



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ECONOMIA

**“MODELO DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN.
INSTALACIÓN DE UN CAMPO RECREATIVO
EJEMPLO EN EL ESTADO DE MEXICO.”**

**TESIS
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADA EN ECONOMIA
PRESENTA:
SOFIA BENITEZ FIGUEROA**

DIRECTOR DE TESIS: LIC. RAYMUNDO MORALES O.

CIUDAD UNIVERSITARIA, JUNIO DE 2007.



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.

AGRADECIMIENTOS

A MIS PADRES

Con infinito aprecio y agradecimiento a Ma. Luisa y Nabor por toda una vida de esfuerzos y sacrificios brindándome siempre cariño y apoyo incondicional cuando más lo necesite, deseo con todo el corazón que mi triunfo como mujer y profesionalista lo sientan como suyo propio.

A MI FAMILIA Y AMIGOS

A Edith, Carlos, Abel,
Edgar, Yerefne,
Flor y Javier
por su apoyo, cariño y comprensión.

Agradezco las aportaciones y la paciencia
del Lic. Raymundo Morales O.
para la realización de esta investigación.

INDICE

	PAGINA
INDICE.....	1
INTRODUCCIÓN.....	3
CAPITULO I	
ESTUDIO DE MERCADO.....	5
A EL SERVICIO EN EL MERCADO.....	5
1 Servicio Principal y Subservicios.....	5
2 Presentación del Servicio.....	6
B ANALISIS DE LA DEMANDA.....	8
1 Análisis de la Demanda.....	8
2 Ingresos del Consumidor.....	9
3 Comportamiento del Consumidor.....	10
C ANALISIS DE LA OFERTA.....	14
1 Número Actual.....	14
CAPITULO II	
ESTUDIO TECNICO.....	22
A LOCALIZACION.....	22
1 Macro Localización.....	22
2 Micro Localización.....	25
B TAMAÑO Y DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES.....	27
1 Cabañas.....	28
2 Salón de Fiestas.....	32
3 Estacionamiento.....	33
4 Restaurante.....	34
5 Albercas.....	35
6 Canchas.....	35
7 Capacidad Máxima de Atención.....	36
C MOBILIARIO Y EQUIPO.....	36
1 Equipo de Trabajo.....	36
2 Equipo Auxiliar.....	38
3 Equipo de Oficina.....	38
D REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA.....	38
CAPITULO III	
ESTUDIO ECONOMICO.....	40
A ESTIMACION DE LA INVERSION.....	40
1 Inversión Fija.....	40
2 Inversión Diferida.....	45
3 Capital de Trabajo.....	46
4 Resumen de Inversiones.....	48

5	Calendario de Inversiones.....	49
6	Depreciación y Amortización.....	51
B	PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS.	52
1	Ingresos Netos.....	55
CAPITULO IV		
ESTUDIO FINANCIERO.....		56
A	ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA.....	56
1	Balance General Proforma.....	56
2	Estado de Perdidas y Ganancias.....	57
B	FLUJO NETO DE EFECTIVO.....	58
C	VALOR ACTUAL NETO.....	59
D	TASA INTERNA DE RETORNO.....	59
E	RELACION BENEFICIO COSTO.....	61
F	PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION.....	61
G	PUNTO DE EQUILIBRIO.....	63
CAPITULO V		
ORGANIZACIÓN.....		64
A	OBJETIVOS DE LA CREACION.....	64
B	BASES DE LA ORGANIZACIÓN.....	66
1	Marco Legal.....	66
C	ORGANIZACIÓN PROPUESTA.....	66
1	Estructura Organizacional.....	66
2	Funciones.....	68
CONCLUSIONES.....		70
BIBLIOGRAFIA.....		72

INTRODUCCIÓN

Después de que el ser humano cubre sus necesidades básicas como es la alimentación, el vestido y la vivienda también tiene que pensar en realizar actividades diferentes como son las de obtener diversión en su tiempo de ocio o la realización de actividades físicas que le permitan lograr satisfacción después de los días de trabajo, dentro de estas actividades están las de poder disfrutar de días en contacto con la naturaleza en lugares diferentes, que pueda realizar actividades físicas así, como utilizar el tiempo de descanso en un lugar tranquilo fuera de las ciudades en que se encuentran, con altos grados de contaminación tanto del aire como visual además de los altos niveles de ruido.

Pensando en que existe una demanda para este tipo de servicios surgió la idea de establecer un pequeño centro de vacaciones que tenga primero las características de un lugar relajante y sin contaminación, con excelentes vías de comunicación y un precio accesible a la clase media urbana, con estas condiciones se selecciono a la comunidad de San Pedro Limón situada al sur del Estado de México y que además cuenta con el espacio disponible para el establecimiento de este proyecto.

Este proyecto además de considerar un beneficio a los turistas que hagan uso de este centro también va a beneficiar a la comunidad creando nuevas fuentes de empleo; así como incrementando la demanda de los bienes que se producen en la zona y de esa forma generar ingresos a la población.

Esta tesis está estructurada en cuatro capítulos en el primero de ellos se realiza una evaluación de análisis de la oferta que existe en puntos cercanos y estos centros que es lo que ofrecen tanto para hospedaje como para actividades recreativas, incluyendo el precio que tienen en el mercado al mismo tiempo se analizo la oferta y demanda que tienen estos centros y cuáles son las posibilidades para que el proyecto pueda recibir clientes en la suficiente cantidad como para que pueda llevarse a cabo este proyecto de inversión.

En el segundo capítulo se presenta el análisis de la macro y micro localización del centro recreativo estando este establecido en un punto óptimo

de vías de comunicación; también se describen los antecedentes generales del municipio al que pertenece dicho proyecto y es aquí donde se muestra el tamaño exacto que tendrán cada una de las instalaciones; lo que nos permite determinar la capacidad máxima a la cual trabajará el proyecto de inversión; se indica cual es el mobiliario y equipo requerido para la puesta en marcha y la mano de obra necesaria.

En el tercer capítulo es en donde plasmamos correctamente los resultados de los dos capítulos anteriores medidos en unidades monetarias y es aquí donde se determinan las necesidades reales de los recursos que se requieren invertir en el proyecto, tomando en cuenta el efecto de los movimientos de las variables determinantes del escenario económico dentro del cual se visualiza la actividad productiva de la unidad económica de su proyecto.

La evaluación financiera que corresponde al cuarto capítulo de este trabajo se presentan las diversas metodologías para evaluar cuanto se va a ganar; o sea las utilidades que se obtendrán al llevar a cabo este campo recreativo. Por último se presentan las conclusiones que corresponden a los principales aspectos de todo el proyecto y que tan rentable será su instalación.

Este concepto de turismo tiende a crecer en forma desarrollada entre la población y logra amplias repercusiones en la vida social... lo cual es motivo de atención no sólo de los gobiernos sino del sector privado que directa o indirectamente se favorece de sus beneficios. La actividad del turismo es una fuente importante de ingresos que ayuda en gran medida a las poblaciones que lo desarrollan.

CAPITULO I. ESTUDIO DE MERCADO

El objeto del estudio de mercado, es determinar la existencia o no de una necesidad insatisfecha que será cubierta por el servicio objeto del proyecto, su ubicación, sus características, el precio de venta adecuado, y los canales de comercialización más eficientes por los cuales se puede hacer llegar a los consumidores¹. El estudio de mercado es la base fundamental de la elaboración de todo proyecto de inversión ya que contiene aspectos muy importantes que van a decidir sobre su realización.

A. EL SERVICIO EN EL MERCADO

1. Servicio Principal y Subservicios.

El presente Proyecto tiene la finalidad de brindar el mejor servicio del rumbo manejando el concepto de diversión y descanso. El presente proyecto rompe con los estándares de lugares de diversión de la zona; ya que contará con servicio de hospedaje, que hasta la fecha no existe alguien que brinde ese servicio, ofreciendo así descanso y comodidad para los visitantes.

Los servicios de hospedaje alojamiento y servicios de recreación como alberca y toboganes se brindarán a las personas que visitan el lugar, especialmente al Pueblo de San Pedro Limón. En el lugar que se designara como "Rancho los Laureles" se contará con *15 cabañas* de las cuales 5 son chicas, 5 son medianas y 5 son grandes, con una capacidad para 2, 4 y 10 personas respectivamente. Se tendrá una capacidad para hospedar a 80 personas; al mismo tiempo dentro del Rancho los Laureles se instalarán *dos albercas* y dentro de las principales atracciones se instalara un tobogán

¹ Valbuena, Rubén. "Guía de Proyectos Formulación y Evaluación". Ediciones Macchi. México, 2006.

enfocado a un ambiente familiar, los horarios de atención para estas serán de lunes a domingo de 9:00 a.m. a 19:00 hrs.

Dentro del parque se instalará un salón para eventos sociales, que se piensa utilizar para los eventos académicos ó reuniones sindicales de los profesores o alumnos de las escuelas más cercanas o eventos sociales como bodas, XV años, cumpleaños, reuniones familiares de todo tipo o incluso bailes para la juventud del pueblo y los pueblos colindantes. El “*Salón de Fiestas Los Laureles*” contará con un área de 325 metros cuadrados con una capacidad hasta para 200 personas. Este salón estará acondicionado con las instalaciones sanitarias adecuadas para brindar mayor comodidad a sus usuarios y vista panorámica hacia la alberca y las áreas verdes del lugar; además contará con estacionamiento propio.

Se instalará un *restaurante de comida rápida* donde tanto los huéspedes como los visitantes de la alberca puedan adquirir productos alimenticios sin tener que salir del lugar; en el restaurante se venderá comida a la carta; funcionara también como tienda de dulces y recuerdos de la zona.

2. Presentación del servicio.

a) CABAÑAS

El alojamiento en las cabañas se cobrará por cada unidad de acuerdo a su tamaño (chica, mediana o grande) por noche. Los precios dependerán del tamaño de la cabaña y la temporada, se entiende por temporada alta las fechas de semana santa y vacaciones escolares de agosto y diciembre; debido a que la demanda de las cabañas en esa época se incrementa por el gran número de visitantes. La temporada baja no contempla las fechas anteriores y es la mayor parte del año. Se abrirá los 365 días del año con un horario de atención de 8:00 a.m. a 10:00 p.m. Se podrán hacer reservaciones vía telefónica o vía correo electrónico; el horario de la alberca para huéspedes es de 8:00 a.m. a 22:00 horas.

b) ALBERCA Y TOBOGANES

La alberca para el público en general se cobrara por persona diferenciando precios de niños (menores de 10 años o altura de 1.20mt) y

adultos y tendrán acceso al tobogán, áreas verdes y restaurante. La alberca contará con el servicio de vestidores, baños, regaderas y salvavidas.

c) RESTAURANTE

En este lugar los visitantes podrán encontrar tanto comida rápida como el menú del día; también una sección de dulcería y artículos varios para la ocasión. Cuenta con servicio a la alberca para poder disfrutar de la comida en las palapas ubicadas alrededor de la alberca.

d) SALON DE FIESTAS

El salón de fiestas contará con un espacio de 325 metros cuadrados para una capacidad de 200 personas el salón se alquilará por horas de servicio y previa reservación. Dentro de este servicio se generarán un mayor número de empleos indirectos o secundarios los cuales generarán un ingreso para beneficio de sus familias y para el bienestar de la comunidad.

Los paquetes que se ofrecen son los siguientes:

Cuadro No. 1.1

PAQUETES DEL SERVICIO DEL SALON DE FIESTAS "LOS LAURELES"

PAQUETE	INCLUYE
1	ALQUILER DEL SALON
2	MESAS, SILLAS Y MANTELERIA
3	VAJILLA
4	MESEROS
5	COMIDA
6	ADORNOS FLORALES
7	ADORNOS DEL SALON
8	MUSICA VIVA
9	MUSICA SONIDO
10	MAESTRO DE CEREMONIAS
11	SERVICIO COMPLETO, TODOS LOS ANTERIORES

Fuente: Elaboración propia con base a la oferta de otros salones de fiestas.

B. ANALISIS DE LA DEMANDA

1. Análisis de la Demanda

La población objetivo es la que se encuentra dentro del área geográfica de influencia del proyecto; es decir el municipio de Tlatlaya, los municipios colindantes como son: al sur Amatepec en el Estado de México, y al norte colinda con el estado de Guerrero en los municipios de Cutzamala de Pinzón, Pungarabato, Tlalchapa, Argelia, General Canuto A. Neri, Teloloapan, Pedro Ascensión Alquisiras, Ixcateopan de Cuahutemoc, Tetipac y Taxco de Alarcón y principalmente esta enfocado al Distrito Federal.

La población objetivo; es decir, la población ha la que va dirigido este proyecto esta integrada por las personas entre 15 y 64 años de edad con ingresos mayores a los tres salarios mínimos ubicadas dentro del área geográfica de influencia del proyecto. Ver cuadro 1.2 que muestra el total de la población del Distrito Federal y del municipio de Tlatlaya.

Cuadro No. 1.2

POBLACIÓN TOTAL DEL MUNICIPIO DE TLATLAYA Y MUNICIPIOS CIRCUNVECINOS SEGÚN GRUPOS DE EDAD. TOTAL DE 15 A 64 AÑOS PARA LOS AÑOS 2000 Y 2005.

MUNICIPIO	AÑOS	
	2000	2005
D.F.	5,727,870	7,198,757
Tlatlaya	16,504	16,753
Amatepec	13,852	13,782
Cuitzamala de Pinzón	13,245	11,220
Pungarabato	19,946	21,781
Tlalchapa	6,649	6,136
Arcelia	17,365	17,569
General Canoto A. Neri	3,689	6,872
Teloloapan	27,675	28,176
Pedro Ascensión Alquisiras	3,942	3,682
Ixcateopan de Cuahutemoc	3,455	9,368
Tetipac	6588	6630
Taxco de Alarcon	57796	59593
TOTAL	5,918,576	7,400,319

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000/Población/

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

(Número de Habitantes)

MUNICIPIO	CENSO 2005	PROYECCION 2010	PROYECCION 2015
D.F.	7,198,757	8,669,463	10,440,634
Tlatlaya	16,753	17,001	17,253
Amatepec	13,782	13,713	13,644
Cutzamala de Pinzón	11,220	9,196	7,172
Pungarabato	21,781	23,615	25,603
Tlalchapa	6,136	5,623	5,110
Arcelia	17,569	17,773	17,979
Gral. Canoto A. Neri	6,872	10,054	14,711
Teloloapan	28,176	28,675	29,182
Pedro Ascención Alquisiras	3,682	3,422	3,162
Ixcatepan de cuahutemoc	9,368	15,280	24,923
Tetipac	6,630	6,672	6,714
Taxco de Alarcon	59,593	61,387	63,234
TOTAL	7,400,319	8,881,874	10,669,322

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000/Población/

2. Ingresos del consumidor

El presente proyecto esta enfocado a personas que perciben de 3 o más salarios mínimos que habitan en el D.F. y municipios circunvecinos a Tlatlaya. El cuadro 1.3 muestra la población ocupada total a la que va dirigida el proyecto según el censo general de población y vivienda del 2000 y 2005.

Cuadro No. 1.3

POBLACION OCUPADA SEGÚN NIVEL DE INGRESOS. DESDE 3 SALARIOS MINIMOS A MÁS DE 10. SEGÚN CENSO 2000 Y 2005.**D.F., TLATLAYA Y MUNICIPIOS CIRCUNVECINOS.**

NIVEL DE INGRESOS	2000	2005
D.F.	1.836.321	2.387.217
Tlatlaya	1.452	1.888
Amatepec	1.380	1.794
Cuitzamala de Pinzon	1588	2.064
Pungarabato	5706	7.418
Tlalchapa	864	1.123
Arcelia	2986	3.882
General Canoto A. Neri	120	156
Teloloapan	2703	3.514
Pedro Ascención Alquisiras	74	96
Ixcatepan de Cuahutemoc	308	400
Tetipac	424	551
Taxco de Alarcon	12461	16.199
TOTAL	1.866.387	2.426.303

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000/Población/

3. Comportamiento del consumidor

En investigación directa de la población del municipio de Tlatlaya, se encontró que cerca del 80 por ciento de los habitantes tienen algún familiar que vive fuera, es decir, en otro estado o lugar y que tienen que brindarle algún hospedaje el cual lo hacen simplemente con los recursos que están a su alcance o le dejan su cama para que los familiares la utilicen durante su estancia; por lo tanto en la zona de influencia del proyecto carecen de algún lugar o zona en donde hospedarse. Lo anterior se considera como un gran nicho de mercado aún no explotado. La idea de crear el campo recreativo comienza con la necesidad de tener las instalaciones adecuadas para que la población del lugar y la de otros cercanos puedan disfrutarlas al máximo brindándoles el mayor beneficio.

Lo que la población demanda son lugares donde refrescarse con las instalaciones adecuadas para hacerlo, además de lo antes mencionado que es el hospedaje, el conjunto de estos servicios hace más atractivo el lugar que puede ser ocupado por familias, parejas o citas de negocios. La población exige que el lugar este limpio y que el personal que lo atienda sea amable con los clientes.

En la encuesta que se aplico se descubrió que los lugares que más frecuentan los habitantes de la comunidad cuando tienen alguna visita son los balnearios; es decir, que en temporada alta son todo un éxito este tipo de proyectos. Las personas entrevistadas destinan entre \$200 a \$500 por persona en un día a estos servicios.

En el pueblo hay varios salones que no cuentan con las instalaciones sanitarias adecuadas; por lo que advertir en este aspecto lo colocaría en un muy buen lugar a nivel de preferencia de los consumidores. Además los salones ya establecidos no están pensados para el futuro; es decir no cuentan con estacionamiento lo que hace que este salón sea más atractivo y exclusivo. Además de lo anterior el salón está pensado con las exigencias que los consumidores demandan y esto es que sea un lugar ventilado y fresco, con

sombra, amplio y sobre todo que cumpla con las exigencias que un salón de calidad demanda.

El cuestionario para la encuesta que se realizó fue la que se muestra a continuación:



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ECONOMIA**

ENCUESTA TIPO A

SEXO: F M LUGAR DONDE VIVE: PARA SER LLENADO POR EL ENCUESTADOR
 EDAD: OCUPACION ESTUDIA (E), TRABAJA (T) O NINGUNA (N):

1. ¿TIENES ALGUN FAMILIAR O AMIGO QUE VIVA EN OTRO ESTADO, PAÍS O LUGAR LEJANO Y QUE TE VISITE CON FRECUENCIA?
 SI _____ NO _____

2. CUÁNDO TIENES VISITAS, ¿DONDE ACOSTUMBRAS A ACOMODAR A TUS INVITADOS PARA QUE DUERMAN?

- a) LES DEJAS TU RECAMARA (O TU CAMA). _____
- b) TIENES UNA RECAMARA EXTRA PARA ELLOS. _____
- c) NO TIENES LUGAR DONDE SE QUEDEN...
PERO TE LAS INGENIAS. _____
- d) SE QUEDAN EN LA CASA DE OTRA PERSONA. _____
- e) OTRO...(especificar) _____

3. ¿QUÉ LUGARES SON LOS QUE FRECUENTAS CUANDO TIENES VISITAS Ó EN TU TIEMPO LIBRE?

- a) EL RIO MAS CERCANO _____
- b) LOS TOROS _____
- c) RESTAURANTES _____
- d) BAILES _____
- e) FIESTAS _____
- f) BALNEARIOS _____
- g) OTRO... (especificar) _____

4. ¿CUÁNTO DINERO DESTINAS A ESTAS ACTIVIDADES EN UNA SALIDA?

- a) MENOS DE \$50.00 PESOS
- b) DE \$50.00 A \$200.00
- c) DE \$200.00 A \$500.00
- d) DE \$500.00 A \$1,000.00
- e) MÁS DE \$1,000.00

5. ¿A CUANTO ASIENDE SU INGRESO MENSUAL?

6. ¿CUÁNDO VAS A FIESTAS REGULARMENTE ESTAS SON EN SALON (s) Ó EN LA CALLE(c)? _____
7. ¿CON QUE FRECUENCIA ACOSTUMBRAS A IR A UNA ALBERCA?
- a) MÁS DE 2 VECES AL MES _____
 - b) CADA MES _____
 - c) CADA 6 MESES _____
 - d) UNA VEZ CADA AÑO _____
 - e) OTRO (especificar) _____
8. TE GUSTARIA QUE EXISTIERA UN LUGAR PARA HOSPEDARSE?
SI _____ NO _____ ¿POR QUÉ? _____
9. ¿CUÁNTO ESTARÍAS DISPUESTO A PAGAR POR NOCHE?
- a) DE 100 A 200 _____
 - b) DE 250 A 300 _____
 - c) DE 300 A 400 _____
 - d) MÁS _____
10. ¿CUÁLES SON LOS SALONES DE FIESTAS QUE MÁS FRECUENTAS?
11. ¿CUÁL ES EL MEJOR SALON DE FIESTAS PARA USTED?
12. ¿QUÉ TE GUSTARÍA QUE TUVIERA EL SALON DE FIESTAS IDEAL PARA UN EVENTO FAMILIAR (BODAS, BAUTISOS, XV AÑOS)?
13. EN TIEMPOS DE MUCHO CALOR, ASISTE A BALNEARIOS Y ALBERCAS?
14. ¿CUÁLES SON LAS ALBERCAS O BALNEARIOS QUE MÁS FRECUENTAS?
15. ¿CUÁL ES LA MEJOR ALBERCA O BALNEARIO PARA USTED?
16. ¿QUÉ TE GUSTARÍA QUE TUVIERA LA ALBERCA O EL BALNEARIO IDEAL PARA TI?
17. CUANDO VISITAS ESTE TIPO DE LUGARES, GENERALMENTE ¿QUIÉN TE ACOMPAÑA?
18. ¿QUE ES LO QUE ACOSTUMBRAS CONSUMIR CUANDO SALES A ESTE TIPO DE LUGARES?

C. ANALISIS DE LA OFERTA

1. Número Actual

En la actualidad existe un gran número de centros recreativos que prestan el servicio de alojamiento y recreación como parques acuáticos de diversiones , pero en el municipio en el que se piensa poner este nuevo centro recreativo no se encuentra ninguna atracción turística cercana al lugar, por lo que la propuesta de instalarlo representa una inversión importante para el municipio especialmente en la creación de empleos y generación de ingresos económicos importantes para el estado; a continuación se analizarán tres de los más importantes parques acuáticos recreativos que son: El rollo, Cabañas de Malinalco y Las Estacas por considerarse para efectos de este proyecto como los más representativos y son los lugares sustitutos de este proyecto.

EL ROLLO

Es un espacio lleno de diversión y atención para los visitantes que disfrutan de un servicio excepcional en las más modernas instalaciones, en El Rollo se preocupan por ofrecer atracciones innovadoras con una amplia variedad de juegos acuáticos que hacen la estancia en el parque una verdadera aventura para la familia y los amigos, está abierto los 365 días del año con un horario de 9:00 a 18:00 hrs.

En el Rollo se encuentra una gran variedad en toboganes y atracciones para chicos y grandes; dentro de sus atracciones se encuentran las siguientes:

- Backlash. Mide 15 mts. de altura con caídas casi verticales, un recorrido de 120 mts. con remates y curvas vertiginosas hasta un carril de frenado.
- Bubbatubo. Mide 21 mts. de altura, se puede recorrer en una balsa para 6 personas y se puede pasar por un espacio a oscuras.
- Racer. Mide 21 mts. de altura, con 6 carriles de arranque y 120 mts. de longitud.

- Toborruedas. Vertiginoso deslizamiento por curvas de 360° en un recorrido de más de 100 mts. de longitud, sobre una balsa inflable para 2 personas a alta velocidad.
- Torbellino. 15 mts. de altura, un tubo oscuro de caída hacia el vacío.
- Áreas infantiles. Existen cinco áreas interactivas para los pequeños en diversos niveles de juegos.
- El péndulo. Mide 15 mts. de altura y se puede lanzar en una llanta.
- Kamikase. Mide 23 mts. de altura, se cae a una velocidad de 60km/h en 5 segundos.
- Las boas. Mide 15 mts. de altura en un recorrido de 300 mts. completamente a oscuras, sobre una balsa para 2 personas.
- Mamut. Mide 20 mts. de altura, en un recorrido de 160 mts. sobre una balsa para 6 personas.
- Stuka. Mide 25 mts. de altura tiene caída libre a una velocidad de 100 km/h en sólo 3 segundos.
- Aquatubo. Clásico tobogán con escurridero de chorros de agua.
- Kamilancha. Se pueden subir dos personas, caída de 15 metros.
- Revolcadero. Lugar con olas de alto nivel.
- Río con olas. 300 mts de longitud y 1.20 m de profundidad con olas y corrientes turbulentas.
- Río Lento. Tres albercas en la calma de un río en donde puedes recorrer parte del parque.
- Ola para surfear. Millones de litros de agua impulsados por dos bombas marinas de 250 caballos de fuerza.
- Alberca con Olas. Cuenta con una alberca de niveles bajo y alto.

Tiene una sección nueva denominada El Rollo VIP, es una zona conformada por 7 villas con estancia, baño completo con agua caliente, bar, jacuzzi, jardín, camastros, televisión y un servicio completamente personalizado, con capacidad hasta para 10 personas por villa. Horario de servicio 09:00 hrs. a 18:30 hrs. Precios: Lunes a viernes \$1,000.00, Sábados, domingos y días Admisión General. \$200.00 Por apoyo a la

economía: \$150.00. Boleto medio \$70.00 (Niños de 90 cm a 1.20 m) Gratis: Niños menores de 90 cm NAPAM* (INSEN): \$100.00 Personas con capacidades especiales: \$100.00.

Maneja varios paquetes como son:

- RTP 1: \$320.00.- Transporte por Pullman de Morelos Salidas: Terminal del sur (Taxqueña) a las 08:00 hrs. Incluye: • Transporte ida y vuelta desde la Ciudad de México a las instalaciones del parque, en Morelos. • La entrada al parque. • Comida completa compuesta por una sopa a elegir (arroz o espagueti), un plato fuerte de una variedad de cuatro platillos, acompañado de frijoles refritos, agua de fruta de temporada, pan y postre (gelatina o arroz con leche). Los alimentos se sirven en el Restaurante El Rollo, de 13:00 hrs. a 16:00 hrs. sólo es necesario presentar tu boleto de comida.
- RTI 2: \$285.00- Transporte por Pullman de Morelos Salidas: Terminal del sur (Taxqueña) a las 08:00 hrs. Incluye: • Transporte ida y vuelta desde la Ciudad de México a las instalaciones del parque, en Morelos. • La entrada al parque.
- RTP 3: \$250.00- Transporte Escolar. Incluye: • Transporte ida y vuelta desde la Ciudad de México a las instalaciones del parque, en Morelos. • La entrada al parque. • Comida completa compuesta por una sopa a elegir (arroz o espagueti), un plato fuerte de una variedad de cuatro platillos, acompañado de frijoles refritos, agua de fruta de temporada, pan y postre (gelatina o arroz con leche). Los alimentos se servirán en el Restaurante El Rollo, el horario de comida es de 14:00 hrs. a 16:00 hrs., sólo es necesario presentar tu boleto de comida.
- RTI 4: \$215.00.- Transporte Escolar. Incluye: • Transporte ida y vuelta desde la Ciudad de México a las instalaciones del parque, en Morelos. • La entrada al para que. Las salidas de RTP y RTI son exclusivamente los sábados y domingos. En caso de períodos vacacionales y días festivos que sean entre semana, las salidas son a confirmar. Tu boleto de admisión te da derecho a disfrutar de todos los juegos acuáticos, albercas, camastros, asadores, vestidores generales y sanitarios.

- Cuentan con paramédicos de guardia, equipo médico, equipo de radiocomunicaciones, teléfonos y supervisión personalizada.

Se encuentra ubicado en Tlalquitenango, Jojutla en el estado de Morelos y el mapa 1.1 nos muestra la ruta a seguir para llegar:

Mapa 1.1

UBICACIÓN DEL PARQUE ACUATICO EL ROLLO



Fuente: www.elrollo.com.mx

LAS ESTACAS

Se encuentra un vistoso Mini Golf de 18 hoyos y una palapa con mesas de juego: billar, ping pong, futbolito, hockey, dominó, barajas y ajedrez. También tiene sistema de televisión con SKY. Tiene un estanque de pesca cinegética diseñada por biólogos de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos. Cuenta con el servicio de paseos a caballo. Tiene una ciclista de 1.5 Km.

En las estacas existen: 3000 m² de un lago infantil artificial con juegos de puentes e islas, 50 cm de profundidad en el lago, alberca recreativa, alberca

semi-olímpica, chapoteadero y dentro de esta zona se encuentran varias sillas y mesas para días de campo. Las Estacas cuentan con sitios tranquilos con mesas, sillas, asadores, con vistas espectaculares del río y sus paisajes naturales.

Cuenta con un río natural desde el espectacular borbollón o nacimiento de 7, 000 litros por segundo pasando por todas las diferentes secciones con una flora y fauna exuberantes. Se pueden encontrar muchas formas de hacer el recorrido: toda vez que podrán nadar, pasear en una balsa o kayak, bucear o snorklear. Tienen guarda vidas a lo largo del río y paseos guiados en balsa (sin costo) los fines de semana.

Hay dos restaurantes: restaurante bar Los Amates y el otro es restaurante bar Poza Azul, además cuenta con una cafetería. En el Restaurante Los Amates se puede disfrutar de deliciosos y originales platillos a la carta con una gran variedad de opciones. También se sirven exquisitos buffet. Cuentan con servicios especiales para grupos. El Poza Azul se encuentra junto al río, en donde se puede saborear deliciosos alimentos preparados a la parrilla, los cuales puedes acompañar con una gran diversidad de bebidas preparadas. En la cafetería se puede crear su propia bebida y se puede elegir entre los más de 30 sabores diferentes.

El hotel se encuentra ubicado en un área exclusiva en la zona más céntrica del parque. Las habitaciones constan de 2 camas matrimoniales; también cuentan con Youth Hostel fuerte Bambu este es un concepto de hospedaje exclusivo dentro del parque que cuenta con habitaciones de tres literas. En sus 16, 500 m² se encuentran también un salón de usos múltiples, amplios jardines, alberca privada y un área especial de baños, vestidores y regaderas con agua caliente.

Zona de Campismo Trailer Park Cuenta con un área privada de 1,800m diseñada especialmente para acampar. Tiene todos los servicios: Confortable zona de baños, vestidores, regaderas, mesas, asadores, áreas de fogata, luz general, área de trailer Park y vigilancia las 24 hrs.

Ubicación: El Parque Acuático Natural Las Estacas está situado en el municipio de Tlaltizapán, estado de Morelos. Pertenece al área de la reserva ecológica estatal "Sierra de Montenegro-Las Estacas" a sólo 90 minutos de la ciudad de México, a hora y media de la ciudad de Puebla y a 50 minutos de Cuernavaca.

Acceso: El parque acuático natural "Las Estacas" se encuentra en el kilómetro 6.5 de la carretera Tlaltizapán-Cuautla (Ver mapa 1.2). Abren los 365 días del año, de 8 a 18 hrs. y si va a hospedarse se amplia el horario hasta las 21 hrs. En automóvil desde la ciudad de México Para los que vienen desde la ciudad de México la mejor alternativa es tomar la autopista México-Acapulco. Llegando a Cuernavaca tome el cuarto entronque con dirección a Civac-Cuautla. De ahí continúe hasta Yautepec en donde doblará a la derecha hacia Jojutla-Tlaltizapán.

Mapa 1.2



Fuente: www.lasestacas.com

Las Tarifas de las Estacas para el año 2007 son: Entrada \$210.00, menor de 1.25 mt a \$130.00, menor de 90 cm gratis.

Campamento \$305.00 por persona primera noche c/noche extra \$175.00 y menores de 1.25mt \$210.00 por noche c/noche extra \$105.00; menores de 90 cm no pagan, esto incluye entradas al parque e impuestos, existen tarifas especiales a grupos de 20 personas en adelante y existen descuentos

especiales a empresas. Existe un costo por Trailer Park vehículo por noche de \$175.00 mas costo de campamento. En el Fuerte Bambú tiene un costo por noche de \$330 adultos, menores de 1.25 mt \$300, estos precios aplican los viernes, sábados y días festivos.

En el servicio de hospedaje varían los precios dependiendo si es viernes, sábado o temporada alta es un precio y de domingo a jueves es otro y todos los precios incluyen un desayuno para adultos, los precios son los siguientes: Para los días Viernes, Sábado y Temporada Alta variando si es una persona \$1.125.00, dos personas \$1,520.00, tres personas \$1,870.00 y cuatro personas \$2,295.00. Para los días de domingo a jueves para una persona \$900.00, dos personas \$1,220.00, tres personas \$1,530.00 y cuatro personas \$1,840. Todo ya incluye 2% de hospedaje e IVA.

MALINALCO

Lugar mágico, localizado en la parte sur del Estado de México a tan sólo 104 Km. del centro de la Ciudad de México y 69 Km. de la ciudad de Toluca. Este bello pueblo rico en tradiciones se encuentra a 1,750 metros sobre el nivel del mar, teniendo un clima verdaderamente envidiable, considerado como semicálido subhúmedo con una temperatura media anual de 20.42° C.

Malinalco es un lugar en donde se encuentra una inigualable belleza conformada por la imagen de un pueblo típico envuelto por la impresionante escenografía de sus montañas caracterizadas por sus peculiares formaciones.

El caminar por sus calles empedradas hace que se pueda respirar la tranquilidad de un pueblo colonial. Además se puede conocer sus tradiciones y costumbres que forman parte de la herencia de la grandeza de un pueblo que día con día convierten a este encantador lugar en una leyenda viva.

En Malinalco se encuentra principalmente en el centro de la población e inmediaciones de la Zona arqueológica, diferentes tipos de artesanías, poco a poco se está volviendo una tradición el trabajo de piezas talladas en madera sobresaliendo los palos de lluvia y tambores de guerra.

Para hospedaje compararé el presente proyecto con casa limón que cuenta con 10 habitaciones diseñadas para ofrecer al huésped comodidad y privacidad en un ambiente moderno y exclusivo. Cuenta con: 1 casa, 1 Suite master class, 4 suites y 5 habitaciones estándar. Cada habitación cuenta con una terraza para tomar el desayuno o simplemente un café disfrutando de la vista y buen clima de Malinalco. Hay servicio personalizado a la habitación mediante el cual el cliente puede solicitar el platillo o bebida que desee a su antojo. Este lugar solo acepta clientes previa reservación debido a su tamaño.

Este lugar cuenta con restaurante, bar, galería y alberca, el restaurante es una terraza jardín techada con una estructura de varas que producen un efecto de sol y sombra el elemento que le da vida a este espacio es la existencia de dos grandes ciruelos de más de sesenta años, su propio dueño se hace cargo de la carta de alimentos, elaboradas con base en recetas de la alta cocina internacional e ingredientes locales.

CAPITULO II. ESTUDIO TECNICO

En este estudio se analizan los aspectos de carácter técnico operativos que se necesitan para encontrar el uso eficiente de los recursos disponibles para la producción de un bien o servicio. En esta parte del trabajo se realiza una valorización de las variables técnicas del proyecto, brinda información para la realización del estudio económico-financiero y sobre todo, muestra la viabilidad técnica del proyecto donde este se adapte a los estándares de optimización buscados.

Los objetivos del estudio técnico son los siguientes:

- Definir la localización óptima del proyecto.
- Identificar el tamaño y la capacidad del proyecto.
- Identificar las necesidades de maquinaria, equipo, infraestructura, instalaciones, en tiempo, lugar y forma.
- Identificar las necesidades de materia prima, su disponibilidad en términos generales.
- Definir el equipo de trabajo necesario.

A. LOCALIZACIÓN

La ubicación geográfica de este proyecto se debió a que está ubicado en un lugar con condiciones climáticas predominantemente calurosas y por lo tanto, perfecto para este tipo de propósito.

1. Macro Localización.

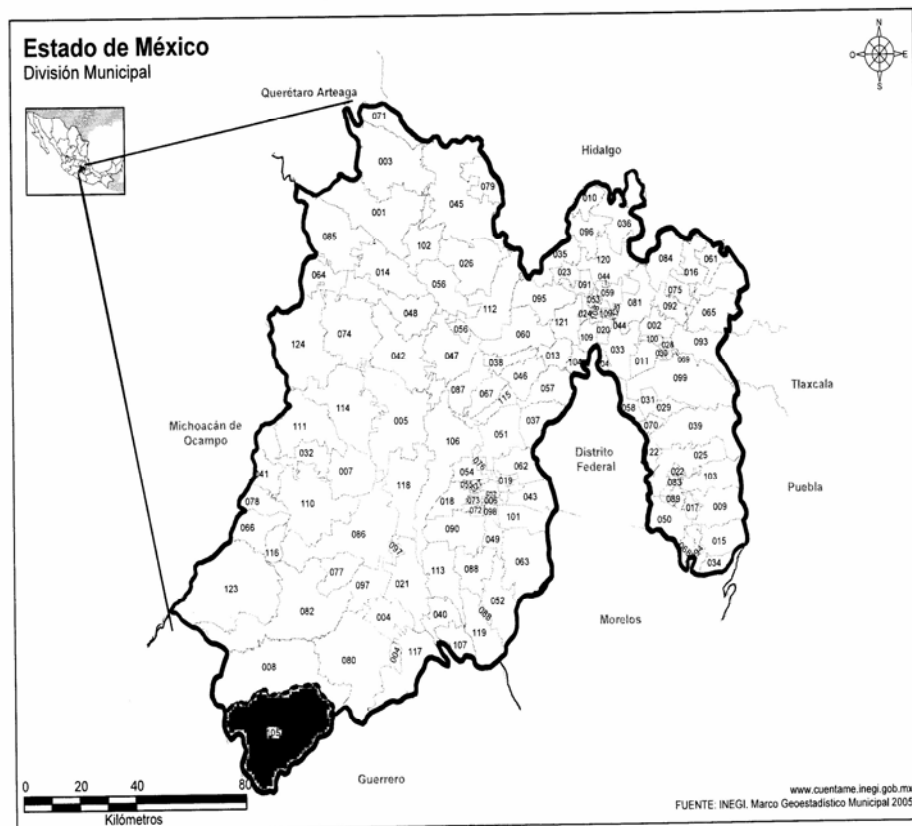
El municipio de Tlatlaya se localiza en la zona suroeste del Estado de México dentro de la región socioeconómica No. IV, con sede en Tejupilco;

forma parte del distrito judicial y rentístico de Sultepec y su cabecera municipal está comprendida dentro de las coordenadas geográficas 18°37 '01" de latitud norte y entre los meridianos 100° 12' 27" de longitud oeste del meridiano de Greenwich; sus coordenadas extremas máximas son 18° 40' 37" latitud norte, 100° 26' 47" longitud oeste; mínima 18° 21' 57" latitud norte, 100° 04' 07" longitud oeste.

Este municipio colinda al norte con el municipio de Amatepec, al sur, este y oeste con el estado de Guerrero; especialmente con los municipios de Arcelia al sur, al oeste con Cutzamala de Pizon y Tlalchapa y al este con Acapetlahuaya. La zona de influencia del proyecto es de 250 km² aproximadamente de acuerdo a los centros de población más importantes que para efectos de este proyecto son: Distrito Federal, Toluca, Cuernavaca y Taxco Se consideraran los anteriores municipios como la zona geográfica de influencia del proyecto.

MAPA No. 1

MAPA DE MACRO LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE TLATLAYA, ESTADO DE MEXICO.



Fuente: www.cuentame.inegi.gob.mx. INEGI. Marco estadístico municipal 2005.

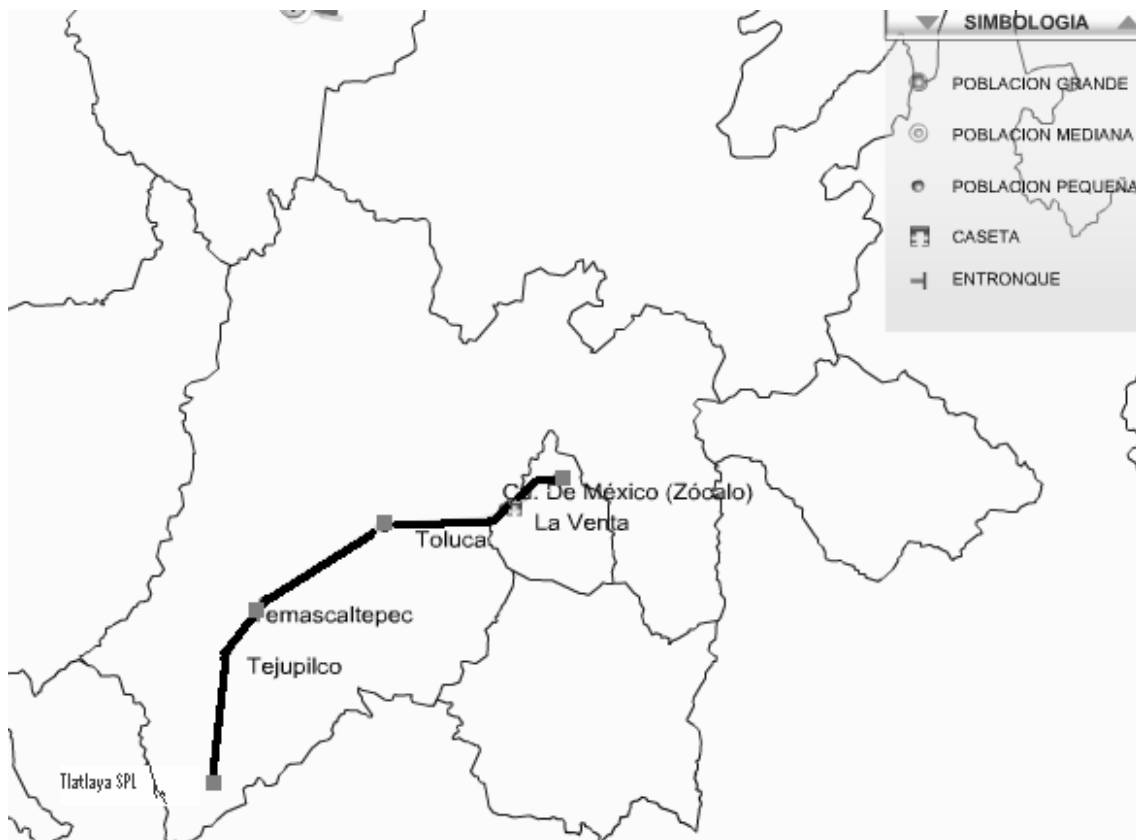
Como llegar:

Saliendo desde el Distrito Federal. en automóvil. Se toma la carretera México-Toluca vía libre o por la de cuota, esta pasa por la caseta de la Venta la cual tiene un costo de \$50.00; en Toluca se toma la carretera que va hacia Valle de Bravo y después la desviación hacia Tejupilco siguiendo la carretera rumbo a Arcelia pasando por Amatepec, enseguida se encuentra el poblado de San Pedro Limón. El tiempo de recorrido aproximado es de 3:30 horas saliendo desde el centro de la Ciudad de México recorriendo un total de 220 Km. (Ver Mapa 2).

También saliendo desde el D.F. puede hacerse en autobús, estos salen de la Terminal Poniente ubicada en la avenida Observatorio la dirección es México-Arcelia pasando por los Cuervos población ubicada también en el Estado de México.

MAPA No. 2

MAPA DE MACROLOCALIZACION DEL PROYECTO
Mapa de carreteras



Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes pag. de Internet www.sct.gob.mx

2. Micro Localización

Antecedentes Generales Del Municipio De Tlatlaya.

Este Proyecto de inversión se desarrollara en el Municipio de Tlatlaya que se encuentra localizado en el Estado de México y tiene una extensión territorial de 798.92 kilómetros cuadrados, lo que representa el 3.55% de este estado. El nombre de este municipio viene de la palabra Tlatlaya que esta relacionada con las raíces nahuas Tlapayan, que significa “La tierra del negro y del rojo” y Tlatlayan, “Tierra que arde” debido a su clima que es predominantemente cálido.

En lo que se refiere a la hidrografía el municipio cuenta con dos ríos muy importantes que son: el río Topilar y el río San Pedro Limón; además de otros que nacen en las faldas occidentales de la Sierra de la Goleta y que vierte sus aguas junto con las del Topilar en la gran presa que lleva por nombre Vicente Guerrero, cuyas aguas son más útiles para el estado de Guerrero que para el estado de México, a pesar de que su mayor volumen de aguas se localiza dentro de esta entidad.

Para el año 2005, de acuerdo con los resultados que presento el II Censo de Población y Vivienda efectuado por el INEGI, existían en el municipio un total de 33,308 habitantes, de los cuales 15,932 son hombres y 17,376 son mujeres; esto representa el 48% del sexo masculino y el 52% del sexo femenino.

Es importante señalar que existe una problemática de emigración dirigida a otros grandes centros de población como: Toluca y Tejupilco en el Estado de México; Arcelia y Taxco en Guerrero, Cuernavaca en Morelos, Morelia en Michoacán y Distrito Federal; así como a los Estados Unidos de América y Canadá.

Los principales sectores de actividad económica son dos el sector comercial y el sector agrícola; mientras que es casi inexistente la ubicación de centros o instalaciones turísticas, que permitan generar empleos y brindar un servicio de esparcimiento a la población. En este proyecto se encuentra un gran nicho de mercado que no esta cubierto aún, ya que existe la demanda por parte de la población tlatlayense y de poblaciones cercanas de un lugar agradable en donde puedan hospedar a los familiares y amigos que los visitan

al mismo tiempo poder divertirse en un refrescante lugar que cuenta con diversos servicios de esparcimiento como son las albercas y toboganes.

En esta comunidad existen varios atractivos culturales y turísticos como es el templo de San Pedro Limón, cuyas obras arquitectónicas representan estilos y fachadas de fines del siglo XVIII y principios del XIX. Otra característica de la población es su gusto por la música popular y la que más predomina en el gusto de la gente es la ranchera, tropical, cumbia, romántica y los corridos.

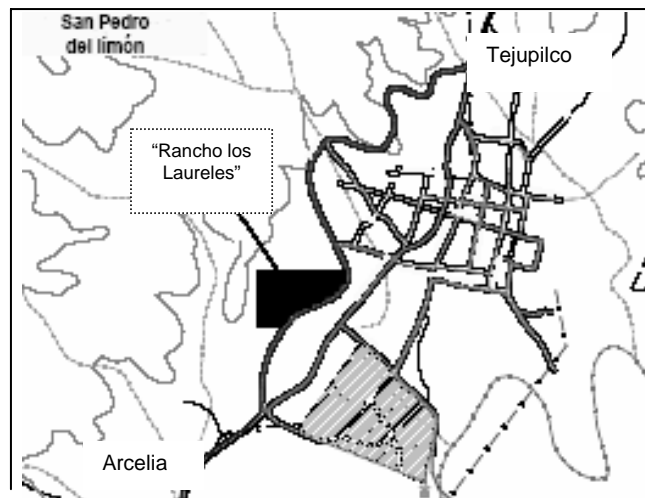
Los alimentos que más se consumen son el frijol, las tortillas, las salsas de chiles verdes mezclado con tomate, jitomate, en temporada de lluvias, hongos, quelites, verdolagas, caldos de la virgen (con carne de pollo, cerdo, granos de elote, calabacitas tiernas picadas al igual que ejotes y flor de calabaza). Tanto en fiestas religiosas y regionales acostumbran a servir, mole de guajolote, barbacoa de chivo o carnitas de puerco. En las bebidas destaca la preferencia por la cerveza que es vendida en las fiestas.

El municipio de Tlatlaya esta conformado por la cabecera municipal, 25 pueblos y 183 rancherías; su división territorial se integra por 117 delegaciones. Los pueblos más importantes desde el punto de vista social, económico, político y cultural son: Tlatlaya, Santa Ana, Zicatecoyan, San Pedro Limón, San Francisco de Asís, Palma Grande, San Antonio del Rosario, Nuevo Copaltepec, Santa María, Teopazul, Coatepec, San Felipe Tepehuastitlán y San Mateo.

Dentro del municipio de Tlatlaya se encuentra la localidad denominada San Pedro Limón, el proyecto se ubica en Rancho los Laureles domicilio conocido s/n, cuadrilla La Peña Colorada, c.p. 51585. Es un terreno que cuenta con 3,000 metros cuadrados de áreas verdes. Se seleccionó este lugar en primer lugar por la abundancia de agua que existe, ya que como atractivo principal pasa a un costado del terreno el Río de San Pedro Limón; y en segundo lugar porque frente al terreno los caminos son muy accesibles para el traslado de la carretera principal al lugar del proyecto. En el mapa (Ver mapa 3) se muestran las carreteras principales de acceso a esta Localidad.

Mapa no 3

MAPA DE MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Fuente: Elaboración propia con base en datos del INEGI.

B. TAMAÑO Y DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El terreno destinado para este proyecto mide 3000 metros cuadrados distribuidos de la siguiente forma:

Cuadro No 2.1

DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CAMPO RECREATIVO

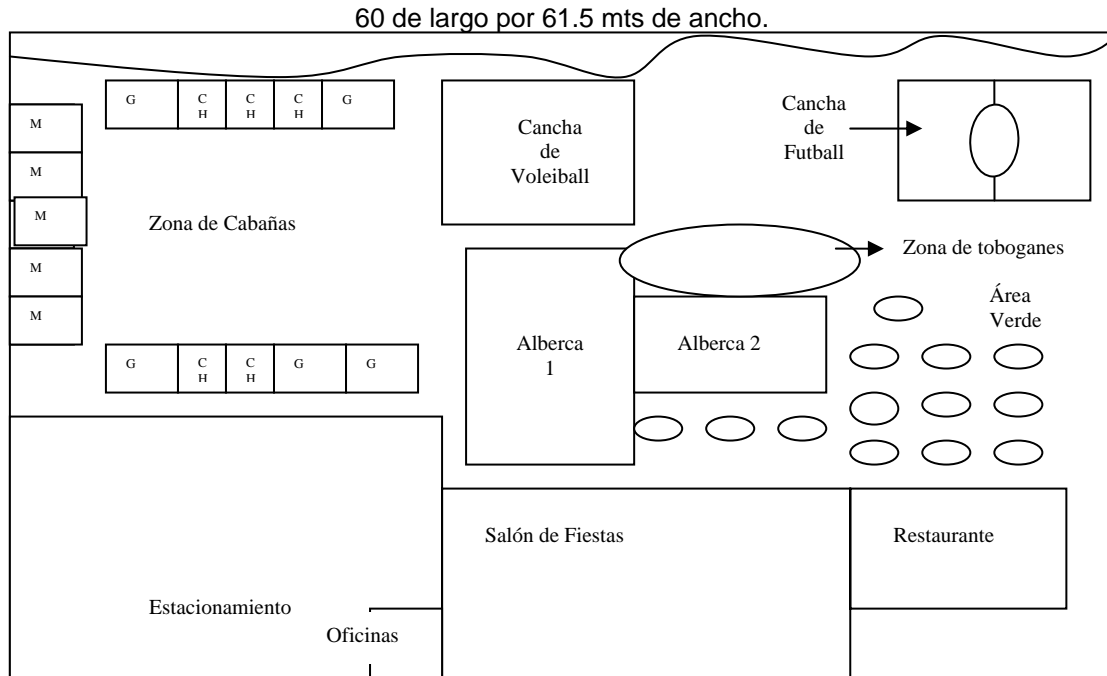
ÁREAS	MEDIDAS M2
Cabañas	700
Salón de Fiestas	325
Estacionamiento y oficinas	1 190
Restaurante	150
Alberca	150
Canchas y áreas verdes	1175
Área Total a Utilizar	3690

Fuente: Elaboración propia con base en la capacidad ideal que presenta el proyecto.

La distribución óptima de las instalaciones se realizó de la siguiente manera para aprovechar al máximo cada uno de los espacios dentro del terreno.

Figura No. 1

**DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES
DEL CAMPO RECREATIVO**



Fuente: Elaboración propia con base en la capacidad ideal para el proyecto.

1. Cabañas

El “*Rancho los Laureles*” como se le nombrará a este proyecto, contará con 15 cabañas con las características siguientes:

- 5 Cabañas Chicas: Cada cabaña chica tendrá una capacidad para 2 personas. Tienen una extensión de 20 m², con un solo nivel.
- 5 Cabañas Medianas: Cada cabaña mediana tendrá una capacidad para 4 personas. Tienen una extensión de 40 m², con un solo nivel.
- 5 Cabañas Grandes: Cada cabaña grande tendrá una capacidad para 10 personas. Tienen una extensión de 40m² y cuenta cada una con 2 niveles.

Figura No. 2

CABAÑA MUESTRA

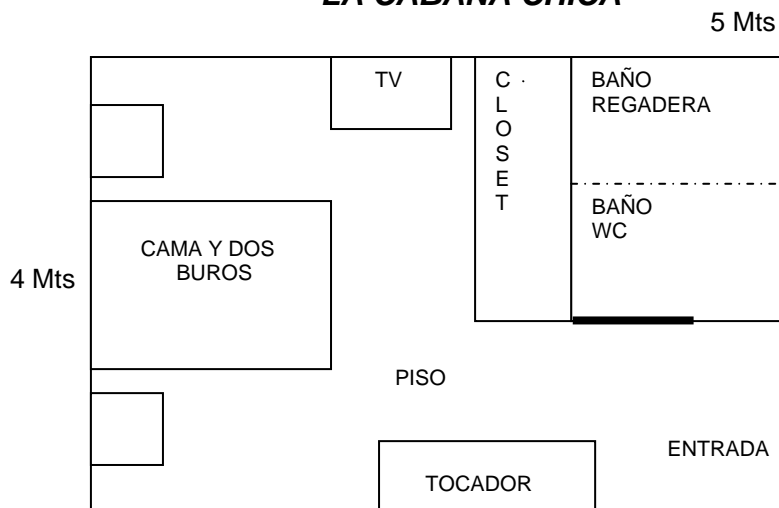


Fuente: Turismo en Veracruz. Jalcomulco, Ver.
www.turismoenveracruz.com/.../cabanas3.JPG

La Cabaña Chica cuenta con baño completo, televisión a color de 19”, closet integrado de concreto con puertas de madera, cama matrimonial con dos buros, tocador de concreto en acabado rustico y pisos laminados. Todas las cabañas cuentan con la ventilación adecuada para brindar mayor frescura y un mejor descanso al consumidor.

Figura No. 3

PLANO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA CABAÑA CHICA

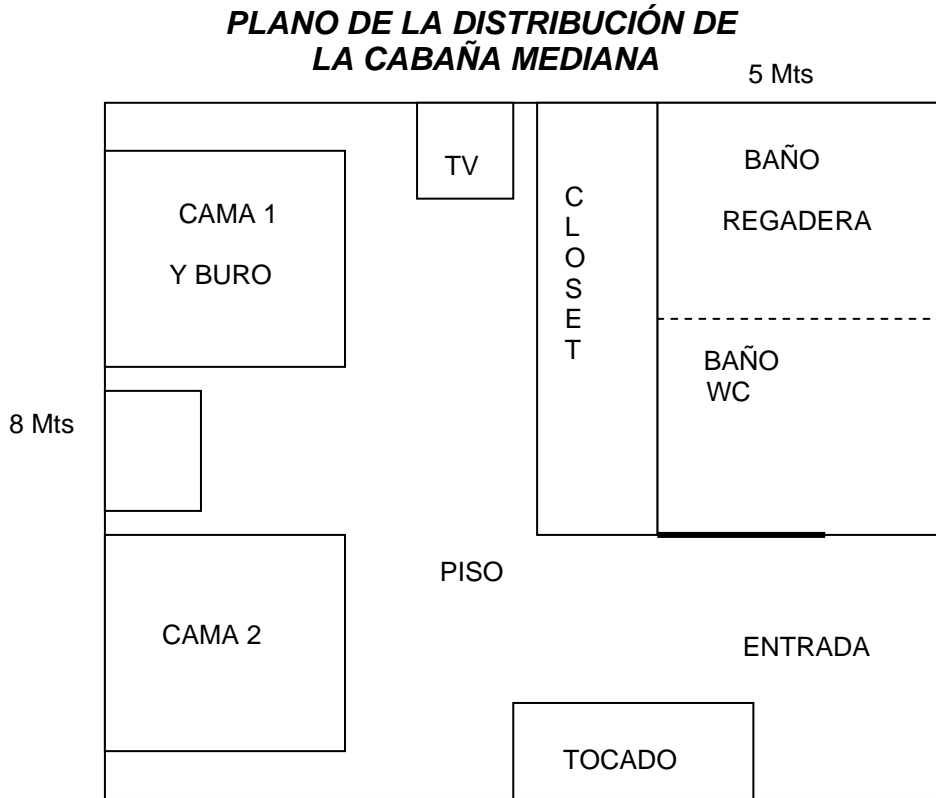


Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor distribución de las áreas por espacio de necesidades.

La Cabaña Mediana cuenta con el doble de ancho que la cabaña anterior, permitiendo mayor espacio en su interior; cuenta con baño completo,

televisión a color de 19”, closet integrado de concreto con puertas de madera, 2 camas matrimoniales con dos buros, tocador de concreto en acabado rustico y pisos laminados.

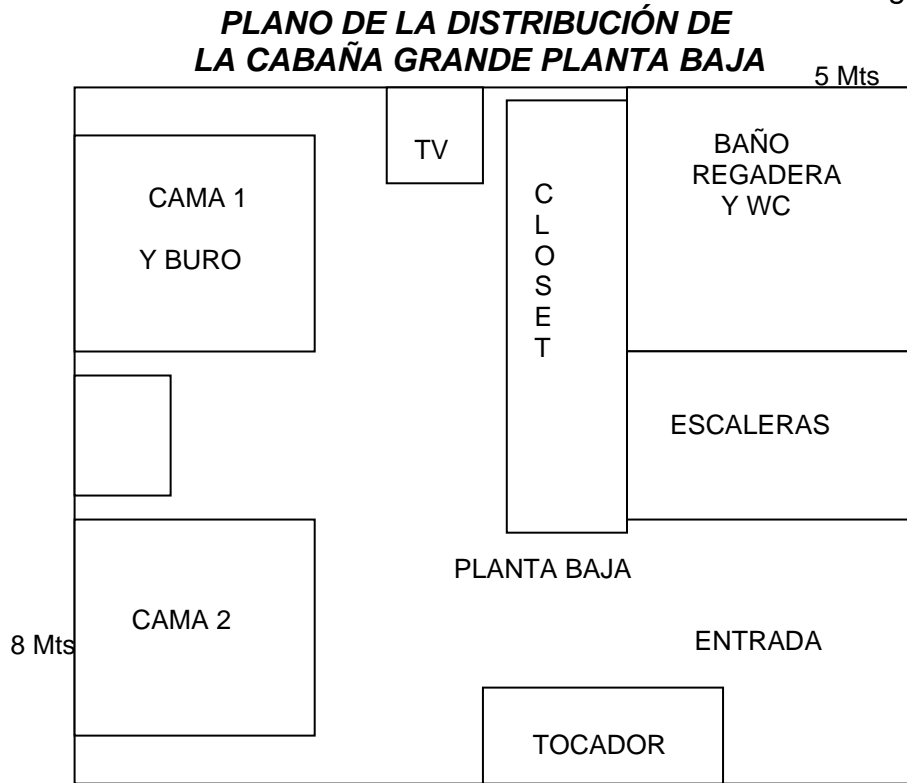
Figura No. 4



Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor distribución de las áreas por espacio de necesidades.

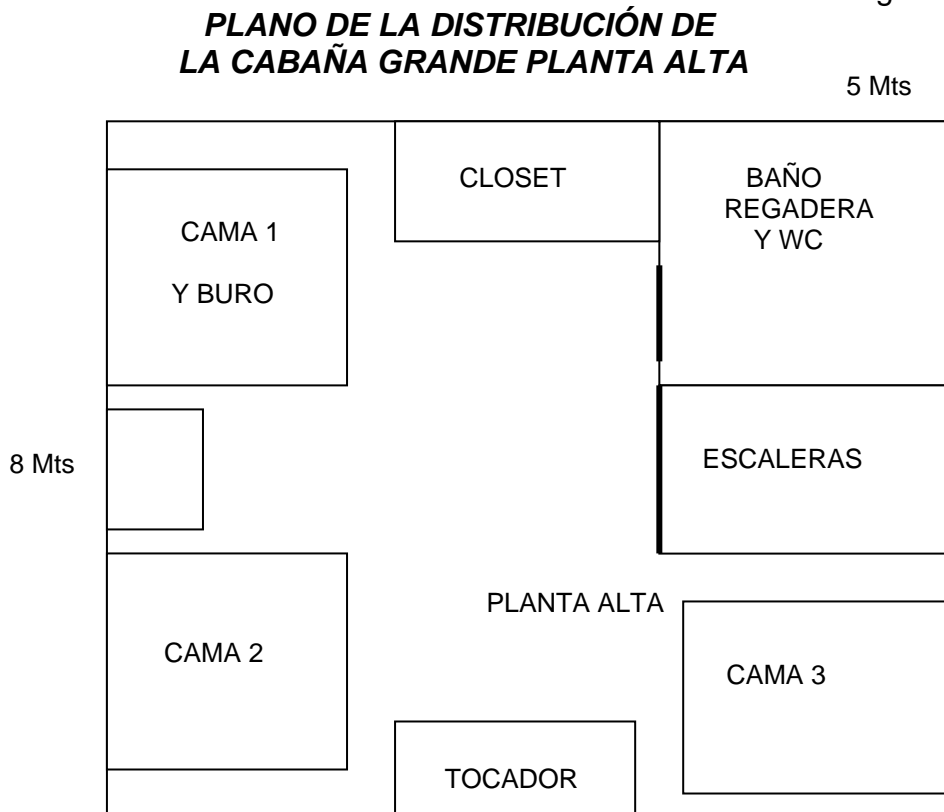
La Cabaña Grande se diseñó con dos pisos para ahorrar terreno y para darles mayor presentación. En la planta baja cuenta con baño completo, televisión a color de 19”, closet integrado de concreto con puertas de madera, 2 camas matrimoniales con buro, tocador de concreto en acabado rustico y pisos laminados. En la planta alta también cuenta con baño completo, closet, tres camas matrimoniales, buro y tocador.

Figura No. 5



Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor Distribución de las áreas por espacio de necesidades.

Figura No. 6



Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor

distribución de las áreas por espacio de necesidades.

2. Salón de Fiestas

El Salón de Fiestas localizado al frente de El *Rancho los Laureles* está diseñado para una capacidad máxima de 300 personas cuenta con estacionamiento y con instalaciones sanitarias adecuadas y limpias, área para el grupo musical, barra tipo bar y una amplia pista de baile. El salón está techado para brindar a cualquier hora del día sombra y no esta cerrado para que la circulación del aire sea mayor y no se ponga acalorado el habiente.

Figura No.7



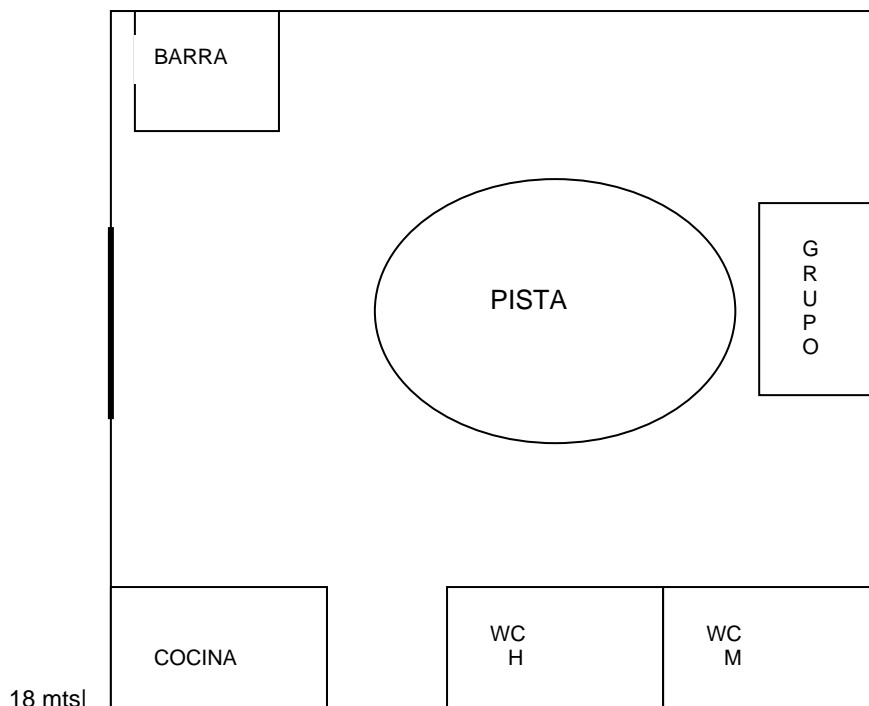
Fuente: Ejemplo tomado del salón de Fiestas de la Hacienda Cantalagua ubicada en el municipio de Contepec, Michoacán.

La distribución del salón de fiestas es la siguiente:

Figura No. 8

PLANO DE LA DISTRIBUCIÓN DE EL SALON DE FIESTAS

18 Mts



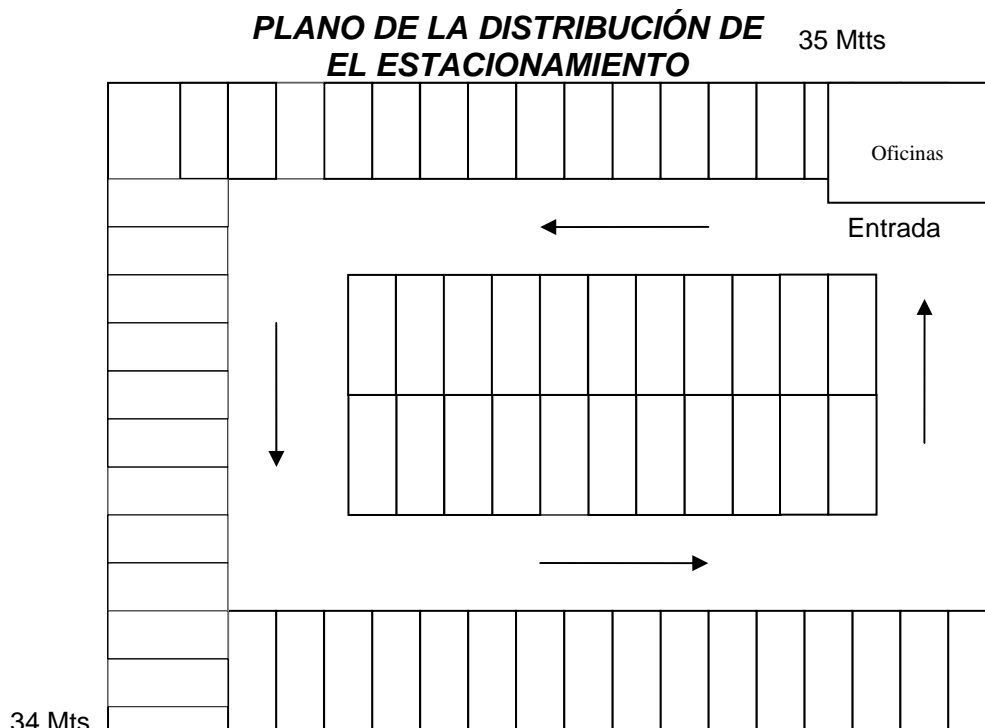
Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor

distribución de las áreas por espacio de necesidades.

3. Estacionamiento

El estacionamiento cuenta con un espacio para 70 autos con una sola entrada y salida. La distribución es la siguiente:

Figura No. 9

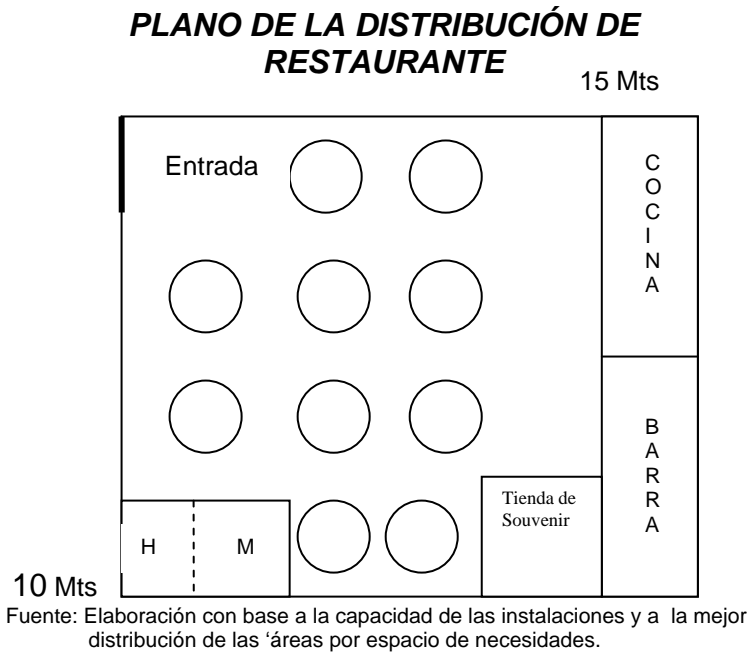


Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor distribución de las áreas por espacio de necesidades.

4. Restaurante

El restaurante contará con un área de 150 metros cuadrados donde se venderá comida a la carta para los huéspedes, visitantes y público en general. A la vez tendrá una zona reservada para mostrador de venta de recuerdos. Está distribuido de la siguiente manera; cuenta con 23 mesas (10 mesas dentro y 13 mesas a un costado de las albercas) con una capacidad máxima de atención para 92 personas. (Ver Figura No. 1 y 10)

Figura No. 10



5. Albercas

Las primera alberca mide 10x5 mts forma rectangular con profundidad de 1.00 m y contara toboganes. La segunda alberca mide 8x4 mt forma rectangular con profundidad de 50cm y contará con área de juegos infantiles.

El área infantil se pondrá dentro de la alberca y este diseño trata de aprovechar al máximo el espacio con varios pisos de altura de acceso por medio de escaleras y rampas con atracciones de chorro y toboganes de caída y coronado con un barril de caída de agua. Estas estructuras son de Acero con paneles de plástico prearmados de rápida colocación. (Ver Figura 11)

Figura No. 11



Fuente: Ilustraciones tomadas del proveedor de toboganes cotizados.

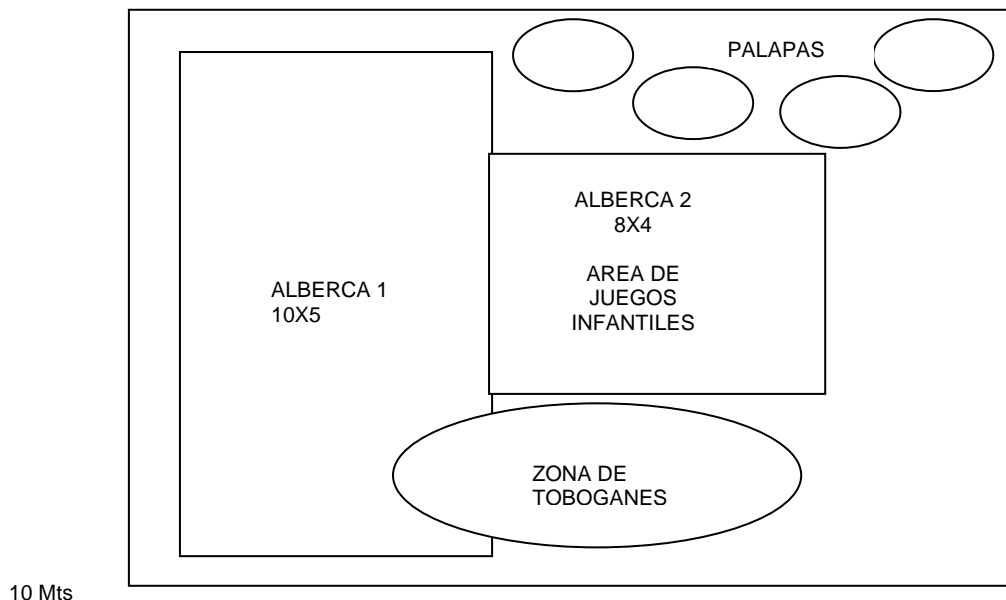
Se instalara un tobogán abierto. El Tobosplash de 44” de ancho y tiene una longitud de 150 mts con 15 metros de altura y una inclinación de 11% a 13%. Utilizan un flujo de agua de 2800 litros por minuto, su diseño es curvo y al mismo tiempo está combinado con tobogán cerrado o Aquatubo.

Dentro del área de albercas se pondrán diversas palapas para que proporcionen sombra y un lugar de descanso donde puedan consumir sus alimentos y disfrutar de un día agradable en compañía de sus familiares y amigos.

Figura No. 12

PLANO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS ALBERCAS

15 Mts



Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor distribución de las áreas por espacio de necesidades.

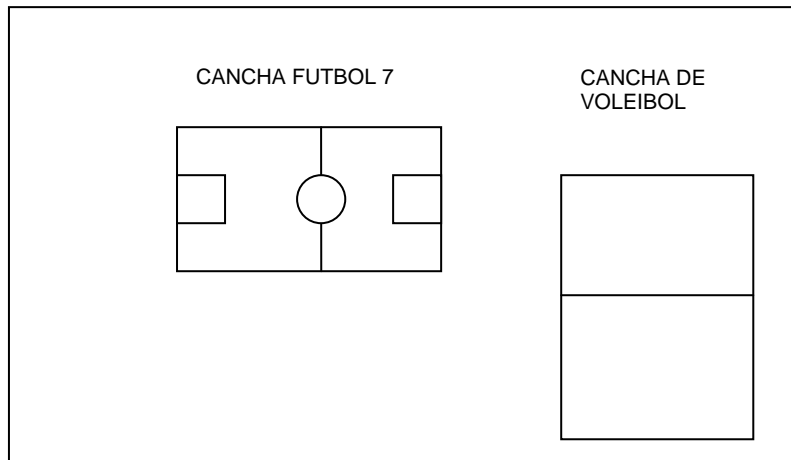
6. Canchas

Se colocarán dos canchas deportivas, una de Futbol 7 la cuál será de pasto natural con una medida de 45 x 22.5 de largo por 45 mt de ancho la cuál representa la mitad de una cancha normal de Futbol Soccer, y la segunda cancha será la de voleibol con medidas de 18 de largo por 9 de ancho.

Figura No.13

PLANO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS CANCHAS

1175 M2



Fuente: Elaboración con base a la capacidad de las instalaciones y a la mejor distribución de las áreas por espacio de necesidades.

7. Capacidad máxima de Atención

De acuerdo a la capacidad espacial del proyecto y el área necesaria para llevar a cabo los servicios que se ofrecen, se obtiene una capacidad máxima de atención para el proyecto que se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 2.2

CAPACIDAD MAXIMA DE ATENCIÓN
(por semana)

Concepto	Capacidad Máxima	Ciclos de Atención	Capacidad Maxima Total
CABAÑAS (Alquiler)	15	7	105
SALON DE FIESTAS (Eventos por día)	2	2	4
RESTAURANTE (Personas)	92	7	644
ALBERCAS (Personas)	150	7	1050

Fuente: Elaboración con base en la capacidad espacial del proyecto y los ciclos de atención máximos.

C. MOBILIARIO Y EQUIPO

a) Equipo de trabajo

En este apartado se describe todo el mobiliario y equipo necesario para llevar a cabo las actividades objeto del proyecto. En el presente proyecto se requirieran los siguientes artículos de mobiliario y equipo:

Cuadro No. 2.3

EQUIPO DE TRABAJO

Concepto	Cantidad
Cabañas	
Televisores de 19"	15
Camas Matrimoniales con colchon y base	40
Buros	25
Espejos	15
Juego de ropa de cama	60
Paquete de confort. Tuallas y juego de jabones para las cabañas.	100
Accesorios para baño.	20
Cestos de basura	15
Ventiladores	15
Centro de Lavado	3
Lavaderos	3
Plancha a vapor	2
Salón de Fiestas	
Mesas	30
Sillas	300
Vajilla Completa	300
Juego de cuiertos	300
Manteleria y cubresillas con moño	300
Vasos de vidrio	350
Estacionamiento	
Señalamientos	10
Reloj checador	1
Restaurante	
Juego de cacerolas, sartenes y cucharas	1
Jugo. Cubiertos con bajilla	40
Mesas	10
Sillas	40
Equipo de cocina	
Parrilla	1
Refrigerador	1
Cafetera	1
Microhondas	1
Alberca	
Red para alberca	1
Trampolín	1
Tobogán	1
Zona de juegos para niños	1
Canchas	
Podadora de pasto	1
Juego de jardinería	1
Total	

Fuente: Elaboración propia

b) Equipo Auxiliar

El siguiente cuadro nos muestra el equipo auxiliar que nos ayudara para llevar a cabo el proyecto:

Cuadro No. 2.4

EQUIPO AUXILIAR

Cantidad	Concepto
5	Extinguidores
500	Equipo y accesorios de decoración

Fuente: Elaboración propia con base en los requerimientos necesarios.

c) Equipo de Oficina

El presente proyecto requiere el siguiente equipo de oficina.

Cuadro No. 2.5

EQUIPO DE OFICINA

Cantidad	Concepto
1	Escritorio
1	Archivero
5	Cesto para basura
1	Papelería y accesorios
1	Silla de escritorio
1	Computadora Pentium 4 armada
2	Teléfonos
1	Impresora

Fuente: Elaboración propia con base en los requerimientos necesarios.

D. REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA

El presente proyecto contará con mano de obra calificada y no calificada; esta última con mayor número debido a que el proyecto tiene como objetivo generar empleos dentro de la población más cercana al lugar. En el siguiente cuadro se muestra los requerimientos de mano de obra calificada y no calificada.

Cuadro No. 2.6

REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA NECESARIA

Lugar	Cargo	Cantidad
Oficinas	Gerente General	1
Oficinas	Contador	1
Oficinas	Secretaria	1
Oficinas	Vendedores	2
Estacionamiento	Vigilantes	3
Cabañas	Intendencia	3
Cabañas	Camareras	2
Cabañas	Lavaderos	2
Restaurante	Cocineras	2
Restaurante	Meseros	3
Restaurante	Encargado de Tienda	1
Alberca	Mantenimiento	1
Áreas verdes	Jardinero	2
Total de la mano de obra		24

Fuente: Elaboración propia con base en los requerimientos necesarios.

CAPITULO III ESTUDIO ECONOMICO

El Estudio Económico es el documento en el que se evalúan los resultados obtenidos del estudio de mercado y técnico medidos en unidades monetarias. Este estudio es la base del análisis para determinar las necesidades reales de los recursos que se requieren invertir en el proyecto.

A. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

1. Inversión Fija

La inversión Fija es la que se destina a la adquisición de los activos fijos o bienes que la unidad económica requiere para la realización cotidiana de sus actividades, pero que no son objeto de transacción, se refiere a la adquisición de Terreno, construcción de la obra civil, maquinaria y equipo, equipo auxiliar, equipo de oficina, etc.

Terreno: El terreo que se ocupará para el proyecto comprende 3,690 m² y su valor total es de \$ 848,700.00.

Cuadro No. 3.1

TERRENO			
Concepto	\$/m ²	Total metros	Valor Total \$
Terreno	230	3690	848,700

Fuente: Investigación propia en campo con precios actuales 2007.

Obra Civil:

Cabañas. Todas las cabañas son de estilo Rustico, están construidas con troncos, madera, piedra y adobe; este último se fabrica ahí mismo con los

materiales que el terreno brinda de manera natural; lo cuál constituye un gran ahorro en materiales. Todo esto tiene un costo de \$ 1,500,000.

Salón de Fiestas. La obra total que consta de obra civil, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas en acabados rústicos tiene un costo de \$150,000.

Estacionamiento y oficinas: El terreno es irregular, por lo tanto se tiene que contratar la maquinaria para emparejar el terreno y para que haga los accesos y las superficies planas que se necesitan para poder llevar a cabo la construcción del *Estacionamiento* principalmente; ya que las cabañas se pueden adaptar a superficies inclinadas. *Oficina.* El costo total para la construcción de la oficina y el estacionamiento es de \$30,000.

Restaurante: La construcción del restaurante representa un costo total de 150,000.

Albercas. Construcción de la obra civil materiales y mano de obra, sistema de filtrado automático, calefacción, escaleras, barandales, iluminación, andador antiderrapante y acabado en pintura altamente resistente; cotizando con Piscinas Acuática. Tiene un costo por las dos albercas de \$ 150,000.

Canchas de fut-ball y Voleiball y áreas verdes. El costo total de la construcción de las canchas y áreas verdes es de \$35,250.

Cuadro No. 3.2

OBRA CIVIL

CONCEPTO	DESCRIPCION	CANTIDAD m2	\$ POR UNIDAD	COSTO TOTAL \$
Cabañas	Construcción de la obra civil y acabados.	CH 20x5=100	50,000	250,000
		M 40 x5= 200	100,000	500,000
		G 80x5= 400	150,000	<u>750,000</u>
				1,500,000
Salón de Fiestas	Construcción de la Obra Civil y acabados	325	461.54	150,000
Estacionamiento y oficinas	Construcción de la Obra Civil y acabados	1190	26.47	30,000
Restaurante	Construcción de la Obra Civil y acabados	150	1000	150,000
Albercas	Construcción de la Obra Civil y acabados	150	1000	150,000
Canchas y áreas verdes.	Construcción de la Obra Civil y acabados	1175	30	35,250
Costo Total de la Obra Civil		3690		2,015,250

FUENTE: Elaboración propia con base en precios proporcionados por proveedores diversos.

Maquinaria y equipo.

Con la definición del poseso de brindar un servicio a la comunidad se obtienen los listados de maquinaria y equipo principal, así como de los equipos y servicios auxiliares los cuales servirán de base para conocer el precio de los diferentes proveedores que se encargarán de la fabricación y suministro.

El valor de la maquinaria y equipo principal se le debe aumentar la transportación, el almacenamiento carga y descarga de los equipos desde el lugar donde se producen hasta su sitio de instalación de esta manera está constituido el precio LAB Libre a Bordo.

Cuadro No. 3.3

MAQUINARIA Y EQUIPO
(pesos)

Concepto	Cantidad No.	Costo unitario	Costo Total
Cabañas			
Televisores de 19"	15	3,000	45,000
Camas Matrimoniales con colchon y	40	6,000	240,000
Buros	25	200	5,000
Espejos	15	150	2,250
Juego de ropa de cama	60	280	16,800
Paquete de confort. Tuallas y juego de jabones para las cabañas.	100	200	20,000
Accesorios para baño.	20	50	1,000
Cestos de basura	15	30	3,000
Ventiladores	15	250	3,750
Centro de Lavado	3	12,000	36,000
Lavaderos	3	250	750
Plancha a vapor	2	500	1,000
Salón de Fiestas			
Mesas	30	600	18,000
Sillas	300	100	30,000
Vajilla Completa	300	100	30,000
Juego de cuiertos	300	50	15,000
Manteleria y cubresillas con moño	300	100	30,000
Vasos de vidrio	350	6	2,100
Estacionamiento			
Señalamientos	10	20	200
Reloj checador	1	750	750
Restaurante			
Juego de cacerolas, sartenes y cucharas	1	700	700
Jgo. Cubiertos con bajilla	40	50	2,000
Mesas	10	200	2,000
Sillas	40	100	4,000
Equipo de cocina			
Parrilla	1	15,000	15,000
Refrigerador	1	15,000	15,000
Cafetera	1	500	500
Microondas	1	800	800
Alberca			
Red para alberca	1	500	500
Trampolin	1	5,000	5,000
Tobogan	1	100,000	100,000
Zona de juegos para niños	1	30,000	30,000
Canchas			
Podadora de pasto	1	1,200	1,200
Juego de jardineria	1	300	300
Total			677,600

Fuente: Elaboración propia con base en investigación directa en el mercado y valores cotizados con diversos proveedores.

Equipo auxiliar

El listado de estos equipos también proviene del estudio técnico, su precio se obtiene en una investigación directa en el mercado de estos productos, aunque este agrupado en forma contable es de diferentes partidas debido en especial a que su tiempo de vida útil es menor que el del equipo principal.

Cuadro No. 3.4

EQUIPO AUXILIAR
(pesos)

Cantidad	Concepto	Precio Unitario	Total
5	Extinguidores	500	2,500
500	Equipo y accesorios de decoración	600	300,000
Total			302,500

Fuente: Elaboración propia con base en los requerimientos necesarios del proyecto.

Equipo de Oficina

Aquí se muestran los artículos de oficina requeridos para la administración de la empresa.

Cuadro No. 3.5

EQUIPO DE OFICINA
(pesos)

Concepto	Cantidad	Precio Unitario \$	Importe \$
Escritorio	1	1500	1500
Archivero	1	2000	2000
Cesto para basura	5	100	500
Papelería y accesorios	1	1000	1000
Silla de escritorio y recepción.	3	500	1,500
Computadora Pentium 4 armada	1	7.000	7000
Teléfonos	2	800	1600
Impresora	1	1000	1000
TOTAL			16,100

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro No. 3.6

INVERSION FIJA
(pesos)

Concepto	Monto \$
Terreno	848,700.00
Obra Civil	2,015,250.00
Maq. Y Equipo	677,600.00
Equipo Auxiliar	302,500.00
Equipo de Oficina	16,100.00
Total	3,860,150.00

Fuente: Elaboración propia con base en la información obtenida en los cuadros 3.1 al 3.5

2. Inversión Diferida

Se refiere a los recursos que se utilizan en la adquisición de bienes intangibles necesarios para poder iniciarlo, como el costo de la constitución de la empresa, licencias y permisos, que conlleva el proyecto y que están sujetas a amortizaciones. Gastos de Licencias y Permisos: Se tiene que solicitar el servicio de Electricidad, así como también solicitar el derecho de uso de explotación de agua y usos de suelo.

En primer lugar se tiene la elaboración del proyecto de inversión, esto significa los recursos que hay que destinar para que pueda ser desarrollado el proyecto de inversión y va desde el estudio de mercado hasta la evaluación financiera, esta cantidad es la que se considera comúnmente para cualquiera que elabora o formula un proyecto de inversión, el siguiente renglón es el pago que tiene que hacer la empresa para quedar legalmente constituida ante las autoridades correspondientes, los siguientes conceptos que es pago de las licencias por el uso del suelo, así como, los demás permisos necesarios también constituyen una erogación que está considerada dentro de esta inversión.

Otros de los renglones que constituyen la inversión diferida son los pagos necesarios para poder contratar a los servicios que serán utilizados dentro de este proyecto, como es el contrato por el uso de energía eléctrica, teléfono y agua. El último renglón corresponde a contar con una pequeña reserva en caso

de algún imprevisto puedan existir los recursos necesarios para poder mantener en actividad a este centro recreativo.

Cuadro No. 3.7

INVERSIÓN DIFERIDA
(pesos)

Concepto	Monto \$
Elaboración del proyecto de inversión	7,187.50
Constitución de la empresa	2,500.00
Licencia de Uso de Suelo	2,500.00
Permiso de anuncios o publicidad	2,500.00
Permisos para uso de aguas	3,000.00
Contratos de servicios (luz y telefono)	3,000.00
Imprevistos	60,950.00
TOTAL	81,637.50

Fuente: Elaboración propia con base en investigación de campo.

3. Capital de Trabajo

El capital de trabajo está constituido por los recursos necesarios para el funcionamiento cotidiano de la unidad recreativa, está formado por los siguientes conceptos: Materias Primas, Insumos y Mano de Obra tanto directa como indirecta que representa el pago de sueldos y salarios.

Cuadro No. 3.8

MATERIAS PRIMAS REQUERIDAS EN EL PROYECTO
(pesos)

Concepto	Descripción	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total Mensual
Materia Prima Directa				
RESTAURANTE				
AGUA EMBOTELLADA	PRESENTACION DE 600ML	50	3.50	175.00
AGUA EMBOTELLADA	PRESENTACIÓN DE 20 LTS.	5	25.00	125.00
THE DE SABORES	CAJA CON 30 SOBRES	2	35.00	70.00
CAFÉ CAPUCHINO	CAJA CON 8 SOBRES	20	45.00	900.00
CAFÉ AMERICANO	BOTE DE KG	1	150.00	150.00
CERVEZA	CAJA CON 20	60	100.00	6000.00
REFRESCOS	CAJA CON 20	90	80.00	7200.00
AZUCAR	KILOGRAMOS	48	15.00	720.00
SAL	KILOGRAMOS	1	20.00	20.00
ACEITE	BOTELLA DE UN LITRO	15	15.00	225.00
CONDIM. Y SASONADORES	KILOGRAMOS	2	30.00	60.00
PAPEL ALUMINIO	ROLLO CON 10 MTS	5	50.00	250.00
SERVILLETAS	PAQUETE DE 500 PIEZAS	12	30.00	360.00
FRUTA DE TEMPORADA	VARIADA POR KILO	60	15.00	900.00
VERDURAS	VARIAS POR KILO	30	10.00	300.00
HUEVO	POR KILO	48	15.00	720.00
PESCADO	POR KILO	100	70.00	7000.00
MARISCOS	POR KILO	100	80.00	8000.00
CARNES	POR KILO	100	60.00	6000.00
TORTILLAS	POR KILO	72	9.00	648.00
PAN	PZA	480	5.00	2400.00
TOTAL				42,223.00

Fuente: Elaboración propia con base en los requerimientos del proyecto

Cuadro No. 3.9

INSUMOS REQUERIDOS PARA EL PROYECTO
(pesos)

Concepto	Costo Mensual \$
Agua	900.00
Gas	2,100.00
Luz	4,500.00
Teléfono	1,500.00
Total	9,000.00

Fuente: Elaboración con base a precios consultados con los proveedores.

Cuadro No. 3.10

MANO DE OBRA REQUERIDA Y SUELDO MENSUAL Y ANUAL

No. De personas	Proceso / Funciones	Capacitación necesaria y experiencia (años)	Sueldo o salario mensual (\$)	Monto Anual
Mano de Obra Indirecta			\$25,800.00	\$508,800.00
1	Gerente General	1	\$6,000.00	\$72,000.00
1	Contador	3	\$5,600.00	\$67,200.00
1	Secretaria	2	\$4,000.00	\$48,000.00
2	Vendedores	1	\$3,800.00	\$91,200.00
3	Vigilantes	NN	\$3,200.00	\$115,200.00
3	Intendencia	NN	\$3,200.00	\$115,200.00
Mano de Obra Directa			\$23,300.00	\$524,400.00
2	Camareras	NN	\$3,500.00	\$84,000.00
2	Cocineras	2	\$3,500.00	\$84,000.00
3	Meceros	1	\$3,500.00	\$126,000.00
1	Encargado de Tienda	NN	\$3,200.00	\$38,400.00
1	Mantenimiento	4	\$3,200.00	\$38,400.00
2	Lavandero	NN	\$3,200.00	\$76,800.00
2	Jardinero	1	\$3,200.00	\$76,800.00
Sub Total				\$1,033,200.00
Prestaciones 25%				\$258,300.00
Total				\$1,291,500.00

Fuente: Elaboración con base en los principales sueldos ofrecidos en los principales negocios del estado y tomando en cuenta un nivel de vida promedio adecuado para satisfacer las necesidades básicas requeridas. NN = No Necesaria.

Cuadro No. 3.11

CAPITAL DE TRABAJO
(pesos)

Concepto	Mensual	Anual
Materias Primas	42,223.00	506,676.00
Insumos	9,000.00	108,000.00
Mano de Obra	107,625.00	1,291,500.00
Total		1,906,176.00

Fuente: Elaboración propia con base en la información obtenida en los cuadros 3.8, 3.9 y 3.10.

4. Resumen de Inversiones

Las inversiones consisten en asignar dinero para la compra de todo lo necesario para la implementación y puesta en marcha del negocio, con el propósito de transformar los insumos en servicios proporcionados; para que se pueda obtener con ello un beneficio económico, esto es, recuperar la inversión más un margen de beneficios adicional, conocido como rentabilidad de la inversión.

La implementación de un proyecto es lo que genera la inversión más fuerte o el desembolso de recursos económicos más importante. Y representa los materiales para la construcción del Campo Recreativo, los equipos e insumos necesarios, así como los gastos necesarios para comenzar el proceso productivo.

En el siguiente cuadro se muestra la Inversión Total que se llevará a cabo en el presente proyecto.

Cuadro No. 3.12

RESUMEN DE INVERSIONES

INVERSION TOTAL		
Concepto	Monto \$	%
Inversión Fija	3,860,150.00	66.01
Inversión Diferida	81,637.00	1.40
Capital de Trabajo	1,906,176.00	32.60
Inversión Total	\$5,847,963.00	100.00

Fuente: Elaborado con base en la información de cuadros 3.6, 3.7 y 3.11

5. Calendario de inversiones

Debido a que las inversiones en el proyecto se van materializando a lo largo de un periodo de tiempo que varía según la naturaleza del proyecto, es necesario ubicar en el tiempo las necesidades de recursos derivadas de todo programa de inversión, para ello es necesario determinar el importe de los desembolsos que han de realizarse y las fechas de pago correspondientes.

El presente proyecto está diseñado para ser instalado en un periodo de dos meses de acuerdo al siguiente Calendario de Inversiones:

Cuadro No. 3.13

CALENDARIO DE INVERSIONES

(Primer mes, Miles de Pesos)

Concepto	Semana	Semana	Semana	Semana	Total
	1	2	3	4	
Inversión Fija	0	848,700	1,383,150	419,150	2,651,000
Terreno		848,700			848,700
Obra Civil			403,050	403,050	806,100
Maq. Y Equipo			677,600		677,600
Equipo auxiliar			302,500		302,500
Equipo de Oficina				16,100	16,100
Inversión Diferida	20,687	8,707	8,707	8,707	46,808
Evaluación del Proyecto de Inversión	7,187				7,187
Constitución de la empresa	2,500				2,500
Licencia de uso de suelo	2,500				2,500
Permiso de anuncios o publicidad	2,500				2,500
Permiso para uso de aguas	3,000				3,000
Contrato de Servicios (Luz, Telefono)	3,000				3,000
Imprevistos		8,707	8,707	8,707	26,121
Capital de trabajo	0	0	0	0	0
Mat. Prima requerida					0
Insumos					0
Sueldos y Salarios					0
Inversión Total	20,687	857,407	1,391,857	427,857	2,697,808

Fuente: Elaboración propia con base en cuadros anteriores.

Cuadro No. 3.14

CALENDARIO DE INVERSIONES

(Segundo mes, Miles de pesos)

Concepto	Semana	Semana	Semana	Semana	Total
	5	6	7	8	
Inversión Fija	403,050.00	403,050.00	403,050.00	0.00	1,209,150
Terreno					0
Obra Civil	403,050.00	403,050.00	403,050.00		1,165,200
Maq. Y Equipo					0
Equipo auxiliar					0
Equipo de Oficina					0
Inversión Diferida	10,207.14	10,207.14	8,707.14	8,707.14	37,829
Evaluación de Proyecto					0
Constitución de la empresa					0
Licencia de uso de suelo					0
Permiso de anuncios o publicidad					0
Permiso para uso de aguas	1,500.00	1,500.00			3,000
Contrato de Servicios (luz,telefono)					0
Imprevistos	8,707.14	8,707.14	8,707.14	8,707.14	34,829
Capital de trabajo	0.00	0.00	48,017.50	57,017.50	105,035
Mat. Prima requerida			21,111.50	21,111.50	42,223
Insumos				9,000.00	9,000
Sueldos y Salarios			26,906.00	26,906.00	53,812
Inversión Total	413,257.14	413,257.14	459,774.64	65,724.64	1,352,014

Fuente: Elaboración propia con base en cuadros anteriores.

6. Depreciación y Amortización

La depreciación es la pérdida de valor contable que sufren los activos fijos por el uso a que se les somete y su función productora de renta. En la medida en que avance el tiempo de servicio, decrece el valor contable de dichos activos. La vida contable de un activo fijo depreciable comienza desde la fecha en que la empresa lo compra y lo comienza a explotar económicamente, hasta la fecha en que cumple su depreciación total. Para este fin, se utilizan las tasas de depreciación, que son porcentajes en que anualmente se va reduciendo el costo de los activos por razón del desgaste o deterioro que sufren al ser usados. Para este proyecto, la depreciación se da de la siguiente manera:

Cuadro No. 3.15

DEPRECIACIÓN (pesos)

Partida	Valor del Activo	Vida Útil	Depreciación	Cargo Anual
	\$	Años	%	\$
Terreno	848,700	0	0	0
Obra Civil	2,015,250			
Construcción	2,015,250	20	5	100,763
Mobiliario y Eq.	677,600			
Equipo electrónico	50,700	10	10	5,700
Mobiliario	283,550	10	10	28,355
Accesorios	343,350	10	10	34,335
Equipo de Oficina	16,100			
Muebles	1,600	10	10	160
Equipo electrónico	8,500	3	33	850
Otros	6,000	10	10	600
TOTAL	3,557,650			170,763

Fuente: Elaborado con base en la información obtenida de cuadros anteriores. Las tasas de depreciación marcadas en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

La amortización es una erogación que se destina al pago o extinción de una carga o una deuda contraída por la entidad. Para este proyecto queda determinada de la siguiente manera:

Cuadro No. 3.16

AMORTIZACIÓN (pesos)

Partida	Valor del Activo (\$)	Amortizaciones (%)	Amortización Anual (\$)
Constitución de la empresa	2500	10	250
Licencia de uso	2500	10	250
Publicidad	2500	10	250
Contrato de Gas	2500	10	250
Contrato de Luz	1500	10	150
Contrato de Telefono	1500	10	150
Contrato de uso de agua	3000	10	300
Imprevistos	60950	10	6095
Total	76950		7695

Fuente: Elaborado con base en la información obtenida en cuadros No. 3.7 y 3.9

B. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

El presupuesto de ingresos y egresos, se refiere a los aspectos monetarios resultantes de la operación del proyecto y refleja la estimación de las entradas y salidas de dinero durante la operación del proyecto.

El presupuesto de ingresos se elabora con la información obtenida en el estudio de mercado, tomando en cuenta el precio de venta del servicio y con la información del estudio técnico. Con esta información se elabora un presupuesto de ingresos para todos los años de vida útil del proyecto, que en este caso y por lo regular es de 10 años.

La utilización de la capacidad instalada varía debido a que no todos los proyectos comienzan trabajando al cien por ciento, comienza el primer año con una capacidad del setenta por ciento aumentándola gradualmente en cada año hasta permanecer constante del año 2010 al 2016, o sea del tercer año de operación.

Los ingresos por el concepto de cabañas son calculados con base en los precios estipulados para el alquiler por noche como se muestra a continuación:

Cuadro No. 3.17

CABAÑAS
(pesos)

Concepto	Cantidad	Precio Unitario	Días Ocupados al año (350)	Total al Año
Chica	5	200	350	350.000
Mediana	5	400	350	700.000
Grande	5	900	350	1.575.000
Total	15	\$1.500	\$1.050	\$2.625.000

Fuente: Elaboración propia. * Considerando los meses de periodo vacacional diciembre, abril y julio y funcionando 360 días al año, cerrando 15 días por mantenimiento.

En los cálculos anteriores se considera la temporada vacacional con base en el calendario escolar considerando tres meses como los de mayor auge los cuales son diciembre, abril y julio.

Cuadro No.3.18

SALON DE FIESTAS
(pesos)

Concepto	No. de Personas promedio	Precio Unitario	No. de eventos al año	Anual
Servicio de Salon	150	100	100	1,500,000
Completo				
Total				1,500,000

Fuente: Elaboración propia

Cuadro No. 3.19

RESTAURANTE

(pesos)

Concepto	No. Consumos Promedio a la semana	Precio Unitario Promedio	Semana	Mes	Año
Desayuno	100	30	3,000	12,000	144,000
Comida	200	50	10,000	40,000	480,000
Total	300	80	13,000	52,000	624,000

Fuente: Elaboración propia

Cuadro No. 3.20

PRESUPUESTO DE INGRESOS ANUALES

(pesos)

Año	Ingresos al 100%	2007	2008	2009	2010-16
		60%	70%	80%	90%
Capacidad	2,625,000	1,575,000	1,837,500	2,100,000	2,362,500
Cabañas	1,500,000	900,000	1,050,000	1,200,000	1,350,000
Salón de Fiestas	624,000	312,000	374,400	436,800	561,600
Restaurante					
Total de Ingresos	4,749,000	2,787,000	3,261,900	3,736,800	4,274,100

Fuente: Elaboración con base a la capacidad máxima de atención y los precios ofrecidos al público.

El presupuesto de Egresos está representado por costos y gastos de producción, operación y venta, con base a los estudios de mercado y técnicos realizados, se calcularán anticipadamente los costos de producción para la vida útil del proyecto. Primero, los costos de producción son los generados por la

compra de materia prima, pago de mano de obra e insumos auxiliares. Segundo, los de operación son aquellos gastos administrativos requeridos para la operación del proyecto. Y tercero, los gastos de venta son el conjunto de operaciones necesarias para realizar la publicidad del proyecto. El siguiente cuadro nos muestra el presupuesto de egresos:

Cuadro No. 3.21

PRESUPUESTO DE EGRESOS ANUALES

(pesos)

Concepto		2007	2008	2009	2010-2016
Capacidad	100	60	70	80	90
Gastos Variables	1,139,076	683,446	797,353	911,261	1,025,168
Materia Prima Directa	506,676	304,006	354,673	405,341	456,008
Mano de Obra Directa	524,400	314,640	367,080	419,520	471,960
Insumos (luz, tel, gas, etc.)	108,000	64,800	75,600	86,400	97,200
Gastos Fijos	785,178	785,178	785,178	785,178	785,178
Amortizaciones	7,695	7,695	7,695	7,695	7,695
Depreciaciones	170,763	170,763	170,763	170,763	170,763
Mano de Obra Indirecta	508,800	508,800	508,800	508,800	508,800
Gtos. De Administración	48,960	48,960	48,960	48,960	48,960
Papelera y accesorios	48,960	48,960	48,960	48,960	48,960
Gastos de venta Fijos	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Publicidad	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Total de Egresos	2,003,214	1,547,584	1,661,491	1,775,399	1,889,306

Fuente: Elaboración con base a la información de los cuadros 3.8,3.10,3.15,3.16,3.9,3.5, y 3.7

1. Ingresos Netos

Los ingresos Netos se obtienen de la diferencia que se obtiene entre los ingresos y egresos proyectados en los presupuestos anteriores, como lo presenta el cuadro siguiente:

Cuadro No. 3.22

INGRESOS NETOS

(pesos)

Año	Ingresos Brutos	Egresos Brutos	Ingresos Netos
2007	2,787,000	1,547,584	1,239,416
2008	3,261,900	1,661,491	1,600,409
2009	3,736,800	1,775,399	1,961,401
2010	4,274,100	1,889,306	2,384,794
2011	4,274,100	1,889,306	2,384,794
2012	4,274,100	1,889,306	2,384,794
2013	4,274,100	1,889,306	2,384,794
2014	4,274,100	1,889,306	2,384,794
2015	4,274,100	1,889,306	2,384,794
2016	4,274,100	1,889,306	2,384,794

Fuente: Elaboración con base en los cuadros 3.20 y 3.21

CAPITULO IV. ESTUDIO FINANCIERO

La Evaluación financiera, es aquella en la cual una vez obtenida toda la información económica y financiera del proyecto, se busca por medio de métodos de evaluación contemplar el valor del dinero en el tiempo, para poder medir la eficiencia de la inversión total involucrada y su probable rendimiento durante el horizonte de planeación del proyecto.

A. ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA

Menciona el Prof. Rubén Valbuena A. en su libro “Guía de Proyectos Formulación y Evaluación”: *“Una vez elaborados los presupuestos, se procede a la formulación de los estados financieros proforma, los cuales mostrarán estimativamente la situación futura en que se encontrará la unidad económica, de acuerdo al desarrollo operativo que se pretende realizar. La palabra proforma significa “por formula” o “por mera forma”; se utiliza al hablar de documentos que se emplean para justificar operaciones posteriores a los estados de cuenta en que figuran. Los principales estados financieros proforma que se presentan son: Balance General, Estado de Resultados y presupuesto de caja o flujo de efectivo, y para su formulación se utilizar los principios contables generalmente aceptados”.*

1. Balance General Proforma

El balance general proforma contiene los rubros que constituirán los activos de la empresa, es decir, los bienes adquiridos para materializar el proyecto. Por otro lado se presentan los pasivos esperados de la empresa, es

decir las obligaciones financieras que adquirirán los socios del proyecto, el patrimonio o el capital social.

Cuadro No. 4.1

BALANCE GENERAL PROFORMA

(pesos)

Año Inicial	Monto
ACTIVO	
Activo Circulante	
Caja y Bancos	115,000
Total del activo circulante	115,000
Activo Fijo	
Obra Civil	2,015,250
Mobiliario y Equipo	677,600
Imprevistos	60,950
Depresiaciones	170,763
Total del activo Fijo	2,924,563
Activo Diferido	
Constitución de la empresa	2,500
Licencia uso de suelo	2,500
Permiso de Anuncios	2,500
Contrato de Luz	1,000
Contrato de Telefono	1,000
Contrato de Gas	1,000
Amortizaciones	7,695
Total del Activo Diferido	18,195
TOTAL ACTIVO	3,057,758
PASIVO	
CAPITAL CONTABLE	
Aportación de los socios	3,057,758
PASIVO + CAPITAL	3,057,758

Fuente: Elías Lara Flores. "Primer curso de Contabilidad".
Elaborado con base en información de cuadros anteriores.

2. Estado de Pérdidas y Ganancias Proforma

El Estado de Resultados Proforma es un estado financiero que muestra los ingresos, identificados con sus costos y sus gastos correspondientes y, como resultado de tal enfrentamiento la utilidad o pérdida resultante en el periodo contable. El siguiente cuadro muestra el Estado de Pérdidas y Ganancias proyectado a 10 años de vida útil del proyecto.

Cuadro No. 4.2

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

(pesos)

Concepto	2007	2008	2009	2010-2016
Capacidad (%)	60	70	80	90
Ingresos por ventas	2,787,000	3,261,900	3,736,800	4,274,100
Costo de lo vendido	1,583,334	1,644,801	1,706,269	1,767,736
Utilidad Bruta	1,203,666	1,617,099	2,030,531	2,506,364
Gastos de admon.	48,960	48,960	48,960	48,960
Gastos de Ventas	30,000	30,000	30,000	30,000
Gastos Financieros	25,000	25,000	25,000	-
Utilidad de Operación	1,099,706	1,513,139	1,926,571	2,427,404
Depresiación	170,763	170,763	170,763	170,763
Amortización	7,695	7,695	7,695	7,695
Utilidad antes de impuestos	921,248	1,334,681	1,748,113	2,248,946
ISR 28%	257,949	373,711	489,472	629,705
Reparto de utilidades 10%	92,125	133,468	174,811	224,895
Utilidad Neta	571,174	827,502	1,083,830	1,394,347

Fuente: Elaboración con base en los cuadros 3.20,3.21,3.9,3.7,3.5.

B. FLUJO NETO DE EFECTIVO

El Flujo Neto de Efectivo, es la diferencia entre los ingresos netos y los desembolsos netos, descontados a la fecha de aprobación de un proyecto de inversión. Es presentar en forma comprensible la información sobre la disponibilidad neta del dinero para hacer frente a los gastos de la empresa durante la vida útil de la misma.

Cuadro No. 4.3

FLUJO NETO DE EFECTIVO

(pesos)

AÑO	UTILIDAD	DEPRESIACION	AMORTIZACION	FLUJO NETO DE EFECTIVO
2007	571,174	170,763	7,695	749,632
2008	827,502	170,763	7,695	1,005,960
2009	1,083,830	170,763	7,695	1,262,288
2010	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805
2011	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805
2012	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805
2013	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805
2014	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805
2015	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805
2016	1,394,347	170,763	7,695	1,572,805

Fuente: Elaboración con base en información de los cuadros...

C. VALOR ACTUAL NETO

El valor actual neto es un criterio financiero para el análisis de proyectos de inversión que consiste en determinar el valor actual de los flujos de caja que se esperan en el transcurso de la inversión, tanto los flujos positivos como las salidas de capital (incluida la inversión inicial), donde estas se representan con signo negativo, mediante su descuento a una tasa o coste de capital adecuado al valor temporal del dinero y al riesgo de la inversión. Según este criterio, se recomienda realizar aquellas inversiones cuyo valor actual neto sea positivo.

Cuadro No. 4.4

VALOR ACTUAL NETO (pesos)

AÑO	FLUJO NETO DE EFECTIVO	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 16%	FLUJO NETO DE EFETIVO ACTUALIZADO
INICIAL	- 5,847,963	1.000	- 5,847,963
2007	749,632	0.862	646,183
2008	1,005,960	0.7431	747,529
2009	1,262,288	0.6406	808,622
2010	1,572,805	0.5522	868,503
2011	1,572,805	0.4761	748,812
2012	1,572,805	0.4104	645,479
2013	1,572,805	0.3538	556,458
2014	1,572,805	0.305	479,706
2015	1,572,805	0.2629	413,490
2016	1,572,805	0.2266	356,398
TOTAL			6,271,180
VAN			423,217

Fuente: Elaborado con base en la información del cuadro 4.3 La tasa correspondiente de rendimiento que ofrecen los cetes a 28 días.

D. TASA INTERNA DE RETORNO

Generalmente conocido por sus siglas TIR, es el tipo de descuento que hace el VAN (Valor Actual o Presente Neto) sea igual a cero, es decir, el tipo de descuento que iguala el valor actual de los flujos de entrada (positivos) con el flujo de salida inicial y otros flujos negativos actualizados de un proyecto de inversión.

En el análisis de inversiones, para que un proyecto se considere rentable, su TIR debe ser superior al coste de capital empleado. Es decir, que

la TIR debe ser mayor a la tasa mínima aceptable de rendimiento del proyecto, o que el beneficio real que se obtiene con el proyecto es mayor a la tasa de interés que pagan los bancos.

Cuadro No. 4.5

TASA INTERNA DE RENDIMIENTO
(pesos)

AÑO	FLUJO NETO DE EFFECTIVO	FACTOR DE ATUALIZACION	FLUJO NETO DE EFFECTIVO	FACTOR DE ATUALIZACION	FLUJO NETO DE EFFECTIVO
		AL 16% TASA 1	ACTUALIZADO VAN TASA 1	AL 20% TASA 2	ACTUALIZADO VAN TASA 2
Inicial	- 5,847,963	1.0000	- 5,847,963	1.0000	- 5,847,963
2007	749,632	0.8620	646,183	0.8333	624,668
2008	1,005,960	0.7431	747,529	0.6944	698,539
2009	1,262,288	0.6406	808,622	0.5787	730,486
2010	1,572,805	0.5522	868,503	0.4822	758,407
2011	1,572,805	0.4761	748,812	0.4019	632,110
2012	1,572,805	0.4104	645,479	0.3348	526,575
2013	1,572,805	0.3538	556,458	0.2791	438,970
2014	1,572,805	0.3050	479,706	0.2326	365,834
2015	1,572,805	0.2629	413,490	0.1938	304,810
2016	1,572,805	0.2266	356,398	0.1615	254,008
TOTAL			6,271,180		5,334,407
VAN			423,217		- 513,556

Fuente: Elaborado con base en la información del cuadro No. 4.3 Y al método de prueba error para encontrar la tasa que iguale los flujos descontados con la inversión inicial.

Formula:

$$TIR = T1 + (T2 - T1) \frac{VAN T1}{VAN T1 - VAN T2}$$

Donde:

T1 = Tasa que genera el VAN positivo al 20%.

T2 = Tasa que genera el VAN negativo al 25%

VANT1 = Valor Actual Neto a la Tasa 1

VANT2 = Valor Actual Neto a la Tasa 2

Sustitución

$$TIR = 0.16 + (0.20 - 0.16) \frac{423,217}{423,217 - (-513,556)}$$

$$TIR = 0.16 + (0.04) (0.4517)$$

$$TIR = 0.16 + 0.0180$$

$$TIR = 0.1780$$

$$TIR = 17.80\%$$

E. RELACIÓN BENEFICIO COSTO

La relación beneficio-costo, es un instrumento que indica la utilidad que se obtendrá con el costo que representa la inversión, es decir, cuanto se gana por cada peso invertido. De tal forma, la relación beneficio costo es un índice que representa el rendimiento obtenido por cada peso invertido. Bajo esta premisa, el índice de beneficio costo debe ser mayor a 1 para aceptar la inversión de un proyecto.

La relación beneficio-costo del proyecto se obtiene de la siguiente manera:

$$\text{Relación B/C} = \frac{\text{Beneficios Obtenidos}}{\text{Costos Incurridos}}$$

$$\text{Relación B/C} = \frac{6,271,180}{5,847,963}$$

Relación B/C= 1.07

El resultado obtenido de la Relación B/C, que se obtuvo en el cociente resultante de la sumatoria de los flujos de efectivo actualizados a la tasa de Cetes entre la inversión inicial requerida, indica que cada peso invertido de obtendrán 7 centavos de ganancia, por lo tanto se deduce que la inversión es rentable ya que es mayor a cero.

F. PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El periodo de recuperación de la inversión, es el tiempo requerido para que los beneficios obtenidos por el proyecto cubran el total del capital invertido. Así, muestra el momento en que una inversión genera los recursos suficientes para igualar el monto de la inversión inicial.

Cuadro No. 4.6

PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

(pesos)

AÑO	FLUJO NETO D EFECTIVO	FLUJO NETO DE EFECTIVO ACUMULADO
Inicial	- 5,847,963	- 5,847,963
2007	749,632	- 5,098,331
2008	1,005,960	- 4,092,371
2009	1,262,288	- 2,830,083
2010	1,572,805	- 1,257,278
2011	1,572,805	315,527
2012	1,572,805	1,888,332
2013	1,572,805	3,461,137
2014	1,572,805	5,033,942
2015	1,572,805	6,606,747
2016	1,572,805	8,179,552

Fuente: Elaborado con base en la información del cuadro No. 4.3

Una vez obtenido el flujo neto de efectivo acumulado, se utiliza la siguiente fórmula para obtener el momento exacto en que se recupera la inversión:

$$PRI = n - 1 + \frac{(FA)_{n-1}}{(F)_n}$$

Donde:

n = Año en el que cambia de signo el flujo acumulado.

(FA)_{n-1} = Flujo neto de efectivo acumulado en el año previo a n.

(F)_n = Flujo neto de efectivo en el año n.

Sustitución:

$$PRI = 5 - 1 + \frac{-1,257,278}{1,572,805}$$

$$PRI = 4 + 0.7993$$

$$PRI = 4.80$$

El periodo de recuperación de la inversión es de cuatro años con nueve meses, lo que indica que la inversión requerida para este proyecto, es recuperable en el mediano plazo.

G. PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio es un método para analizar las relaciones existentes entre el costo fijo, el costo variable y las utilidades. Representa el volumen de ventas en el cual, los costos totales son iguales a los ingresos totales, es decir el punto en que las utilidades son cero.

Para el cálculo del punto de equilibrio para este proyecto se utiliza el método de punto de equilibrio global o en valor. Esta variante surge a que la mayoría de las organizaciones ofertan una diversidad de productos y servicios, y por tanto, se formula el punto de equilibrio en términos de valor y no de unidades físicas. Para ello se requiere de calcular el índice del margen de contribución, que es el cociente del Coste Variable Total entre las Ventas Netas.

Cuadro No. 4.7

PUNTO DE EQUILIBRIO

AÑO	2007	2008	2009	2010-2017
Ventas Totales	2,787,000	3,261,900	3,736,800	4,274,100
Costos Fijo	1,486,058	1,486,058	1,486,058	1,486,058
Mano de Obra	1,291,500	1,291,500	1,291,500	1,291,500
Papelería y útiles de oficina	16,100	16,100	16,100	16,100
Depreciación	170,763	170,763	170,763	170,763
Amortización	7,695	7,695	7,695	7,695
Costos Variables	644,676	644,676	644,676	644,676
Materia Prima	506,676	506,676	506,676	506,676
Insumos	108,000	108,000	108,000	108,000
Publicidad	30,000	30,000	30,000	30,000
TOTAL FIJOS Y VARIABLES	2,130,734	2,130,734	2,130,734	2,130,734
Punto de Equilibrio	1,933,248	1,852,105	1,795,886	1,750,019
$PE = \frac{CF}{1 - (CV/CT)}$ Donde PE= Punto de Equilibrio CF = Costos Fijos CV= Costos Variables VT= Vetas Totales				
Porcentaje (PE/VT)*100	69.37	56.78	48.06	40.94

Fuente: Elaboración con base en los cuadros anteriores.

CAPITULO V. ORGANIZACIÓN

A. OBJETIVOS DE LA CREACIÓN

Toda esta filosofía es tomada con base en los valores de una empresa Líder en el mercado del pan, una empresa cien por ciento mexicana, Grupo Bimbo, para fines de organización se adoptara esta filosofía perteneciente a una empresa tan importante.

“Nuestra Misión es la guía de todas nuestras acciones. El perseguir su logro día con día y el que diariamente avancemos en Nuestros Propósitos constituye nuestra razón de ser como empresa. Nuestros Principios y Valores son los que nos dan la Personalidad, la forma de ser. Los Valores sólo se entienden en conjunto como un complemento integral. Representamos a cada uno de los Valores con los colores primarios y secundarios. En el centro de todos, como principio fundamental, está la Persona, origen y fin de nuestra acción.”

Persona. "Ver siempre al otro como persona, nunca como un instrumento."

Pasión. "Vemos nuestro trabajo como una misión, una pasión, una aventura. El compartir esto en un ambiente de participación y confianza es lo que constituye el alma de la empresa."

Rentabilidad. "Es el resultado visible de todas nuestras ideas, esfuerzos e ilusiones. Es el oxígeno que permite a nuestra empresa seguir viviendo."

Efectividad. "Lograr que las cosas sucedan: Resultados. Servir bien es nuestra razón de ser."

Trabajo en equipo. "Ágiles, activos, entusiastas, con los tenis puestos. Compartir, aprender de todos."

Confianza. "Base sobre la que se construye todo. Contar con el otro para la tarea común."

Calidad. "Nuestra empresa debe ser creadora, eficiente, productiva y con un altísimo ideal de Calidad y Servicio."

Hacer de este negocio un negocio, ser productivos. Alcanzar los niveles de rentabilidad establecidos. Lograr un creciente volumen y participación en el mercado. Estar cerca de nuestros consumidores y clientes, ellos son nuestra razón de ser. Buscar que nuestro personal se desarrolle y realice plenamente (vivir nuestra filosofía). Orientados permanentemente a aprender. Asegurar la operación en un adecuado ambiente de control (información, sistemas y confianza). Participación y autocontrol.

Ofrecer servicio de recreación y descanso, desarrollando el valor de nuestra empresa cien por ciento pensando en nuestros clientes. Comprometiéndonos a ser una empresa: Altamente servicial y plenamente humana. Innovadora, competitiva y fuertemente orientada a la satisfacción de nuestros clientes y consumidores. Concentrándonos a ser una empresa con visión a largo plazo. Porque queremos una empresa con altos principios y valores, formadora de hombres y respetuosos de la sociedad a la que nos debemos; nuestro Código de Ética es la guía universal para nuestra práctica de negocios.

Nuestros compromisos con nuestros:

- Accionistas.* Proporcionar una rentabilidad razonable de manera sostenida.
- Vendedores.* Garantizar el respeto a su dignidad, a su individualidad y facilitar un ambiente para su bienestar y desarrollo.
- Proveedores.* Mantener relaciones cordiales y propiciar su desarrollo.
- Clientes.* Brindar un servicio ejemplar; y apoyarlos en su crecimiento y desarrollo.
- Competidores.* Competir en el mercado de manera vigorosa y objetiva, basándonos en prácticas de comercio leales.
- Consumidores.* Garantizar calidad, alimentos sanos y variedad de nuestros servicios, mediante la mejora continua de los mismos.
- Sociedad.* Promover el fortalecimiento de los valores éticos universales. Apoyar el crecimiento económico y social de las comunidades que se encuentran alrededor.²

² Servije, Roberto "Grupo Bimbo" México, 1985.

Se toma esta filosofía por considerar que es una empresa triunfadora en su ámbito y que ha podido trascender las fronteras del país, la cual se puede tomar como ejemplo para cualquier empresa no solo en México sino en el mundo

B. BASES DE LA ORGANIZACIÓN

1. Marco Legal

La empresa será constituida como Sociedad Anónima de Capital Variable ya que se puede aumentar o disminuir el capital sin necesidad de modificar su estructura social, como menciona la Ley General de Sociedades Mercantiles: la Sociedad Anónima es la que existe bajo una denominación y se compone de socios cuya obligación se remite al pago de sus acciones, en esta sociedad se requiere como mínimo dos socios, se describirán las participaciones que contraiga cada socio en la escritura constitutiva que de la Sociedad se levante. Su razón social es “Rancho los Laureles, S.A. de C.V.” Ubicada en el estado de México, municipio de Tlatlaya; pueblo de San Pedro Limón.

El objetivo de la sociedad es la prestación del servicio de recreación y venta de alimentos y bebidas.

C. ORGANIZACIÓN PROPUESTA

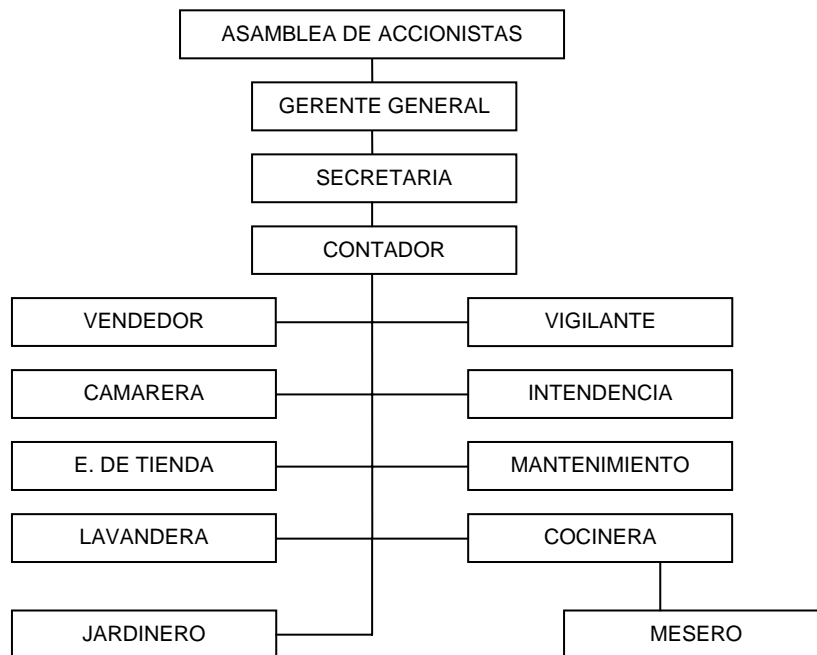
1. Estructura Organizacional

Las funciones que cumple la organización de una empresa se refieren principalmente a la definición de los puestos que se crearán en ella, asignar a ellos tareas y responsabilidades, implementar los sistemas de trabajo y de control para cada puesto, y coordinar las funciones de las personas empleadas para de esta manera dirigirse y llegar a la meta que se haya planteado a través de un trabajo en equipo.

Es necesario que el diseño de la organización de una empresa sea flexible, ya que no se trata de un ente que permanece estático al paso del tiempo, con el crecimiento de la empresa es probable que pequeños problemas que no tenían significado en los resultados de la empresa crezcan hasta convertirse en verdaderos obstáculos; es por ello que la empresa deberá tener la capacidad de adaptación y de decisión para que en algunos casos sean subcontratados externamente servicios que de realizarse dentro de la empresa acarrearían mayores contratiempos, como es el caso por ejemplo de la contabilidad, que en ocasiones es más conveniente tanto técnica como económicamente subcontratarlo a una empresa especializada, que mantener todo un departamento de contabilidad en ella.

En el siguiente cuadro se muestra la estructura organizacional con la que se basará la empresa:

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



2. Funciones

Accionista. La función principal de los accionistas es la de aportar el capital necesario para la creación de la empresa; así como la toma de decisiones que influyen en el proceso administrativo de la misma. El principal y único dependiente será el Gerente General.

Gerente General. Su función principal es la de vigilar y constatar que el personal de la empresa realice sus funciones correctamente y de manera regular, el mismo se encarga de contratar al personal que laborará en la empresa, pago de sueldos y salarios, e informará a los accionistas sobre el funcionamiento de la empresa durante su administración. Será el responsable de compras a proveedores.

Contador. Su función principal es la de organizar, ordenar y declarar la información contable de la empresa, elaborar los Estados Financieros y realizar el pago oportuno de los impuestos, el seguro social, las prestaciones y utilidades correspondientes.

Secretaria. Tiene la responsabilidad de recavar la información que sea recibida en la oficina, contestar teléfonos y estar al pendiente del trabajo que realizan los demás empleados. Otra de sus funciones es la de elaborar y llevar a cabo todos los procesos administrativos necesarios para el manejo de la empresa como son pago a los proveedores, atención a los clientes auxiliándolos en el proceso administrativo, entre otras.

Vendedor. Su principal función es la de recabar, conseguir y obtener el mayor número de clientes posibles; así como la de promocionar mediante publicidad dada la información sobre nuestros servicios en los diferentes medios, un ejemplo de ello sería el de entregar folletos a distintas instituciones o agencias de viajes que promueven el Turismo.

Vigilante. Es el encargado de procurar la seguridad dentro del espacio que ocupa la empresa, la cual será enfocada principalmente hacia los visitantes y mobiliario de la empresa.

Intendencia. Su función es la de mantener limpio y en buen estado las instalaciones que comprende el predio de la empresa.

Camarera. Encargada de mantener limpias las cabañas y proporcionarles los servicios necesarios cuando estas se desocupen.

Cocinera. Es la encargada de elaborar los alimentos en el restaurante y verificar que los menús estén actualizados.

Mesero. Su función principal es la de brindar el servicio personalizado de atención a los clientes dentro del restaurante.

Encargado de Tienda. Es responsable de vender los productos que se encuentran en la tienda, hacer inventarios y entregar cuentas al Gerente General de las ventas diarias y por semana. Tiene la responsabilidad de cobrar por concepto de los productos consumidos dentro del restaurante.

Mantenimiento. Es la persona encargada de revisar y arreglar los desperfectos que se encuentren dentro de las instalaciones de la empresa, así como de dar mantenimiento y limpieza a las albercas.

Lavadero. Se encarga de lavar todos los blancos que se necesitan dentro de las cabañas (toallas, sábanas, etc.), mantelería y fundas para sillas dentro del salón de fiestas.

Jardinero. Realiza la función de mantenimiento de las áreas verdes dentro y alrededor del espacio del proyecto.

CONCLUSIONES

En este trabajo se realizó una investigación donde se pudo determinar que existen los consumidores potenciales suficientes para el servicio objeto del proyecto para hacerlo rentable; es decir, se determinó la demanda potencial del servicio a ofrecer en un área de mercado determinada, en donde se estimó que es posible penetrar en este mercado de consumidores lugareños y especialmente el mercado capitalino con personas de 15 a 65 años y que perciban más de tres salarios mínimos.

Este proyecto, tiene como todos los proyectos de inversión la finalidad de obtener utilidades, además va a ser posible la utilización de un predio con apoyo al medio ambiente ya que la operación de este centro tiene un nivel muy bajo de contaminación y por supuesto la creación de empleos.

Se estableció la ruta de conexión del lugar del proyecto al D.F, se analizó la maquinaria y equipo que se va a utilizar, el tamaño y capacidad de los servicios que se ofrecerán, su localización en función de la disponibilidad de un terreno de excelentes condiciones climatológicas, cercanía de las fuentes de materia primas, insumos y en especial aceptable para el mercado consumidor local y regional, concluyendo que el lugar es el óptimo para la implantación del proyecto.

El análisis económico del proyecto mostró los resultados que se estaban buscando, es decir, el monto de la inversión total que es de \$5,847,963.00 respaldado en las evaluaciones correspondientes y la manera en que este se invertirá en un principio para el montaje de la planta que será de dos meses y después como seguirá avanzando agregando nuevo valor adicional a la inversión. Así mismo las proyecciones contables realizadas con base en los

estado financieros demuestran que el proyecto mostrará una situación financiera estable a razón de que los ingresos pronosticados para la vida útil del proyecto cubrirán de manera excelente los gastos y los costos en los que se pronostica incurrirá el proyecto.

Los Flujos Netos de Efectivo que reflejan la disposición neta del efectivo para hacer frente a los costos y gastos del proyecto son favorables. Otro criterio financiero que fue analizado para asegurar la rentabilidad de la inversión fue el Valor Actual Neto, el cual resultó de \$423,217, esta cantidad al ser mayor que cero nos permite determinar un buen resultado en esta inversión,

La Tasa Interna de Retorno resultó ser de 17.8 %, la cual como se puede apreciar es mayor a la TREMA (Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable), esto significa la tasa mínima a que estarían dispuestos a invertir los empresarios, para este proyecto además de que se podrá obtener una utilidad superior a la TREMA, tiene una ventaja además en cuanto a la inversión fija ya que estos activos como es el terreno difícilmente podrán perder valor con el tiempo.

Como parte final se puede decir que todos los indicadores financieros; o sea la evaluación financiera que se le aplicó al proyecto fue positiva como es el VAN, la TIR, la relación beneficio costo, el PRI y el punto de equilibrio; y como se mencionó anteriormente todos los resultados fueron positivos y esto permite considerar a este proyecto como viable, además de contar con una ventaja en cuanto a otros proyectos ya que un lugar como este en el futuro será más difícil de encontrar.

BIBLIOGRAFÍA

- Alfaro, Héctor e Hinojosa Jorge. “EVALUACIÓN ECONOMICA-FINANCIERA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN” Edit. Trillas. México 2000.
- B. Guilojack y Clemens James. “ADMINISTRACIÓN EXITOSA DE PROYECTOS”. Ed. Internacional Thomson Editores. México, 1999.
- Baca Urbina G. “EVALUACIÓN DE PROYECTOS” Ed. Mc Graw Hill, México, 1992.
- Coss Bus Juan “FORMULACION Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN” Ed. LIMUSA. México, 1980.
- Cheverry Hollis B. y Clark Paul G. “ECONOMIA INTERINDUSTRIAL INSUMO PRODUCTIVO Y PROGRAMACIÓN LINEAL”. Ed. Fondo de Cultura Económica-México 1963.
- Clements, Gido. Administración Exitosa de Proyectos. Ed. International Thomson. México, 1999.
- De La Torre Joaquín. “INTRODUCCIÓN A LA DICTAMINACIÓN DE PROYECTOS PARA SU FINANCIAMIENTO”. Ed. BANOBRAS-México 1992.
- Ferrer Pérez Luis. “GUÍA PRACTICA DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL”. Ed. Trillas-México 1980.
- Fonep. “GUÍA PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN”. Programa de capacitación y adiestramiento para proyectos de desarrollo-México 1975.
- Gass Saul Y. “PROGRAMA LINEAL, METODOS Y APLICACIONES”. Ed. C.E.C.S.A.-México 1972.
- Gido Clements. “ADMINISTRACIÓN EXITOSA DE PROYECTOS”. Ed. Soluciones empresariales-México 1999.
- Goodman Louis. “NACIONES PEQUEÑAS, EMPRESAS GIGANTES”. Ed. Limusa-México 1992.
- Harbeger Arnold. “EVALUACIÓN DE PROYECTOS”. Ed. Instituto de estudios fiscales-España 1990.

- Hesselbach Walter. “LAS EMPRESAS DE LA ECONOMÍA DE INTERES GENERAL”. Ed. Siglo XXI- México 1978.
- Hinojosa J. Arturo y Alfaro Héctor. “EVALUACIÓN ECONOMICA FINANCIERA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN”. Ed. Trillas-México 2000.
- Hughes Charles L. “FIJACIÓN DE OBJETIVOS”. Ed. Técnica S.A.-México 1975
- I.L.P.E.S. “GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS” Ed. Siglo XXI-México 1975.
- Kootz Harold Weihrich Heinz. “ADMINISTRACIÓN UNA PERSPECTIVA GLOBAL”. Ed. Mc Grawhill-México 1998.
- Martínez Vivíae (Compiladora). “DINÁMICA DE LA EMPRESA MEXICANA”. El Colegio de México. México, 1979.
- Nassir Sapag Chain. “PREPARACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS” Ed. Mc Graw Hill. México, 1970.
- Valbuena A., Rubén. “GUIA DE PROYECTOS FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN”. Ed. Macchi. México 2006.
- Gallardo C., Juan. “CURSO-TALLER FORMULACION Y EVALUACION DE PROYECTOS DE INVERSION: UN ENFOQUE DE SISTEMAS PARA EMPRESARIOS”.Modulo I Ed. NAFIN. México, 2000.
- Gallardo C., Juan. “CURSO-TALLER FORMULACION Y EVALUACION DE PROYECTOS DE INVERSION: UN ENFOQUE DE SISTEMAS PARA EMPRESARIOS”.Modulo II Ed. NAFIN. México, 2000.
- Ley General de Sociedades Mercantiles 2007.