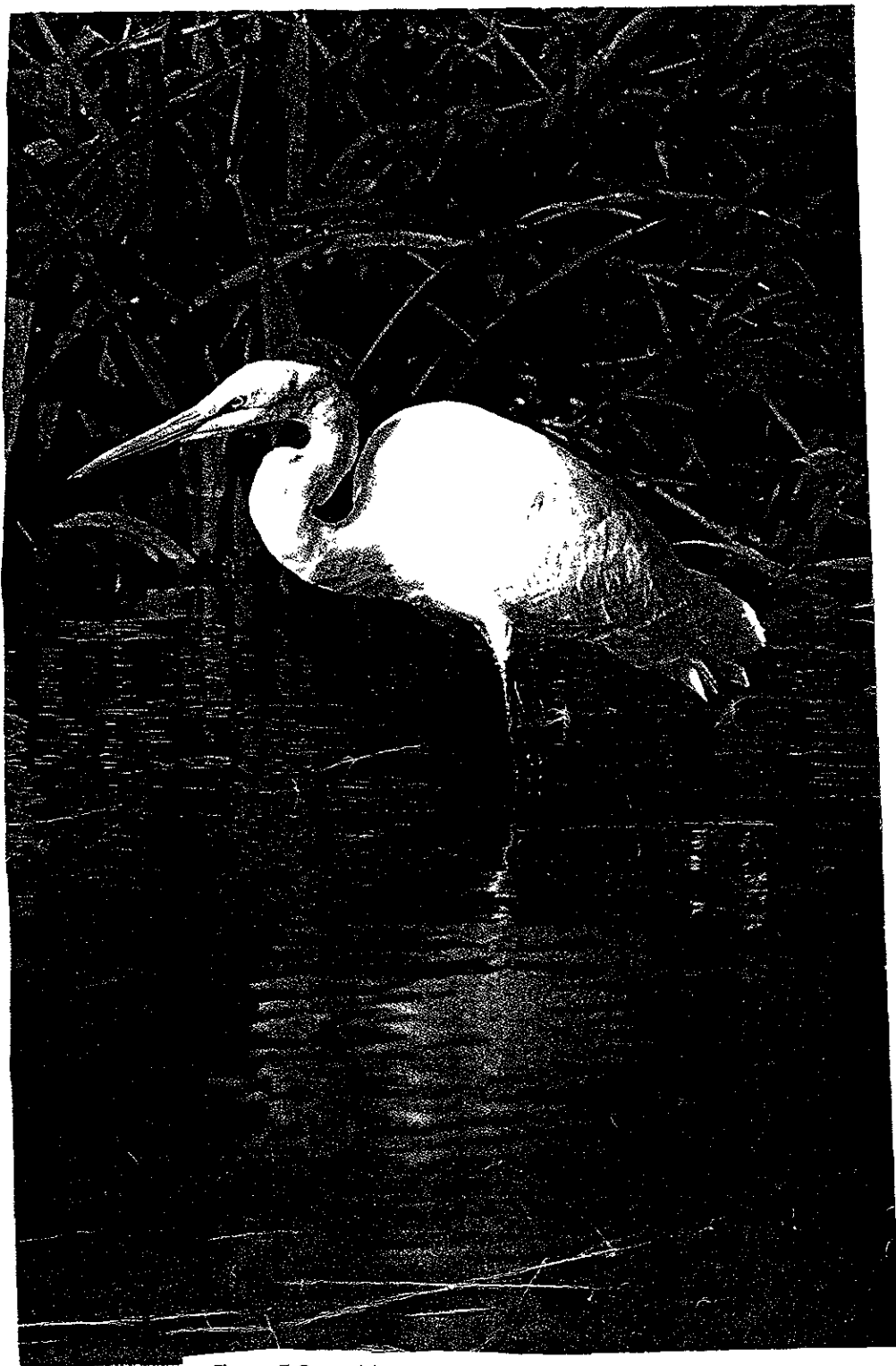


Figure 7. Gaze blanc, 1991.

Figura 8. Aves que habitan en la zona de estudio.

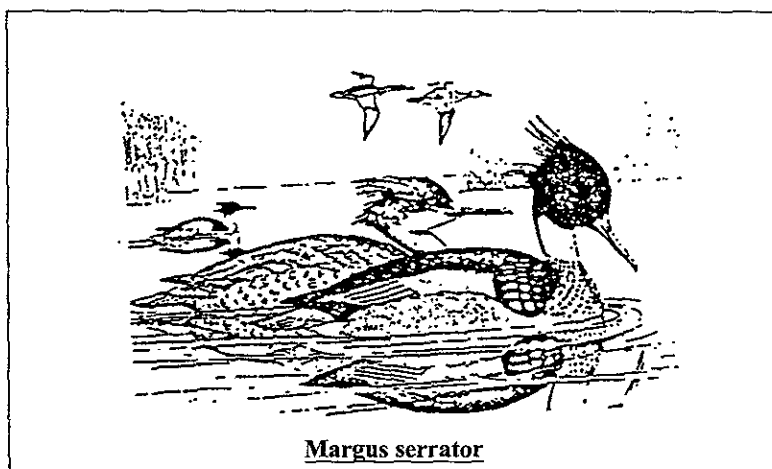
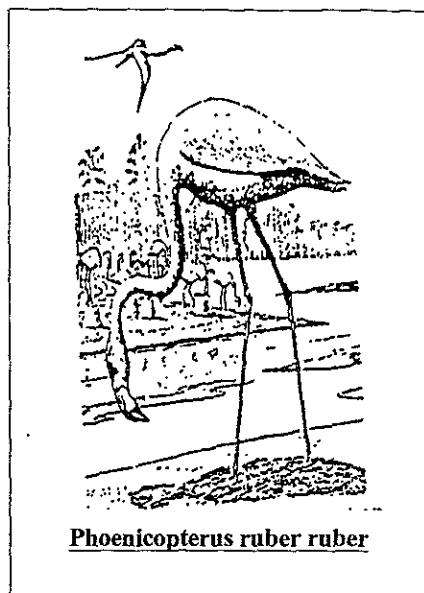


Figura 8a.

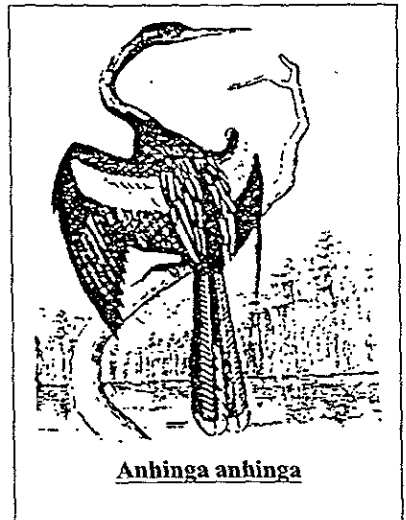
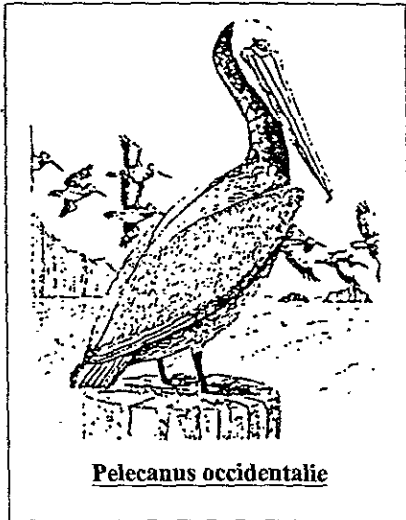
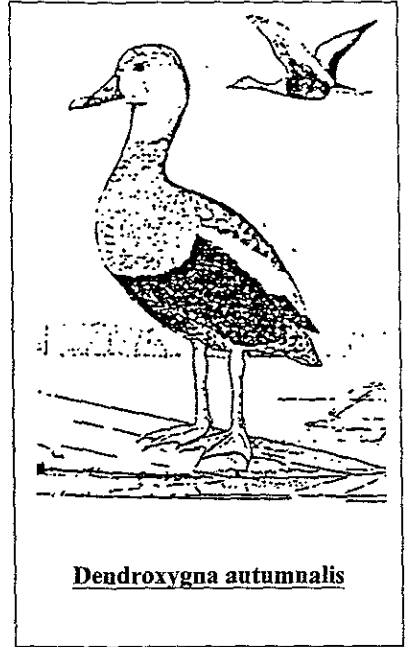


Figura 8b.

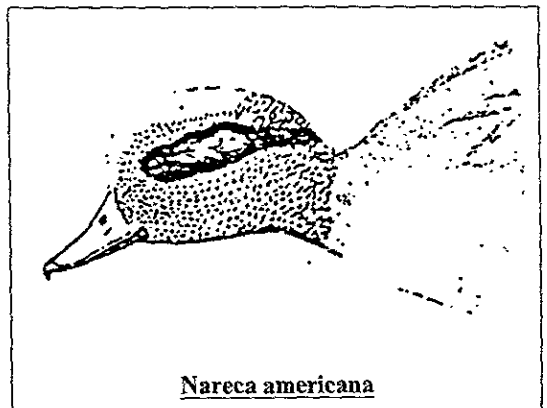
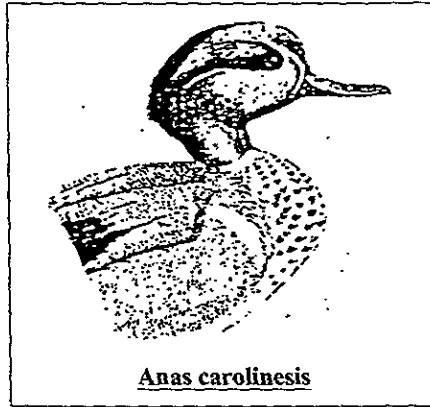
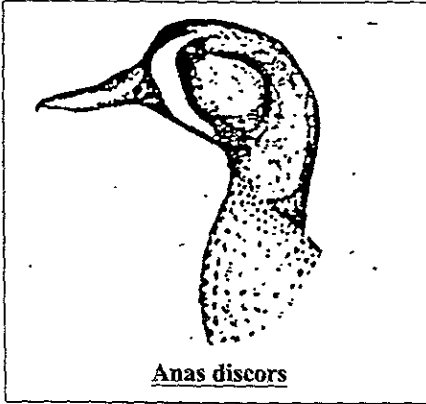




Figura 9. Venado cola blanca.

Figura 9a. Especies de la zona

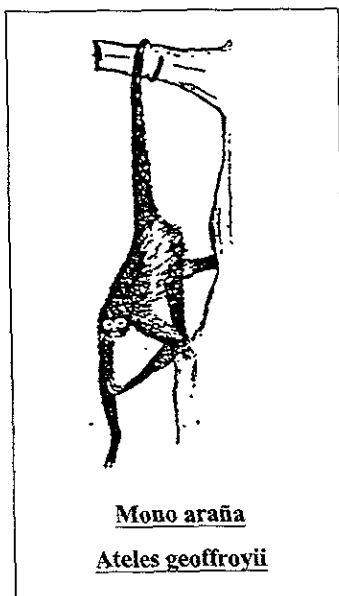
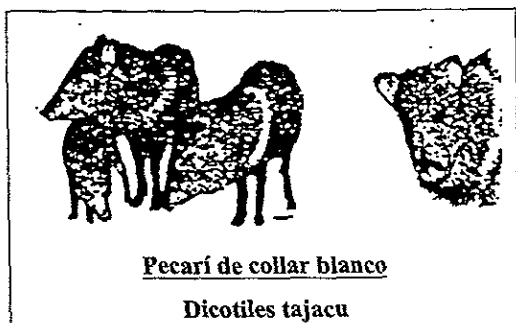
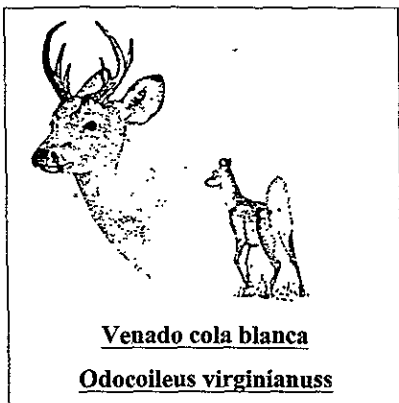
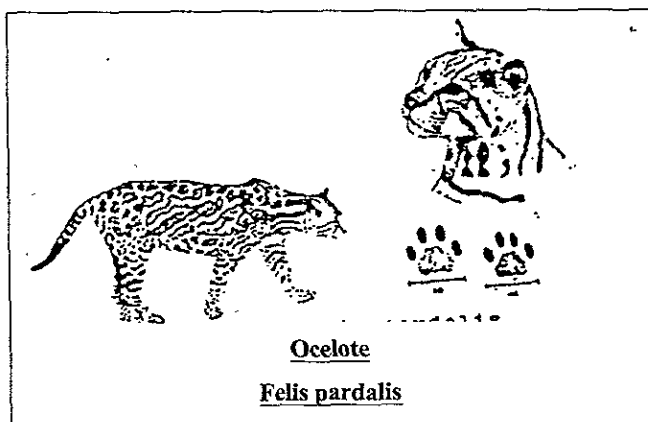
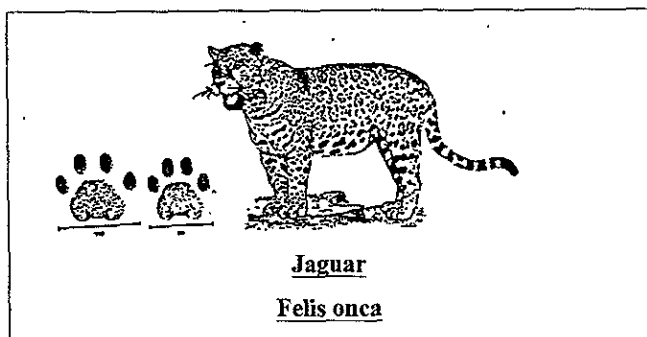


Figura 10.



PRINCIPALES ESPECIES DE CAPTURA EN EL ESTADO DE YUCATÁN

CUADRO 3.3.

NOMBRE COMÚN DE LA ESPECIE	NOMBRE CIENTÍFICO
Mero	<i>(Ephinephelus morio)</i>
Huachinango Castilla	<i>(Lutjanus campechanus)</i>
Huachinango ojo amarillo	<i>(L.vivanus)</i>
Huachinango aleta negra	<i>(L. bucanela)</i>
Pulpo	<i>(Octopus maya y O. vulgaris)</i>
Caracol rosa	<i>(Strombs gigas)</i>
Caracol blanco	<i>(S.costatus)</i>
Cazón de ley	<i>(Rhizoprionodon terranova)</i>
Carito	<i>(Scomberomorus cavalla)</i>
Corvina pinta	<i>(Cynoscion arenarius)</i>
Corvina Blanca	<i>(C.arenarius)</i>
Tiburón sedoso	<i>(Carcharhinus falciformis)</i>
Tiburón toro	<i>(C.leucas)</i>
Tiburón negrilla	<i>(C.obscurus)</i>
Tiburón aleta	<i>(C.plumbeus)</i>
Tiburón chata	<i>(Sphyrna tiburo)</i>
Tiburón mamón	<i>(Mustelus norrisi)</i>
Langosta roja	<i>(Panulirus argus) sp.predominante</i>
Camarón blanco	<i>(Penaeus setiferus)</i>
Camarón café	<i>(P. aztecus)</i>
Camarón rojo del Caribe	<i>(P. brasiliensis)</i>
Camarón rosado	<i>(P.duorarum)</i>
Camarón roca	<i>(Siccionia brevirostris)</i>

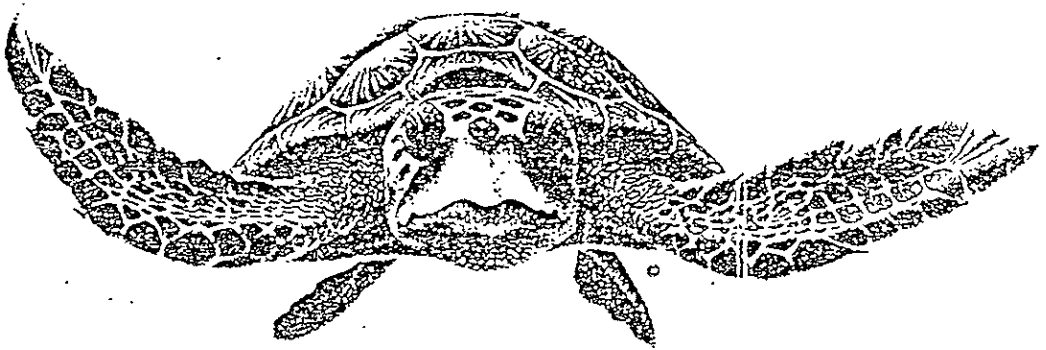


Figura 11

III.4. ZONA DE LOCALIZACIÓN

Ver Figura 2

III.5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

III.5.1. Comunicaciones

III.5.1.1. Terrestres

El Estado de Yucatán cuenta con una red carretera cuya extensión total es de 7,507.2, distribuidos de la siguiente manera: 1,384.6 a carreteras principales pavimentadas; 1,942.6 kilómetros a carreteras secundarias, de las cuales 1,815.8 km. corresponden a carreteras pavimentadas 1,672.8 km. a revestidas; Caminos rurales o vecinales 692.0 km.

La ciudad de Mérida, capital del Estado, se encuentra comunicada con otras importantes ciudades de la república a través de la carretera costera del Golfo, que recorre los estados de Campeche, Tabasco, Chiapas y Veracruz. Existe una red troncal de carreteras principales y caminos rurales que comunican al Estado internamente: Mérida-Muna-Felipe Carrillo Puerto- Chetumal Mérida-Valladolid; Mérida-Valladolid-Puerto Juárez y la super carretera Mérida Kantunil-Cancún que la comunican con el estado de Quintana Roo. Existe un intenso tráfico tanto de transportes de carga como de pasajeros, principalmente hacia los estados de la región sureste y la capital. (Anuario Estadístico del Estado de Yucatán, 1994).

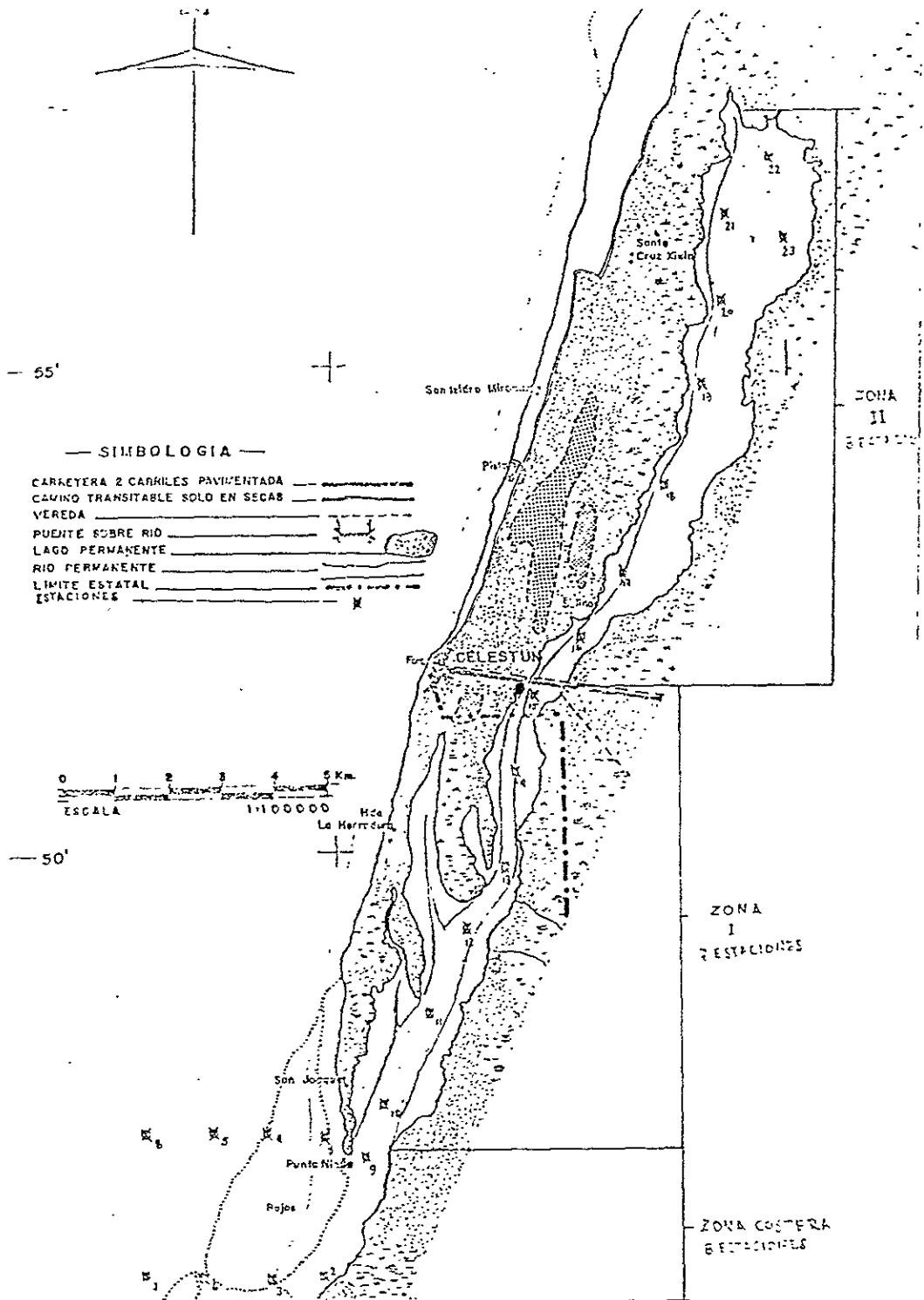


FIGURA 2 Localización geográfica del área de estudio.

III.5.1.2. Transporte Ferroviario

La longitud ferroviaria con que cuenta la entidad es de 605 kilómetros de los cuales 539 corresponden a redes troncales y ramales, 41 redes auxiliares y 25 redes particulares. La estación Central del Ferrocarril se encuentra en la Ciudad de Mérida enlazando esta capital con diversos puntos del Estado como son: Mérida-izamal-Valladolid; Mérida-Progreso; Mérida-Ticul; Mérida-Tizimin; Mérida-Maxcanú-Bécal-Campeche. Y de esta última la conexión de Mérida con el resto del país. El equipo principal de arrastre se compone de 33 locomotoras, 150 furgones de carga y 49 góndolas y 24 vagones de pasajeros.

En 1997 se movilizó a través de este transporte 2,567,092 toneladas de diversos productos como: forestales, agrícolas, pecuarios y sus derivados, minerales, petróleo y sus derivados así como productos inorgánicos e industriales. Los productos petroleros e industriales representaron el 50% y 30% respectivamente, del total del volumen transportado. En cuanto al número de pasajeros transportados fue de 249,890.

III.5.1.3. Marítima

A diferencia del transporte ferroviario, Yucatán tiene una intensa actividad marítima a través del Puerto de Progreso que cuenta con un muelle fiscal y terminal remota con una distancia de la playa de 6.5 km., que en conjunto tienen 759 metros lineales de atraque y 18,536 metros cuadrados de áreas de tierra.

El volumen de carga marítima movida en Puerto de Progreso es de 2'122,946 ton. de este total se divide en carga de altura y carga de cabotaje, correspondiendo a la primera 1'095,084 ton. de productos importados y 21,684 ton de productos de exportación y 1'006,178 a carga de cabotaje.

A través del aeropuerto internacional, se efectúan enlaces con las principales capitales de los estados de la República y de otros países entre las principales líneas que operan podemos mencionar a Aeroméxico, Mexicana, Taesa, Aerolitoral, Aerocaribe, Aviacsa, Aviateca. Existen otras líneas que prestan servicios de vuelos privados como Aeropremier que en 1991 inauguró su edificio en el aeropuerto y ofrece servicios para avionetas y aviones pequeños para vuelos ejecutivos.

En 1994 con una inversión de 2 millones 500,000 dólares Aeronaves del Mayab filial de Aero Sipse, puso en servicio el Jet Hooker que ofrece servicio de aerotaxi.

Las principales líneas comerciales antes mencionadas, ofrecen además servicios de transportación de carga y existen otras que exclusivamente se dedican a este servicio, principalmente para cubrir la demanda de exportadores e importadores. recientemente iniciaron operaciones las líneas Amerijet con vuelos Mérida-Cancún-Miami-Mérida; la empresa Quassar de México, línea aérea de carga filial de autobuses de oriente. (Departamento de Desarrollo Turístico del Estado de Yucatán).

III.5.1.5. Transportación turística

Existen una terminal de autobuses de primera clase, una de segunda clase y varias estaciones suburbanas e interestatales. La principal línea de autobuses que destaca en el estado es el ADO que recorre las principales rutas hacia la capital de la República y otros estados del sur, tiene líneas de lujo y superlujo que presta el servicio.

Otras rutas importantes son Mérida-Cancún. Esta línea recientemente realizó una gran inversión para inaugurar nueva terminal y dotación de nuevas unidades. Así mismo existen las líneas privadas de lujo que prestan servicio de transportación exclusivamente a turistas. Servicio que contratan, hoteles y agencias de viajes principalmente para hacer recorridos turísticos, estas unidades cuentan con televisión, videocassetera, aire acondicionado, servicio de cafetería y servicio de edecanes y guía de turistas.

El transporte hacia el interior del estado lo realizan unidades de primera y segunda, en especial la ruta Mérida-Progreso cuenta con transporte de autobús tipo urbano, servicio de combis y recientemente se inauguró servicio de camiones de turismo de primera clase. Por otra parte, el transporte urbano, cuenta con camiones, servicio de combis, servicio de minibuses, algunos de ellos en muy buenas condiciones y con aire acondicionado, y servicio de taxis.

En la ciudad de Mérida existe transporte típico para el turista, como son las calesas tiradas por caballos y un servicio de minibuses que hacen recorridos turísticos por la ciudad. En particular, Celestún cuenta con Transporte Suburbano: camiones con rutas a las poblaciones aledañas y taxis. En lo que respecta al transporte foráneo existe una línea de autobuses con la ruta Mérida-Celestún-Mérida con salidas cada treinta minutos.

III.5.2. Capacidad Hotelera

El estado de Yucatán cuenta con un buen número de hoteles, en los últimos años se han hecho grandes esfuerzos por construir hoteles con mayor capacidad, mejores instalaciones y servicios.

Actualmente se hace una gran promoción para atraer la atención de eventos de gran magnitud, como son congresos nacionales e internacionales. Se tiene la intención de distraer un segmento que por ahora acapara la ciudad vecina de Cancún. La capacidad instalada que se registra en el Estado para el presente año es de 156 hoteles y 6,119 cuartos, de los cuales sólo 6 son de cinco estrellas y 22 de cuatro estrellas, y el resto son de mediana calidad.(ver cuadro 5 de capacidad instalada).

CUADRO 3.5.

CAPACIDAD HOTELERA EN YUCATÁN 1997.						
CATEGORÍA	MÉRIDA		INTERIOR		TOTAL	
	HOTELES	CUARTOS	HOTELES	CUARTOS	HOTELES	CUARTOS
5*	5	1,072	1	163	6	1,235
4*	13	1,273	9	400	22	1,673
3*	19	768	4	132	23	900
2*	20	650	11	289	31	939
1*	22	661	8	148	30	809
C/E	11	131	33	432	44	563
TOTAL	90	4,555	66	1,564	156	6,119

C/E. Comprende clase económica, sin categoría.

FUENTE: Secretaría de Desarrollo Industrial y comercial del Gobierno del Estado. Departamento de Desarrollo Turístico, Área de Estadística e Informática

En Celestún se localizan cinco hoteles con baja capacidad de cuartos, según reporte, 27 cuartos. La mayoría de los visitantes por lo regular no pernoctan en el lugar, la visita se limita a un día. Sin embargo en la temporada alta se agota la capacidad de hospedaje, esto se soluciona en parte debido a la tradición yucateca veraniega, existe una gran cantidad de casas de veraneo que complementan la demanda de cuartos.

III.5.3. Capacidad Restaurantera

La actividad restaurantera tiene gran auge en el Estado y principalmente en la ciudad de Mérida y las zonas costeras. En los últimos años, la industria restaurantera ha observado un crecimiento sostenido sobre todo en los establecimientos de comida rápida y de franquicias, cuyas inversiones en nuevos establecimientos ascienden a más de 20,000 millones de pesos. Se ofrece una gran diversidad de comidas típicas de la región, nacionales e internacionales. Por supuesto que para el turista las especialidades yucatecas son las de mayor atracción. De igual forma en la costa son demandados los platillos de pescados y mariscos cocinados a la yucateca.

En Celestún operan alrededor de once restaurantes especializados en pescados y mariscos que son la delicia del visitante por tratarse de productos frescos y muy bien preparados. Existen además lugares que ofrecen comida regional, cafeterías, taquerías en el mercado, cenadurías y loncherías.

III.5.4. Servicios de comunicación

El estado cuenta con 30 oficinas de la red telegráfica, de las cuales 10 se encuentran en Mérida, 2 en Progreso y el resto distribuidas entre los principales municipios. En Celestún se cuenta con una oficina de telégrafos. El servicio de telefonía comprende 40 centrales automáticas con 137,676 líneas en servicio. Cuenta con ocho receptoras de señal vía satélite ubicadas en Cantamayec, Kaua, Mérida, Tizimin y Valladolid; 21 estaciones radiodifusoras, 476 radioteléfonos privados onda corta, 1,053 usuarios de banda civil y 105 estaciones radioeléctricas de aficionados; 26 estaciones televisoras, 2 locales y 26 repetidoras. Además existen 124 oficinas postales distribuidas en todo el estado, registrándose el mayor número en la ciudad de Mérida.

III.5.5. Otros Servicios

En el puerto de Celestún, el Municipio otorga a sus habitantes los servicios de red de agua potable que abastece a la población, energía eléctrica, alumbrado público, policía de tránsito, mantenimiento y conservación del mercados municipal, jardines y parques y otros lugares públicos. Además cuenta con los servicios médicos: Clínica del IMSS y servicios médicos particulares. Oficina de Telégrafo y correos, Escuelas: Preescolar, Primarias, Secundaria Técnica. Deportivos Tiendas de ropa y de artesanías, calzado, alimentos. Biblioteca, Hoteles, Restaurantes, Salas de convivencia, tiendas de abarrotes y tendejones, locales de video-juegos.

III.5.6. Infraestructura portuaria y servicios de apoyo

La operación eficiente de la flota comercial, turística y pesquera, depende en buena medida de contar con una adecuada infraestructura portuaria, que responda a las necesidades de operación, mantenimiento y reparación de ésta. También se debe de considerar su protección en el caso de los estacionales fenómenos meteorológicos (nortes), que durante el invierno azotan la costa del estado, y de efectos devastadores de huracanes. Para ello el estado cuenta con la siguiente infraestructura:

CUADRO 3.6.

INFRAESTRUCTURA PORTUARIA Y PESQUERA EN EL ESTADO DE YUCATÁN 1997				
PUERTOS	OBRA EXTERIOR		MURO DE ATRAQUE (METROS)	MUELLES (METROS)
	ESCOLLERAS (METROS)	ESPIGONES (METROS)		
PROGRESO: MUELLE FISCAL TERMINAL REMOTA			209 550	
CELESTÚN	681	120	472	234
SISAL	282	-	60	-
YUCALPETEN	685	276	1,503	-
TELCHAC PUERTO	414	104	329	-
DZILAM BRAVO	360	-	411	-
SAN FELIPE	461	-	-	60
RÍO LAGARTOS	506	50	-	25
EL CUYO	548	50	247	-
TOTAL	3,937	600	3,781	319

FUENTE: SEMARNAP, Depto. de Pesca.

En cuanto a las obras exteriores, se cuenta con 3,937 metros construidos de escolleras que sirven para proteger a los canales de acceso del azolvamiento y con 600 metros de espigones que detienen los acarrees litorales. En cuanto a las áreas marítimas, sólo el Puerto de Yucalpetén presenta obras para el atraque de embarcaciones mayores, con una longitud disponible para esta maniobra de 1,371 mts., en tanto que para las embarcaciones menores, la longitud total de atraque es de 1,970mts. (muros y muelles). Es en este puerto donde se concentra el mayor número de pescadores y resguarda a todas las embarcaciones mayores; ahí se encuentran localizadas las principales industrias pesqueras y conexas.

Existen 7 refugios pesqueros, dos de ellos son naturales. Todos los puertos cuentan, además con dársenas adecuadas, para el movimiento previo a la maniobra de atraque; tomas de agua, luz y combustible. Esta infraestructura sirve para atender a 15 localidades costeras como son: Celestún, Sisal, Chuburná puerto, Chelem, Progreso, Chicxulub, Telchac Puerto, San Crisanto, Chabihau, Santa Clara, Dzilam de Bravo, San Felipe, Río Lagartos, Las Coloradas y el Cuyo.

Celestún cuenta con uno de los puertos de abrigo más importantes de la entidad, con escolleras de 681 m, espigones 120 m, muro de atraque 472 m, muelles 234 m; cuenta con un Faro y Balizas. Además cuenta con 8 centros de recepción con capacidad instalada de 210 toneladas por día.(Anuario Estadístico del Estado de Yucatán 1996).

El atracadero brinda refugio a embarcaciones hasta de 2.30 mts. de calado para que se resguarden durante el mal tiempo, ya que tiene 320 mts. del lado oeste y 120 mts. del lado este.

III.5.7. Instituciones Relacionadas con la actividad turística de la zona

La principal instancia interesada en promover el turismo en el Estado es el Gobierno de Yucatán, a través de sus dependencias y en colaboración con la Secretaría de Turismo, Secretaría de comunicaciones y transporte, Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, Presidencia Municipal de Celestún, Oficina Federal de Pesca en Celestún, Delegación de Capitanía de Puerto, Oficina de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Social, Infantería de Marina-Refugio Pesquero entre otras. Además participan organismos privados como: Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Mérida, Agencias de viajes, Hoteles, Restaurantes y en general el Comercio organizado del Estado, Líneas aéreas.

Por otra parte existen asociaciones no gubernamentales que participan en la promoción de la conservación del medio ambiente, en pro del desarrollo del ecoturismo, algunas de ellas son: DUMAC, Wild Life De México. Representación Sureste, Pronatura Península De Yucatán (PPY), Grupo Ecológico de Celestún.

III.6. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

III.6.1. Agricultura, ganadería, industria, pesca, servicios

Las principales actividades económicas desarrolladas en el Estado son:

III.6.1.1. Agricultura

Debido al tipo de suelo que impera en el Estado, la proporción de tierra apta para la agricultura es limitada, la superficie sembrada en 1997 fue de 794,284 has., los principales cultivos son el maíz, henequén que en décadas pasadas fue un cultivo que dio gran auge económico al estado; naranja dulce, jitomate, chile verde, coco fruta, sandía y frijol entre otros. El sistema que se usa para el cultivo es el de riego y temporal. En Celestún la actividad agrícola se practica en menor medida, dadas las condiciones de la zona; la producción de copra, es una de las actividades que más destacan, además de pequeñas parcelas de maíz.

III.6.1.2. Ganadería

Los municipios con más desarrollo en este sector son los de Mérida, Tizimín, Ticul y Valladolid. Registran producción de ganado bovino, porcino y ovino, así mismo se considera la producción de aves (pollos, guajolotes) que es bastante considerable. Dentro de los derivados se encuentran la carne, la leche y el huevo.

El valor de la producción de las diferentes especies de ganado, aves y derivados asciende a 3'883,344 miles de pesos, situándose en una cuarta posición dentro de la actividad económica. Por otra parte el Centro de Estadísticas del INEGI, registra a Yucatán como uno de los más importantes productores de miel a nivel nacional.

III.6.1.3. Pesca

La actividad pesquera es un importante rubro en el Estado, dada su posición geográfica y su enorme litoral un importante número de personas se encuentra desempeñando esta actividad, según cifras de CANAI PES aproximadamente 18,000. Esta actividad la desarrollan tanto empresas privadas, como organizaciones del sector social. En el año de 1997 se capturaron 38,055 toneladas con un valor de \$ 337,687 miles de pesos.

El estado de Yucatán destaca a nivel nacional en especies de alto valor comercial tanto en el mercado nacional como en el exterior, con las especies locales de mero y pulpo, así como huachinango, rubia, pargo, robalo, corvina, cazón, tiburón, langosta, entre otras. Destacan los puertos de Progreso, Celestún y Dzilam Bravo como los mayores productores de productos marinos. La pesca es una de las principales actividades económicas de Celestún, aproximadamente el 35% de la población económicamente activa se dedica a esta ocupación, incluyendo la industrialización del pescado y la extracción de sal.

En el año de 1997 se destinó una inversión pública federal de 207.51 miles de pesos, para atender programas de investigación, capacitación, infraestructura, apoyo a la producción primaria y administrativos. (Dirección de Fomento Pesquero, Gobierno del Estado de Yucatán, 1998).

III.6.1.4. Industria

Dentro de este sector se encuentra ubicada la industria metálica básica la industria manufacturera con diversidad de giros que van desde maquinari equipos, productos metálicos, instrumentos quirúrgicos; productos minerales, produc no metálicos; sustancias químicas, derivados del petróleo y del carbón; papel productos del papel, imprentas, editoriales; textiles y prendas de vestir (incluye industria maquiladora de exportación) e industria del cuero; productos alimenticios bebidas y tabaco. En promedio ocupan 55,472 empleados, este sector ocupa e segundo lugar en importancia económica.

Dentro de la actividad industrial que se registra en Celestún podemos mencionar las procesadoras de pescado con una capacidad de congelación de 24 toneladas por día, Celestún es la localidad que concentra el mayor número de hornos de harina de pescado con una capacidad instalada de 48 toneladas por día. La producción de sal fue por más de dos siglos el centro de desarrollo de la comunidad, el lento e inestable crecimiento demográfico de Celestún estuvo determinado por los periodos de auge y recesión en la industria salinera. Sin embargo a fines de la década de los 40's esta industria empieza a declinar a raíz de la moderna instalación salina de las coloradas en el municipio de Río Lagartos asumiendo el monopolio de la sal en la región. La actividad de las salinas se ha ido alternando con la pesca principalmente, la cacería y la producción de copra (Fraga 1986).

III.6.1.5. Comercio

Esta es la principal actividad de desarrollo económico en el Estado, de acuerdo al Censo Económico 1995, INEGI, se encuentran registrado 25,971 locales en lo que respecta a áreas urbanas, con un volumen de ingresos anuales de 9,622,797.4 miles de pesos. Este sector da empleo a aproximadamente 64,973 personas.

Dentro de este rubro está incluido el comercio hacia el exterior el cual también es un giro con gran dinamismo, y aquí nuevamente tiene mucho que ver la posición geográfica de Yucatán. se considera que la región tiene un gran potencial en lo que respecta al comercio exterior, ya que en cuanto a distancias, el estado se encuentra más cercano a Estados Unidos.

Los productos con mayor demanda son la miel de abeja, productos del henequén, mosaico de piedra, alfombras, hamacas, cemento, prendas de vestir, semillas de calabaza, madera y productos de la pesca entre otros. Este es el sector con mayor dinamismo, ocupando el primer lugar.

En Celestún abundan los tendajones, casi en cada esquina se encuentra uno, desde los que venden simplemente refrescos hasta pequeños minisuper, tiendas de ropa, refaccionarias, etc.

III.6.1.6. Turismo

Este sector es el tercero en aportar mayores beneficios al estado, por su privilegiada situación geográfica y por ser poseedor de una gran riqueza de recursos naturales y culturales, registra gran afluencia de visitantes año con año tanto del exterior como nacionales. En 1996 visitaron el estado aproximadamente 1'055,139 personas, dejando una derrama económica de \$ 584,379,411.00. Estas cifras son aproximadas, ya que se toman en base a las personas que se registraron para hospedarse y las que se calcula que visitaron los centros arqueológicas del estado.

Es importante señalar que las estadísticas sobre esta actividad son escasas, siendo casi nulas en lo que respecta a la zona de estudio. Esta actividad es de las de mayor importancia para Celestún, puesto que a medida que ha ido creciendo el puerto y a mayor afluencia de turistas, mayor número de personas se están dedicando a este tipo de servicios.

Celestún es visitado tanto por turismo extranjero como nacional y local, son atraídos por sus playas, por la impresionante belleza de la reserva ecológica y los recorridos ecoturísticos. Otra de las actividades que año con año atraen turismo a esta zona es la cacería, atraídos por el medio ambiente selvático y las especies de caza. La cacería se practica como deporte y está controlada por DUMAC (Ducks Unlimited México, A.C.) que tiene sus instalaciones fuera de Celestún, junto a la Ría.

III.6.1.7. Otras Actividades

Dentro de otras actividades que son de importancia para la economía yucateca, se pueden mencionar la Forestal, Yucatán produce árboles de maderas preciosas y tropicales como son el cedro rojo, chacah, jabín, chucum y pich con una producción anual de 16,465 metros cúbicos. Los principales municipios productores son: Chonkom, Buctzotz, Chichimila, Chochola, Tekax, Tetiz y Tizimin entre otros.

Otra actividad en constante desarrollo es la construcción, enfocada hacia la edificación de oficinas, locales comerciales, hoteles, casas habitación, construcción de obras de urbanización, construcción e instalaciones industriales. En lo que respecta a la zona urbana existe una gran cantidad de oferta de casas habitación y locales comerciales, a diferencia de las zonas rurales como Celestún que registra escasez de viviendas.

Otro rubro importante es la generación de energía eléctrica, en la ciudad de Mérida se encuentran instaladas dos plantas de energía eléctrica. La Nachi-Cocoin y la Mérida II. En Valladolid se encuentra destacada otra planta que junto con las de Mérida dan el servicio a todo el estado a través de 4 subestaciones de transmisión. Se estima que el servicio mejorará en los próximos años, ya que se encuentra en desarrollo el proyecto de una nueva termoeléctrica MÉRIDA III. (Anuario estadístico del Estado de Yucatán, 1997)

III.6.1.8. Actividades conexas.

En apoyo al proceso productivo de la prestación de servicios turísticos en lancha y la pesca comercial y deportiva, se abre una gama de actividades conexas que lo complementan, tales como: distribución de combustibles, aceites, artes de pesca, motores, refacciones, y los servicios especializados. Todas estas actividades con imprescindibles para el suministro de insumos y el mantenimiento de equipos y embarcaciones.

De los 39 principales establecimientos dedicados a las actividades conexas, a la pesca en el estado, 15 se localizan en la ciudad de Progreso, 6 en Mérida y 6 en Celestún. Los servicios con mayor demanda son los de la distribución de equipos y artes de pesca, los de abastecimiento de combustibles y aditivos y los servicios de reparación de motores. Entre otros servicios que se ofrecen en la localidad de Celestún están, los de ferreterías, tlapalerías, talleres mecánicos y de tornería, astillero de lanchas, talleres de reparación de embarcaciones, motores y redes.

III.7. ASPECTOS SOCIODEMOGRAFICOS

III.7.1. Aspectos Demográficos

De acuerdo al X Censo General de Población y Vivienda, 1990, la población total del Estado es de 1'362,940, de los cuales 689,048 corresponde a la población femenina y 673,892 a la masculina. Existe una concentración de la población en los municipios más importantes de la entidad como son la capital, a Mérida le corresponde el 40.9% del total de pobladores, le sigue Tizimín con 4%, Valladolid con 3.1.%, Umán 2.9%, Progreso con 2.8% y el resto (46.3%) se encuentran asentados en el resto de los municipios.

La afluencia de capitales al puerto de Celestún, la comunicación vía terrestre con los pueblos del interior y las políticas del gobierno para fomentar la migración de campesinos hacia las comunidades costeras, producen una verdadera revolución demográfica en Celestún, a partir de la década de los 70's. En este período se registraba una población de 1539 habitantes, para 1980 se había incrementado a 2,520, con una tasa de crecimiento media anual del 5%.

En el último censo de población registro 4,506 habitantes, este aumento de población se explica por la corriente migratoria del interior del Estado hacia Celestún. En parte debido a los programas gubernamentales de reubicación henequenera, que trató de fomentar en los trabajadores de este cultivo un cambio de actividades, y dirigió sus esfuerzos principalmente hacia la pesca. Y por otra parte porque Celestún ofrece una mayor diversidad de empleos que no requieren de mucha destreza.

El Municipio de Celestún tiene una extensión de 868.6 km² con una concentración del 0.23 por ciento de la población total del Estado. Cerca del 99% de la población total del municipio se concentra en la localidad de Celestún. Por lo que su densidad poblacional es de 3.18 individuos por km² (Gobierno Estatal, Secretaría de Planeación 1998)

Recursos humanos: la población en la región costera se caracteriza primordialmente por un fuerte incremento debido a el proceso migratorio del campesinado proveniente del interior del Estado. La población en los municipios costeros dedicados a la actividad pesquera de acuerdo a las estadísticas del INEGI en 1995, fue de 18,045 de los cuales el 35.6% se encuentran en Progreso, Distribuyéndose el resto en los puertos pesqueros de la costa yucateca, comprende al personal que trabaja en captura, congeladoras, harineras, saíaderas, astilleros y varaderos, centros de recepción y Fábricas de hielo.

La estructura poblacional en 1990 estaba constituida por 2,299 hombres y de 2,207 mujeres, que representa el 51.02 % y el 48.98 % respectivamente. La población económicamente activa es de 1467 habitantes, de los cuales 1275 son hombres y 192 mujeres, lo que representando el 32.5% de la PEA. (Anuario Estadístico del Estado de Yucatán 1996).

La actividad pesquera es la que representa el mayor porcentaje de ocupación (66.0%), el 6% corresponde a obreros y artesanos, el 16% se dedica a las actividades del sector servicios y el 12% a el comercio.

El 55% del total del PEA recibe dos o menos salarios mínimos, al cual le corresponden el 29.4% del total del ingreso en el municipio. Por otro lado, el grupo de alto ingreso relativo (cinco veces el salario mínimo) representa el 15.9% de la población y recibe el 35.8% del total del ingreso. (Anuario Estadístico del Estado de Yucatán 1996).

III.7.2. Estructura Familiar

El tamaño promedio de la familia de la comunidad donde se ubica el proyecto es de 5 miembros, es decir, de 3 hijos y los padres. En general, en la mayoría de las familias de los socios se acostumbra que el hombre trabaje en la pesca y la mujer se dedique al hogar.

III.7.3. . Sistema Educativo

La infraestructura educativa esta compuesta 1 escuela preescolar que cuentan con aulas y talleres; en el nivel de primaria existen 2 escuelas federales (una frente al centro de salud) con sus respectivas aulas; 1 secundaria técnica y un centro del INEA con biblioteca.

El promedio de estudios de los integrantes de la Sociedad es de nivel primaria.

III.7.4.. Saneamiento Ambiental

Las medidas de control que se emplean son hervir el agua y aseo personal, además de lavar bien y cocer los alimentos. La eliminación de la basura es por medio de los camiones recolectores. Las autoridades de la Secretaria de Salud, recomiendan a la población que hiervan el agua y que pongan atención en la higiene para preparar sus alimentos. Debido a la cercanía de la cienaga existe el problema de que se tire la basura y se creen focos de contaminación, por otro lado también existen temporadas en que los insectos son abundantes.

III.7.5. Alimentación

En promedio realizan tres comidas diarias, los alimentos principales son: pescado, carne de puerco, res, pollo, frutas y verduras. El Mercado Municipal y tendejones son los principales abastecedores de alimentos.

III.7.6. Vivienda

Según el XI Censo General de Población y Vivienda 1990, en Celestún existe un total de 1068 lotes con algún tipo de edificación, de los cuales 864 son viviendas ocupadas, 29 casas abandonadas o deshabitadas, 80 casas en construcción y 95 edificios con otros usos que no son vivienda (palacio municipal, iglesia, escuelas, etc.) El área de más reciente poblamiento comprende 42 manzanas con aproximadamente 370 viviendas.

Las viviendas de Celestún se construyen de dos maneras, por contratación de servicios (albañiles, electricistas, plomeros, etc.), y por medio de la autoconstrucción, donde prevalece el trabajo colectivo gratuito.

La mayor parte de los socios cuentan con casa habitación propia de construcción de concreto. En promedio cuentan con tres cuartos, la cocina, la sala y recámara. Los muebles son generalmente de madera. El combustible que emplean es el gas-butano de uso doméstico. Las casas cuentan con agua potable, energía eléctrica y fosas sépticas o sumideros.

III.7.7. Vestido

El tipo de ropa que usan es preferentemente de algodón, visten muy sencillo y ligero debido a que hace bastante calor en la zona, el tipo de calzado que utilizan es zapato de cerrado y lo más común es el uso de las sayonaras o sandalias de plástico.

III.7.8. Formas Tradicionales de Recreación

En el Estado de Yucatán existe una gran cultura, la cual está reflejada en la gran cantidad de fiestas y ferias populares durante todo el año. Estas celebraciones están señaladas por regiones, la de los cenotes; la de la región Puuc y las del litoral yucateco.

Las ferias y fiestas de Celestún son las siguientes: carnaval, día de la marina, Semana Santa, 12 de diciembre y fiestas del gremio del 1o. al 9 de diciembre.

Para las actividades deportivas, cuentan con canchas de basketbol y fútbol.

La basura será separada en orgánica e inorgánica: la orgánica se utilizara para carnada de jaiba, composta para fertilizantes o relleno sanitario; la inorgánica se maneja de acuerdo a los programa de manejo de basura que se tiene constituidos en el municipio con participación SEDESOL y GRUPO ECOLÓGICO DE CELESTUN.

Se colocarán botes de basura en lugares estratégicos para que la basura sea colocada en estos recipientes y así evitar la contaminación. Se promoverán las áreas verdes.

Las Aguas negras y jabonosas serán vertidas a través de un drenaje que conducirá directamente a una fosa séptica.

III.8.2. Socioeconómico

Los beneficios de este proyecto serán no sólo para los integrantes de la organización, sino también, para la población de Celestún, así como para los turistas que visiten la Ría. Los primeros, recibirán más ingresos que les permitirán desarrollar su organización, con la finalidad de permanecer en el medio ofreciendo sus servicios cada vez con más calidad. Por otra parte el socio al obtener más ingresos, brinda mayor bienestar a sus familiares.

Al crearse un polo de desarrollo en la localidad, beneficia directamente a los proveedores de insumos, materias primas y servicios, fomenta otro tipo de actividades, en suma, la generación de ingresos provoca una derrama económica que favorece a toda la zona. Por último a los visitantes se les brinda la oportunidad de hacer un paseo más agradable y con la opción de consumir alimentos, sin tener que desplazarse fuera de la Ría.

III.8. Impacto esperado

III.8.1. Ambiental

Se estima que el impacto ambiental en el área donde se construirá y operará el Parador Turístico sea bajo, precisamente por la naturaleza del lugar y la necesidad de preservar los refugios de fauna silvestre, se han tomado medidas al respecto, como es el cuidado de áreas verdes, control de la basura, de las aguas de deshecho, señalar las precauciones que los turistas deben de tener con respecto al cuidado y preservación de la flora y fauna. Evitando su destrucción o contaminación.

A continuación se describen las medidas que se han tomado en cuenta para lograr que el impacto ambiental esperado por la realización de operaciones del Parador en la Ría de Celestún sea de bajo impacto:

En general, la puesta en marcha del proyecto pretende promover y dar un servicio completo y más atractivo al visitante local, nacional y extranjero realizando los viajes por la Ría y visitar el Parador Turístico promoviendo la zona y conservando los refugios de fauna silvestre, reservas de la biosfera y áreas ecológicas protegidas, logrando que el impacto ambiental sea positivo.

Por lo que la organización de Paraíso Escondido se dará a la tarea de reforestación en las áreas verdes del "Parador Turístico" (incrementar y fomentar el uso de plantas, palmeras, flores).

Los desechos que se generen por los desperdicios de pescado serán utilizadas para cultivo de jaiba y carnada.

III.8.3. Sociocultural

El impacto sociocultural esperado, es que la comunidad de Celestún, así como sus visitantes fomenten la cultura, el gusto por la naturaleza y su preservación promoviendo la zona y conservando los refugios de fauna silvestre, reservas de la biosfera y áreas ecológicas protegidas, ya que todos reciben los beneficios de disfrutar de las bellezas del lugar

La Secretaria del Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca a través de su Dirección de Reservas Ecológicas tienen planeado iniciar cursos para formación de guías ecoturísticos, con la finalidad de que tengan un conocimiento profundo del ecosistema, que les permita hacer más interesantes y entretenidos los recorridos por la Ría de Celestún o por otros sitios de interés similar. De esta forma, se espera crear conciencia ecológica en el visitante, de tal forma que ayude a fomentar la conservación del medio natural.

III.9. ASPECTOS TECNICOS DEL PROYECTO

III.9.1. Diseño del proyecto

El diseño representa en la problemática comercial de un establecimiento turístico, un elemento básico para apoyar su éxito en el mercado, ya que aún entre los segmentos motivacionales por viaje de negocios o convenciones, una empresa turística se encuentra siempre ligada a la idea de placer, descanso y recreación.

Por lo tanto, la capacidad para hacer alegre, motivante y placentero un espacio, no obstante que se use sólo para alojarse durante unas horas, es determinante y requiere de un cuidado especial. De tal forma que al emprender la tarea del diseño se ha pensado en tomar en cuenta estos elementos y se tiene el interés de imprimirle un sello distintivo, para que el Parador resulte un lugar típico.

III. 9.2. Localización del proyecto

La zona donde operará el "Parador turístico" se encuentra ubicado dentro de la ría o Estero de Celestún, a 1.3 km. del puerto de Celestún. (ver figura 2). Dentro de las razones por las que se eligió este sitio para construir el Parador, se pueden mencionar los siguientes factores:

1. **Factores Geográficos:** Qué es una zona de reserva ecológica, con extensos cuerpos de agua, abundantes recursos de flora y fauna, Clima agradable, Se considera una ventaja importante el hecho de que el terreno se encuentra ubicado frente al atracadero. Que es de fácil acceso, está ubicado cruzando el puente al lado izquierdo de la carretera Mérida-Celestún dirección Puerto Celestún.
2. **Factores Institucionales:** Es una zona protegida, supervisada por Instituciones Federales y grupos civiles, que están interesados en propiciar un desarrollo sustentable de la zona de bajo impacto para la naturaleza.
3. **Factores Sociales:** La intención de la sociedad de "Paraíso Escondido" al construir un parador turístico, está tratando de adaptar el proyecto al ambiente y a la comunidad. Se estima que el proyecto tendrá un efecto multiplicador positivo para la zona.
4. **Factores Económicos:** Este lugar ha sido la base de operaciones de los lancheros integrantes de la sociedad de Paraíso Escondido por muchos años. Aspecto que les da una ventaja relevante, ya que sus clientes los ubican perfectamente; Cuenta con infraestructura carretera y servicios de transporte público continuo de 5:00 a.m. a 8:30 p.m. cada 30 minutos; servicios de luz, agua, teléfono. Acceso fácil para algunos insumos como: materiales, combustibles, materias primas: Hay disponibilidad de mano de obra suficiente, el abasto de la ciudad de Mérida al poblado es regular. Por otra parte el terreno cuenta con una área lo suficientemente grande para un estacionamiento. que pueda recibir autobuses y automóviles.

III.9.3. Tamaño de Planta y Plano descriptivo del Proyecto

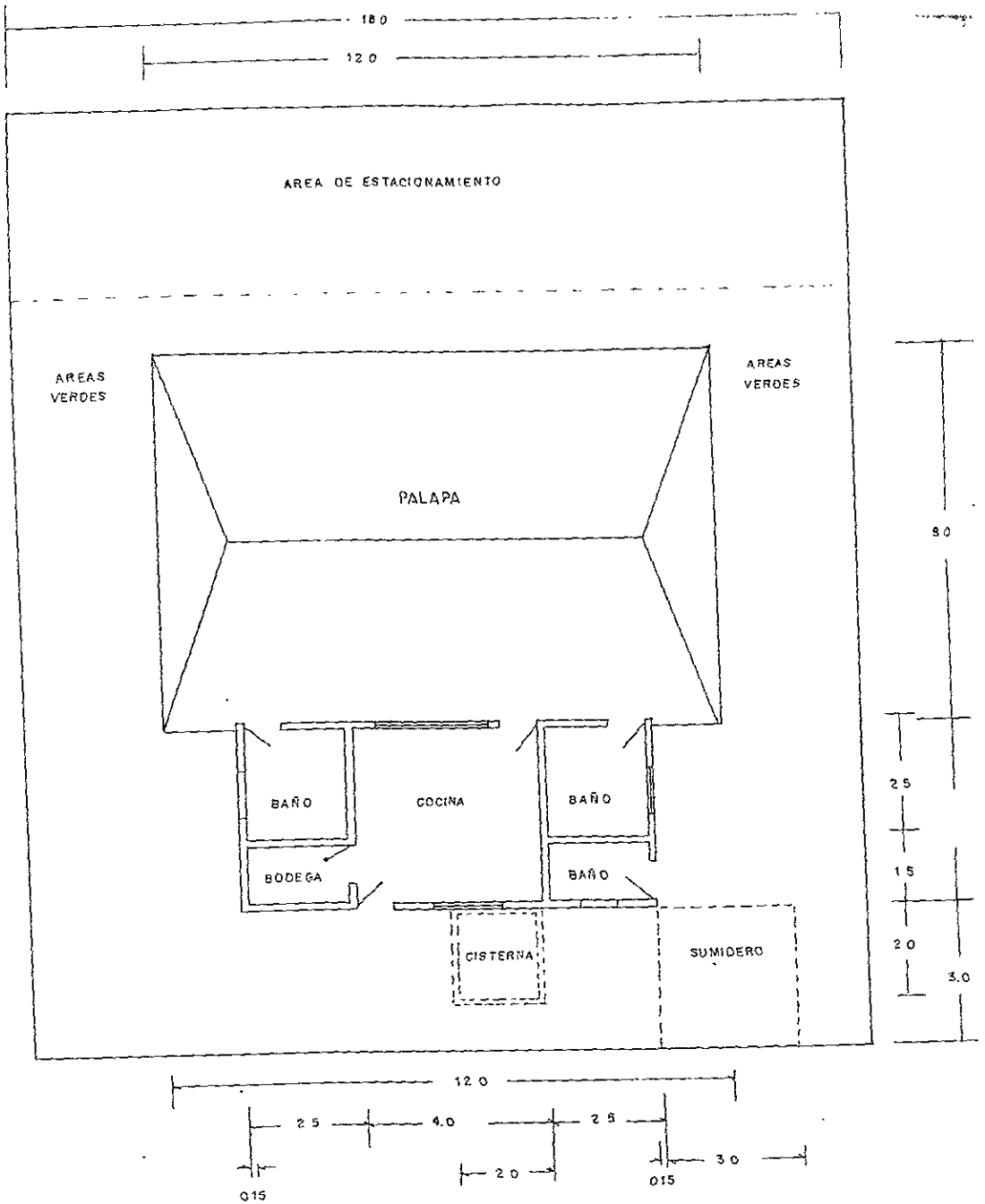
A continuación se presenta el plano del diseño del Parador turístico, que expresa la imagen general del inmueble y la particular para las áreas. Comprende los siguientes aspectos:

-La planta de conjunto realizada a escala 1:75

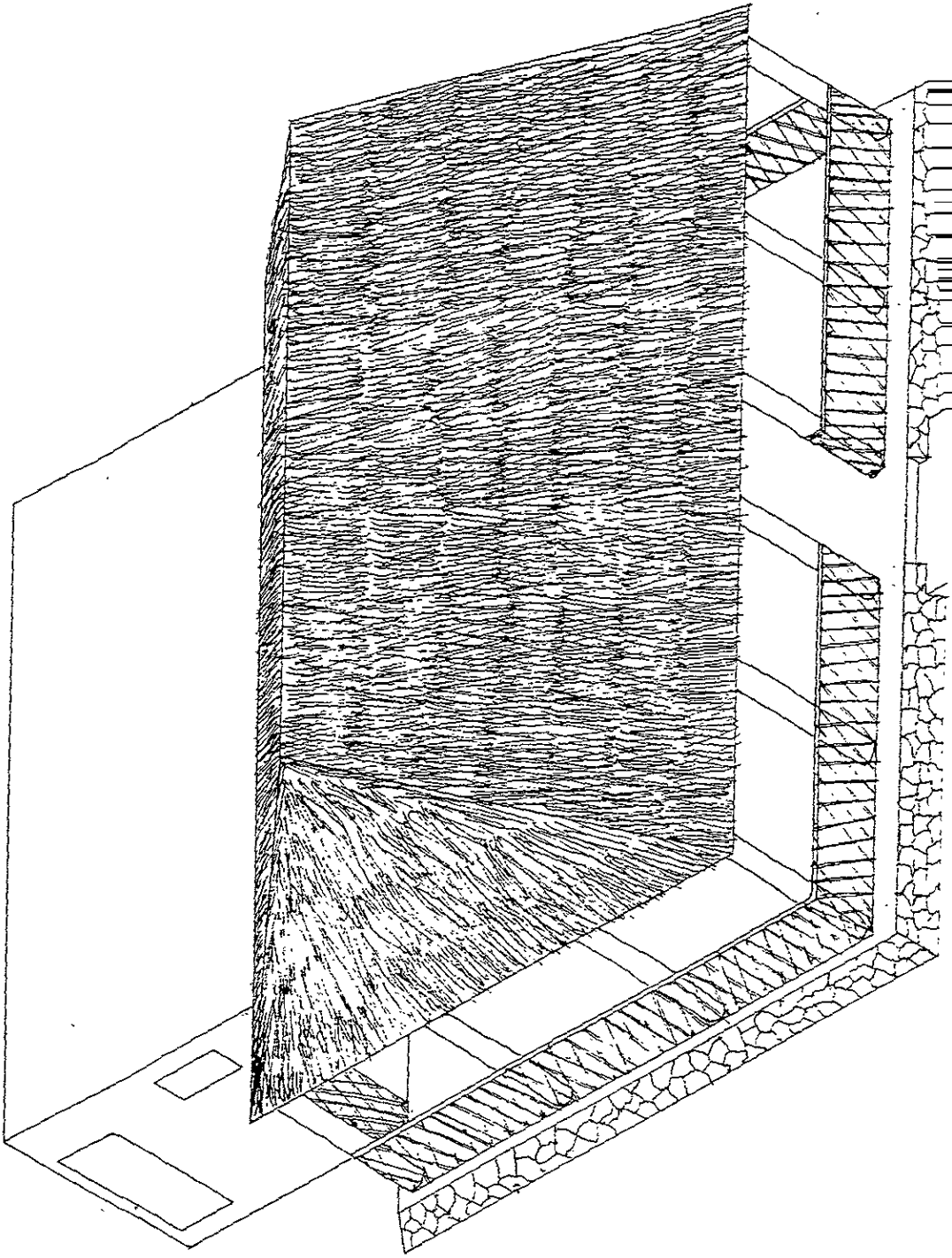
-Todas las fachadas para la comprensión de las unidades que incluye el proyecto

Se pretende desarrollar un proyecto para la construcción y operación de un "Parador Turístico" ubicado en el municipio y puerto de Celestún, Yucatán, en la manzana 11, marcado con el número 10 de la calle 11, con la extensión de 18 metros de frente x 20 metros de fondo, con una superficie de 360 m².

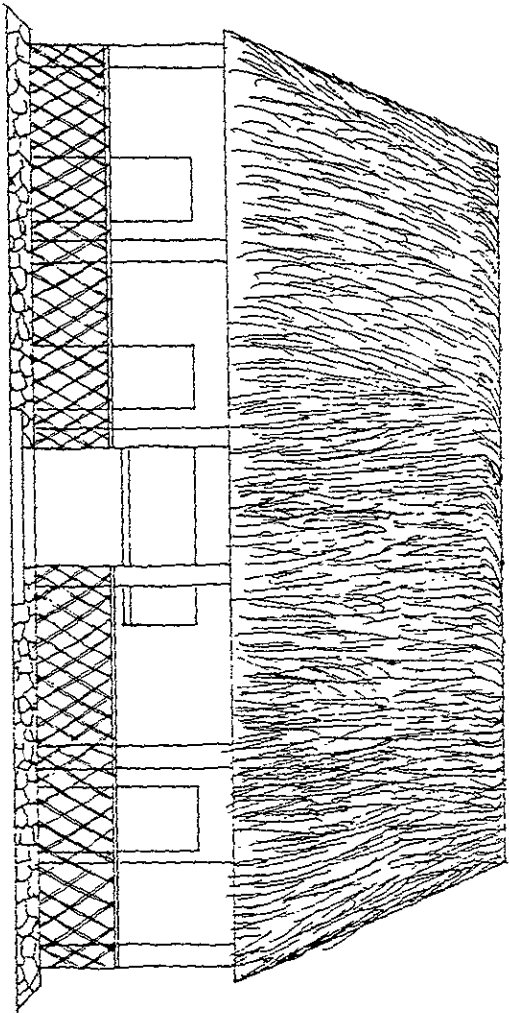
El "Parador Turístico" se construirá en un área de 12 metros de frente x 13.5 metros de fondo, constará de una palapa construida de guano y madera con pisos de cemento de 12 metros de frente x 8 metros de fondo; 1 cocina construida de block con pisos de mosaico; 3 baños, 1 para mujeres, 1 para hombres y 1 para el personal de servicio, 1 bodega en una extensión de 10 metros de frente x 3 metros de fondo y una cisterna con un volumen de 6 mts. cúbicos; el área restante se destinara para estacionamiento y áreas verdes. (ver diseño de planta)



Diseño de planta

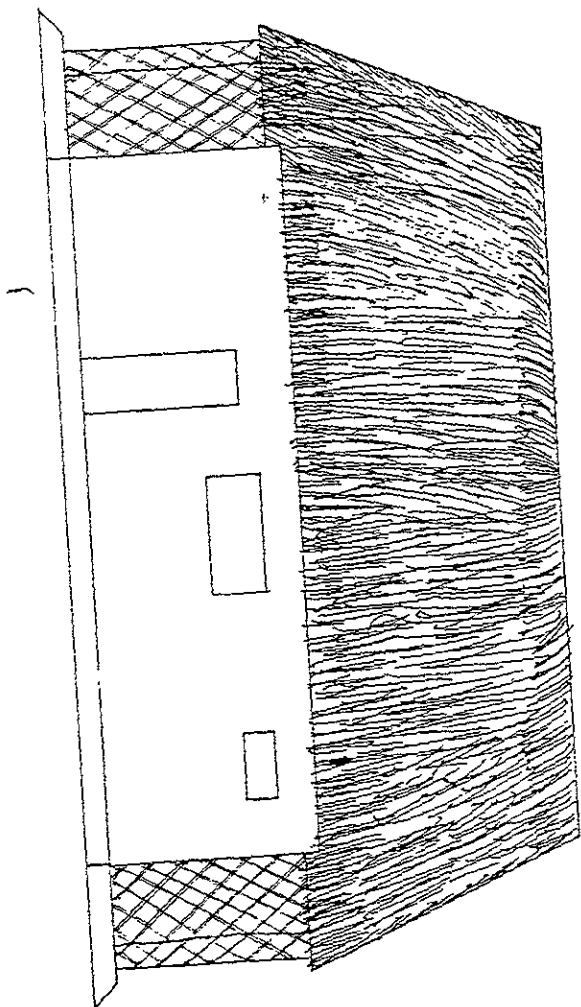


1.5



FRENTE

VISTA POSTERIOR



Las áreas mencionadas son las indispensables para prestar un servicio adecuado a los visitantes que arriben, y tienen el objetivo de satisfacer las necesidades y ofrecerles una estancia más placentera.

La capacidad óptima de recepción se estima que sea de cien personas; dada la amplitud de las instalaciones en caso de incrementarse la demanda de turistas, puede haber una capacidad extra del 50%. Dada la naturaleza del servicio y la demanda esperada de acuerdo al proyecto, en promedio se estarían recepcionando 58 personas por día.

1.9.4. Requerimientos de materiales para la construcción

A continuación se presentan los conceptos que comprenden la construcción del parador:

COMPONENTES DE LA OBRA CIVIL
CUADRO 3.7.

OBRA CIVIL	VOLUMEN	UNIDAD
Material obra civil		
Cimientos	39	mts.
Levantamiento de paredes	97.5	m2
Pisos	132	m2
Techo	36	m2
Cadena	39	m
Castillos	30	m
Cisterna	6	m3
Sumideros	18	m2
Palapa	121	m2
Puertas y ventanas	11	Unidad
Costo de la mano de obra de la obra civil	1	Unidad
Instalación hidráulica	1	Lote
Instalación eléctrica	1	Lote

En el siguiente cuadro se describen los materiales de construcción que se requieren para la obra civil. En la cotización de cada uno de los conceptos están considerados los costos de los materiales puestos en la zona de construcción.

**MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
CUADRO 3.8.**

CANTIDAD	CONCEPTO	UNIDAD	PREC.UNIT.	TOTAL.
	MATERIALES			
250.1	Cemento	Unidades	55.00	13,755.29
120.38	Cal	Unidades	22.00	2,648.25
1,518.75	Block	Unidades	3.40	5,163.75
249.23	Bovedillas	Unidades	6.00	1,495.38
13.85	Vigas	Unidades	27.50	380.77
46	Cabilla	Unidades	32.00	1,472.00
4	Polvo	Unidades	107.00	428.00
4	Grava	Unidades	107.00	428.00
15	Piedra	Unidades	200.00	3,000.00
121	Palapa	Unidades	110.00	13,310.00
	TOTAL MATERIAL OBRA CIVIL	Unidades		42,081.44
1	Instalación hidráulica	Lote	5,000.00	5,000.00
1	Instalación Eléctrica	Lote	6,200.00	6,200.00
	TOTAL INSTALACIONES	Lotes		11,200.00
	TOTAL MATRS.E INSTALAC.			53,281.44

Fuente: Cotización proporcionada por la organización, en base a precios de la zona de estudio.

III.9.5. Mano de obra para la construcción de la obra civil

En el cuadro 3.9. se describen a detalle los costo de la mano de obra de acuerdo a cada concepto que comprende la obra civil, así como las referentes a las instalaciones hidráulica y eléctrica. (ver cuadro 3.9.)

III.9.6. Equipo de operación del Parador

III.9.6.1. Equipamiento del área de restaurante

En el cuadro 3.10 se describen los equipos y utensilios con que debe contar el parador para realizar actividades.

CUADRO 39.

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> MANO DE OBRA PARA CONSTRUCCION OBRA CIVIL </div>						
CONCEPTO	VOLUMEN	UNIDAD	MANO DE OBRA		MATERIAL	TOTAL
			UNITARIO	TOTAL		
OBRA CIVIL:			\$	\$		\$
CIMENTOS	39.00	MTS	30.00	1,170.00		
LEVANTAMIENTO PAREDES	97.50	M2	12.00	1,170.00		
PISOS	132.00	M2	15.00	1,980.00		
TECHO	36.00	M2	40.00	1,440.00		
CADENA	39.00	M	15.00	585.00		
CASTILLOS	30.00	M	20.00	600.00		
CISTERNA	6.00	M3	183.00	1,098.00		
SUMIDEROS	18.00	M3	78.00	1,404.00		
PALAPA	121.00	M2	80.00	9,680.00		
PUERTAS Y VENTANAS	11.00	UN	60.00	660.00	5,040.00	
MATERIAL OBRA CIVIL					42,081.44	
TOTAL OBRA CIVIL				19,787.00	47,121.44	66,908.44
INSTALACION HIDRAULICA	1	LOTE	2,000.00	2,000.00	5,000.00	7,000.00
INSTALACION ELECTRICA	1	LOTE	2,000.00	2,000.00	6,200.00	8,200.00
SUB TOTAL INSTALACIONES				4,000.00	11,200.00	15,200.00
TOTAL				23,787.00	58,321.44	82,108.44

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

"PARAISO ESCONDIDO" S. DE S.S. DE R.L.

OBRA CIVIL:	VOLUMEN	UNIDAD	CEMENTO	CAL	BLOCK	BOVEDILLAS	VIGAS	CABILLA	POLYO	GRAVA	PIEDRA	PALAPA	TOTAL
CIMENTOS	39	MTS	24.75	29.25									
LEVANTAMIENTO PAREDES	97.5	M2	48.75	73.13	1,218.75								
PISOS	132	M2	66.00										
TECHO	36	M2	13.83			249.23							
GADENA	39	M	9.75										
CASTILLOS	30	M	90.00					26.00					
CISTERNA	6	M3	3.00	4.50	75.00			20.00					
SUMIDEROS	18	M3	24.00	13.50	225.00								
PALAPA	121	M2										121.00	
PUERTAS Y VENTANAS	11												
			250.10	120.39	1,518.75	249.23	13.85	46.00	4.00	4.00	15.00	121.00	
PRECIO UNITARIO \$			55.00	22.00	3.40	6.00	27.50	32.00	107.00	107.00	200.00	110.00	
TOTAL \$			13,755.29	2,648.25	5,163.75	1,495.38	380.77	1,472.00	428.00	428.00	3,000.00	13,310.00	42,081.44

**EQUIPO DE OPERACIÓN DEL PARADOR
CUADRO 3.10**

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE \$
Caja registradora	1	4,200.00	4,200.00
Mesas	24	150.00	3,600.00
Sillas	100	35.00	3,500.00
Refrigerador	1	4,500.00	4,500.00
Nevera	1	6,200.00	6,200.00
Estufa	1	2,500.00	2,500.00
Utensilios varios (platos, cubiertos, Cuchillos, ollas, manteles, etc)	1 lote	4,000.00	4,000.00
TOTAL			28,500.00

Fuente: Cotización proporcionada por la organización.

III.9.6.2. Equipamiento del área de transportación

Para realizar las operaciones de transportación de los turistas por la Ría de Celestún se cuenta con diez equipos completos que consta de lancha y motor fuera de borda. La sociedad ya cuenta con estos equipos, por lo que no se harán adquisiciones en este rubro. A continuación se describen las características de estos equipos:

Diez embarcaciones:

Marca "Albatros", modelo 25', eslora 7.60, mts. manga 1.86 mts., puntal 0.70 mts..

Cada embarcación está equipada con seis sillas giratorias, tiene una cubierta de lona y estructura de tubería galvanizada. Y una nevera

Diez Motores Marino:

Motor fuera de borda, marca "Evinrude" de 65 caballos de fuerza.

III.10. Proceso de servicio

III.10.1. Disposición de Suministros de Insumos y Materias Primas.

El área donde se construirá el parador turístico se encuentra localizado dentro del estero o Ría de Celestún, a 1.3 km. de Celestún Puerto, en la zona se cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica, carretera de acceso al poblado y a la ciudad de Mérida.

El parador contará con el suministro de energía eléctrica proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el servicio de agua potable por parte de la JAPAY en lo que respecta a agua de uso corriente. Sin embargo para el consumo humano se suministrará agua purificada en garrafones.

El suministro de combustibles como gasolina y aceites se hace en la gasolinera del pueblo de Celestún.

El suministro de alimentos y bebidas necesarios para la preparación de los menús de los paquetes, algunos serán adquiridos en el puerto de Celestún como son pescados y mariscos y verduras. Para el caso de los artículos de abarrotes serán comprados en Mérida. Las bebidas serán suministradas directamente en el parador por los distribuidores.

En cuanto al suministro de otros artículos de baño y artículos de limpieza se adquirirán en Mérida, y en caso de algún imprevisto pueden comprarse en el puerto de Celestún.

El transporte del personal normalmente se realiza en bicicletas y también se utiliza el transporte de autobuses foráneo. También se utiliza el servicio de taxis, y en algunos casos los lancheros usarán su equipo para hacer acopio de combustibles y víveres en el poblado.

El transporte para que arriben y retornen los visitantes, se efectuará por medio del servicio de autobuses privados contratados exprofeso, autobuses de la línea que hace el servicio de Mérida-Celestún-Mérida y a través de automóviles particulares.

Con respecto al acopio de los materiales para la construcción del parador serán suministrados por empresas de la zona. Los equipos y utensilios para operar, serán adquiridos en la ciudad de Mérida.

III.10.2. Prestación del servicio

El parador turístico ofrecerá los servicios de "paquetes integrales" que consiste en: recorridos turísticos por diferentes rutas que se encuentran ubicadas dentro de la Ría o Estero de Celestún, éstas ya han sido especificadas anteriormente al igual que los alimentos que incluirá cada "paquete". El servicio será proporcionado mediante la transportación de los turistas en lanchas y dependiendo del número de paquete elegido al final del recorrido se les servirán los alimentos y bebidas en el parador.

El servicio de atención a los clientes será proporcionado por todos los integrantes del Parador Turístico de acuerdo al paquete elegido. Desde el arribo de los turistas a la zona los lancheros se encargarán de realizar el primer contacto, explicándoles a los visitantes que consisten los diferentes paquetes, y como se puede hacer la contratación del servicio.

El Encargado del parador será el que recepcione la orden y efectúe el cobro de la tarifa. La salida será desde el atracadero hacia las rutas elegidas. Los operadores de las lanchas transportaran a los turistas haciendo el recorrido que elijan. Serán responsables de atender en todo momento a su grupo, durante el recorrido proporcionarán información sobre los lugares a visitar así como de la flora y fauna que existen en el medio. Al finalizar el recorrido serán trasladados al parador y se les ofrecerán los alimentos y bebidas, si el programa los incluye, esperando hasta la conclusión del servicio. Se presenta la información del número de paquetes que se venderán por temporada.

NUMERO DE PAQUETES VENDIDOS POR TEMPORADA CUADRO 3.11.

CONCEPTO	P.U \$/PTE.	NUM.PAQUETE/PROM/TEMP BAJA/DIARIO	NUM.PAQUETE/PROM/TEMP. ALTA/DIARIO	NUM.PAQUETE/PROM/TEMP. BAJA/MES	NUM.PAQUETE/PROM/TEMP. ALTA/MES	VIAJES TOTALES
PTE 1	300.00	3.5	5.5	42.0	137.5	1,077.00
PTE 2	600.00	3.5	5.5	42.0	137.5	1,077.00
PTE 3	900.00	0.4	0.6	4.8	15.0	118.80
PTE 4	1,100.00	0.3	0.3	3.6	7.5	66.60
TOTAL		7.4	11.9	92.4	297.5	2,339.4

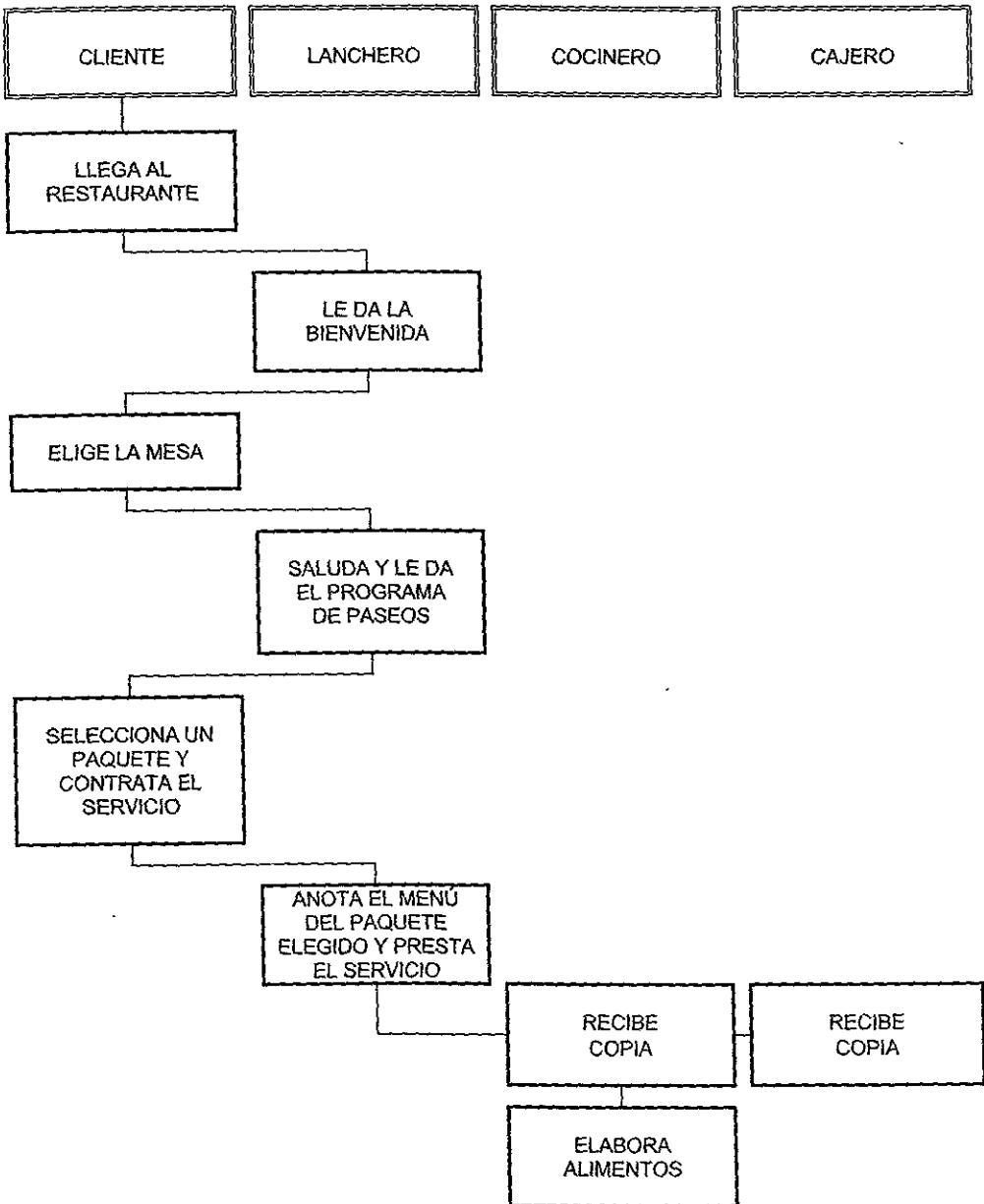
Nota. Los meses de temporada baja son: marzo, mayo, junio, septiembre, octubre y noviembre. Los meses de temporada alta son: enero, febrero, abril, julio, agosto y diciembre.
Se considera que en los meses de temporada baja se trabajen en promedio 12 días y en temporada alta 25 días.

Por su parte las personas de la cocina atenderán las órdenes recibidas y elaborarán los alimentos de acuerdo al menú del paquete contratado. Estas actividades se llevarán a cabo en las instalaciones del parador el cual contará con el equipo y utensilios necesarios para la preparación de los alimentos (pescado asado, cebiche y salsas). (Ver Flujoograma de promoción y contratación del servicio y de proceso)

III.10.2.1. Flujoograma de funciones

A continuación se presentan los diagramas de flujo de operación del servicio del parador turístico, en ellos se describen las actividades que cada miembro de la organización llevará a cabo durante el proceso del servicio. (Ver figura 12 y 13.)

Figura 13. Flujograma de promoción y contratación del servicio.



III.11. Organización técnica y administrativa de los recursos humanos

La estructura organizacional se refiere a las relaciones que existen entre las funciones, niveles y actividades del elemento humano dentro de un organismo social con el fin de lograr su máxima eficiencia.

El servicio contemplado en el proyecto hace necesaria la adecuada distribución del personal que labora en él, lo anterior tiene como fin cubrir las necesidades de los clientes, brindar un servicio eficiente y maximizar los recursos humanos con que se contará. La asignación de puestos está integrada por un organigrama que refleja las funciones y jerarquías de todos y cada uno de los empleados, mismo que serán distribuidos en base a las actividades requeridas.

III.11.1 Descripción de puestos

Las personas que participaran en el servicio del "Parador Turístico", serán integrantes de la sociedad y personal contratado y se distribuirá el trabajo de la siguientes manera:

- **ASAMBLEA GENERAL**

La asamblea general es la máxima autoridad que rige los destinos de la organización de "Paraíso Escondido", está integrada por los socios activos y no activos que tienen voz y voto. Ante la asamblea se llevan los asuntos más importantes a resolver para toma de decisiones. También a la asamblea se le presentan los informes periódicos de la evolución de las actividades desarrolladas.

- **COMITE EJECUTIVO**

El comité ejecutivo está integrado por el presidente, el secretario y un vocal, ellos tienen la responsabilidad de dirigir a la organización de "Paraíso Escondido", de diseñar estrategias de trabajo, de realizar las gestiones necesarias ante instituciones, contratar créditos, realizar reuniones de evaluación e informativas ante los demás socios, asimismo convocar a Asambleas.

- **COMITE FINANCIERO Y DE VIGILANCIA**

Este comité es el encargado de administrar las finanzas, de llevar los controles de ingreso y egresos, de hacer los pagos a proveedores y empleados. Está integrado por un presidente, un secretario y un vocal. Entre sus funciones está la de elaborar informes periódicos y presentarlos ante la asamblea. Otras de las funciones que tiene este comité es la de supervisar las actividades que desempeñan los socios dentro de la organización, hacer la planeación de roles por semana, conciliar en los conflictos internos de los socios.

- **ADMINISTRADOR**

El Administrador es el responsable de la funcionalidad y coordinación de todas y cada una de las áreas del Parador Turístico. Realizará las labores de administrador, cajero, compra de alimentos y bebidas. Debe realizar inspecciones diarias para checar todos los aspectos relativos al funcionamiento del local, con los responsables de otras secciones: asimismo llevar controles de los costos, cuidar la calidad del servicio, elaborara planes y programas de trabajo, revisa los aspectos contables en coordinación con los miembros del comité ejecutivo y de finanzas.

- **OPERADORES DE LAS LANCHAS**

Los operadores de las lanchas corresponden a diez socios integrantes de la organización que se encargarán de operar las embarcaciones, Atender a los turistas desde que arriben al parador, realizar los paseos, transportando y atendiendo a los turistas de acuerdo al paquete elegido. Se encargarán de dar mantenimiento a sus embarcaciones, coordinar actividades con los otros miembros. Tendrán reuniones periódicas para evaluar el funcionamiento del servicio. Se encargarán de mantener limpias las áreas aledañas al parador.

Los operadores de lanchas tienen que tener conocimientos básicos de inglés dado que llegan muchos visitantes extranjeros, además de capacitación como guía ecoturístico, asesoría sobre los cuidados y seguridad que se deben de observar para no alterar el hábitat, conocimientos de la flora y fauna del lugar, así como dar un buen servicio al cliente.

- **ENCARGADO DE COCINA**

Una cocinera o cocinero que será la persona encargada de la elaboración de todos los alimentos. Supervisará la recepción de alimentos y bebidas, mantendrá controles de inventarios y controles de sanidad e higiene en la elaboración de alimentos. Se coordinará con el administrador.

- **AYUDANTE DE COCINA**

Persona cuya función será la de auxiliar al cocinero(a) en la preparación y la elaboración de alimentos así mismo estará encargado de limpiar, lavar y secar vajilla, utensilios, manejo de los desechos de la cocina, limpieza de las diversas áreas del Parador.

CAPITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO

IV.1. Presupuesto de Inversión

VI.1.1. Conceptos de inversión

Se le denominará Inversión al monto de los recursos que en forma de capital requiere la organización en proyecto para materializar y poder iniciar operaciones del parador turístico, así como aquellas erogaciones que se requerirán durante su funcionamiento. A continuación exponemos los conceptos de inversión para el presente proyecto.

CONCEPTOS DE INVERSIÓN

CUADRO 4.1.

CONCEPTO	IMPORTE \$
Obra civil	66,908.44
Instalación hidráulica	7,000.00
Instalación eléctrica	8,200.00
Equipo de Operación	28,500.00
Elaboración del proyecto	3,318.25
Total	113,926.70

IV.1.2. Calendario de inversiones

**CALENDARIO DE INVERSIONES
CUADRO 4.2.**

CONCEPTO	ORIGEN CAPITAL	MESES DE APLICACIÓN					MONTO TOTAL
		1	2	3	4	5	
Terreno	Aportación propia	x					
Adecuación Infraest.	Emp.Sol.						
Obra civil	Emp.Sol.	x	x	x			
Instalac.Hidraul.	Emp.Sol.			x			
Instalación Elec.	Emp.Sol.			x			
Total edificación	Emp.Sol.				x		
Equipo operación							
a)embarcaciones	Aportación propia				x		
b)Estufa,Refrig.nevera.	Emp.Sol.				x		
Mobiliario y decoración	Emp.Sol.				x		
Enseres y blancos	Emp.Sol.				x		
Gastos preoperativos	Emp.Sol.					x	
Apertura Parador						x	
TOTAL INVERSIÓN							699,476.70
• Liberación de capital de riesgo	Empresas de Solidaridad 16.29%						113,926.70
• Aportación propia	Org. "paraíso Escondido 83.71%						585,550.00

IV.2. Estructura del Capital

IV.2.1. Determinación de la inversión total

El monto total de la inversión del presente proyecto es de \$ 699,476.70 de los cuales el 83.71% corresponde a la aportación de la organización al proyecto y que está comprendido en 10 lanchas, 10 motores, y un terreno. El 16.29% restante corresponde a la aportación de capital de riesgo del socio participante que en el presente caso será la Institución Empresas de Solidaridad (FONAES).

El esquema de asociación de esta Institución (FONAES) es de carácter social, dicho programa se enfoca preferentemente a empresas del sector social con la idea de apoyarlas en proyectos productivos con capital de riesgo sólo hasta el 33% del total del valor de los activos con que cuente la organización. El pago de capital de riesgo será devuelto en los periodos que indique el proyecto, además de que la Institución tendrá una participación de acuerdo al monto anual de utilidades después de haber descontado todos los costos de operación. El reparto de utilidades para Empresas de Solidaridad será proporcional al porcentaje con que participa en capital de riesgo.

El programa de inversión del presente proyecto indica la forma como se distribuye la inversión total, así como los orígenes financieros. Para la puesta en marcha del presente proyecto, los integrantes de la organización de Paraíso Escondido harán una aportación del 83.71 por ciento del monto de la inversión total. El resto de la inversión (16.29%) se financiará a través de la aportación de Empresas de Solidaridad como capital de riesgo. En el cuadro 4.3. se exponen los montos de las aportaciones y el total de la inversión.

**COMPOSICIÓN DE LA INVERSIÓN TOTAL
CUADRO 4.3.**

CONCEPTO	% APORTACIÓN	IMPORTE
RECURSOS PRODUCTORES	83.71	585,550.00
OTROS RECURSOS	0.0	0.00
APORTACIÓN CAPITAL DE RIESGO DE EMPRESAS DE SOLIDARIDAD	16.29	113,926.70
TOTAL	100.00	699,476.70

La aportación que harán los socios de la organización de Paraíso Escondido que es de \$ 585,550.00, se presentará en especie, es decir, actualmente ellos cuentan con el equipo de operación de transportación turística consistente en diez embarcaciones equipadas con motores fuera de borda, así mismo aportarán el terreno donde se construirá el parador. Lo cual significa un 83.71% de la inversión total.

La aportación del capital de riesgo cubrirá las inversiones programadas para el presente proyecto, comprende la construcción del local para el Parador Turístico, compra de mobiliario y equipo de operación para el Parador y los gastos de elaboración del proyecto. El total de la inversión es de \$ 113,926.70, la cual será sustentada por capital de riesgo aportado por Empresas de Solidaridad (16.29% de la composición de la inversión total). Por lo que la aportación de Empresas de Solidaridad en capital de riesgo, se estructura en dos conceptos:

Inversión fija: Comprende al pago de los gastos de obra civil, instalación hidráulica, instalación eléctrica, compra de equipos para el parador como estufa, refrigerador, mesas, sillas y enseres menores.

Inversión diferida: Comprende la erogación por el pago de la elaboración del proyecto. rubros que constituyen los gastos.

En el cuadro 4.4. se detallan los conceptos de inversión fija y diferida que serán financiados por Empresas de Solidaridad mediante capital de riesgo. El capital que se aportará será en pesos mexicanos, se amortizará en un periodo de tres años. Empresas de Solidaridad además de la recuperación del capital aportado, tendrá una participación de utilidades de 16.3% para el primer año; para el segundo del 9.9% y para el último año del 3.4.%.

En el hipotético caso de que la empresa llegase a presentar algún problema económico y presentará perdidas al final del ejercicio, Empresas de Solidaridad como socio con capital de riesgo se hace solidario y no exigiría participación en utilidades, procediendo a hacer un nuevo plan de recuperación del capital.

ESTRUCTURA DEL FINANCIAMIENTO
EMPRESAS DE SOLIDARIDAD

CONCEPTOS DE INVERSION	No. UN.	\$/UN	TOTAL	CREDITO	FONAES	APORT.	INVERSION TOTAL
INVERSION FIJA							
OBRA CIVIL	1	66,908.44	66,908.44	0.00	66,908.44	0.00	66,908.44
INSTALACION HIDRAULICA	1	7,000.00	7,000.00	0.00	7,000.00	0.00	7,000.00
INSTALACION ELECTRICA	1	8,200.00	8,200.00	0.00	8,200.00	0.00	8,200.00
CALEA REGISTRADORA	1	4,200.00	4,200.00	0.00	4,200.00	0.00	4,200.00
MESAS	24	150.00	3,600.00	0.00	3,600.00	0.00	3,600.00
SILLAS	100	35.00	3,500.00	0.00	3,500.00	0.00	3,500.00
REFRIGERADOR	1	4,500.00	4,500.00	0.00	4,500.00	0.00	4,500.00
NEVERA	1	6,200.00	6,200.00	0.00	6,200.00	0.00	6,200.00
ESTUFA	1	2,500.00	2,500.00	0.00	2,500.00	0.00	2,500.00
VARIOS (platos,cuchillos, mantales etc.)	1	4,000.00	4,000.00	0.00	4,000.00	0.00	4,000.00
INVERSION DIFERIDA							
GASTOS PREOPERATIVOS	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COSTO ELABORACION DEL PROYECTO	1	3,318.25	3,318.25	0.00	3,318.25	0.00	3,318.25
ASISTENCIA TECNICA	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INVERSION TOTAL		107,014.70	113,926.70	0.00	113,926.70	0.00	113,926.70

Para acceder a participar en el presente proyecto como socio con capital de riesgo Empresas de Solidaridad, le solicita a la organización que presente un estudio de factibilidad que demuestre la viabilidad del negocio. Así como la presentación física de los activos de la organización que participarán en dicho proyecto. Y una vez puesto en operación, hace una supervisión de las actividades y se le participa de los informes financieros periódicos. Dentro de los requisitos para hacer la solicitud del financiamiento están los siguientes documentos:

- Actas y bases constitutivas de la organización
- Relación de activos de la organización
- Reglamento interno de trabajo
- Actas de nacimiento de los socios
- Estado financiero de la organización
- Presentación del estudio de factibilidad
- Cotizaciones

IV.3. Pronostico de Ingresos

Con la puesta en operación del Parador Turístico se ofrecerán los servicios de “paquetes ecoturísticos”, esto es, recorridos en lancha por la Ría de Celestún bajo la modalidad de paquetes integrales que incluyen el paseo en lancha y servicio de alimentos y bebidas. Para obtener los ingresos brutos se tomó en cuenta los cuatro servicios a ofrecer, el número de paquetes que se venderán en un año de cada uno ellos, multiplicados por el precio unitario de cada paquete se obtienen los ingresos brutos. En el cuadro siguiente se describe cada concepto en términos globales.

INGRESO ANUAL POR LA VENTA DE PAQUETES ECOTURÍSTICOS

CUADRO 4.5.

CONCEPTO	ESTRUCTURA PORCENTUAL*	NÚMERO DE PAQUETES VENDIDOS POR AÑO	PRECIO UNITARIO DE CADA UNO DE LOS PAQUETES	TOTAL DE INGRESOS POR AÑO**
PAQUETE 1	46.04%	1,077	300.00	323,100.00
PAQUETE 2	46.04%	1,077	600.00	646,200.00
PAQUETE 3	5.08%	118.8	900.00	106,920.00
PAQUETE 4	2.84%	66.4	1,100.00	73,260.00
TOTALES**	100.00%	2,339.4		1'149.480.00

*El número de paquetes que se estima vender está determinado en base a la demanda.

**Estimando una operación continua durante un año

En los cuadros 4.6. y 4.7. se presenta información desglosada a mayor detalle sobre el pronóstico de número de paquetes vendidos por mes así como el ingreso correspondiente al mismo periodo. Es importante señalar que el número de paquetes vendidos variará de acuerdo a las temporadas altas o bajas. (consultar cuadros)

IV.3.1. Distribución del ingreso

De los ingresos que perciba la sociedad por la venta de paseos ecoturísticos, se distribuirán de la siguiente manera:

1. Costos de Operación de las Embarcaciones
2. Gastos Administrativos y de mantenimiento del Parador
3. Pago de mano de obra operadores embarcaciones
4. Pago de sueldos y salarios empleados Parador
5. Amortización de capital de riesgo

CUADRO 4.6.

"TRABAJO SECUNDARIO" 8 DE S. DE R. I.

INGRESOS/ NUMERO DE PAQUETES MENSUAL

CONCEPTO	P.U. (N\$)	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS	SEP	OCT	NOV	AÑO/VIAJE
PAQUETE 1	300.00	41,250.0	41,250.0	41,250.0	12,500.0	41,250.0	12,600.0	12,600.0	41,250.0	41,250.0	12,600.0	12,600.0	12,600.0	323,100.0
PAQUETE 2	600.00	82,500.0	82,500.0	82,500.0	25,200.0	82,500.0	25,200.0	25,200.0	82,500.0	82,500.0	25,200.0	25,200.0	25,200.0	646,200.0
PAQUETE 3	900.00	13,500.0	13,500.0	13,500.0	4,320.0	13,500.0	4,320.0	4,320.0	13,500.0	13,500.0	4,320.0	4,320.0	4,320.0	106,920.0
PAQUETE 4	1,100.00	8,250.0	8,250.0	8,250.0	3,960.0	8,250.0	3,960.0	3,960.0	8,250.0	8,250.0	3,960.0	3,960.0	3,960.0	73,260.0
TOTAL:		145,500.0	145,500.0	145,500.0	46,080.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	145,500.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	1,149,480.0

CUADRO 4.7

"PARAISO ESCONDIDO" S DE S.S. DE R.L.

NUMERO DE PAQUETES MENSUALES

CONCEPTO	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS	SEP	OCT	NOV	ANOBIAJE
PAQUETE 1	137.5	137.5	137.5	42.0	137.5	42.0	42.0	137.5	137.5	42.0	42.0	42.0	1,077.0
PAQUETE 2	137.5	137.5	137.5	42.0	137.5	42.0	42.0	137.5	137.5	42.0	42.0	42.0	1,077.0
PAQUETE 3	15.0	15.0	15.0	4.8	15.0	4.8	4.8	15.0	15.0	4.8	4.8	4.8	118.8
PAQUETE 4	7.5	7.5	7.5	3.6	7.5	3.6	3.6	7.5	7.5	3.6	3.6	3.6	66.6
TOTAL:	287.5	287.5	287.5	92.4	287.5	92.4	92.4	287.5	287.5	92.4	92.4	92.4	2,338.4

6. Participación de utilidades

IV.4. Costos de Operación del Parador Ecoturístico

Los costos y gastos operacionales están constituidos por todas las erogaciones periódicas a que la organización se verá comprometida, con el fin de mantener en funcionamiento el Parador turístico "Paraíso Escondido". Al igual que el caso de los ingresos, el periodo considerado para computar los costos será de un año. En la proyección de Ingresos y gastos Cuadro 4.8., se describen el total de paquetes vendidos anualmente, los ingresos que se obtienen por la venta, y los costos que se generan por la operación y funcionamiento del parador ecoturístico.

Los costos de operación del Parador "Paraíso Escondido" se dividen en:

- **Costos variables:** Estos costos corresponden al avituallamiento de las embarcaciones que transportarán a los turistas y alimentos y bebidas. Los rubros que se consideran en el avituallamiento son: combustibles, lubricantes, pago de mano de obra, y por último los costos de los alimentos y bebidas.
- **Costos fijos:** Dentro de estos costos están los gastos administrativos, mantenimiento de equipo y mantenimiento del parador, contratación de seguros.

IV.4.1. Costos variables

Los costos variables se determinan en base al número y tipo de paquetes vendidos anualmente, son cuatro tipos de paquetes distintos, ver especificaciones de cada uno de ellos en el cuadro 2.4 del capítulo dos página 37. El consumo de gasolina y lubricantes que requiere cada embarcación por viaje. Lo que se le paga al operador de la embarcación por viaje y por último el costo de las materias primas y la elaboración de los alimentos.

**COSTOS DE OPERACIÓN UNITARIOS DEL PAQUETE TRES
COSTOS VARIABLES
CUADRO 4.11.**

CONCEPTO	UNIDAD	PREC.UNIT.	CANTIDAD	TOTAL
Gasolina 1 /	Lts.	4.3.	24	103.00
Lubricantes 2 /	Lts.	17.00	0.5	8.5
Mano de obra 3 /	Un	0.0	1.0	200.00
Alimentos 4 /	Un	0.0	1.0	300.00
Subtotal CV				611.50

1_/ y 2_/ Este es el consumo promedio de gasolina y lubricante en un recorrido ida y vuelta de las rutas 1 y 2.

3_/ Es lo que recibe el operador de la lancha por un viaje ida y vuelta.

4_/ Es el costo de los alimentos que incluye el paquete. Para este caso es comida para 6 personas y bebidas.

**COSTOS DE OPERACIÓN UNITARIOS DEL PAQUETE CUATRO
COSTOS VARIABLES
CUADRO 4.12.**

CONCEPTO	UNIDAD	PREC.UNIT.	CANTIDAD	TOTAL
Gasolina 1 /	Lts.	4.3.	50	214.5
Lubricantes 2 /	Lts.	17.00	1.0	17.0
Mano de obra 3 /	Un	0.0	1.0	200.00
Alimentos 4 /	Un	0.0	1.0	500.00
Subtotal CV				931.50

1_/ y 2_/ Este es el consumo promedio de gasolina y lubricante en un recorrido ida y vuelta para la ruta especial de pesca deportiva

3_/ Es lo que recibe el operador de la lancha por un viaje ida y vuelta.

4_/ Es el costo de los alimentos que incluye el paquete. Para este caso es comida para 6 personas y bebidas

IV.4.1.2. Costos Unitarios de los alimentos y bebidas por paquete

A continuación se hace un desglose del contenido de alimentos y bebidas que llevan los paquetes 1, 2, 3, y 4 .

**COSTOS UNITARIOS DE ALIMENTOS DE LOS PAQUETE 1, 2, 3 Y 4
COSTOS VARIABLES
CUADRO 4.13.**

CONCEPTO	PAQUETE 1	PAQUETE 2.	PAQUETE 3	PAQUETE 4
Pescado/asar	0.0	120.00	120.00	120.00
Pescado/cebiche	0.0	67.50	67.50	67.50
Verdura	0.0	10.00	10.00	10.00
tortillas	0.0	3.50	3.50	3.50
galletas/tostadas	0.0	4.50	4.50	4.50
Refrescos	21	21.00	21.00	84.00
Cerveza	0.0.	33.00	33.00	132.00
Carbón/gas	0.0.	10.00	10.00	10.00
Mano de obra	0.0	7.50	7.50	7.50
Otros insumos	0.0.	23.00	23.00	68.50
Total	21.00	300.00	300.00	500.00

IV.4.1.3. El Costo unitario de alimentos por persona por paquete

PAQUETE 1	\$ 3.50	Por persona
PAQUETE 2	\$ 50.00	Por persona
PAQUETE 3	\$ 50.00	Por persona
PAQUETE 4	\$ 83.33	Por persona

IV.4.1.4. Costo de la mano de obra por paquete

- PAQUETE 1 \$ 130.00
- PAQUETE 2 \$ 130.00
- PAQUETE 3 \$ 200.00
- PAQUETE 4 \$ 200.00

El pago de mano de obra que se hará a cada operario estará en función del número de viajes que se realicen durante el día. De acuerdo con el proyecto. En la temporada baja que son los meses de marzo, mayo, junio, septiembre, octubre y noviembre el número de viajes por día o venta de paquetes por día, que se realizarán son de 7.4. Y en la temporada alta que son los meses de enero, febrero, abril, julio, agosto, diciembre el promedio de venta de paquetes por día es de 11.9.

De acuerdo a estas estimaciones en promedio un operario tendría un viaje al día. Entonces si en la temporada baja se trabajan alrededor de 12 días y en la temporada alta alrededor de 25 días el ingreso del socio/operario estaría en un rango de \$ 1560.00 a \$ 4,125.00. Debido a que el operario está en calidad de socio, no está sujeto a pago de prestaciones, sino que, a los socios les aplica el concepto de RUAS, reparto de utilidades a socios

IV.4.1.5. Total Global de los Costos Variables

TOTAL COSTOS VARIABLES DE UN AÑO CUADRO 4.14.

CONCEPTO	CANTIDAD	IMPORTE
• GASOLINA	32,029.20 LTS./AÑO	137,405.27
• LUBRICANTES	640.58 LTS./AÑO	10,889.93
• MANO DE OBRA	2,339.40 VIAJES/AÑO	317,100.00
• ALIMENTOS	2,339.40 PAQUETES/AÑO	414,657.00
TOTAL DE CTOS.VAR.		880,052.20

NOTA: En el cuadro 4.8 y anexos se puede ver a detalle el desglose de los costos variables por mes.

IV.4.2. Costos Fijos del Parador Turístico

Los gastos de operación del Parador comprenden los gastos que requiere realizar el Parador para su funcionamiento y operación, los diversos conceptos que se expondran a continuación se pueden analizar a detalle en los cuadros de Ingresos y Egresos así como en la memoria de cálculo.

- Sueldos y salarios: se incluyen los sueldos y salarios integrados del administrador cocinero(a) y ayudante de cocina. (incluye, SAR, Infonavit y Seguro Social)
- Promoción y publicidad: gastos relativos a la promoción y publicidad para dar a conocer el Parador Turístico, se consideran gastos promedios mensuales de \$536.00
- Servicios públicos: energía eléctrica y agua potable
- Mantenimiento del Equipo, estos costos corresponden al mantenimiento del equipo de transporte. Se considera el 10% y 20% anual sobre el valor de las embarcaciones y motores respectivamente. (Ver memoria de cálculo)
- Mantenimiento del Parador que considera lo relacionado al mantenimiento del local y del mobiliario y equipo. Sobre el valor total anual de obra civil y equipos, corresponden el 10% y 5% anual respectivamente.(Ver memoria de cálculo)
- Seguros, este rubro comprende el aseguramiento de las embarcaciones a una tasa del 4.5% anual (Ver memoria de cálculo).

A continuación se presenta la información de los gastos administrativos de operación del parador.

CUADRO 4.14.

"PARASO ESCONDIDO" S DE S DE RJ

PROYECCION DE INGRESOS Y GASTOS DE OPERACION

CONCEPTO	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS	SEP	OCT	NOV	ANOMIAJE
PRODUCCION													
PAQUETE 1	137.5	137.5	137.5	42.0	137.5	42.0	42.0	137.5	137.5	42.0	42.0	42.0	1,077.0
PAQUETE 2	137.5	137.5	137.5	42.0	137.5	42.0	42.0	137.5	137.5	42.0	42.0	42.0	1,077.0
PAQUETE 3	15.0	15.0	15.0	4.8	15.0	4.8	4.8	15.0	15.0	4.8	4.8	4.8	118.8
PAQUETE 4	7.5	7.5	7.5	3.8	7.5	3.8	3.8	7.5	7.5	3.8	3.8	3.8	68.8
TOTALES	297.50	297.50	297.50	92.40	297.50	92.40	92.40	297.50	297.50	92.40	92.40	92.40	2,339.40
INGRESO/PAQ													
INGRESO/PAQ													
PAQUETE 1	41,250.00	41,250.00	41,250.00	12,600.00	41,250.00	12,600.00	12,600.00	41,250.00	41,250.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	323,100.00
PAQUETE 2	82,500.00	82,500.00	82,500.00	25,200.00	82,500.00	25,200.00	25,200.00	82,500.00	82,500.00	25,200.00	25,200.00	25,200.00	648,200.00
PAQUETE 3	13,500.00	13,500.00	13,500.00	4,320.00	13,500.00	4,320.00	4,320.00	13,500.00	13,500.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	108,920.00
PAQUETE 4	8,250.00	8,250.00	8,250.00	3,960.00	8,250.00	3,960.00	3,960.00	8,250.00	8,250.00	3,960.00	3,960.00	3,960.00	73,280.00
TOTAL INGRESOS	145,500.00	145,500.00	145,500.00	48,080.00	145,500.00	48,080.00	48,080.00	145,500.00	145,500.00	48,080.00	48,080.00	48,080.00	1,148,480.00
COSTOS DE OPERACION													
COSTOS VARIABLES													
GASOLINA	12	24	17.00	5,690.73	17,310.15	5,690.73	5,690.73	17,310.15	17,310.15	5,690.73	5,690.73	5,690.73	137,405.27
LUBRICANTES	50	50	17.00	443.09	1,371.90	443.09	443.09	1,371.90	1,371.90	443.09	443.09	443.09	10,889.83
MANO DE OBRA	130	200.00	200.00	40,250.00	40,250.00	40,250.00	40,250.00	40,250.00	40,250.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	317,100.00
ALIMENTOS	21	300.00	300.00	52,387.50	52,387.50	52,387.50	16,722.00	52,387.50	52,387.50	16,722.00	16,722.00	16,722.00	414,657.00
SUBTOTAL C. VARIABLES	111,319.55	111,319.55	111,319.55	35,355.82	111,319.55	35,355.82	35,355.82	111,319.55	111,319.55	35,355.82	35,355.82	35,355.82	880,052.20
COSTOS FIJOS													
ADMINISTRACION	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	53,876.00
MANT. EQUIPO	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	89,810.00
MANT."PARADOR"	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	6,195.42
SEGUROS	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	10,487.48
SUBTOTAL C. FIJOS	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	160,568.90
TOTAL COSTOS DE OPERACION	124,700.29	124,700.29	124,700.29	48,736.56	124,700.29	48,736.56	48,736.56	124,700.29	124,700.29	48,736.56	48,736.56	48,736.56	1,040,621.09
SALDO	20,799.71	20,799.71	20,799.71	(2,656.56)	20,799.71	(2,656.56)	(2,656.56)	20,799.71	20,799.71	(2,656.56)	(2,656.56)	(2,656.56)	108,868.81
SALDO ACUMULADO	20,799.71	41,599.42	62,399.13	59,742.57	80,542.28	77,885.72	75,229.16	98,028.87	118,828.58	114,172.02	111,515.46	108,858.91	

MEMORIA DE CALCULO

CONCEPTO Y*	P.U. \$/PAQ.	NUM. PAQUETES		NUM. PAQUETES		NUM. PAQUETES		NUM. PAQUETES		NUM. PAQUETES		VALORES TOTALES	PRECIO FONDEADO \$
		PRONT/TEMPOR. BALANCIARIO	ALTI/ANUAL	PRONT/TEMPOR. BALANCIARIO	ALTI/ANUAL	PRONT/TEMPOR. BALANCIARIO	ALTI/ANUAL	PRONT/TEMPOR. BALANCIARIO	ALTI/ANUAL				
PAQUETE 1	300.0	3.6	5.5	42.0	137.5	42.00	137.50	1,077.00	138.11			138.11	
PAQUETE 2	600.0	3.5	5.5	42.0	137.5	42.00	137.50	1,077.00	276.22			276.22	
PAQUETE 3	900.0	0.4	0.6	4.8	15.0	4.80	15.00	118.80	45.70			45.70	
PAQUETE 4	1,100.0	0.3	0.3	3.6	7.5	3.60	7.50	66.60	31.32			31.32	
TOTAL:	2,900.0	7.4	11.9	92.4	297.5	92.4	297.5	2,339.4	491.4			491.4	

COSTOS DE OPERACION COSTOS VARIABLES CONCEPTO	UNIDAD	PRECIO UNIT. (\$)	PAQUETE 1		PAQUETE 2		PAQUETE 3		PAQUETE 4		TOTAL AL MES	
			CANTIDAD	TOTAL \$	CANTIDAD	TOTAL \$	CANTIDAD	TOTAL \$	CANTIDAD	TOTAL \$	TEMPORAL \$	TEMPORAL \$
GASOLINA	LTS	4.3	12.0	51.5	12	51.5	24.0	103.0	50.00	24.5	6,590.73	17,310.15
LIBRICANTES	LTS	17.0	0.3	5.1	0.3	5.1	0.5	8.5	1.00	17.0	530.40	1,657.50
MANO DE OBRA	UN	0.0	0.0	130.0	0.0	130.0	0.0	200.0	0.0	200.0	12,600.00	40,250.00
ALIMENTOS	UN	0.0	1.0	21.0	1.0	300.0	1.0	300.0	1.0	500.0	16,722.00	52,397.50
SUBTOTAL C. VARIABLES				207.56		486.56		611.46		937.50	35,443.13	111,605.15
COSTOS FIJOS										NS/ANUAL		\$MSES
ADMINISTRACION												4,496.00
MAINTENIMIENTO EQUIPO 1/												89,970.0
MAINTENIMIENTO "PARADOR" 2/												7,492.50
SEGUROS 3/												516.28
SUBTOTAL C. FIJOS												873.96
TOTAL DE C. OPERACION												13,380.74

* TEMPORADA ALTA COMPRENDE LOS MESES DE ENERO-FEBRERO-JULIO-AGOSTO-DICIEMBRE
 ** TEMPORADA BAJA COMPRENDE LOS MESES DE MARZO-ABRIL-MAYO-JUNIO-SEPTIEMBRE-OCTUBRE-NOVIEMBRE
 - VALOR DE LAS EMBARCACIONES Y MOTORES 233,055.00
 1/ CORRESPONDE AL 100% Y 200% ANUAL DE LA EMBARCACIONES Y MOTORES RESPECTIVAMENTE
 2/ 5% Y 10% ANUAL DE OBRA CIVIL Y EQUIPOS RESPEC. 110,808.44
 3/ CORRESPONDE AL 4.5% ANUAL DEL VALOR DE LA EMBARCACION

* LA PRODUCCION CONSISTE EN PAQUETES TURISTICOS
 DESCRIPCION DE PAQUETES TURISTICOS
 PAQUETE # 1 - PASO POR LA RUTA # 1
 PAQUETE # 2 - PASO POR LA RUTA # 1, 2 INCLUYE ALIMENTOS
 PAQUETE # 3 - PASOS POR LAS RUTAS # 1 Y # 2 INCLUYE ALIMENTOS
 PAQUETE # 4 - PASO DEPORTIVA E INCLUYE ALIMENTOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
CUADRO 4.15.**

CONCEPTO	NUM/UNI	TOTAL/MES \$	TOTAL/AÑO \$
ADMINISTRADOR/SUPERVISOR 1 /	1*	1,575.00	18,900.00
COCINERO (A) 2 /	1*	1,102.00	13,224.00
AYUDANTE 3 /	1*	935.00	11,220.00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	1	536.00	6,432.00
ENERGÍA ELÉCTRICA	1	200.00	2,400.00
AGUA POTABLE	1	30.00	360.00
PAPELERÍA Y ÚTILES	1	120.00	1,440.00
TOTAL \$		4,498.00	53,976.00

1 / Sueldo del Administrador/supervisor \$ 50.00 por día

2 / Salario del cocinero \$ 35.00 por día

3 / Salario del ayudante \$ 29.70 por día

*Los sueldos y salarios del personal administrativo del parador se consideran integrados, se les ha aplicado un factor de 4.97% sobre el sueldo y salario nominal. Este factor integral comprende Aguinaldo, prima vacacional, vacaciones, pago del IMSS, INFONAVIT, 2% sobre nómina y 2 % del SAR.

IV.5. Depreciación de los activos

Con excepción del terreno, la mayoría de los activos fijos tienen una vida limitada, es decir, ellos serán de utilidad para la organización por un número limitado de periodos contables futuros. Lo anterior significa que el costo de un activo deberá ser distribuido adecuadamente en los periodos contables en los que el activo será utilizado por la organización. A este proceso se le llama depreciación y es importante enfatizar que la depreciación no es un gasto real sino virtual y es considerada como gasto solamente para propósito de determinar los impuestos a pagar. Empresas de Solidaridad en su esquema de Financiamiento no toma en cuenta la depreciación. (ver proyección financiera) El método de depreciación utilizado es el de línea recta, el cual consiste en depreciar el activo en partes iguales durante su periodo de vida.

En la siguiente tabla se muestran cuales serán los cargos anuales por depreciación de activos tangibles, los porcentajes aplicables se apegan a las cifras señaladas por el régimen legal de depreciación. Para el caso de los equipos de lanchas y motores se consideran los factores de depreciación que aplican para pesca

**CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN
CUADRO 4.16.**

CONCEPTO	UNID.	PRECIO UNIT/\$	PRECIO TOTAL	% ANUAL	\$ ANUAL
TERRENO 1_/	0	37,000.00	37,000.00	-----	96,105.42
CONSTRUCCIÓN OBRA CIVIL	1	66,908.44	66,908.44	5.0	3,345.42
LANCHAS DE F.DE V. 2_/	10	19,800.00	198,000.00	10.0	19,800.00
MOTORES 3_/	10	35,055.00	350,550.00	20.00	70,110.00
EQUIPO DE OPERACIÓN	LOTE	28,500.00	28,500.00	10.0	2,850.00
TOTAL			680,958.44		96,105.42

1_/ El terreno no está sujeto a régimen legal de depreciación.

2_/ Las embarcaciones de fibra de vidrio tienen una vida útil de 10 años

3_/ Los motores de F.de B. tienen una vida útil de 5 años.

4_/ En equipo de operación se considera el mobiliario y equipo de refrigeración.

IV.6. Determinación del punto de equilibrio

Se conoce como punto de equilibrio al nivel de actividad y ventas en el cual los ingresos de una organización se igualan a sus costos y gastos totales. El punto será aquél donde no se registren ni pérdidas ni ganancias. Con el uso de este sistema nos permitirá obtener en valores el número de viajes en que la organización obtiene su punto de equilibrio, es decir, establecer la línea mínima de ventas por obtener y que porcentaje representa en el volúmen total de ventas.

V. 1. Evaluación económico financiera

El análisis financiero actúa dentro del estudio de inversión o evaluación como un sintetizador, concentra de manera cuantitativa las principales conclusiones logradas durante el análisis de mercado y el técnico.

Del primero se recoge, principalmente, los datos relativos a la cantidad de demandantes que se tienen que cubrir mediante la inversión proyectada, así como los precios de los paquetes ecoturísticos.

En cuanto al estudio técnico, las variables de mayor trascendencia para la elaboración del estudio financiero, incluye el monto de la inversión en terrenos, equipos y embarcaciones, construcciones, equipos de operación y costos y gastos que genera la prestación del servicio.

Para determinar que el proyecto es viable se utilizaron dos indicadores financieros como son la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Valor presente neto (VPN) del proyecto. La evaluación financiera que se presenta a continuación ha sido considerada a valores constantes y tiene como finalidad demostrar que existen los medios para llevar a cabo el proyecto, así como la presencia de un beneficio, es decir la rentabilidad.

La información que contiene el análisis económico financiero del proyecto consta de los siguientes apartados.

V.1.1. Estado de resultados y/o proyección financiera anual

El estado de resultados o proyección financiera anual del proyecto muestra en forma detallada y ordenada las operaciones de ingresos y egresos que se esperan realizar durante la vida económica del proyecto, que es de tres años. Están considerados los ingresos anuales descontando los egresos, tenemos la utilidad bruta. Dentro de los egresos se considera la depreciación, sin embargo esta se considera desde el punto de vista contable, para efectos del proyecto esta se considerará sin que necesariamente se efectúe una disminución física del efectivo. Entonces los conceptos que integran el estado de resultados son aquellos ingresos y egresos que afectan dicho proyecto.

Partiendo del saldo después de impuestos y considerando que la organización es del sector social no aplica tasa de impuesto, se procede al reparto de utilidades para el socio capitalista y para los integrantes de la sociedad de solidaridad social, para el primer año habrá un reparto de utilidades a Empresas de Solidaridad del 16.3% conforme al capital aportado lo que arroja la suma de \$17,730.31. Dado que las utilidades correspondientes a los socios el 83.7% se reinvierten, no hay erogación por este rubro y se procede a hacer la amortización del capital de riesgo para el primer año por un monto de \$45,000.00 dando por resultado del primer año la cantidad de \$46,128.60.

Para el segundo año observando los mismos principios, corresponderá como reparto de utilidades la cantidad de \$10,727.00 lo que significa el 9.9% sobre la proporción de capital de riesgo adeudado. Se amortizará la suma de \$45,000.00 dando un saldo a la sociedad de \$53,131.91.

Para el tercer y último año del proyecto, ya ha sido amortizado la mayor parte de la aportación de capital de riesgo por lo que el saldo final es de \$23,926.70, y la aportación de reparto de utilidades que le corresponde a Empresas de Solidaridad sólo es del orden del 3.4% y en pesos de \$3,723.69.

PROYECCION DE INGRESOS Y GASTOS DE OPERACION

CONCEPTO	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	ANOVIALE
PRODUCCION													
PAQUETE 1	137.5	137.5	137.5	42.0	137.5	42.0	42.0	137.5	42.0	42.0	42.0	42.0	1,077.0
PAQUETE 2	137.5	137.5	137.5	42.0	137.5	42.0	42.0	137.5	42.0	42.0	42.0	42.0	1,077.0
PAQUETE 3	15.0	15.0	15.0	4.8	15.0	4.8	4.8	15.0	4.8	4.8	4.8	4.8	118.8
PAQUETE 4	7.5	7.5	7.5	3.6	7.5	3.6	3.6	7.5	3.6	3.6	3.6	3.6	66.6
TOTALES	297.50	297.50	297.50	92.40	297.50	92.40	92.40	297.50	92.40	92.40	92.40	92.40	2,339.40
INGRESO/PAO													
PAQUETE 1	300.00	41,250.0	41,250.0	12,600.0	41,250.0	12,600.0	12,600.0	41,250.0	12,600.0	12,600.0	12,600.0	12,600.0	323,100.0
PAQUETE 2	600.00	82,500.0	82,500.0	25,200.0	82,500.0	25,200.0	25,200.0	82,500.0	25,200.0	25,200.0	25,200.0	25,200.0	646,200.0
PAQUETE 3	800.00	13,500.0	13,500.0	4,320.0	13,500.0	4,320.0	4,320.0	13,500.0	4,320.0	4,320.0	4,320.0	4,320.0	108,920.0
PAQUETE 4	1,100.00	8,250.0	8,250.0	3,960.0	8,250.0	3,960.0	3,960.0	8,250.0	3,960.0	3,960.0	3,960.0	3,960.0	73,280.0
TOTALINGRESOS		145,500.0	145,500.0	46,080.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	1,149,480.0
COSTOS DE OPERACION													
GASOLINA	12	17,310.15	17,310.15	5,590.73	17,310.15	5,590.73	5,590.73	17,310.15	5,590.73	5,590.73	5,590.73	5,590.73	137,405.27
LUBRICANTES	50	1,371.90	1,371.90	443.09	1,371.90	443.09	443.09	1,371.90	443.09	443.09	443.09	443.09	10,899.83
MAUD DE OBRA	130	40,250.00	40,250.00	12,600.00	40,250.00	12,600.00	12,600.00	40,250.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	317,100.00
ALIMENTOS	21	52,387.50	52,387.50	16,722.00	52,387.50	16,722.00	16,722.00	52,387.50	16,722.00	16,722.00	16,722.00	16,722.00	414,657.00
SUBTOTAL C. VARIABLES		111,319.55	111,319.55	35,355.82	111,319.55	35,355.82	35,355.82	111,319.55	35,355.82	35,355.82	35,355.82	35,355.82	890,052.20
COSTOS FIJOS													
ADMINISTRACION		4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	4,498.00	53,976.00
MAINT. EQUIPO		7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	7,492.50	89,910.00
MAINT. PARADOR		516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	516.29	6,195.42
SEGUROS		873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	873.96	10,487.48
SUBTOTAL C. FIJOS		13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	13,380.74	160,568.50
TOTAL COSTOS DE OPERACION		124,700.29	124,700.29	48,736.56	124,700.29	48,736.56	48,736.56	124,700.29	48,736.56	48,736.56	48,736.56	48,736.56	1,040,621.09
SALDO		20,799.71	20,799.71	(2,656.56)	20,799.71	(2,656.56)	(2,656.56)	20,799.71	(2,656.56)	(2,656.56)	(2,656.56)	(2,656.56)	108,858.91
SALDO ACUMULADO		20,799.71	41,599.42	62,399.13	89,742.57	80,542.28	77,885.72	75,229.16	96,028.87	116,423.58	114,172.02	111,515.46	108,858.91

MEMORIA DE CALCULO

CONCEPTO *A	P.U. \$/PAQ.	NUM. PAQUETES PROM/TEMPOR. BALANZADOR*	PAQUETES PROM/TEMPOR. ALTAZADOR*	NUM. VIAJES PROM/TEMPOR. BALANZADOR	NUM. VIAJES PROM/TEMPOR. ALTAZADOR	NUM. VIAJES PROM/TEMPOR. BALANZADOR	NUM. VIAJES PROM/TEMPOR. ALTAZADOR	VIAJES TOTALES	PRECIO PONDERADO \$
PAQUETE 1	300.0	3.5	5.5	42.00	137.5	42.00	137.50	1,077.00	136.11
PAQUETE 2	900.0	3.5	5.5	42.00	137.5	42.00	137.50	1,077.00	276.22
PAQUETE 3	900.0	0.4	0.6	4.80	15.0	4.80	15.00	118.80	43.70
PAQUETE 4	1,100.0	0.3	0.3	3.60	7.5	3.60	7.50	66.80	31.32
TOTAL:	2,900.0	7.4	11.9	92.4	297.5	92.4	297.5	2,339.4	491.4

COSTOS DE OPERACION COSTOS VARIABLES CONCEPTO	UNIDAD	PRECIO UNIT. (B)	PAQUETE 1		PAQUETE 2		PAQUETE 3		PAQUETE 4		TOTAL AL MES	
			CANTIDAD	TOTAL \$	CANTIDAD	TOTAL \$	CANTIDAD	TOTAL \$	CANTIDAD	TOTAL \$	TEMPORAL	TEMPORALTA
GASOLINA	LTS	4.3	12.0	51.5	12	51.5	24.0	103.0	50.00	214.5	5,590.73	17,310.15
LUBRICANTES	LTS	17.0	0.3	5.1	0.3	5.1	0.5	8.5	1.00	17.0	530.40	1,687.50
MANO DE OBRA	UN	0.0	0.0	130.0	0.0	130.0	0.0	200.0	0.0	200.0	12,600.00	40,250.00
ALIMENTOS	UN	0.0	1.0	21.0	1.0	300.0	1.0	300.0	1.0	500.0	16,722.00	52,367.50
SUBTOTAL C. VARIABLES				207.58		486.58		611.46		931.50	35,443.13	111,605.15
COSTOS FIJOS										NS/ANUAL		\$/MES
ADMINISTRACION												4,498.00
MANTENIMIENTO EQUIPO 1/												7,492.50
MANTENIMIENTO "PARADOR" 2/												516.29
SEGUROS 3/												873.96
SUBTOTAL C FIJOS												13,380.74
TOTAL DE C. OPERACION												

- * TEMPORADA ALTA COMPRENDE LOS MESES DE ENF-FEB-ABR-JUL-AGOS-DIC
- ** TEMPORADA BAJA COMPRENDE LOS MESES DE MAR-MAJ-JUN-SEP-OCT-NOV.
- VALOR DE LAS EMBARCACIONES Y MOTORES 233,055.00
- 1./ CORRESPONDE AL 10% Y 20% ANUAL DE LA EMBARCACIONES Y MOTORES RESPECTIVAMENTE
- 2./ 5% Y 10% ANUAL DE OBRA CIVIL Y EQUIPOS RESPEC. 110,608.44
- 3./ CORRESPONDE AL 4.5% ANUAL DEL VALOR DE LA EMBARCACION

7- LA PRODUCCION CONSISTE EN PAQUETES TURISTICOS
DESCRIPCION DE PAQUETES TURISTICOS
PAQUETE #1.- PASO POR LA RUTA #1
PAQUETE #2.- PASO POR LA RUTA #1 Y #2 INCLUYE ALIMENTOS
PAQUETE #3.- PASOS POR LAS RUTAS #1 Y #2 INCLUYE ALIMENTOS
PAQUETE #4.- PESCA DEPORTIVA E INCLUYE ALIMENTOS

CUADRO 5.1.b

*PARÁMETRO ECONÓMICO 3 DE S 9 DE N 1.

INGRESOS/ NUMERO DE PAQUETES MENSUAL

CONCEPTO	P.U. (N\$)	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	ANONIAJE
PAQUETE 1	300,00	41,250.0	41,250.0	41,250.0	12,600.0	41,250.0	12,600.0	12,600.0	41,250.0	41,250.0	12,600.0	12,600.0	12,600.0	323,100.0
PAQUETE 2	600,00	82,500.0	82,500.0	82,500.0	25,200.0	82,500.0	25,200.0	25,200.0	82,500.0	82,500.0	25,200.0	25,200.0	25,200.0	646,200.0
PAQUETE 3	900,00	13,950.0	13,950.0	13,950.0	4,320.0	13,950.0	4,320.0	4,320.0	13,950.0	13,950.0	4,320.0	4,320.0	4,320.0	106,920.0
PAQUETE 4	1,100,00	8,250.0	8,250.0	8,250.0	3,960.0	8,250.0	3,960.0	3,960.0	8,250.0	8,250.0	3,960.0	3,960.0	3,960.0	73,280.0
TOTAL.		145,500.0	145,500.0	145,500.0	46,080.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	145,500.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	1,149,480.0

CUADRO 3.2

MODELO DE INVERSION

RESUMEN DE INFORMACION FINANCIERA

"PARAISO ESCONDIDO" S. DE S.R. DE R.L.

PROYECCION DE FLUJO DE EFECTIVO

CONCEPTO	MES 0	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	AÑO 1			NOV	TOTALES	
									JUL	AGS	SEP			
1- INGRESOS														
SALDO DEL MES ANTERIOR	0.0	20,799.7	41,599.4	62,399.1	80,542.3	96,028.9	116,828.6	114,172.0	111,515.5	108,858.9	108,858.9	108,858.9	1,149,480.0	
SALDO POR VENTA	145,500.0	145,500.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	2,006,222.9	
TOTAL DE INGRESOS	145,500.0	145,500.0	145,500.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	46,080.0	2,006,222.9	
2- COSTOS DE OPERACION														
SALDO (UTIL. O BEBRIDA)	0.0	20,799.7	41,599.4	62,399.1	80,542.3	96,028.9	116,828.6	114,172.0	111,515.5	108,858.9	108,858.9	108,858.9	1,040,821.1	
3- INVERSIONES FIJAS	(113,926.7)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
4- NECES DE FINANCIAMIENTO	113,926.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
5- FINANCIAMIENTO														
FINANC. EXTERNO														
EMPRESAS DE SOLIDARIDAD	113,926.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
6- FINANCI. INTERNO														
RECURSOS PROPIOS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
7- FINANCIAMIENTO TOTAL	113,926.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
7- SALDO DE EFECTIVO	0.0	20,799.7	41,599.4	62,399.1	80,542.3	96,028.9	116,828.6	114,172.0	111,515.5	108,858.9	108,858.9	108,858.9	108,858.9	
8- AMORTIZACION DE PASIVOS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
9- PAGO INTERESES REFINACC	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
10- PAGO CAPITAL REFINACC	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
11- PAGO INTERESES AVISO	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
PAGO CAPITAL AVISO	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
TOTAL DE AMORTIZACIONES	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
OTROS PASIVOS														
9- SALDO	0.0	20,799.7	41,599.4	62,399.1	80,542.3	96,028.9	116,828.6	114,172.0	111,515.5	108,858.9	108,858.9	108,858.9	108,858.9	
10- 1- SR + R UT.	2,1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
11- SALDO A FIN DE MES	0.0	20,799.7	41,599.4	62,399.1	80,542.3	96,028.9	116,828.6	114,172.0	111,515.5	108,858.9	108,858.9	108,858.9	108,858.9	

RECUPERACION DE SALDO INICIAL
 RECUR. APORT. DEL SOLICITANTE
 SALDO A FIN DE AÑO

- 1. APORT DEL PRODUCTOR
- 2. AÑO SE CONSIDERA PAGO DE IMPUESTOS DEBIDO A LA ESTRUCTURA Y REGIMEN FISCAL DE LA SOCIEDAD, ADENAS LAS UTILIDADES SE REINVERTIRAN EN EL PROYECTO

0.0
 0.0
 108,858.9

CUADRO 5.3.

S.S.' PARAIISO ESCONDIRO' DE RI

PROYECCION FINANCIERA ANUAL

\$

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4
1.- PRECIO PONDERADO N\$	491.36			
1.- INGRESOS	1,149,480.00	1,149,480.00	1,149,480.00	1,149,480.00
INGRESOS POR VENTA	1,149,480.00	1,149,480.00	1,149,480.00	1,149,480.00
OTROS INGRESOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2.- COSTOS DE OPERACION	1,040,621.09	1,040,621.09	1,040,621.09	1,040,621.09
3.- UTIL BRUTA (1-2)	108,858.91	108,858.91	108,858.91	108,858.91
4.- GASTOS FINANCIEROS (11)	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1 DEPRECIACIONES	96,105.42	96,105.42	96,105.42	96,105.42
5.- UTILIDAD GRAVABLE (3-4-1)	12,753.49	12,753.49	12,753.49	12,753.49
6.- ISR	0.00	0.00	0.00	0.00
7.- SALDO DIMPUESTO (3-6)	108,858.91	108,858.91	108,858.91	108,858.91
8.- RUAS	108,858.91	108,858.91	108,858.91	108,858.91
FONAES	16.3%	9.9%	3.4%	0.0%
SOCIEDAD	17,730.31	10,727.00	3,723.69	0.00
	83.7%	90.1%	96.6%	100.0%
9.- SALDO DIRUAS (7-8)	91,128.60	98,131.91	105,135.22	108,858.91
	91,128.60	98,131.91	105,135.22	108,858.91
10.- AMORTIZACION REFACCIONARIO	0.00	0.00	0.00	0.00
FONAES	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITAL DE RIESGO	45,000.00	45,000.00	23,926.70	0.00
AVIO	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERESES	0.00	0.00	0.00	0.00
11.- TOTAL DE AMORTIZACIONES	45,000.00	45,000.00	23,926.70	0.00
11.1 CAPITAL	45,000.00	45,000.00	23,926.70	0.00
11.2 INTERESES	0.00	0.00	0.00	0.00
12.- SALDO (8-11)	46,128.60	53,131.91	81,208.52	108,858.91
13.- CAPACIDAD DE PAGO (9/11)	2.03	2.18	4.39	0.06
14.- PUNTO DE EQUILIBRIO (%)	1.939	1.878	1.394	1.394
VALOR ACTUAL NETO (VAN)	83	80	60	60
TASA DE RENTAB.FINANC.(TIR)	15.860.87	15.06		

CALCULO DE LA TASA DE RENTABILIDAD

CONCEPTO	1	2	3	4	5
1.- U/CON EL PROYECTO	108,858.91	108,858.91	108,858.91	108,858.91	0.00
2.- U/SIN EL PROYECTO	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
3.- S A L D O	88,858.91	88,858.91	88,858.91	88,858.91	(20,000.00)
4.- OTROS BENEFICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.- INVERSIONES					
EMBARCACIONES	198,000.00		350,550.00		350,550.00
MOTORES	350,580.00				
TERRENO	37,000.00				
OBRA CIVIL	82,108.44				28,500.00
EQUIPO DE OPERACION	28,500.00				
ELABORACION DEL PROYECTO	3,318.25				350,550.00
T O T A L E S	(899,476.70)				

6.- VALOR RESIDUAL					99,000.00
EMBARCACIONES			17,527.50		248,890.50
MOTORES					4,105.42
TERRENO					24,225.00
OBRA CIVIL					
EQUIPO DE OPERACION					
ELABORACION DEL PROYECTO			17,527.50		376,220.92
T O T A L E S	0.00	0.00	17,527.50	0.00	

7.- INCREMENTO DE CAP DE T.

8.- RECUPERACION DE CAP DE T.

9.- FLUJO DE EFECTIVO

DETERMINACION T.R.F.	18								
FACTORES DE ACTUALIZACION	0.86	0.74	0.64	0.55	0.48				
FLUJO ACTUALIZADO	(599,616.79)	66,036.64	68,167.27	49,076.98	371,419.86				
VPN =	(34,927.03)								
DETERMINACION T.R.F.	13								
FACTORES DE ACTUALIZACION	0.83	0.78	0.69	0.61	0.54				
FLUJO ACTUALIZADO	(605,270.33)	69,589.58	73,731.12	54,498.93	423,411.70				
VPN =	15,960.87								

T.R.F.

15.06

CUADRO 5.5.

**DIRECCION GENERAL DE ORGANIZACIONES SOCIALES
PROGRAMA DE RECUPERACION Y DE RESTITUCION DEL CAPITAL DE RIESGO**

LOCALIZACION

PROYECTO:
ORGANIZACION.

S.S.S. "PARAISO ESCONDIDO", DE R.I

ESTADO: YUCATAN

MUNICIPIO: CELESTUN

LOCALIDAD: PUERTO DE CELESTUN

MONTO DEL PROYECTO:
APORTACION PRODUCTORES:
APORTACION SOLIDARIDAD:
AOS DE GRACIA:

\$ 699,476.70
\$ 588,550.00
\$ 113,926.70

100.00%
83.71%
16.29%

TOTAL
699,476.70
588,550.00
113,926.70

100.00%
83.71%
16.29%

CONCEPTO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	TOTAL
% DE UTILIDADES DE EMPRESAS DE SOLIDARIDAD	\$ 17,730.31 16.3%	10,721.00 9.9%	3,723.69 3.4%			28,457.30
% DE UTILIDADES DEL PRODUCTOR	91,128.60 83.7%	98,131.91 90.1%	105,135.22 96.6%	108,658.90 100.0%	907.7	
% RECUPERADO DE LA APORTACION SOLIDARIA	\$ 45,000.00 39.5%	45,000.00 39.5%	23,926.70 21.0%	0.00 0.0%		113,926.70
CAPITAL A PAGAR	45,000.00	45,000.00	23,926.70	0.00		

RESPONSABLE:
ORGANIZACION:
EMPRESAS:

CARGO: _____
CARGO: _____

CUADRO 5.5.b

"PARAISO ESCONCIDO" S DE S S. DE R I			
EQUIPO DE OPERACION			
CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO \$	IMPORTE \$
CAJA REGISTRADORA	1	4,200.00	4,200.00
MESAS	24	150.00	3,600.00
SILLAS	100	35.00	3,500.00
REFRIGERADOR	1	4,500.00	4,500.00
NEVERA	1	6,200.00	6,200.00
ESTUFA	1	2,500.00	2,500.00
VARIOS (platos, cuchillos, manteles etc.)	1	4,000.00	4,000.00
TOTAL \$			28,500.00

CUADRO 5.5.d.

"PARAISO ESCONDIDO" S DE S DE RI					
CALCULO DE DEPRECIACION					
CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UNIT/\$	PRECIO TOTAL \$	% ANUAL	\$ ANUAL
TERRENO 1_/	1	37,000 00	37,000 00	----	----
CONSTRUCCION OBRA CIVIL	1	82,108.44	66,908 44	5.0%	3,345.42
LANCHAS DE F.DE V. 2_/	10	19,800 00	198,000 00	10 0%	19,800 00
MOTORES 3_/	10	35,055 00	350,550 00	20 0%	70,110.00
EQUIPO DE OPERACION 4_/	VARIOS	28,500.00	28,500 00	10 0%	2,850 00
TOTAL			680,958 44		96,105.42

- 1_/ El terreno no está sujeto a régimen legal de depreciación.
- 2_/ Las embarcaciones de fibra de vidrio tienen una vida útil de 10 años.
- 3_/ Los motores F.de B. tienen una vida útil de 5 años.
- 4_/ En equipo de operación se considera el mobiliario y equipo de refrigeración

CONCLUSIÓN FINAL

Analizando los pros y contras del proyecto se llegó a la conclusión de que la construcción y puesta en marcha del Parador Turístico es un negocio con muchas posibilidades de éxito. Uno de los principales factores que inciden, es que el grupo ya cuenta actualmente con una demanda real, está posicionado con su servicio actual. Por eso se espera que el impacto del proyecto sea muy positivo y tenga grandes posibilidades de fructificar.

Por otra parte, es importante señalar que la organización tiene una expectativa de crecimiento, ya que su demanda va en ascenso, si nos basamos en la proyección de la demanda esperada, la organización tendrá un aumento de visitantes del orden del 7% anual. Esto por supuesto obliga a la organización a estar consciente de que debe prepararse para poder hacer frente a la demanda futura.

Al término de la evaluación se determinó que el proyecto es factible, que no hay impedimentos para llevarlo a cabo. Se ha demostrado que es rentable y que tiene muchas vetas a desarrollar paralelamente, una de ellas es la comercialización de la imagen.

Para asegurar el buen funcionamiento del parador ya en funciones, dependerá mucho de la capacidad de operación, la calidad del servicio al cliente, la capacidad de liquidez que obtenga la organización mediante una adecuada administración, cuidando de controlar los costos, así como de la acertada promoción y publicidad que se haga del negocio.

BIBLIOGRAFIA

ACERENZA, MIGUEL A.

PROMOCION TURISTICA. UN ENFOQUE METODOLOGICO
EDITORIAL TRILLAS, SECCION TURISMO, MEXICO, D.F.

ANUARIO ESTADISTICO DEL ESTADO DE YUCATAN

EDICION 1992, 1993, 1994, 1996, 1997.
INEGI Y GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN

BACA URBINA, GABRIEL

EVALUACION DE PROYECTOS. ANALISIS Y ADMINISTRACION DE RIESGOS
SEGUNDA EDICION 1992, EDIT., McGRAW-HILL, MEXICO, D.F.

BATLLORI S. EDUARDO A.

PRODUCCIÓN SECUNDARIA EN EL ESTERO DE CELESTÚN
TESIS DE M.EN C. DE BIOLOGIA MARINA
CINVESTAV - IPN UNIDAD MERIDA
1988-1990

BLANCO, EDUARDO H.

EVALUACION DE PROYECTOS DE INVERSION. UNA LLAVE PARA EL
CRECIMIENTO
EDITADO POR FUNDACION BANCO DE BOSTON, BUENOS AIRES, ARGENTINA,
1990

BOULLON, ROBERTO C.

LOS MUNICIPIOS TURISTICOS
EDITORIAL TRILLAS, SECCION TURISMO, MEXICO, D.F.

BRENES, ESTEBAN R.

FORMULACION Y EVALUACION DE PROYECTOS
MIMEO NOV.1992,
INSTITUTO CENTROAMERICANO DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS
COSTA RICA

COSS BU, RAUL

ANALISIS Y EVALUACION DE PROYECTOS DE INVERSION
SEGUNDA EDICION 1993, LIMUSA NORIEGA EDITORES, MEXICO, D.F.

CONTRERAS ESPINOSA, FRANCISCO

ECOSISTEMAS COSTEROS MEXICANOS

EDITADO POR COMISION NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD Y UNIVERSIDAD UTONOMA METROPOLITANA-UNIDAD IZTAPALAPA, MEXICO, D.F. 1993.

CONTRERAS, FRANCISCO Y ZABALEGUI, LUIS M.

APROVECHAMIENTO DEL LITORAL MEXICANO

CENTRO DE ECODESARROLLO, SEPESCA, MEXICO, D.F. 1988

FRAGA, JULIA

ESTUDIO SOCIOECONOMICO DE CELESTUN

TESIS DE MAESTRIA, CINVESTAV-UNIDAD, MERIDA, YUCATAN

GUIA TURISTICA DEL ESTADO DE YUCATAN

EDITADA POR INEGI Y SECTUR, 1994, AGUASCALIENTES, AGS.

HERNANDEZ DIAZ, EDGAR ALFONSO

PROYECTOS TURISTICOS. FORMULACION Y EVALUACION

EDITORIAL TRILLAS SERIE TURISMO

SEGUNDA REIMPRESION, AGOSTO 1994, MEXICO, D.F.

LECLERQ, PABLO M.

METODOLOGIA PARA LA PREPARACION DE PROYECTOS DE TURISMO

LITTLE, IAN M.D., Y MIRRLEES, JAMES A

ESTUDIO SOCIAL DEL COSTO BENEFICIO

JOURNAL OF ECONOMIC LITERATURA, VOL. VII, NUM.3 SEPTIEMBRE 1969, PAGES.797-806.

MANUAL DE PROYECTOS DE DESARROLLO ECONOMICO

NACIONES UNIDAS, MEXICO, D. F. 1958

MOLINA SERGIO

TURISMO Y ECOLOGIA

EDITORIAL TRILLAS, SECCION TURISMO

NOCIONES BASICAS SOBRE COOPERATIVISMO PESQUERO

MANUAL DE CAPACITACION PESQUERA

SERIE TECNICA, ADMINISTRACION No. 1, SEPESCA 1988, MEXICO, D.F.

SALCEDO LUCIO, ABRIL MYRIAM

VIABILIDAD DE UN PROYECTO TURISTICO-EJIDAL EN LA ZONA DE LAS GRUTAS DE TOLANTONGO, HIDALGO

TESIS 1992, FACULTAD DE ECONOMIA, UNAM, MEXICO, D.F.

SALINAS PIÑA, VICTOR

EVALUACION DEL PROYECTO TURISTICO BAHIAS DE HUATULCO, OAXACA
TESIS 1990, FACULTAD DE ECONOMIA, UNAM, MEXICO, D.F.

SAVVIDES, SAVVAKIS

ANALISIS DE RIESGO EN EVALUACION DE INVERSIONES
DEVELOPMENT DISCUSSION PAPER No.. 276, HARVARD INSTITUTE FOR
INTERNATIONAL DEVELOPMENT, OCTUBRE 1988.

YUCATAN

SINTESIS DE RESULTADOS
XI CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA, 1990.

INFORMACION PROPORCIONADA POR LA SOCIEDAD EN ESTUDIO

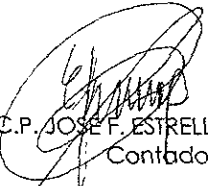
PARAÍSO ESCONDIDO S.S.S. DE R.I.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE JULIO DE 1998

ACTIVO		PASIVO	
Activo Circulante		Pasivo Circulante	
Caja y Bancos	20,000.00	A corto plazo	0.0
Activo no Circulante		A Largo plazo	0.0
Terreno	37,000.00	Suma el pasivo	0.0
Equipo de transp.	585,550.00	CAPITAL	
Lanchas 198,000.00		Capital social	622,550.00
Motores 350,550.00		Utilidad ejerc.	20,000.00
Suma de Activo	642,550.00	Suma del Pasivo y del Capital	642,550.00


Eduardo Basto
 EDUARDO EDILBERTO BASTO PÉREZ
 Presidente


Aurelio Ortiz Chac
 Secretario


Jesús C. Ortiz Chac


C.P. JOSE F. ESTRELLA ARGAEZ
 Contador

PARAÍSO ESCONDIDO S.S.S. DE R.I.
MOMENTO CERO DICIEMBRE 1998

ACTIVO		PASIVO	
Activo Circulante		Pasivo Circulante	
Caja y Bancos	20,000.00	A corto plazo	0.0
Activo no Circulante		A Largo plazo	113,926.70
Terreno	37,000.00	Suma el pasivo	113,926.70
Edificios	82,108.45	CAPITAL	
Equipo de transp.	585,550.00	Capital social	622,550.00
Lanchas 198,000.00		Utilidad ejerc.	20,000.00
Motores 350,550.00			
Mob.y equipo	28,500.00		
Gtos.Preoperativ.	3,318.25		
Suma de Activo	756,476.70	Suma del Pasivo y del Capital	756,476.70

PARAÍSO ESCONDIDO S.S.S. DE R.I.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999
AÑO 1

ACTIVO		PASIVO	
Activo Circulante		Pasivo Circulante	
Caja y Bancos	66,128.60	A corto plazo	0.0
Activo no Circulante		A Largo plazo	68,926.70
Terreno	37,000.00	Suma el pasivo	68,926.70
Edificio	82,108.45		
Equipo de transporte	585,550.00	CAPITAL	
Mob. y equipo	28,500.00	Capital social	622,550.00
Suma de Prop.y Equipos	733,158.45	Utilidad ejerc.ant.	20,000.00
Depreciación acum.	(96,105.42)	Perdida ejercicio	(6,082.90)
Suma activo no Circulan.	637,053.03		
Activo Diferido			
Gtos.Preoperativos	3,318.25		
-amortización acum.	(1,106.08)		
Suma del activo diferido	2,212.17		
Suma de Activo	705,393.80	Suma del Pasivo y del Capital	705,393.80