



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO**

---

**FACULTAD DE CONTADURÍA Y ADMINISTRACIÓN**

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO EL PLACER**

**DISEÑO DE UN PROYECTO  
PARA UNA ORGANIZACIÓN**

**JANET MARTÍNEZ CARMONA**



**MÉXICO, D. F.**

**2008**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO**

---

**FACULTAD DE CONTADURÍA Y ADMINISTRACIÓN**

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO EL PLACER**

**DISEÑO DE UN PROYECTO PARA UNA  
ORGANIZACIÓN QUE PARA OBTENER EL TÍTULO  
DE:**

**LICENCIADO EN CONTADURÍA**

**PRESENTA:**

**JANET MARTÍNEZ CARMONA**

**ASESOR:  
MAESTRO TOMÁS ROSALES MENDIETA**



**MÉXICO, D. F.**

**2008**

# **AGRADECIMIENTOS**

## *Agradecimientos*

*Don muchas las personas especiales a las que me gustaría agradecer su amistad, apoyo, ánimo y compañía en las diferentes etapas de mi vida. Algunas están aquí conmigo y otras en mis recuerdos y en el corazón. Sin importar en dónde estén o si alguna vez llegan a leer estas dedicatorias quiero darles las gracias por formar parte de mí, por todo lo que me han brindado y por todas sus bendiciones.*

*Primeramente quiero agradecer a dios por permitirme haber terminado mi carrera y estar aquí en estos momentos.*

*A mis padres, ya que sin su incondicional apoyo yo no estaría aquí en estos momentos, gracias por todo lo que me han dado y por lo que me darán.*

*A mis hermanos por estar a mi lado y por apoyarme en todo.*

*A esta gran universidad y facultad, por brindarme la oportunidad de desarrollarme dentro de sus aulas.*

*A todos mis profesores, no sólo de la carrera sino de toda la vida, mis gracias porque de alguna manera forman parte de lo que ahora soy.*

*Agradezco a mi asesor del proyecto, Maestro Tomas Rosales Mendieta, por su valiosa asesoría, por su valioso tiempo y esfuerzo dedicado a este proyecto.*

*Y finalmente pero no menos importante quiero agradecerles a todos mis amigos y amigas, gracias por todos los momentos que pasamos y espero que sigamos pasando juntos.*

*Janet*

# ÍNDICE

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS</b> .....	4
<b>CAPITULO 1. EL ESTADO DE PUEBLA</b> .....	7
1.1 Características principales.....	8
1.2 Historia.....	11
1.3 Turismo.....	14
1.4 Zacatlán.....	15
<b>CAPITULO 2. ANÁLISIS DE MERCADO</b> .....	28
2.1 Definición del servicio.....	29
2.2 Otros servicios a ofrecer.....	29
2.3 Análisis de la oferta y demanda.....	30
2.4 Análisis del precio.....	31
2.5 Competencia.....	32
<b>CAPITULO 3. ANÁLISIS TÉCNICO</b> .....	38
3.1 Localización del proyecto e instalaciones.....	39
3.2 Clima.....	39
3.3 Requisitos para la apertura de empresas.....	40
3.4 Requisitos para el uso de aguas en negocios.....	41
3.5 Marca del proyecto.....	42
3.6 Recursos humanos y materiales.....	42
3.7 Estructura organizacional.....	51

<b>CAPITULO 4. ANÁLISIS ECONÓMICO.</b> . . . . .	53
4.1 Inversión inicial. . . . .	54
4.2 Prestamos para proyectos de inversión. . . . .	54
4.3 Determinación de Costos y Gastos. . . . .	62
4.4 Determinación de Ingresos. . . . .	62
<b>CAPITULO 5. ANÁLISIS FINANCIERO.</b> . . . . .	64
5.1 Balance General. . . . .	65
5.2 Estado de Resultado. . . . .	67
5.3 Rentabilidad del proyecto. . . . .	68
<b>RESUMEN EJECUTIVO.</b> . . . . .	71
<b>CONCLUSIONES.</b> . . . . .	74
<b>BIBLIOGRAFÍA.</b> . . . . .	77
<b>ANEXOS.</b> . . . . .	80

# **INTRODUCCIÓN**

## **INTRODUCCIÓN**

El presente proyecto tiene por objetivo principal demostrar la rentabilidad económica y social del servicio recreativo y de esparcimiento que representa la creación de un parque acuático en la localidad de Nanacamila, municipio de Zacatlán, Puebla, así como observar que puntos serán necesarios para su creación.

Este trabajo tiene la intención de proporcionar información clara y sencilla acerca del presente proyecto, y así demostrar su viabilidad en todos los aspectos; por lo que se encuentra dividido en 5 capítulos que abarcan los puntos más importantes en la creación de un proyecto de inversión, y son los siguientes:

### Capítulo 1. El Estado de Puebla

En este capítulo se presentan las principales características del Estado de Puebla, así como del municipio de Zacatlán, zonas turísticas, historia, y demás datos generales, que motivaron la creación del presente proyecto.

### Capítulo 2. Análisis de mercado.

Se encuentra la base y el punto de partida, ya que se explican los servicios que se ofrecen en el parque, que además de incluirse las albercas, se tiene contemplado la creación de una pequeña cafetería; la oferta y la demanda que representan el mercado al cual se debe enfocar, y finalmente el precio que se debe establecer en cuanto a la investigación de la oferta y demanda, y la competencia, que representa un punto importante a tratar dentro del presente proyecto.

### Capítulo 3. Análisis técnico.

Comienza por especificar la localización del proyecto y que tan conveniente resulta, las construcciones que se han de realizar para su funcionamiento y el clima al que nos enfrentaremos en el municipio de Zacatlán y que tanto afectara al mismo proyecto, se tratarán puntos indispensables como lo son los requisitos

necesarios para la creación de empresas en el municipio de Zacatlán, así como para el uso de agua; otros aspectos son el nombre y el logotipo que lo diferenciarán de otros parques, pero nada de esto funcionaría si no se cuenta con el personal, materiales y una correcta administración, que se abarcara en el último punto de este capítulo.

#### Capítulo 4. Análisis económico.

Se encuentra desglosada la inversión que se llevará a cabo, también abarca todo lo relacionado con los costos, gastos e ingresos a los que se enfrentara el proyecto, lo cual nos permite demostrar la viabilidad del presente proyecto, por lo que este capítulo representa el punto clave para el desarrollo del proyecto, ya que se podrá ver de manera numérica en donde se gastará más.

#### Capítulo 5. Análisis financiero.

Se presentan los resultados de todo lo que abarcaron los capítulos anteriores, de manera más enfocada y con mayor presentación como lo es con estado financieros (Balance General y Estado de Resultados), que permitirán realizar un mayor análisis del proyecto, y así determinar su rentabilidad, no solo presente, sino también futura.

Estos cinco capítulos contienen la información necesaria para la toma de decisiones con respecto al presente proyecto, por lo que en base a lo anterior quedará demostrado y será más factible la toma de decisiones para llevarlo a cabo.

# **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS**

## **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS**

Objetivo general:

Demostrar la rentabilidad económica y social de la creación de un parque acuático en el municipio de Zacatlán, Puebla, en la localidad de Nanacamila a través de los diversos análisis que se presentan en el capítulo 5.

Objetivos secundarios:

Demostrar que en la localidad de Nanacamila existe un campo de mercado al cual se adapta el presente proyecto.

Demostrar que el presente proyecto se puede llevar a la realidad mediante la aplicación correcta de una investigación.

Aportar un espacio recreativo por medio del desarrollo del proyecto del parque acuático.

### **Justificación**

La idea de la creación de un parque acuático en el municipio de Zacatlán, Puebla en la localidad de Nanacamila, surge debido a que además de contar con el espacio suficiente para realizarlo y los recursos (principalmente el agua), se tiene un mercado potencial al cual se adaptaría el presente proyecto, además de que el municipio de Zacatlán es un gran atractivo turístico que esta creciendo de manera constante, también se tiene como una ventaja que actualmente diversos sectores del gobierno otorgan prestamos para la creación de proyectos, lo cual representa un apoyo para este proyecto ya que se pretende obtener un préstamo para iniciarlo.

## **Metodología**

Se llevarán a cabo los análisis de mercado, técnico, económico y financiero, que ayudarán al cumplimiento de los objetivos previamente mencionados.

En cada uno de los análisis a que se refiere el índice se llevaran a cabo investigaciones, que van desde la consulta bibliográfica hasta la consulta en varias dependencias gubernamentales como Comisión Nacional del Agua, esto con el fin de desarrollar de manera más realista la investigación necesaria para el proyecto.

Además del análisis, se realizaran otras investigaciones adicionales que permitirán una mayor certeza para la realización del proyecto en cuanto al mercado potencial real con el que se contaría, como podrán ser investigaciones con la competencia en cuanto a precio y servicios que ofrecen.

## **Alcance**

El presente proyecto pretende abarcar los puntos económicos y financieros a los que se enfrentara el proyecto y mediante los cuales se llegará al cumplimiento y comprobación de los objetivos establecidos.

Este proyecto no pretende ser una base para otros proyectos de inversión, ya que esta enfocado exclusivamente a un mercado específico en el municipio de Zacatlán, Puebla en la localidad de Nanacamila.

# **CAPITULO 1.**

# **EL ESTADO DE**

# **PUEBLA**

## CAPITULO 1. EL ESTADO DE PUEBLA

### 1.1 Características Principales

#### Clima

Puebla esta surcada por cadenas montañosas entre las que se abren fecundos valles, es uno de estados de más caprichosas configuraciones, esta rodeado por volcanes como el Popocatepetl, el Iztlaccíhuatl, la Malinche y el Citlaltépetl, los más altos que se alzan en la extensión del suelo mexicano. El clima promedio de la entidad es de 16°C, llegando en verano a 17.1°C y en invierno a 16°C, la estación de lluvias se inicia en mayo, se establece en junio y termina en octubre, con un promedio anual de precipitación de 801 milímetros.

Cuenta con aproximadamente 11 tipos de clima han sido precisados; sin embargo, se distinguen principalmente cinco regiones climáticas: la parte central y sur presenta un clima templado subhúmedo con medias anuales de 858 milímetros de precipitación y 15° C de temperatura; en el suroeste el clima es cálido y semicálido, subhúmedo en ambos, con medias anuales de 830 milímetros de precipitación y 22°C de temperatura; el norte, donde se presenta un clima cálido y semicálido, húmedo en ambos, pero con precipitación de 2,250 milímetros, y 22°C de temperatura; en la región sureste existen áreas en las que los climas son semisecos y la temperatura varía desde cálido hasta templado. Las zonas de los volcanes, en donde los climas varían de semifríos hasta muy fríos.<sup>1</sup>

#### Extensión

Puebla tiene una superficie total de 33,919 Km.<sup>2</sup> que representa el 1.7% de la nacional; ocupa el vigésimo primer lugar en el país. Puebla cuenta con 4,930 localidades.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Información obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

<sup>2</sup> Ídem.

## Localización

El Estado de Puebla se encuentra ubicado al Sureste del Altiplano de la República, entre la Sierra Nevada y al Oeste de la Sierra Madre Oriental tiene la forma aproximada de un triángulo isósceles cuyo vértice apunta hacia el norte y la base hacia el sur; se encuentra entre los paralelos 17° 52' - 20° 52' latitud norte y los 96° 43' y 99° 04' de longitud Oeste; está limitado al Norte con Veracruz, al sur con Oaxaca y Guerrero; al oeste con Morelos, Estado de México, Tlaxcala e Hidalgo y al este con Veracruz.<sup>3</sup>

## Hidrografía

El sistema hidrográfico de Puebla está constituido por tres vertientes; la interna, la del Golfo y la del Pacífico. La vertiente del Pacífico está formada por el río Atoyac, originado por los deshielos corrientes del Halos, Telapón y Papagayo, los del Iztlaccíhuatl, que descienden por la parte oriente, y del río Zahuapan, que se origina en Tlaxcala. Recibe como afluentes a los ríos Acateno, Atila, Amacuzac, Molinos y Cohetzala. Cruza los límites de Cholula, Puebla y Tecali; en el Cañón del Diablo forma la presa de Valsequillo o Manuel Ávila Camacho. Aquí recibe las aguas de los ríos Alseseca, Laxamilpa (Tepexi), Acatlán, (Chiautla), Mixteco (Estado de Guerrero), Tlapaneco (Coatzingo) y Huehuetlán fuera del territorio las del Nexapa, cuya corriente se debe a la gran cantidad de manantiales que recibe el Popocatepetl. En la vertiente interna están los ríos Tlapanala, Valiente y Quetzolapa en el este, y en el oeste Capulines, Cuautlapanga, río Frío, Calcingo, Tlahuapan, Huepalco, San Matías, San Lucas el Verde, Santa Elena, Temizac, Zopanac, Chahuac, Prieto, Cuautlanapa y Atzala.

A la vertiente del Golfo pertenecen los ríos: Pantepec, Cazonces, Necaxa, Laxaxalpan, San Pedro o Zun, Zempoala, Apulco, Cedro Viejo, Salteros y Martínez

---

<sup>3</sup> Información obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

de la Torre, ubicados en la región septentrional. A la región oriental pertenecen los ríos Huetzilapan y Tilapa.

Por último, a la región sur oriental los ríos Tonto, Petlapa, Tehuacán y Hondo

En el Estado existen numerosos manantiales. Cabe mencionar, los de aguas termales con propiedades medicinales, como los de Chignahuapan, Agua Azul, Amalucan, Cisnaquillas y Rancho Colorado.

Existen también, en la entidad, manantiales de aguas minerales, como son: Garcicrespo, Almoloya, San Lorenzo y Axocopan. Así mismo, entre las lagunas importantes podemos citar Chapulco, San Bernardino, Lagunas Epatlán, Ayutla, Almoloyan, Alchichica, Pahuatlán, Las Minas, Aljojuca, Tecuitlapa, Chiautla, Quechola y San Felipe Xochitlán. Así como las presas hidroeléctricas de Necaxa y Mazatepec.<sup>4</sup>

### Orografía

Está rodeado principalmente por la Sierra Madre Oriental y la Cordillera Neo volcánica, la primera con el nombre de la Sierra Norte de Puebla, se introduce al territorio poblano por el Noroeste, se descompone en las Sierras de Zacapoaxtla, Huauchinango, Teziutlán, Tetela de Ocampo, Chignahuapan y Zacatlán. Presenta altitudes de 4,282 metros sobre el nivel del mar, las cumbres más elevadas en esta zona son: Apulco, Chichat, Chignahuapan, Soltepec y Tlatlauquitepec, la cordillera dentro del territorio poblano recibe diversos nombres: Sierra Nevada, Serranía de los Frayles, Tenixco, Amozoc, Tepeaca y Soltepec. Entre las cumbres más altas sobresalen el Pico de Orizaba o volcán Citlaltepétl (cerro de la Estrella) con 5,747 metros, el Popocatépetl (montaña humeante) con 5,452 metros, el Iztlaccíhuatl (mujer dormida) con 5,286 metros y la Malinche (la de la falda verde) 4,461 metros, al sur del territorio la Sierra Madre de Oaxaca, con el nombre de Sierra Colorada, recorre la sierra mixteca baja o poblana, cuyas eminencias principales son la Sierra de Atenahuacán, Zapotitlán, el Lomerio al Suroeste, y la Sierra de Tehuacán.

---

<sup>4</sup> Información obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

La Sierra Madre del Golfo, de la que se desprende el Nudo Mixteco, corre de sur a norte, paralela a la costa; entre la sierra de Tehuacán y una faja serrana que se forma entre el Pico de Orizaba y el Cofre de Perote, la Sierra Negra, en los límites con Veracruz.

Existen también montañas aisladas como: Xaltomate, La Magdalena, cerro Pinto, cerro de Pizarro, Vigia Alta, Peñón del Rosario, cerro del Eje, Nanahuatzin, Chichintepic, Macuila, El Zoapilli y Temezcalco. Entre los macizos montañosos se encuentran numerosos valles y amplias llanuras como las de Puebla, Tehuacán, San Martín Texmelucan y Atlixco.<sup>5</sup>

## 1.2 Historia

Lo que ahora es el Estado Libre y Soberano de Puebla, fue habitado por grupos humanos de diferentes etnias. Se han estudiado 454 sitios prehistóricos en el Valle de Tehuacán; el más antiguo es Ajuereado. Hay evidencia de familias nómadas que vivieron hace 10,000 años antes de Cristo. Se han encontrado utensilios de piedra y tejidos que datan de 6,500 a 4,900 a de C. La agricultura aparece antes de los 3,500 a 2,000 años a. de C. y se había extendido por Aljojuca, Totimiucán, Cholula e Izúcar. La irrigación agrícola surge de 900 a 200 años a de C., se cultiva maíz, frijol, calabaza, chile, algodón, huautli (alegría). Del 1,520 al 700 a de C. se establece el comercio, las invasiones, la construcción de chozas y altares.

La región de Tepexi, de Acatlán y parte de Chiautla fueron señoríos mixtecos, tributarios de Ilhuicamina. Grupos Olmeca-Xicalancas y Nahuas se ubicaron en la parte central del territorio poblano asimilando la cultura tolteca que floreció en Cholula; en el Norte, se asentaron los Totonacos, los Mazatecos y los Otomíes desarrollando la cultura del Tajín.

Por el siglo XIV, el conquistador Nonoalca, Xelhua, “El Partido”, se apoderó de casi todo el territorio; en el siglo XV, la Hueytlatocáyotl, Gran Alianza de Guerra,

---

<sup>5</sup> Información obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

somete a todas las poblaciones; la parte central y sur la controló México-Tenochtitlán, y la norte, Texcoco, dominio que duró hasta la llegada de los conquistadores.

Hernán Cortés, después de vencer a los Tlaxcaltecas, se alía con el señorío de Huejotzingo y comete un genocidio en Cholula; entra a Tenochtitlán y sale derrotado, en 30 de julio de 1520. Organiza a sus tropas que los aliados refuerzan decisivamente, a ellos se debe la caída de Tepeaca (Villa de Segura de la frontera el 4 de Septiembre de 1520). Huaquechula e Itzacan, señorío que al ser vencidos se unieron al conquistador, porque esa era la costumbre prevaleciente entre los nahuas, favorecieron a los españoles para derrotar a la capital del Imperio Mexica el 13 de agosto de 1521.

La conquista espiritual, castellanización y evangelización, la iniciaron los frailes franciscanos desde el año de 1524, fecha en que fundaron el convento de Huejotzingo; de 1540 a 1560, los de Tecamachalco, Quecholac, Tecali, Calpan, Cuautinchán, Zacatlán, Cholula, Huaquechula, Tepeaca, Tehuacán, Xalpa, Coatepec, y otros.

Los agustinos construyeron conventos en Chiautla, Chietla, Huatlatlauca, Tlapa, Chilapa, Xicotepec, Llamatlán, Papalotitpac y Tututepec. Los dominios de Izúcar, Tepapayeca, Huehuetlán, Tepexi, Huajuapán y Tezoatlán.

Eclesiásticamente se fundó el obispado Carolense en 1526, con sede en Yucatán, pero no funcionó ahí ni en Tenochtitlán, sino en Tlaxcala, y en 1550, se traslada a Puebla, sus límites son extensos e imprecisos desde sus inicios.

El obispado de Tlaxcala, comprendió Zacatlán, Ixtacamaxtitlán, Tlatlauquitepec, Xalacingo, Tecamachalco, Tehuacán, Acatlán, Piaxtla, Chiautla, Chietla, Izúcar, Tepapayeca, Tepeojuma, Huaquechula, Huejotzingo, Texmelucan y Puebla.

Al radicar en Puebla el obispo, la jurisdicción eclesiástica abarcaba localidades de los actuales Estados de Puebla, Veracruz, Tlaxcala y Guerrero. El obispo continuó haciendo cambios, la jurisdicción de Huauchinango y la de Teziutlán, no pertenecían a esta diócesis. La alcaldía mayor o el regimiento, dependían del virrey, no hubo un plan uniforme en sus funciones. La Real Ordenanza del 4 de diciembre de 1783, firmada en Madrid por Carlos III da instrucciones para la

formación de intendencias y provincias; al año siguiente, quedó integrada la provincia de Puebla. Su territorio estaba ocupado por el ducado de Atlixco (Atlixco, Tepeaca, Huauchinango) la alcaldía mayor de Puebla, la de Zacatlán de las Manzanas, la de San Juan de Los Llanos, la de Tetela, la de Santiago, Tecali, la de Tepexi de la Seda, la de Chiautla de la Sal, la de Acatlán, la de Tehuacán de las Granadas, la de Cholula, la de Teziutlán, la de Guayacocotla, la de Tlaxcala y la de Cuautla-Amilpas. La finalidad de crear la intendencia fue la de aumentar las rentas reales.

El licenciado Carlos García Arriaga fue el primer gobernador del estado, en 1821. El 18 de marzo de 1824 se instala el Congreso Constituyente del Estado Libre y Soberano de la Puebla de los Ángeles, reconoce a 21 partidos, en los que se incluyen a Ometepec y a Tlapa. Se jura la Constitución Federal el 17 de octubre de 1824 y la Constitución Política del Estado el 18 de diciembre de 1825 (Decreto del 7 de diciembre de 1825). El 12 de diciembre de 1827, el Congreso del Estado, decreta la expulsión de los españoles. En 1849, figuran ocho departamentos y 162 municipalidades; en el año de 1895 había 21 distritos y 180 municipalidades.

Durante la lucha por la Independencia de México, numerosos contingentes militan con las fuerzas de Don José María Morelos. Solamente la ciudad se organiza para defenderse de los insurgentes, desde la catedral salen anatemas de excomuniación para los sacerdotes revolucionarios; Manuel Flon ataca a los insurgentes en Izúcar y sale derrotado; Mateo Musitu, fue fusilado por las tropas independentistas en Chiautla; Zacatlán y Chalchicomula en el norte y Tehuacán, Tepexi y Acatlán en el sur estaban controlados por los insurgentes.

Consumada la Independencia, el Estado de Puebla acelera el progreso. Don Esteban de Antuñano funda la industria textil mecanizada en 1831; catorce años después había 18 fábricas de hilados y tejidos en la ciudad. Trágicos sucesos interrumpen el avance. Santa Anna sitia la ciudad en 1845, y es rechazado por el general Ignacio Inclán.

En 1907 se construyó la Planta Hidroeléctrica de Necaxa; al año siguiente se instala en la capital del Estado la Electric Bond and Share.

Tuvo lugar la primera reunión del Club Anti reeleccionista presidida por Aquiles Serdán, el 19 de Julio de 1909. Se inicia la vigilancia de la familia por el gobierno estatal y el 18 de noviembre de 1910, sostienen un desigual combate contra la tropa; pereció Máximo Serdán y al otro día su hermano Aquiles.

Entre 1921 y 1929 se inició un período de inestabilidad para la entidad. De ese tiempo destacan personajes como Vicente Lombardo Toledano quien fue gobernador en 1923 y deja el poder al ser ocupada la ciudad por las fuerzas de Antonio Villarreal. En 1929 cuando Leónides Andreu Almazán asume el gobierno se atenuaron las disputas políticas. Durante el período de Maximino Ávila Camacho fue creada la Universidad de Puebla. En 1942 asume la gubernatura Gustavo Díaz Ordaz.

Actualmente Puebla es un centro urbano-industrial que presenta un crecimiento acelerado tendiente a integrarse a la megalópolis formada por la zona metropolitana de la ciudad de México y por los estados de México, Querétaro, Hidalgo y Morelos.<sup>6</sup>

### 1.3 Turismo

El Estado de Puebla cuenta con una gran atractivo turístico debido a se puede visitar desde zonas arqueológicas, pueblos coloniales, reservas ecológicas, hasta realizar actividades como vuelo en parapente, vuelo en globo, montañismo, rappel, pesca recreativa, buceo, descenso de ríos, y muchas otras actividades; Puebla también es famoso por su gastronomía, entre las mas representativas muestras se encuentran las Cemitas, las Chalupas, los Chiles en Nogada, los Dulces y bebidas, el Mole Poblano, etc.; también por sus fiestas y tradiciones; y se puede listar el Día de muertos que se celebra en todo el estado, Equinoccio en Cantona es un evento que realiza en la zona arqueológica de Cantona durante el equinoccio de primavera, Feria del Café que se realiza cada año el día 4 de Octubre día del Santo Patrono de San Francisco, Ritual de Quetzalcóatl se realiza

---

<sup>6</sup> Información obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

los días 20 o 21 de marzo con la llegada del equinoccio de primavera en la gran pirámide de Cholula, entre otros; además también cuenta con zoológicos como el Africam Safari, Parque Loro; Museos y espacios culturales Biblioteca Palafoxina en el centro de Puebla, el Fuerte de Loreto y Guadalupe, Galería de Arte Contemporáneo, Museo Casa de alfeñique, entre otros; también podemos encontrar Piedras Encimadas ubicada en Zacatlán, estas y otras actividades, atractivos y artesanías hacen del Estado de Puebla uno gran atractivo turístico.<sup>7</sup>

#### 1.4 Zacatlán

El nombre se origina de las radicales nahuas "zacatl", paja, zacate; "tlán", lugar, abundancia; en conjunto significan "Donde abunda el Zacate".



La región se encuentra cubierta de espeso bosque, de niebla y lluvia casi constante, con un clima templado-húmedo. Esta ciudad se ubica a 131 kilómetros de la de Puebla y a ella se puede llegar también por la carretera que viene de Poza Rica o por la que parte del D. F. y pasa por Tulancingo.

Primeramente la tribu Zacateca se ubicó en Otlatlán y Tenamitec, en el año de 583. En 1115 los Chichimecas de Xólotl se adueñan de la región. Gobernada en 1249 por el Tlacatecutli, Xihuitlpopoca; Atenacatzin, también reinó en Zacatlán.

Los conquistadores españoles derrotaron a las tribus; y tomaron posesión de tierras y de hombres. La región se concedió en "Encomienda" a Hernán López de Ávila; en 1522 se trasladan los habitantes de Tenamitec, "Piedras para fogón", al barrio de San Pedro Atmatla, hecho que ocurrió hasta 1524. En 1562, se reubica la población en donde está actualmente.

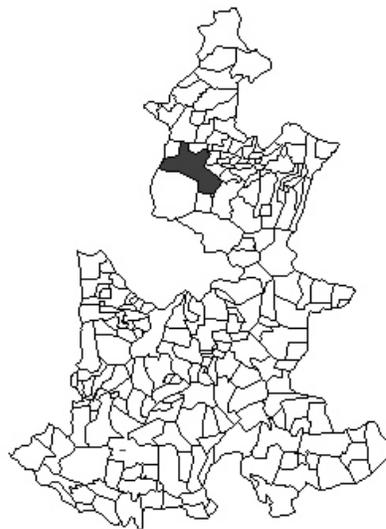
---

<sup>7</sup> Información obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

## Medio físico

### Localización

Se localiza en la parte Noroeste del estado, sus coordenadas geográficas son los paralelos 19° 50' 06" y 20° 08' 12" de latitud norte de los meridianos 97° 51' 06 y 98° 12' 36", de longitud occidental. Sus colindancias son al Norte con Chiconcuautila y Huauchinango, al Sur con Aquixtla y Chignahuapan, al Oeste con Ahuacatlán, Tepetzintla y Tetela de Ocampo y al Poniente con Ahuazotepec y el estado de Hidalgo.



### Extensión

Tiene una superficie de 512.82 kilómetros cuadrados, que lo ubican en el séptimo lugar respecto a los demás municipios del estado.

### Orografía

Se localiza dentro de la región morfológica de la Sierra Norte, está formado por sierras más o menos individuales y paralelas comprimidas las unas contra las otras y suelen formar grandes o pequeñas altiplanicies intermontañas que aparecen frecuentemente escalonadas hacia la costa.

El municipio presenta como característica principal, un gran altiplano de 14 Kilómetros de largo y 9 de ancho, que se alza a 2,500 metros sobre el nivel del mar, 400 metros sobre el nivel del Valle, cubre el centro del municipio y presenta además de algunas lomas, cinco cerros importantes: Moxhuite, Kiosco, Matlahuacala, Los Cazares y el Tecoxcalman.

Entre los ríos Ajajalpan y Atenco al sureste, se alza una sierra de más de 15 Kilómetros donde destacan los cerros Peña Blanca, Xahuatl, Tampol, Tenampulco, Titicanale, Chignahuimazatl y Tlalpac, que alcanza más de 2,600 metros, Taxis y Proterito. Al norte presenta unas sierras pequeñas y cerros aislados destacando el cerro Pelón y Zempoala.

Por último entre el altiplano y la sierra del sureste se abre una planicie intermontañosa, en ocasiones es bastante ancha, sobre la cual se asienta la ciudad de Zacatlán con una altura de 2,000 metros sobre el nivel del mar.

El municipio presenta una altura que oscila entre 1,360 y 2,600 metros sobre el nivel del mar.

### Hidrografía

El municipio se localiza en la vertiente hidrográfica septentrional del estado de Puebla, está constituida por las cuencas parciales que desembocan en el Golfo de México y se caracterizan por sus ríos jóvenes impetuosos. Pertenecen a la cuenca del río Tecolutla, y es recorrido por varios ríos que desembocan en el Golfo de México, entre las que destacan el río Ajajalpan, uno de los principales formadores del Tecolutla, corre a un costado de la planicie intermontaña y en un corto tramo sirve de límite con Alhuacatlán.

Los ríos Tulimán, Hueyapan, Cedazo Maquixtla, Tepexco, La Ferrería, Tlayaquia y Atlixcala, se originan en las estribaciones orientales del altiplano y corren paralelos de oeste a este, para unirse al Ajajalpan.

El río Canautla, que baña el sur y se une al Ajajalpan.

El río Atotonilco, que nace al suroeste y forma el Totolapa, afluente del Necaxa, que a su vez se une al Tecolutla.

Por último de las estribaciones septentrionales y occidentales del altiplano se desprenden una serie de arroyos intermitentes que se encauzan hacia el Atotonilco, al Totolapa o hacia la presa de Tenango.

## Clima

Se localiza dentro de la zona de los climas templados; presenta un incremento de humedad conforme se avanza de sur a norte; se identifican los siguientes climas:

Clima templado subhúmedo, con lluvias en verano, temperatura media anual entre 12 y 18°C; se presenta al extremo suroeste y extremo sureste.

Clima templado húmedo, con abundantes lluvias en verano; temperatura media anual entre 12 y 18°C, precipitación del mes más seco menor de 40 milímetros, es el clima predominante, se presenta en una franja latitudinal que cruza el municipio por el centro.

Clima templado húmedo, con lluvias todo el año, temperatura media anual entre 12 y 18°C. Precipitación del mes más seco, mayor de 40 milímetros por ciento de lluvia invernal con respecto a la anual es menor de 18. Se presenta en el norte del municipio.

Clima semicálido subhúmedo con lluvias todo el año temperatura media anual mayor de 18°C precipitación del mes mas seco mayor de 40 milímetros; por ciento de lluvia invernal con respecto a la media anual menor de 18°. Se identifica en un área muy reducida del extremo norte.

## Principales ecosistemas

El municipio presenta grandes extensiones de bosques de coníferas, principalmente de pinos, asociaciones de boscosas de pino-encino y mesofilo de montaña; en ella se identifican especies tales como pino blanco, madroño, pino hartwegii, pino contorta, pino lacio, pino colorado sahuaro, oyamel, ocote blanco, pino chino, etc. Se encuentran dispersas por todo el territorio, destacando por su extensión las zonas boscosas del centro, norte, este y extremo oeste.

## Recursos naturales

Minería: Es rico en recursos minerales, encontrando yacimientos de manganeso, hierro calcita, fosforita, zinc, cuarzo, feldespato, barita, oro, plata, plomo, cobre y antimonio.

Explotación Forestal: Cuenta con bosques en donde existen maderas finas como caoba, cedro, utilizados para la fabricación de muebles, en su mayoría existen pinos de diferentes especies utilizados para la construcción, artefactos de madera y muebles rústicos.

## Características del uso del suelo

En el municipio se identifican suelos pertenecientes a cinco grupos los cuales son:

Luvisol: Cubren la sierra del sureste y la rivera del Ajajalpan, además del área dispersa del centro; presenta fase lítica profunda.

Andosol: Suelos derivados de cenizas volcánicas, muy ligeras y de alta capacidad de retención de agua y nutrientes. Es el suelo predominante y se localiza en grandes extensiones del centro y norte del municipio.

Vertisol: Suelos de textura arcillosa y pesada que se agrietan notablemente cuando se secan. Presentan dificultades para su labranza. Se localiza en zonas reducida del sur.

Cambisol: Son adecuadas para actividades agropecuarias con actividad moderada a buena, según la fertilización a que sean sometidos, por ser arcillosos y pesados, tiene problemas de manejo. Ocupan áreas reducidas del sur y centro oeste.

Rendzina: Suelo de fertilidad alta en actividades agrícolas; con cultivos de raíces someras, propias de la región en que se encuentren. Se localizan en una área reducida del noreste presenta fase lítica.

## Perfil sociodemográfico

### Grupos étnicos.

Existen grupos étnicos de origen náhuatl y totonaco.

### Evolución demográfica

El municipio cuenta de acuerdo al Censo de Población 1995 del INEGI, con 62,788 habitantes, siendo 30,605 hombres y 32,182 mujeres, con una densidad de población de 122 habitantes por kilómetro cuadrado y una tasa de crecimiento anual de 2.38%. Se calcula que para el año 2000 la población ascienda a 75,060 por lo que tendrá una densidad de 146 habitantes por kilómetro cuadrado.

Cuenta con un índice de marginación de 0.046 por lo que es considerado como alta, por lo que se ubica en el lugar 141 con respecto a los demás municipios del estado.

Tiene una tasa de natalidad de 30.5 por ciento; una tasa de mortalidad de 5.8 por ciento y una tasa de mortalidad infantil de 29.4 por ciento.

### Religión

Predomina la religión católica en un 90%, además existen protestantes o evangélicos.

## Infraestructura social y de comunicaciones

### Educación

En la actualidad se tiene un total de 178 planteles educativos impartándose la educación en los siguientes niveles: preescolar, primaria, Capacitación para el Trabajo, secundaria, profesional medio, bachillerato y tecnológico.

Preescolar con 61 escuelas y una población escolar de 2,836 alumnos.  
Primaria con 69 escuelas y una población escolar de 12,503 y 376 alumnos.  
Capacitación para el Trabajo con 2 escuelas y una población de 108 alumnos.  
Secundaria con 37 escuelas y una población escolar de 3,620 y 212 alumnos.  
Profesional Medio con 3 escuelas y una población escolar de 415 alumnos.  
Bachillerato con 5 escuelas y una población escolar de 1,203 alumnos.  
Un Tecnológico con una población escolar de 731 alumnos.  
Existen además escuelas que comparten educación bilingüe y bicultural, teniendo en la actualidad en el nivel primaria 13 escuelas y atienden a 1,315 alumnos inscritos, con un personal docente de 44 maestros.

### Salud

El municipio cuenta con 11 unidades médicas las cuales son cubiertas por 40 médicos y atienden a una población usuaria de 40,019 habitantes, del total de unidades médicas 8 corresponden a la asistencia social que es impartida por el IMSS-SOLIDARIDAD, SS, DIF, HU-BUAP, 3 unidades médicas pertenecen a la seguridad social la cual es impartida por las siguientes instituciones IMSS, ISSSTE e ISSTEP.

Existen además 35 casas de salud pertenecientes a la SS.

### Abasto

Cuentan con 2 tianguis semanales, 18 tiendas CONASUPO, un mercado público y 724 establecimientos comerciales.

### Deportes

En lo que respecta a la recreación cuentan con una biblioteca, campos y canchas deportivas con acceso libre al público y en algunos lugares existen espacios recreativos que cubren la demanda.

## Vivienda

Existen en el municipio 12,154 viviendas particulares habitadas, la mayoría de éstas cuentan con paredes de madera, predominan las viviendas con piso de cemento firme y la mayoría tiene como principal material en la construcción de los techos la teja y losa de tabicón y ladrillo.

## Medios de comunicación

Cuenta con servicio de teléfono, telégrafo y correo. Recibe la señal de cadenas de TV y estaciones de radiodifusoras, circulan periódicos y revistas estatales y nacionales. Se cuenta con servicio público de transporte foráneo tanto de carga como de pasajeros.

## Vías de comunicación

La carretera federal Núm. 119 atraviesa el municipio y pasa por su cabecera, comunicándola con Ahuazotepec, Huauchinango, Juan Galindo, Xicotepec, Jalpan, Venustiano Carranza y la ciudad de Poza Rica, en el estado de Veracruz hacia el Norte; por el otro lado llega a Chignahuapan y el estado de Tlaxcala. De la cabecera, parte hacia el Norte la carretera interserrana que comunica al municipio con Zacapoaxtla, atravesando varios municipios.

## Actividad económica

Agricultura: El municipio se dedica a la agricultura principalmente: produce granos como frijol, maíz, haba, trigo y avena; con relación a la fruticultura encontramos manzana, ciruela, durazno, pera y nogal, en cuanto a las hortalizas tenemos papa, ajo, cebada y alfalfa como forraje.

Ganadería: El ganado bovino y el lanar son los más importantes; se encuentran otros como asnal, mular y aves de postura.

Pesca: Se realiza en varias localidades, con diferente tipo de embalse; en Xoxanacatla y Tepeixco cuenta con algunas, para la captura de carpa y trucha; bordos en Ayotla, ejido Jicolapa, Tlalixtlipa y Quetzalapa, donde abundan la carpa y la trucha.

Apicultura: Esta actividad se ha incorporado al municipio, lográndose una producción de excelente calidad para el autoconsumo e incluso para la exportación.

### Industria

Se fabrica sidra y vinos típicos de frutas de excelente calidad; cuenta con talleres artesanales y textiles; se fabrican tejidos de lana y se encuentra alfarería de uso y de ornato; se elaboran juegos pirotécnicos, se fabrican los famosos relojes gigantes de intemperie y jardín (Fábrica el Centenario), se producen cuatriciclos, muñecas de cuerda, molinos de café y nixtamal, se elabora gran cantidad de pan típico en hornos familiares, cuenta con herrerías, sastrerías y es de importancia la industria forestal.

### Turismo

Por su ubicación y condiciones naturales el municipio cuenta con atractivos turísticos como el Convento, la Parroquia, la Basílica y el Valle de Piedras Encimadas, así como bellezas naturales.

### Comercio

El municipio cuenta con todo tipo de establecimientos comerciales en donde se pueden encontrar artículos de consumo básico y de segunda necesidad, tales como: alimentos, ropa, vestido, muebles, aparatos eléctricos y enseres para el hogar; también cuenta con materiales de papelería, farmacia, ferretería, librerías, materiales para la construcción y venta de granos y semillas.

## Servicios

Se tiene la infraestructura necesaria para albergar al turista de todos los gustos y posibilidades. Ya que la mayoría de los servicios de que dispone Zacatlán se concentran en la cabecera, disponiendo de hospedaje, establecimientos de preparación de alimentos, bebidas, así como talleres de reparación automotriz, de aparatos eléctricos y de uso doméstico, salones de belleza y estéticas, servicio de asistencia profesional y de instituciones financieras

### Actividades económicas del municipio por sector:

La actividad económica del Municipio por sector, de acuerdo al INEGI, se distribuye de la siguiente forma:

#### Sector Primario

(Agricultura, ganadería, caza y pesca). 47.2 %

#### Sector Secundario

(Minería, industria manufacturera, electricidad y agua, construcción). 17.9 %

#### Sector Terciario

(Comercio, transporte y comunicaciones, servicios financieros, de administración pública y defensa, comunales y sociales, profesionales y técnicos, restaurantes, hoteles, personales de mantenimiento y otros). 31.5 %

## Atractivos culturales y turísticos

### Monumentos históricos

Arquitectónicos: La Iglesia y Ex convento del siglo XVI, la Presidencia Municipal.

Históricos: Estatua del Lic. Benito Juárez, Reloj Monumental a la intemperie.

## Museos

Cuentan con Casa de la Cultura y el Museo Alberto Olvera Hernández.

## Fiestas, danzas y tradiciones

Del 13 al 21 de agosto se lleva a cabo la Feria de la Manzana, se corona a la Reina, montan exposiciones de relojes para edificios, de molinos para café y para nixtamal, accesorios para bicicletas, cuyos precursores fabricantes fueron Don Alberto Olvera Hernández y Don Gabriel Trejo, exposiciones de mimeógrafos, multitud de puestos de manzanas, de vinos y de varias marcas de sidras.

## Música

En música sobresalen las compasiones religiosas de Don Aurelio Barrientos Morales. Polkas, valeses, sones, corridos e himnos, de Don José Baudelio Candanedo.

## Artesanías

Confección de sarapes, gabanes, quexquémetsl de lana, en telares de cintura, utensilios de madera y cerámica.

Trajes Típicos: Las damas usan blusa de mangas cortas, adornadas con grecas bordadas cuello hilvanado, quexquémetsl blanco con borlas en los extremos, lingo o falda negra de enredo, larga y tableada, ceñidor de lana negra, collares de canutillo multicolor, listones en las trenzas, huaraches azules, aretes grandes, de oro; "chita" para cargar al niño y reboso. Los varones usan calzón y camisa de manta, sombrero de palma, huaraches algodón o gabán de lana, café o negro.

## Gastronomía

Alimentos: Guiso de "pichón del campesino", mixiote de pollo, de conejo, de res y de carnero, sopas, chalupas, tlacoyos y chiles con huevo.

Dulces: Cubiertos de higo, de naranja, calabazate, tejocotes, jamoncillo, conservas de manzana, pera, ciruela, chabacano, nuez, mora azul, camote, dulces de membrillo, de manzana, dátiles rellenos, bolitas de proteínas, crepas de miel, galletas de miel y melaza. Pan: burras, almohadas, picadas, morelianas, cuernos, conchas de huevo, puñaladas, pan de muerto.

Bebidas: Vinos de Manzana, durazno, ciruela, blueberry, café, membrillo, 7 tortillas, etc.

## Centros turísticos

La cascada San Pedro que se encuentra en Atmatla, en donde se puede nadar y disfrutar de las vistas panorámicas, se encuentra ubicada a una distancia de 3 kilómetros.

El Valle de Piedras Encimadas que se encuentran en San Miguel Tenango a un tiempo de viaje de la cabecera de 45 minutos.

## Gobierno

### Cabecera Municipal Zacatlán.

Sus principales actividades económicas son las agropecuarias y el comercio. Su población aproximada es de 26,109 habitantes. Tiene una distancia aproximada a la ciudad de Puebla de 132 Km. y un tiempo aproximado de viaje de 2 horas con 45 minutos.

## Autoridades auxiliares

Para el auxilio y mejor manejo de la Administración municipal el ayuntamiento cuenta con: 8 Juntas Auxiliares, las cuales son electas por plebiscito cada tres años, están manejadas por un presidente auxiliar municipal y cuatro regidores. 21 Jueces de Paz y Agentes Subalternos del Ministerio Público.

## Regionalización política

El municipio pertenece a la región socioeconómica número "1", con cabecera en la Ciudad de Huauchinango, Puebla, además pertenece al Distrito Local Electoral 24 con cabecera en el Municipio de Zacatlán y al Distrito Federal Electoral 2 con cabecera en el municipio de Zacatlán; además pertenece a la Jurisdicción Sanitaria (SS) 02 de Chignahuapan. A la Corde (seSEP02 con cabecera en Chignahuapan y al Distrito Judicial Zacatlán.

## Reglamentación municipal

Bando de Policía y Buen Gobierno  
Reglamento Interior el Ayuntamiento  
Reglamento Interno de Administración  
Reglamento del Servicio Público de Limpia  
Reglamento de Mercados  
Reglamento de Espectáculos<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Toda la información que se refiere a Zacatlán fue obtenida de la página del Gobierno del Estado de Puebla.

# **CAPITULO 2.**

# **ANÁLISIS DE**

# **MERCADO**

## **CAPITULO 2. ANÁLISIS DE MERCADO**

### 2.1 Definición del servicio

Definición de servicio: “Trabajo útil que hace una persona o una máquina cuya ejecución o rendimiento se emplea. El objeto de toda erogación es la adquisición de una partida de activo o de un servicio presente o pasado, basándose la diferencia entre ambos en que una partida de activo se adquiere por su convertibilidad en otra partida de activo, o en un servicio futuro, o en una serie de servicios futuros, mientras que un servicio anterior o presente es un gasto cuyo beneficio completo derivado del mismo, habrá concluido durante el período contable en que se hizo la erogación.”<sup>9</sup>

El servicio que se pretende prestar es recreativo y de esparcimiento familiar, esto se lograra gracias a que se cuenta con las instalaciones (albercas y áreas verdes) y también la ubicación permite que los visitantes se relajen ya que están alejados de las turbulencias de la ciudad.

### 2.2 Otros servicios a ofrecer

Otro servicio que se pretende ofrecer es el de cafetería, enfermería, estacionamiento, área de acampar y a futuro hospedaje en cabañas; la cafetería representa un punto vital dentro del proyecto, ya que esto le ahorraría a los visitantes potenciales el hecho de cargar con su propia comida, además de que al ofrecerla dentro de las instalaciones, aseguramos que exista ese consumo; en el caso de la enfermería, además de ser indispensable, también representa una forma de seguridad que se les ofrece a los visitantes del parque; para el beneficio de nuestros visitante se contara con el servicio de estacionamiento, en el se

---

<sup>9</sup> Diccionario para Contadores; Eric L. Kohler; Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana; México 1976 1ª reimpresión.

garantizara la seguridad del automóvil; el ultimo y no menos importante es el de áreas de acampar que le permitirán a los visitantes seguir disfrutando del parque los días que deseen (esto será por un precio adicional por noche), se les garantizara seguridad durante su estancia, y a futuro se tiene contemplada la creación de cabañas que tendrán el mismo fin pero brindaran mayor comodidad.

### 2.3 Análisis de la oferta y demanda

Para comenzar tenemos 2 definiciones, la de la oferta y la demanda:

“Oferta. Es el conjunto de propuesta que se hacen en el mercado para la venta de bienes o servicios. La curva de la oferta registra el lugar de los puntos correspondientes a las cantidades que se ofrecen de un determinado bien o servicio a los distintos precios. En el comercio, se emplea la expresión estar en oferta para indicar que durante un cierto tiempo una serie de productos tienen un precio más bajo del normal, para así estimular su demanda.”<sup>10</sup>

“Demanda. Valor global que expresa la intención de comprar de una colectividad. La curva de demanda indica las cantidades de un cierto producto que los individuos o la sociedad están dispuestos a comprar en función de su precio y sus rentas. Las curvas de demanda y oferta definen el precio de equilibrio del mercado, pudiendo la curva de la demanda desplazarse hacia la derecha, con toda una serie de costes en venta (marketing, promoción y publicidad) o también como consecuencia de la variación de las rentas de los consumidores o de los precios de otros bienes.”<sup>11</sup>

Al realizar una pequeña investigación en la localidad de Nanacamilá, donde se implantara el presente proyecto se encontró que, existe un mercado potencial, que

---

<sup>10</sup> Diccionario de Economía y Finanzas; Ramón Tamales, Santiago Gallego; Alianza Editorial; España 1996 3ª Edición.

<sup>11</sup> Diccionario para Contadores; Eric L. Kohler; Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana; México 1976 1ª reimpresión.

esta representado por las personas que visitan este lugar y que acuden de manera periódica cada fin de semana.

Con base en los anterior y debido a que se requiere atraer el mercado, se realizaran diversas promociones para fomentar e incrementar el mercado, para lo cual se establecerán promociones como 2x1, se promocionara en escuelas que representan una gran fuente de clientes, además de la inclusión de la inclusión en la pagina del gobierno que fomentan el turismo llamada “En el corazón de México”.

#### 2.4 Análisis del precio

“Precio. Lo que debe darse a cambio de una cosa, expresándose generalmente ese intervalo en unidades monetarias, si bien en el trueque es la cantidad de otro bien o servicio. En la economía de mercado, los cambios en el precio constituyen el mecanismo básico que rige la asignación de recursos.”<sup>12</sup>

El precio se puede fijar por medio de:

- Costos más utilidades.
- Análisis del punto de equilibrio y fijación de precios a partir de la obtención del punto de equilibrio que considera la utilidad.
- Fijación de los precios a partir del valor percibido.
- Fijación de precios a partir del nivel actual de los mismos.
- Fijación de precios por presupuestos.
- Fijación de precio por competencia.

Con lo cual el precio que se manejara será:

Adultos: \$55.00, por acampar y entrada al parque \$100.00

Niños: \$35.00, por acampar y entrada al parque \$60.00

---

<sup>12</sup> Diccionario de Economía y Finanzas; Ramón Tamales, Santiago Gallego; Alianza Editorial; España 1996  
3ª Edición.

## 2.5 Competencia

“Competencia. Concurrencia de una multitud de vendedores en el mercado libre, que para conseguir la venta de sus productos pugnan entre sí proponiendo los precios que les permitan sus costes y que se alinean con los del mercado. La competencia puede ser perfecta, imperfecta u oligopolio.”<sup>13</sup>

En el Estado de Puebla existe una gran cantidad de atractivos turísticos, entre los principales se encuentran:

- Grutas Karmitas (en Zapotitlán de Méndez)
- Laguna de San Bernardino
- Centro Vacacional Metepec (en Metepec)
- Cascada Cola de Caballo (Zacapoaxtla)
- Baños termales de Chignahuapan (Chignahuapan)

Solo este ultimo representa un competencia para el presente proyecto ya que es un lugar muy concurrido y relativamente cercano; debido a que sus aguas son de tipo termal sulfuroso, a las cuales se les atribuyen propiedades curativas además dentro de sus instalaciones, cuenta con chapoteadero y alberca, tanto al aire libre como cubiertas; de estas últimas, las hay individuales, familiares y generales, también ofrece servicios de regaderas, vestidores, hotel, restaurante y estacionamiento, y 40 habitaciones del hotel están previstas de piscina con agua termal.

En otros lugares, también se encuentran ciertos parques acuáticos y balnearios que representen competencia, como:

---

<sup>13</sup> Diccionario de Economía y Finanzas; Ramón Tamales, Santiago Gallego; Alianza Editorial; España 1996 3ª Edición.

En el Estado de Hidalgo, en su mayoría son balnearios los cuales representan competencia ya que además de ofrecer albercas, toboganes y chapoteaderos ofrecen otros servicios, entre estos balnearios se encuentran:

Dios Padre también cuenta con Bar, Salón para eventos, Asadores, Áreas verdes, Estacionamiento.

Entrada General \$60.00 sábados, domingos y días festivos.

Entrada General \$50.00 de lunes a viernes

El Géiser también cuenta con Tanques sauna, Área para acampar, Hospedaje.

Adultos \$40.00

Niños \$30.00

El Paraíso también cuenta con Áreas verdes, Hospedaje, Restaurante.

Adultos \$50.00

Niños \$35.00

El Tephé también cuenta con Restaurante bar, Área para acampar, Asadores, Estacionamiento, Hospedaje.

Adultos \$90.00

Niños menores de 5 años gratis

Personas de la tercera edad con credencial \$50.00

El Vito también cuenta con Hotel, Área infantil, Restaurante bar, Tienda, Fuente de Sodas, Asadores, Áreas verdes, Estacionamiento.

Adultos \$80.00

Niños \$55.00

La Carreta también cuenta con Áreas verdes, Áreas infantiles, Asadores, Hospedaje, Estacionamiento.

Entrada General \$50.00

Las Lumbreras cuenta con Hotel, Restauran bar, Área para acampar, Áreas verdes, Estacionamiento.

Adultos \$60.00

Niños \$35.00

Parque Acuático Ecológico Tlacotalpilo también cuenta con Fuente de sodas, Asadores, Tienda, Área para acampar, Áreas verdes, Restaurante.

Adultos \$50.00

Niños de 3 a 12 años \$40.00

Personas de la tercera edad \$25.00 con credencial

Santa María Amajac también cuenta con Palapas, Restaurante, Tienda, Hospedaje.

Adultos: \$40.00

Niños: \$35.00

Sierra verde cuenta con Cancha de fútbol, Cancha de básquetbol, Salón para eventos Sociales.

Entrada General \$30.00

Valle paraíso cuenta con Asadores, Áreas verdes, Área para acampar, Palapas, Mini súper, Estacionamiento.

Entrada General \$40.00

En el Estado de Morelos donde se encuentra una gran cantidad de balnearios y parque acuáticos como:

Aqua Splash Parque Acuático, cuenta con Juegos infantiles, Restaurantes, Áreas verdes para acampar, Estacionamiento, Música, Tiendas de artículos de playa.

Entrada general \$120.00

El Rollo cuenta con Áreas verdes, Tiendas de artículos de playa, Comida rápida, Restaurantes, Lockers, Guardarropa, Cajero Automático, Mini súper, Estacionamiento, Hospedaje, Salón para eventos, Campamento, Cabañas.

Adulto \$200

Niños menores 1.20 m \$70

Niños menores de 90 cm. Gratis

Ex Hacienda de Temixco, cuenta con Área infantil, TV Gigante, Canchas de Fútbol rápido, Canchas de voleibol, Canchas de básquetbol, Golfito, Área de picnic, Restaurantes, Bar, Estacionamiento, Tiendas de artículos diversos, Área de eventos especiales.

Adultos \$150.00

Niños \$120.00

Menores de 90 cm. Gratis.

INSEN, INAPAM y Capacidades diferentes \$120.00

Las Estacas cuenta con, Escuela de buceo, Caballos, Mini golf, Canchas deportivas, Zona para acampar, Lago de pesca, Campamentos infantiles, Eventos culturales y deportivos, Hostal.

Entrada \$210.00

Menores de 1.25 m \$130.00

Menor de 90 cm. Gratis

Parque Acuático Oaxtepec (PAO) cuenta con Hospedaje, Restaurante, Música, Estacionamiento, Juegos infantiles, Área de campamento, Instalaciones deportivas, Locales comerciales, Servicios médicos, Casilleros, Teatro al aire libre.

Precios:

Adulto \$135

Niños menores a 1.20 m \$65

Agua Hedionda cuenta con Hidromasaje, Restaurante bar, Música, Pista de baile, Juegos infantiles, Instalaciones deportivas, Área de Guarda valores, Enfermería, Áreas verdes.

Adultos lunes a viernes \$42.00, sábados, domingos, días festivos y vacacionales \$60.00

Niños lunes a viernes \$24.00, sábados, domingos, días festivos y vacacionales \$30.00

INSEN \$24.00 lunes a viernes, sábados, domingos, días festivos y vacacionales \$30.00

Centro Campestre Xochitepec cuenta con Extensos jardines, Puente colgante, Paseo del río, Tienda, Boutique, Estacionamiento, Seguridad interna, Área de campamento, Áreas deportivas reglamentarias, Talleres de ecología, Recorridos guiados, Asesores ecológicos, Organización de eventos, Torneos deportivos y Excursiones colegiales.

Adultos \$140.00

Niños de 4 a 11 años \$100.00

El costo de campamento:

Adultos \$140.00

Niños de 4 a 11 años \$100.00

Entrada al parque y campamento por una noche:

Adulto \$280.00

Niños de 4 a 11 años \$200.00

Las Palmas cuenta con Restaurante, Mini súper, Estacionamiento, Juegos inflables, Chancha de fútbol, Palapas con comida rápida, Áreas verdes, Zona de campamento y Huerta de árboles frutales.

Adultos \$45.00

Niños hasta 110 cm. \$30.00

Campamento con entrada al Balneario

Adultos primera noche \$115.00, noche adicional \$70.00

Niños hasta 110 cm. Primera noche \$90.00, noche adicional \$60.00

Los Amantes cuenta con Restaurante, Música, Juegos infantiles, Amplios jardines, Chanchas de fútbol y básquetbol, Boutique, Zona para acampar y Renta de tiendas.

Adultos \$55.00

Niños \$45.00

Campamento y balneario (no incluye tienda)

Adultos \$140.00, noche adicional \$85.00

Niños \$120.00, noche adicional \$75.00

Tiendas de campaña

Mediana \$130.00

Grande \$200.00

Los Manantiales cuenta con Cascada natural, Zona para campamento.

Adultos \$50.00

Niños hasta 12 años \$40.00

Campamento y balneario

Adultos \$140.00, noche adicional \$70.00

Niños \$100.00, noche adicional \$50.00

Real de San Nicolás cuenta con Cascada artificial, Pista de patinaje, Restaurante, Terraza bar, Salón de eventos y Pista de baile, Palapas con mesas, Asadores, Áreas verdes, Área para acampar, Estacionamiento, Juegos infantiles, Instalaciones deportivas y Boutique.

Adultos \$120.00, con campamento \$240.00 y \$120.00 noche adicional

Niños de 9 a 12 \$60.00, con campamento \$120.00 y \$60.00 noche adicional.

Menores de 8 gratis.

# **CAPITULO 3.**

# **ANÁLISIS**

# **TÉCNICO**

## **CAPITULO 3. ANÁLISIS TÉCNICO**

### 3.1 Localización del proyecto e instalaciones

El proyecto se localizara en el Estado de Puebla, municipio de Zacatlán, en la localidad de Nanacamila, a 35 min. del centro de Zacatlán, y a 2 horas de la Ciudad de México tomando la autopista México – Tulancingo – Tuxpan (autopista 119), tomando la desviación hacia Zacatlán o Apizaco.

En Nanacamila se cuenta con el espacio necesario para el desarrollo de las albercas, así como áreas verdes; el agua, que representa la principal materia prima, y que se obtendrá de un manantial.

Se tiene contemplada la creación inicial de 2 albercas de 10 x 16 metros cada una, con una profundidad de inicial en uno de sus extremos de 1.00 m y que aumente a 1.80 m hacia el otro lado, también se contara con un chapoteadero para los niños.

Se contara con los servicios necesarios de sanitario, regaderas, vestidores y estacionamiento, una pequeña enfermería y una cafetería, además de oficinas administrativas.

### 3.2 Clima

El Estado de Puebla cuenta con una gran variedad de climas debido aun diversificado terreno; en cuanto al municipio de Zacatlán se encuentra dentro de la zona de la Sierra Madre Oriental, lo que hace que su clima sea Templado húmedo con abundantes lluvias en verano, lo que da como resultado una temperatura que varia entre los 12° y los 18°C, la precipitación total anual va de los 1000 a más de 2000 mm en el año, aunque aparentemente esto estaría representando una desventaja, las lluvias por lo general en la localidad de Nanacamila son durante

las tardes y suelen ser moderadas, además de que como el agua de las albercas se va a mantener en movimiento, el agua conservara una temperatura de 18°C (a esa temperatura sale del manantial).

### 3.3 Requisitos para la apertura de empresas

Trámites que se deben llevar a cabo:

1. Licencia de uso de suelo
2. Concesión de uso de agua
3. Solicitud de permiso para constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada ante la Secretaria de Relaciones Exteriores
4. Formalización de la empresa con notario (Acta constitutiva de la empresa)
5. Registro Federal de Contribuyentes de la empresa y empleados
6. Registro en el IMSS e INFONAVIT
7. Aviso de manifestación estadística (INEGI)
8. Alta en la Cámara de Comercio y Secretaria de Economía
9. Licencia Sanitaria ante la Secretaria de Salud (cafetería y albercas)
10. Licencia para uso de anuncios
11. Visto bueno de prevención de incendio (para el caso de la cafetería, enfermería y oficinas administrativas)
12. Declaración de apertura

Todos estos tramites son de vital importancia ya que a través de estos se esta garantizando seguridad, no solo a los visitantes, sino también al mismo personal que laborara, además de tener la seguridad de que el negocio esta al corriente con todas sus obligaciones como entidad jurídica y social, y que además permitirá una mayor competencia con otros negocio del mismo giro dentro del Estado de Puebla y fuera de el, además de permitir con ello que sea acreedora a prestamos de diversa instituciones.

### 3.4 Requisitos para el uso de aguas en negocios

Autorización para la construcción de depósitos para almacenamiento de agua, albercas o cisternas.

Descripción. Proporcionar al usuario una herramienta o instrumento de almacenamiento que prevea el abastecimiento suficiente por el servicio de agua potable; durante la falta de éste en los casos de siniestro, interrupciones, mantenimiento, reparación o algún otro motivo que altere o afecte la infraestructura hidráulica.

Monto a pagar. Alberca por m<sup>3</sup> \$ 365.79

Requisitos: Presentar recibo de pago de la toma principal.

Unidad Administrativa. Dirección Comercial

Observaciones y/o Beneficiarios. Costo de la solicitud \$ 85.00, presentarse en ventanilla 9 a la 12. El pago que se efectuó es por única vez. El costo se actualiza en forma bimestral de conformidad con el Acuerdo Tarifario, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla que se podrá consultar en [www.transparencia.pue.gob.mx](http://www.transparencia.pue.gob.mx) Fracción I Normatividad Interna.

Marco Legal. Artículo 13 fracciones I y II y Artículo 33 del Acuerdo de Consejo Directivo del SOAPAP que estará vigente los meses de septiembre y octubre del 2007, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 31 de agosto del 2007.

Fundamento Legal del Cobro. Artículo 13 fracciones I y II y Artículo 33 del Acuerdo de Consejo Directivo del SOAPAP que estará vigente los meses de septiembre y

octubre del 2007, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 31 de agosto del 2007.<sup>14</sup>

### 3.5 Marca del proyecto

Definición de Marca:

“La palabra marca es amplia; abarca otros términos más estrechos. Una marca es un nombre o símbolo con el que se trata de identificar el producto de un vendedor o grupo de vendedores y de diferenciarlos de los productos competidores. Marca también se utiliza, en realidad incorrectamente, para referirse al producto en sí, como cuando se dice venta de la marca.

Un nombre de marca consiste en palabras, letras o números que se pueden enunciar verbalmente. Un símbolo de marca es la parte de ésta que aparece en forma de signo, trazo, dibujo, o color o tipo de letras distintivos.”<sup>15</sup>

El nombre del parque es Parque Acuático “El Placer”, esto se debe al nombre que recibe el manantial del cual se tomara el agua para las albercas.

El logotipo o marca que se usara para identificar a este parque acuático tendrá la forma de un nacimiento de agua en forma de “chorro” con vegetación, que se asemeja a la forma original del manantial.

### 3.6 Recursos humanos y materiales

Definición Recursos Humanos:

“Son trascendentales para la existencia de cualquier grupo social; de ellos depende el manejo y funcionamiento de los demás recursos. Los recursos

---

<sup>14</sup> Página del estado de Puebla, consultada en diciembre de 2007.

<sup>15</sup> Fundamentos de Marketing, William J. Stanton, Michael J. Etze, Bruce J. Walker. Mc Graw Hill, México 2004 13a edición, Pág. 302.

humanos poseen características tales como: posibilidad de desarrollo, creatividad, ideas, imaginación, sentimientos, experiencias, habilidades, etc., mismas que los diferencian de los demás recursos. Según la función que desempeñen y el nivel jerárquico en que se encuentren dentro de la organización, pueden ser:

1. Obreros. Calificados y no calificados.
2. Oficinistas. Calificados y no calificados.
3. Supervisores. Se encarga de vigilar el cumplimiento de las actividades.
4. Técnicos. Efectúan nuevos diseños de producto, sistemas administrativos, métodos, controles, etc.
5. Ejecutivos. Se encargan de poner en ejecución las disposiciones de los directivos.
6. Directores. Fijan los objetivos, estrategias, políticas, etc.”<sup>16</sup>

El Recurso humano es uno de los motores principales en todas las empresas, ya que a través de ellos se logra que la empresa este en movimiento, para el caso del presente proyecto se integrara de la siguiente forma:

- 1 Contador que se encargara de la parte contable.
- 1 Gerente General que se encargara de la organización.
- 2 Cajeros, uno en la entrada del parque que se encargaran de cobrar las entradas y el otro en la cafetería.
- 2 Salvavidas (uno por cada alberca) que garantizaran la seguridad en el área de las albercas a los visitantes.
- 1 Enfermera que estará a cargo de la enfermería.
- 2 Intendentes que se encargaran de la limpieza de las albercas, sanitarios, vestidores, cafetería y oficinas.
- 1 Cocinero para la cafetería
- 4 Vigilantes que se encargaran de la seguridad del parque y de los visitantes.

---

<sup>16</sup> Fundamentos de Administración, Munich Galindo, García Martínez, editorial Trillas, México 1994, 4ª reimpresión, Pág. 56

## Definición Recursos Materiales:

“Son aquellas bienes intangibles, propiedad de la empresa:

- a) Edificios, terrenos, instalaciones, maquinaria, equipo, instrumentos, herramientas, etc.
- b) Materias primas, materia auxiliares que forman parte del producto, producto en proceso, producto terminado, etc.”<sup>17</sup>

Como recursos materiales contaremos con:

2 albercas, de 15 m x 10 m y un chapoteadero, estos requerirán de los siguientes materiales:

	Cantidad	Precio	Total
Escalera de alberca	4	800.00	3,200.00
Tubos para drenaje	30 metros	8.00	240.00
Llave de drenado de la alberca	3 piezas	130.00	390.00
Torres vigía para los salvavidas	2	1,000.00	2,000.00
Salvavidas	2 piezas	375.00	750.00
Caja Registradora (entrada)	1	4000.00	4,000.00

Total: \$10,580.00

## Vestidores

	Cantidad	Precio	Total
Cortinas	20	120.00	2,400.00
Banquitas	2	300.00	600.00

Total: \$3,000.00

---

<sup>17</sup> Fundamentos de Administración, Munich Galindo, García Martínez, editorial Trillas, México 1994, 4ª reimpresión, Pág. 56

### Baños y regaderas

	Cantidad	Precio	Total
Puertas	12	1,000.00	12,000.00
Tubos de drenaje PVC	100 metros	8.00	800.00
Tinacos de agua	3 (1200 litros)	1,300.00	3,900.00
Tanque estacionario	1 (180 litros)	4,500.00	4,500.00
Juego tasa de baño y lavabo	12	1,100.00	13,200.00

Total: \$34,400.00

### Oficinas

	Cantidad	Precio	Total
Escritorios	2	2,450.00	4,900.00
Sillas de oficina	6	300.00	1,800.00
Estantes	1	1,500.00	1,500.00
Repisas	1	1,400.00	1,400.00
Computadoras de escritorio	2	9,950.00	19,900.00
Impresoras	1	2,500.00	2,500.00
Escáner	1	1,000.00	1,000.00
Teléfono	1	500.00	500.00
Fax	1	1,200.00	1,200.00
Cortinas	2	200.00	400.00
Puerta	1	1,200.00	1,200.00
Reguladores	2	\$1,750.00	3,500.00

Total: \$39,800.00

### La cafetería

	Cantidad	Precio	Total
Parrilla	1	3,000.00	3,000.00
Refrigerador	1	5,490.00	5,490.00
Utensilios de cocina	Varios	29,800.00	29,800.00
Batidora	1	1,500.00	1,500.00
Licuadaora	1	900.00	900.00
Horno de microondas	1	1,100.00	1,100.00
Cortinas	4	120.00	480.00
Cafetera	1	2,000.00	2,000.00
Maquina de esquimos	2	1,000.00	2,000.00
Mesas y sillas	8 mesas y 32 sillas	2,000.00	16,000.00
Caja Registradora	1	4,000.00	4,000.00
Tanque estacionario	1	3,300.00	3,300.00
Puerta	2	1,200.00	2,400.00

Total: \$71,970.00

### Enfermería

	Cantidad	Precio	Total
Material de curación básico	Varios	5,000.00	5,000.00
Cama	1	7,500.00	7,500.00
Sillones	2	1,000.00	2,000.00
Escritorio	1	1,500.00	1,500.00
Puerta	1	1,200.00	1,200.00
Cortina de consultorio	1	700.00	700.00

Total: \$17,900.00

Para la construcción total se requiere de:

	Cantidad	Precio	Total
Toneladas de varilla	5	9,000.00	45,000.00
Toneladas de Cemento	9.5	16,000.00	152,000.00
Bultos cemento blanco	20	100.00	2,000.00
Bultos de Cero fino	30	75.00	2,250.00
Millares de block	6	3,800.00	22,800.00
Cubetas de pintura	5	420.00	2,100.00

Total \$226,150.00

Instalación eléctrica:

	Cantidad	Precio	Total
Cable (Rollos)	5	320.00	1,600.00
Manguera (Rollos)	3	120.00	360.00
Apagadores, contactos, clavijas y cajas	Varios	Varios	1,500.00
Focos y lámparas	Varios	Varios	2,500.00

Total: \$5,960.00

La materia prima y diversos artículos, hacen un total de:

\$409,760.00

A lo anterior también se le tiene que considerar los gastos por mano de obra y los Gastos de Administración, los cuales permitirá que el proyecto se realice y formalice y son:

Mano de obra se requerirán:

	Cantidad	Precio	Total
Arquitecto costo por toda la obra	1	5,000.00	5,000.00
Albañiles	10	Piso \$35 m <sup>2</sup> 494 m <sup>2</sup>	172,900.00
		Block \$20 m <sup>2</sup> X 204 m <sup>2</sup>	40,800.00
		Aplanado \$30 m <sup>2</sup> x 494 m <sup>2</sup>	148,200.00
Instalación eléctrica	Mismos Albañiles	Total	3,500.00

Total: \$370,400.00

Gastos administrativos:

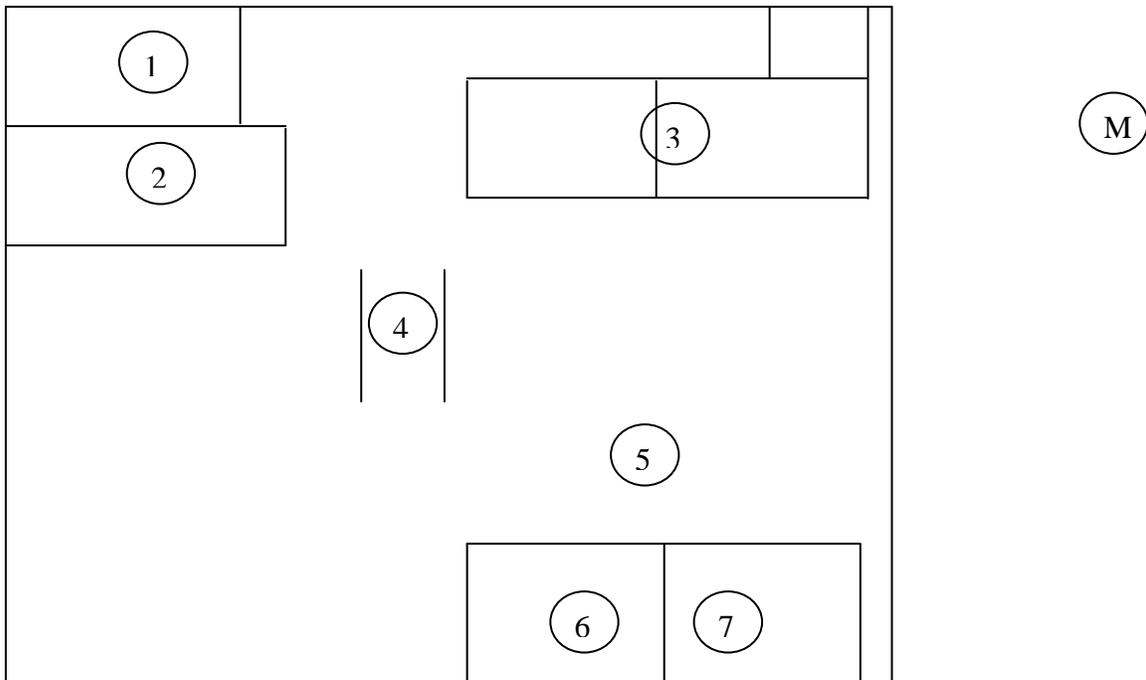
	Total
Licencia de uso de suelo	210.00
Concesión de uso de agua	170,543.14
Solicitud para constituir una S. de R. L. de C. V. ante la S R E	0.00
Formalización de la empresa (Acta constitutiva)	50,000.00
R F C de la empresa y empleados	0.00
Registro en el IMSS e INFONAVIT	0.00
Aviso de manifestación estadística (INEGI)	0.00
Alta en la Cámara de Comercio y Secretaria de Economía	50.00
Licencia Sanitaria (cafetería y albercas)	0.00
Licencia para uso de anuncios	0.00
Visto bueno de prevención de incendio	0.00
Declaración de apertura	0.00

Total: \$220,803.14

Total de la inversión: \$1,000,963.14

Plano de las instalaciones:

A continuación se presenta una representación que indicara como se ubicaran las diferentes zonas dentro del Parque Acuático, como son las albercas, baños, vestidores, cafetería, área para acampar, oficinas, etc., dentro de los que es el terreno que se ocupara para llevar a cabo el siguiente proyecto.



Los números corresponden a:

1.- Vestidores de 4 metros de ancho por 8 metros de largo.

2.- Baños y Regaderas de 4 metros de ancho por 10 de largo

3.- Albercas y chapoteadero. Las albercas serán de 10 metros de ancho por 15 de largo cada una, mientras que el chapoteadero será de 4 de ancho por 8 metros de largo.

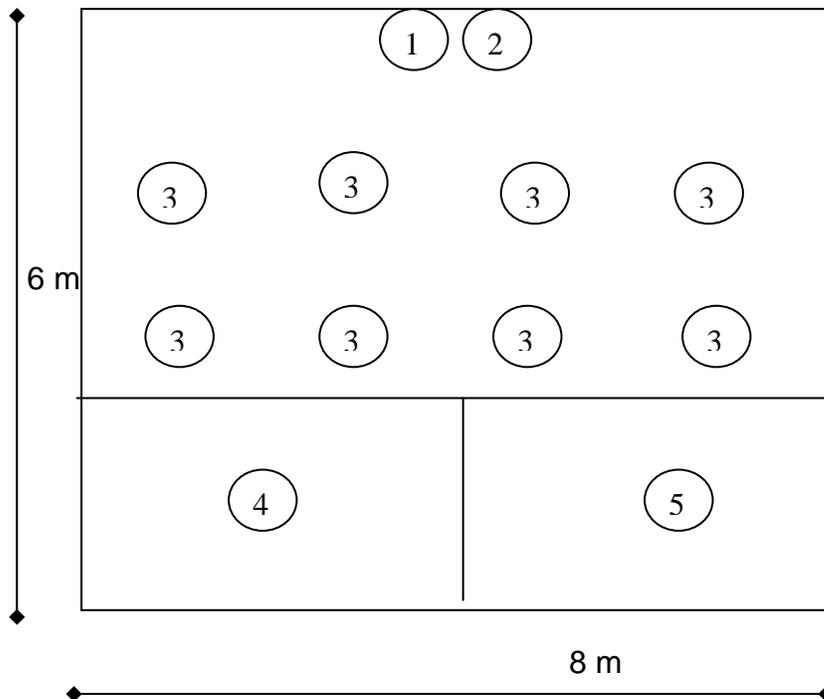
En la parte superior de las albercas se encontraran las torres para los salvavidas, y junto a la alberca de la izquierda se encontrara el chapoteadero para los niños.

M.- Manantial. El agua que se obtendrá para las albercas esta en el manantial que esta al lado izquierdo de las albercas, que esta ubicado con la letra M en la parte superior del plano general de las instalaciones.

4.- Puente. En el lugar donde se pretende realizar el proyecto se encuentra un río que atraviesa la propiedad y que divide las albercas, regaderas, vestidores y baños de la cafetería y área para acampar, se encuentra un puente, que al estar ya ubicado dentro de la propiedad no representa un gasto adicional.

5.- Área para acampar. Se ubica frente al río, y es un área que ocupa alrededor de unos 350 a 400 m<sup>2</sup>, en donde los visitantes del parque podrán quedarse a acampar por una pequeña cuota y podrán tener acceso de nuevo al parque acuático.

6.- Cafetería estará integrada por:



- 1.- Entrada a la cafetería
- 2.- Caja
- 3.- Sillas y mesa
- 4.- Cocina
- 5.- Bodega de la cocina

#### 7.- Oficinas y enfermería

A las oficinas les corresponderá 6 metros de ancho por 4 metros de largo y es donde se encontrara el Contador y el Gerente General desarrollando sus actividades.

Para la enfermería corresponderán 6 metros de ancho por 3 metros de largo y que incluirá lo antes mencionado en cuanto a recursos materiales; este espacio será para el cuidado de los visitantes o personal que sufran algún imprevisto durante su estancia en el parque.

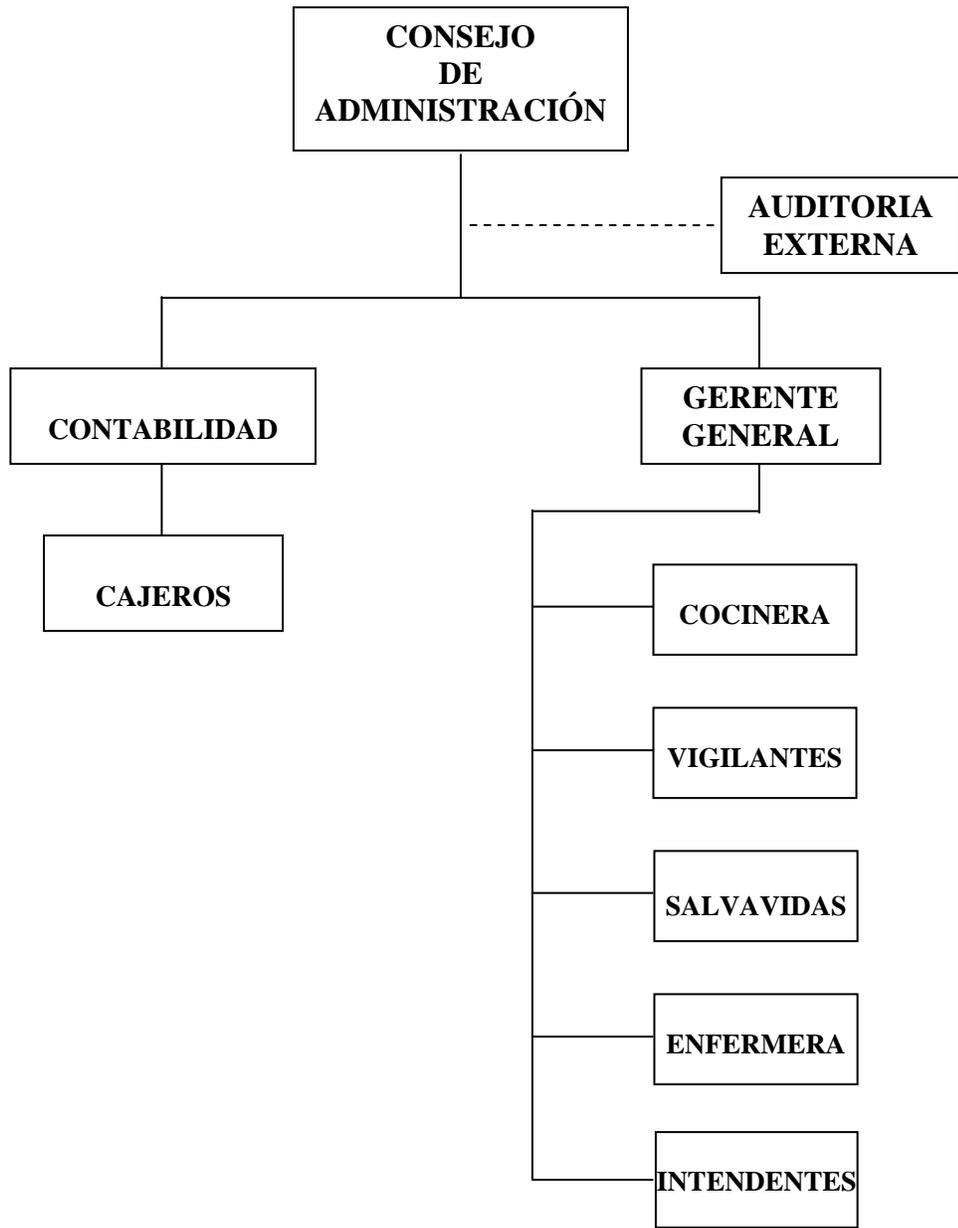
### 3.7 Estructura organizacional

“La estructura organizacional se refiere a la forma en que se dividen, agrupan y coordinan las actividades de la organización en cuanto a las relaciones entre los gerentes y los empleados, entre gerentes y gerentes y entre empleados y empleados. Los departamentos de una organización se pueden estructurar formalmente, en tres formas básicas: por función, por producto/mercado o en forma de matriz”<sup>18</sup>

Esta representada por el siguiente organigrama:

---

<sup>18</sup> Administración, James A. F. Stoner, R. Edgard Freeman, Daniel R. Gilbert, Jr., editorial Pearson, México 1996, sexta edición.



# **CAPITULO 4.**

# **ANÁLISIS**

# **ECONÓMICO**

## **CAPITULO 4. ANÁLISIS ECONÓMICO**

### 4.1 Inversión inicial

Como se aprecia en el punto 3.5 Recursos humanos y materiales, el total de la inversión suma \$1,000,963.14 como ya se había visto, incluye desde los materiales de construcción, la construcción (incluye mano de obra), gastos de administración y demás materiales para el funcionamiento del proyecto.

### 4.2 Prestamos para proyectos de inversión

Existen diversas instituciones especializadas en la promoción de Proyectos, entre las cuales se encuentran:

#### **Secretaría de Economía**

El “Fondo de Proyectos Productivos para el Desarrollo Económico” (FOPRODE) tiene como objetivo apoyar proyectos que fomenten e integren cadenas productivas que fortalezcan la competitividad de mas Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (PyMEs) establecidas en México; promuevan su fortalecimiento y generen negocios de alto valor agregado, a partir de la aplicación de conocimientos y avances tecnológicos.

#### Conceptos sujetos al financiamiento

Para atender las demandas específicas de los sectores industrial, comercial y servicios, incluidos agronegocios y ecoturismo, los conceptos de financiamiento únicamente serán los siguientes:

### Proyectos productivos:

- a) Adquisición e instalación de maquinaria y equipo industrial, e
- b) Instalación y equipamiento de unidades auxiliares a la producción, tales como: laboratorios, equipos y sistemas para centros de diseño y otras instalaciones que agreguen valor a la producción.

### Infraestructura Productiva

- a) Construcción, remodelación, adaptación y, en general, la infraestructura necesaria para la operación de los proyectos productivos.

### Condiciones del financiamiento:

Las propuestas y solicitudes de financiamiento deberán considerar las características siguientes:

- Monto máximo de financiamiento para proyectos productivos industriales, comerciales o de servicios: un millón de pesos, sin rebasar el 70 por ciento del costo total del concepto sujeto a financiamiento;
- Monto máximo de financiamiento para infraestructura productiva: un millón de pesos, sin rebasar el 70 por ciento del costo total del concepto sujeto a financiamiento;
- Monto mínimo de financiamiento: \$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.);
- Aportación mínima de la MIPyME: 30% por ciento del costo total del concepto sujeto a financiamiento;
- Tasa de interés: 6 por ciento anual.
- Forma de Amortización: Pagos constantes tipo renta.
- Comisión máxima por apertura: 2.5 por ciento por única ocasión.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Información obtenida de la pagina de la Secretaria de Economía en la sección contacto PyME consultada en Diciembre  
[http://www.contactopyme.gob.mx/servicios/financiamiento/Proy\\_prod/](http://www.contactopyme.gob.mx/servicios/financiamiento/Proy_prod/)

## **Nacional Financiera**

Antes de empezar operaciones se tiene que estimar lo más realista posible la cantidad de capital necesaria para iniciar y sostener a la empresa durante sus primeros tres o seis meses. Esto es inversión inicial.

Como toma tiempo el que los ingresos superen o igualen los egresos, es esencial incluir un cojín financiero en el estimado. El cojín puede significar la diferencia entre el éxito y el fracaso, permitiendo pagar la nómina, deudas con los proveedores, pagar préstamos y continuar las operaciones hasta que la empresa sea totalmente auto suficiente.

### **Obtención del Capital necesario para emprender el negocio**

Un error común de los empresarios nuevos es olvidar el considerar los gastos de operación invisibles como seguro, depósito o fianzas, cuotas por los permisos, estimado de impuestos sobre ventas y cuotas de membresías en organizaciones profesionales.

También se deben considerar las necesidades financieras personales; no solo la empresa necesita capital para sobrevivir en los primeros meses de operación, el dueño también lo requiere; para ser precisas, el estimado de inversión inicial debe incluir un margen adecuado para mantener al dueño mientras establece la empresa.

### **Determinación de la Inversión Inicial**

Para una operación al menudeo, el primer paso para determinar la cantidad inicial es calcular el volumen estimado de ventas anual. Esto se basa en factores como tipo y tamaño de la empresa planeada y su ubicación. Cualquier experiencia comercial previa que se tenga, combinada con la investigación más actual que se encuentre, será de valor inapreciable. Mientras más se sepa sobre la nueva empresa, se sabrá mejor que esperar.

## Fuentes de Capital

La elección depende básicamente de la manera en que se vaya a utilizar el dinero en la empresa y el nivel de propiedad que se desea retener.

La utilización del capital.- si se necesita gran cantidad de dinero (para la compra de equipo, maquinaria o inventario) es probable que se desee retardar el pago lo más posible. Por otra parte, las cantidades de dinero menores para cubrir los gastos de operación se pagarían en un año a más tardar.

Deuda frente a la propiedad.- El nivel de propiedad de la empresa depende de si el dinero necesario se solicita prestado o se pide inversionistas. Cuando se acepta un préstamo, se adquiere la obligación de pagarlo con intereses pero no se transfiere propiedad al prestamista. El capital de inversión es exactamente lo opuesto. No se devuelve el dinero al inversionista ni se pagan intereses, sin embargo, el inversionista se convierte en copropietario de la empresa.

Para determinar el equilibrio adecuado entre el capital de deuda (dinero prestado) y el capital en participación (dinero invertido), se deben considerar dos puntos. En el caso del capital de deuda, si por cualquier razón no se pueden pagar los préstamos a tiempo, es muy fácil ser forzado a la bancarrota. Por otra parte, el capital en participación aunque parece implicar menos riesgos presenta otro problema que es el control. A diferencia de los prestamistas, los inversionistas tienen derecho a intervenir en la administración de la empresa. Mientras más capital en participación se obtenga, se cede mayor propiedad.

## Inversión Personal

La primera fuente de capital y la más segura es uno mismo. La cantidad de dinero que se decida invertir depende en parte de la cantidad que se tiene. También depende de cómo se divida la propiedad de la empresa.

Son muy pocas las oportunidades de no tener que invertir nada de dinero personal en la empresa. Como iniciar una empresa implica un riesgo, los acreedores e

inversionistas prospecto esperan que el propietario comparta el riesgo. Si se tienen buenas ideas o mucho talento y habilidades que ayuden a la empresa, éstas pueden aumentar el capital o sustituirlo adecuadamente.

Por otro lado si se está planeando financiar la empresa tan solo con los recursos personales, es necesario reconsiderarlo. En lugar de meter el dinero directamente en la empresa puede ser mejor utilizarlo como colateral para un préstamo a la empresa. Esto no sólo incrementa el crédito para la empresa si no que, como el interés pagado sobre el préstamo es deducible de impuestos, el préstamo casi se puede considerar sin costo.<sup>20</sup>

## **Sedesol**

Fondo de Cofinanciamiento: Apoyos económicos recuperables para proyectos productivos de personas, unidades familiares y organizaciones de productoras y productores en condiciones de pobreza.

### Descripción del servicio o apoyo:

Son apoyos recuperables para proyectos productivos de personas, unidades familiares y organizaciones de productoras y productores en condiciones de pobreza que se desarrollen preferentemente en microrregiones, pudiéndose consultar éstas en los sitios: [www.microrregiones.gob.mx](http://www.microrregiones.gob.mx) y <http://cat.microrregiones.gob.mx>

El monto de los recursos que SEDESOL podrá otorgar en esta modalidad será:

a) De hasta el 60% de la inversión fresca que requiera el proyecto, en caso de que la inversión complementaria sea aportada por los beneficiarios o provenga de

---

<sup>20</sup> Información obtenida de la pagina de Nacional Financiera, consultada en diciembre <http://www.nafin.com/portalnf/>

otros subsidios federales, con monto máximo de recursos de la SEDESOL de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.) por proyecto. La aportación máxima por beneficiario o socio será de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.).

b) De hasta el 25% de la inversión fresca que requiera el proyecto, en caso de que la inversión complementaria sea crédito, con un monto máximo de recursos de la SEDESOL de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), con una aportación máxima por beneficiario o socio de hasta \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.). Los apoyos deberán ser canalizados a infraestructura productiva, activos fijos, capital de trabajo o inversión diferida.

c) En los Municipios con mayores rezagos en Desarrollo Social y Humano, el monto de recursos que se podrán otorgar en esta modalidad a proyectos de hasta \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), con una aportación máxima federal por beneficiario o socio de hasta \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), será de hasta el 90% de la inversión total del proyecto y el 10% restante será aportado por los beneficiarios en efectivo, en especie u otras fuentes de financiamiento, privilegiando la atención a grupos de mujeres, en cuyo caso, su aportación será del 5 % ya sea en efectivo, en especie u otras fuentes de financiamiento. La SEDESOL publicará en el sitio [www.sedesol.gob.mx](http://www.sedesol.gob.mx) la relación de los Municipios que se considerarán como elegibles para estos casos.

Los recursos otorgados mediante esta modalidad se deberán recuperar a una tasa de actualización igual a la inflación estimada para el año correspondiente al de su autorización. El plazo máximo para que los beneficiarios recuperen (depositen) los recursos será de 7 años, o en su caso, el plazo máximo otorgado por las otras fuentes crediticias; el que sea mayor.

Las recuperaciones respectivas (depósitos que deben hacer los beneficiarios del Programa por concepto del apoyo recibido) se deberán realizar en una institución del sector de ahorro y crédito popular o en caso de no existir cobertura de este tipo

de instituciones en la localidad, las recuperaciones se realizarán en una entidad financiera o en cualquier otro instrumento que dé cumplimiento a las Reglas Prudenciales y Normas de Contabilidad para Intermediarios Financieros que participan en la ejecución de programas de subsidios federales. Una vez realizadas las recuperaciones del apoyo recibido, éstas se considerarán patrimonio de los propios productores, beneficiarios del Programa.

¿Quiénes pueden ser los beneficiados?

Personas, unidades familiares, grupos sociales y organizaciones de productoras y productores en condiciones de pobreza que habitan preferentemente en las microrregiones.

Casos en los que se puede solicitar el servicio o apoyo:

1. Cuando se tenga un proyecto de inversión que acredite su impacto en términos de empleo e ingreso, que requiera de capital y se disponga de fuentes complementarias para el financiamiento del proyecto. El programa atenderá a aquellas propuestas o proyectos que se desarrollen preferentemente en microrregiones pudiéndose consultar éstas en los sitios: [www.microrregiones.gob.mx](http://www.microrregiones.gob.mx) y <http://cat.microrregiones.gob.mx>.
2. Que los beneficiarios o socios estén dispuestos a realizar aportaciones monetarias o en especie para la realización del proyecto.
3. En caso de haber recibido apoyo por parte del Programa de Opciones Productivas en años anteriores, estar al corriente respecto a sus recuperaciones.
4. En el caso de ser persona moral estar registrada como causante ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

5. Estar dispuestos a recuperar los apoyos económicos recibidos, en una institución del sector de ahorro y crédito popular o, en su caso, en una entidad financiera o en cualquier otro instrumento que dé cumplimiento a las Reglas Prudenciales y Normas de Contabilidad para Intermediarios Financieros que participan en la ejecución de programas de subsidios federales.

<b>¿Quién puede solicitar el servicio o apoyo SEDESOL?</b>	a) Personas físicas directamente. Ciudadano Particular	<input checked="" type="checkbox"/>
	b) Personas morales directamente.	<input checked="" type="checkbox"/>
	c) Personas físicas a través Organizaciones* / Instituciones.	<input type="checkbox"/>
	d) Organizaciones* / Instituciones.	<input type="checkbox"/>
	e) Gobiernos locales y/o estatales.	
<b>En caso de ser una Organización* y/o Institución ¿De qué tipo?</b>	Grupos sociales y organizaciones de productoras y productores.	

21

Cada una de estas ofrece diversos planes de apoyo a los proyectos, aunque su objetivo en común es el otorgar préstamos para la realización de dichos proyectos, además de estas 3 instituciones (que son dependencias del gobierno) otra fuente de financiamiento son las instituciones bancarias, solo que a diferencia de las 3 anteriores su fin es un poco más diferente, ya que además de ayudar a la realización de los proyectos también pretenden obtener una ganancia al recuperar el préstamo que han otorgado mediante una tasa de interés mas elevada a comparación de las otras 3, por lo que para un inversionista que no desea pagar demasiados intereses su mejor opción es acercarse a una de las 3 primeras opciones (dependencias gubernamentales), además con la presentación de un buen proyecto el tramite para el préstamo es mas sencillo que con una institución bancaria.

<sup>21</sup> Información obtenida de la pagina de la Secretaria de Desarrollo Social SEDESOL consultada en diciembre <http://www.sedesol.gob.mx/index/index.php>

### 4.3 Determinación de Costos y Gastos

Definición de Costo y Gasto:

“Costo: Es el valor adquirido por un bien tangible (producto) al incurrir en él una serie de gastos (Manual de Contabilidad, Palle Hansen, Madrid, 1960).”<sup>22</sup>

“Gastos: Es la inversión que se efectúa, ya sea en una forma directa o indirecta; necesariamente, para la consecución de un bien tangible (producto). (Elementos de la Contabilidad, tomo II, de Howard S. Noble).”<sup>23</sup>

La determinación de Gastos y Costos del presente proyecto se determino mediante una estimación de estos y se realizo en un horizonte de 5 años, tomando como medida de incremento la inflación al 5%, entre los Costos y Gastos se encuentran lo que son las depreciaciones, luz, sueldos, mantenimiento, publicidad, etc., y demás que ayudan al mantenimiento y mejora de las instalaciones así como a la realización de las operaciones, para una mejor visualización ver Anexo 1 a 5.

### 4.4 Determinación de Ingresos

“Ingresos. Cantidades que son pagadas o debidas a una empresa, a cambio de la venta de sus productos o prestaciones de un servicio. Son un mero apunte contable a distinguir de los cobros, o dinero que la empresa recibe.”<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Costos Históricos I, Cristóbal del Río González, editorial Thomson, vigésima primera edición, México 2004.

<sup>23</sup> Ídem.

<sup>24</sup> Diccionario de Economía y Finanzas; Ramón Tamales, Santiago Gallego; Alianza Editorial; España 1996 3ª Edición.

Para este caso, también se realizó una estimación de los ingresos que están integrados por lo que son, la entrada al parque y la entrada con opción de acampar, también se incluyen los ingresos por alimentos, ya que es otro punto importante dentro del proyecto, así mismo se estimó un crecimiento del mercado y del precio en un horizonte de 5 años, esto se aprecia mejor en el Anexo 6 a 10.

En el anexo 11 se encuentra un concentrado de ingresos y egresos, el cual muestra la diferencia entre estos y permite observar la utilidad.

# **CAPITULO 5.**

# **ANÁLISIS**

# **FINANCIERO**

## **CAPITULO 5. ANÁLISIS FINANCIERO**

Dentro de este capítulo final, y como lo indica su nombre se encuentra el análisis financiero, donde se desarrollan los principales puntos que demuestran la viabilidad del presente proyecto; primeramente se presenta un Balance General y un Estado de Resultados, ambos Pro Forma, cabe a aclarar que dentro del Balance no se esta reconociendo el importe del préstamo, debido a que se presenta la información, como si la empresa estuviera únicamente conformada por las aportaciones de los socios, esto es para obtener una mejor apreciación, con los resultados que se esperan obtener al final del primer año, seguido además de una serie de análisis como son: el valor presente neto, la tasa interna de retorno y el periodo de recuperación de la inversión, con los cuales queda demostrado que al invertir en el presente proyecto se tiene una ganancia estimada para los inversionistas superior a la del promedio del mercado.

### 5.1 Balance General

Muestra la situación del proyecto que se espera obtener al final del primer año; en el balance en la parte de activo se encuentran aplicadas las depreciaciones y amortizaciones a sus renglones correspondientes, con lo cual se presentan las cantidades reales a las que se deberá llegar, así como el incremento de efectivo, que se obtiene después de las entradas y salidas de efectivo esperadas, obteniendo al final la suma total de todos los activos; en la parte de pasivo también se puede apreciar que se encuentran reflejadas las obligaciones (impuestos) y finalmente el capital que esta dividido en contribuido y ganado, el primero representa lo aportado por los socios, que representa el valor de la inversión inicial, mientras que el segundo es la utilidad que se espera obtener.

A continuación se presenta el Balance General Pro Forma:

PARQUE ACUÁTICO EL PLACER, S. DE R. L. DE C. V.  
BALANCE GENERAL PRO FORMA  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

**Activo**

Activo a corto plazo		
Efectivo		507,718.80
Activo a largo plazo		
Terreno	90,000.00	
Construcción	596,550.00	
Depreciación Acumulada	<u>29,827.50</u>	566,722.50
Alberca	47,980.00	
Depreciación Acumulada	<u>4,798.00</u>	43,182.00
Equipo para Cafetería	71,970.00	
Depreciación Acumulada	<u>7,197.00</u>	64,773.00
Equipo de oficina	39,800.00	
Depreciación Acumulada	<u>8,015.00</u>	31,785.00
Equipo para Enfermería	17,900.00	
Depreciación Acumulada	<u>1,790.00</u>	16,110.00
Gastos preoperativos	220,803.14	
Amortización Acumulada	<u>11,040.16</u>	209,762.98
Instalación eléctrica	5,960.00	
Amortización Acumulada	<u>298.00</u>	5,662.00
Total Activo		<u>\$1,535,716.28</u>

**Pasivo**

Pasivo a corto plazo		
Impuestos por pagar		124,530.88
<b>Capital Contable</b>		
Capital Contribuidos		
Capital Social		1,090,963.14
Capital Ganado		
Utilidad del ejercicio	<u>320,222.26</u>	
Total Capital Contable		<u>\$1,535,716.28</u>

## 5.2 Estado de Resultado

Como se puede apreciar se ven reflejados los ingresos y egresos, que se estiman se llevaran a cabo durante el primer año, mostrando al final la utilidad neta que se podría tener durante el primer año de operaciones, una vez aplicadas las obligaciones correspondientes.

PARQUE ACUÁTICO EL PLACER, S. DE R. L. DE C. V.  
ESTADO DE RESULTADOS PRO FORMA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

<b>Ingresos</b>	
Entradas	755,725.00
Acampar	615,200.00
Comida	310,000.00
<i>Total de ingresos</i>	<hr/> 1,680,925.00
<b>Gastos Generales</b>	
Viveres cafetería	188,000.00
Sueldos	876,000.00
Depreciaciones	62,965.66
Mantenimiento	35,500.00
Publicidad	44,500.00
Luz	6,900.00
Teléfono	4,100.00
Gas	12,700.00
TV Prepago	5,506.20
<i>Total de gastos</i>	<hr/> 1,236,171.86
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<hr/> <b>444,753.14</b>
<i>Impuesto a la utilidad</i>	<hr/> 124,530.88
<b>Utilidad neta</b>	<hr/> <hr/> <b>320,222.26</b>

### 5.3 Rentabilidad del proyecto

A continuación se presenta un análisis en donde se encuentran, el Valor Presente Neto, la Tasa Interna de Retorno y el Periodo de Recuperación del presente Proyecto con lo cual se puede reafirmar su practicabilidad, ya que los resultados que se obtienen son positivos.

#### **Valor Presente Neto**

Inversión	-1,000,963.14	20%	25%	30%	35%
2008	507,718.80	423,099.00	406,175.04	390,552.92	376,088.00
2009	605,375.00	420,399.30	387,440.00	358,210.05	332,167.35
2010	708,000.00	409,722.22	362,496.00	322,257.62	287,761.01
2011	744,000.00	358,796.29	304,742.40	260,495.08	223,994.76
2012	1,027,550.00	412,949.29	336,707.58	276,749.09	229,157.52
		2,024,966.10	1,797,561.02	1,608,264.76	1,449,168.64
		1,024,002.96	796,597.88	607,301.62	448,205.50

#### Tasa promedio de Fondos de Inversión Renta Variable<sup>25</sup>

GBMV1	48.75
BBVAINT	24.43
ST&ER-D	27.89
STERNDQ/B	27.06
HZMIX	4.64
SANTANM/BOSTON-OP	4.39
Tasa Promedio	22.13

La inversión realizada es de \$1,000,963.14 para la construcción del Parque Acuático "El Placer" y los activos tendrán un horizonte de tiempo de 5 años con diferentes flujos de efectivo. Al calcular el VPN utilizando varias tasas de

<sup>25</sup> Información obtenida del periódico "El Economista" del día viernes 7 de diciembre de 2007, en la sección de Fondos de Inversión Renta Variable.

descuento para realizar una comparación de los resultados, en las cuales se considera el costo de capital y la tasa de rendimiento de los accionistas, arroja los valores presentado en la tabla de la parte superior, importes que representa la ganancia adicional después de recuperar el costo de capital, la tasa de rendimiento exigida por los inversionistas y el monto de la inversión.

### Tasa Interna de Retorno

Inversión	-1,000,963.14
2008	507,718.80
2009	605,375.00
2010	708,000.00
2011	744,000.00
2012	1,027,550.00

Tasa interna de retorno es igual a 56%

Como se aprecia en el resultado, la Tasa Interna de Retorno es igual al 56%, con lo que podemos deducir que el proyecto presenta una buena rentabilidad y viabilidad para llevarse a la realidad con gran éxito, ya que incluso se obtiene un buen margen de ganancia después de deducir los gastos, permitiendo así convertirse en una inversión llamativa para los inversionistas que deseen obtener un buen margen de ganancia.

### PERIODO DE RECUPERACIÓN

Inversión	- 1,000,963.14	20%	Acumulado	Inversión – acumulado	
2008	507,718.80	413,099.00	413,099.00	-587,864.14	Periodo menor a: 3 años
2009	605,375.00	411,527.77	824,626.77	-176,336.37	
2010	708,000.00	401,793.98	1,226,420.75	225,457.61	
2011	744,000.00	352,189.43	1,578,610.18		
2012	1,027,550.00	406,639.82	1,985,250.00		
		1,985,250.00			
		984,286.86			

25%		
396,575.04	396,575.04	-604,388.10
379,264.00	775,839.04	-225,124.10
355,481.60	1,131,320.64	130,357.50
299,130.88	1,430,451.52	
331,563.00	1,762,014.52	
1,762,014.52		
761,051.38		

Periodo menor a:  
3 año

30%		
381,322.15	381,322.15	-619,640.99
350,650.88	731,973.03	-268,990.11
316,021.84	1,047,994.87	47,031.73
255,698.32	1,303,693.19	
272,520.62	1,576,213.81	
1,576,213.81		
575,250.67		

Periodo menor a:  
3 años

35%		
367,199.11	367,199.11	-633,764.03
325,157.75	692,356.86	-308,606.28
282,192.75	974,549.61	-26,413.53
219,870.12	1,194,419.73	193,456.59
225,656.21	1,420,075.94	
1,420,075.94		
419,112.80		

Periodo menor a:  
4 años

Como se pudo observar para los 3 primeros casos el periodo de recuperación se mantuvo dentro de los 3 años siguientes, lo que nos refuerza su viabilidad, ya que se recupera la inversión en un periodo razonablemente corto, y además de que las tasas de rendimiento que se ofrecen son superiores al promedio, aunque para el ultimo el periodo fue de un poco mas de 3 años también se considera un buen tiempo para la recuperación de la inversión.

# **RESUMEN EJECUTIVO**

## RESUMEN EJECUTIVO

Dentro de los 4 primeros capítulos de este proyecto se encuentran las bases por medio de las cuales se muestra el panorama que influyó a la creación de este proyecto y como apoyo y para una mayor reafirmación está el último capítulo, en el que se incluyen análisis más detallados y apegados a lo real, ya que muestran aspectos de interés para los inversionistas; para hacer un breve recuento del proyecto a continuación presentaremos un pequeño panorama de cada capítulo.

En el capítulo 1 se muestran características tanto del Estado de Puebla en general, como del municipio en donde se piensa llevar a cabo el presente proyecto, se incluye un tema específico referente a turismo, ya que con base en esto es como se plantea la creación del proyecto, para fomentar un mayor turismo en la zona.

Para el capítulo 2 se tomaron en cuenta todos los aspectos relacionados con el mercado, y es por eso que se incluye una pequeña lista de otros parques y balnearios, así como su precio y demás servicios que ofrecen, también y para complementar se hace la inclusión del precio que se manejará durante el primer año de servicio de este parque acuático.

En cuanto al capítulo 3, como su mismo nombre lo está indicando, la información que contiene es más que nada relacionada con todos aquellos recursos tanto humanos, materiales y demás que se utilizarán en dicho proyecto, así como los aspectos externos (clima y localización) que lo afectan.

Información referente a la inversión inicial y formas de financiamiento, así como ingresos, costos y gastos se encuentran desarrollados en el capítulo 4, en cuanto a las formas de financiamiento, se mencionan las ofrecidas por el gobierno, que son más convenientes que las de instituciones privadas como los bancos; ya que ofrecen un menor interés por los préstamos otorgados.

Finalmente el capítulo 5 que nos muestra un análisis de todo el proyecto de una forma numérica que muestra los resultados, y a través de esto se observa que es un buen proyecto, con una buena rentabilidad y buenas tasas de interés para los inversionistas.

<b>Inversión Inicial</b>	1,000,963.14
<b>Tasa interna de retorno es igual a</b>	56%
<b>Valor Presente Neto</b>	
20%	1,024,002.96
25%	796,597.88
30%	607,301.62
35%	448,205.50
<b>Periodo de recuperación</b>	
20%	Menor a 3 años
25%	Menor a 3 años
30%	Menor a 3 años
35%	Menor a 4 años

Como punto adicional, al final del proyecto se encuentran 11 anexos, por medio de los cuales se puede apreciar el incremento que se espera, tanto en clientes, y de los ingresos, así como el estimado en el 5% de gastos, permitiendo así observar el crecimiento del negocio.

# CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

Después de una gran investigación, se demostró a lo largo del presente trabajo, que el Proyecto de Inversión de un Parque Acuático como es el caso de este, resulta ser rentable y viable para llevarse a cabo, con lo cual se cumple el objetivo principal de esta investigación; y como los análisis lo demuestran es un negocio en el cual los inversionistas pueden invertir su capital y recuperarlo en un plazo relativamente corto, además de que su margen de ganancia es superior al del promedio del mercado.

Mediante las investigaciones que se realizaron para la obtención de la información, se pudieron establecer parámetros con los cuales el análisis es mas aproximado a la realidad, los precios que se manejan se obtuvieron de la comparación con otro del mismo ramo como se pudo observar, así como estableciendo un punto que permitiera ser tanto competitivo como financiable; y el incremento en los precios, y gastos se realizo aplicando una tasa de inflación que permitiera ajustarlos de manera que además de que el precio se mantenga en forma competitiva permita seguir atrayendo mercado y obtener utilidades.

En cada uno de los Análisis presentes en el Proyecto (de Mercado, Técnico, Económico y Financiero) se logro demostrar que:

En el Análisis de Mercado, existe un mercado potencialmente alto para la creación y desarrollo del Parque Acuático.

En el Análisis Técnico, se determino el monto total de toda la inversión, así como a grandes rasgos se presentaron las principales características con las que contara el Parque Acuático.

En el Análisis Económico se presenta un horizonte de 5 años de como se desarrollará el Parque, en cuanto a sus ingresos, gastos y costos, en donde se observa un futuro muy favorable.

Finalmente el Análisis Financiero, presenta estados financiero (Balance General y Estado de Resultados) y análisis finales que demuestran que es un buen proyecto en el cual se puede invertir y obtener un buen margen de ganancia.

Y con esto lo único que faltaría para completar el presente Proyecto es realizar la solicitud ante alguna de las 3 instituciones de las que hago mención para llevarlo a la practica, ya que al incluir estados financieros proyectados dentro del Análisis Financiero se brinda un mayor panorama de cómo se desarrollará el Parque Acuático durante el primer años, en cuanto a ingresos, costos y gastos.

# **BIBLIOGRAFÍA**

## BIBLIOGRAFÍA

Título: “Proyectos de Inversión”

Autor: Morales Castro José Antonio

Editorial: Gasca, Sicco

México, D. F., 2004

Pagina del Gobierno del Estado de Puebla

<http://www.puebla.gob.mx/puebla/>

Consultada durante el mes de Septiembre y Octubre de 2007

Pagina de la Secretaria de Turismo “En el Corazón de México”

<http://www.elcorazondemexico.com.mx/publica/>

Consultada durante el mes de Octubre de 2007

Fundamentos de Marketing, William J. Stanton, Michael J. Etze, Bruce J. Walker.  
Mc Graw Hill, México 2004 13a edición, Pág. 302.

Fundamentos de Administración, Munich Galindo, García Martínez, editorial  
Trillas, México 1994, 4ª reimpresión, Pág.. 56

Pagina de la Secretaria de Economía, en la sección contacto PyME consultada en  
diciembre

[http://www.contactopyme.gob.mx/servicios/financiamiento/Proy\\_prod/](http://www.contactopyme.gob.mx/servicios/financiamiento/Proy_prod/)

Pagina de Nacional Financiera consultada en diciembre  
<http://www.nafin.com/portalnf/>

Pagina de la Secretaria de Desarrollo Social SEDESOL consultada en diciembre  
<http://www.sedesol.gob.mx/index/index.php>

Diccionario para Contadores; Eric L. Kohler; Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana; México 1976 1ª reimpresión.

Diccionario de Economía y Finanzas; Ramón Tamales, Santiago Gallego; Alianza Editorial; España 1996 3ª Edición.

Periódico “El Economista” del día viernes 7 de diciembre de 2007.

# **ANEXOS**

## ANEXOS

### Anexo 1

#### PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"

Año 2008		Inversión Inicial		1,000,963.14											
Egresos	Personas	Sueldo	Enero Total	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2008
Contador	1	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	84,000.00
Gerente General	1	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	84,000.00
Cajeros	2	5,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	120,000.00
Salvavidas	2	5,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	120,000.00
Enfermera	1	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	60,000.00
Intendentes	2	4,500.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	108,000.00
Cocinero	1	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	60,000.00
Vigilantes	4	5,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	240,000.00
Luz			500.00	500.00	700.00	700.00	500.00	500.00	700.00	700.00	500.00	500.00	500.00	600.00	6,900.00
Teléfono			300.00	300.00	400.00	400.00	300.00	300.00	400.00	400.00	300.00	300.00	300.00	400.00	4,100.00
Gas			900.00	900.00	1,300.00	1,300.00	900.00	900.00	1,300.00	1,300.00	900.00	900.00	900.00	1,200.00	12,700.00
TV prepago			458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	458.85	5,506.20
Publicidad			3,000.00	3,500.00	4,500.00	4,000.00	3,000.00	3,000.00	5,000.00	4,500.00	3,000.00	3,000.00	3,500.00	4,500.00	44,500.00
Mantenimiento			1,000.00	1,000.00	4,000.00	4,500.00	3,000.00	3,000.00	4,000.00	4,500.00	2,500.00	2,000.00	2,000.00	4,000.00	35,500.00
Viveres cafetería			10,000.00	10,000.00	24,000.00	24,000.00	10,000.00	10,000.00	24,000.00	24,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	22,000.00	188,000.00
<b>Egresos totales</b>			<b>89,158.85</b>	<b>89,658.85</b>	<b>108,358.85</b>	<b>108,358.85</b>	<b>91,158.85</b>	<b>91,158.85</b>	<b>108,858.85</b>	<b>108,858.85</b>	<b>90,658.85</b>	<b>90,158.85</b>	<b>90,658.85</b>	<b>106,158.85</b>	<b>1,173,206.20</b>

Anexo 2

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2009		Inversión Inicial 2008		1,000,963.14											
Egresos	Personas	Sueldo	Enero Total	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2009
Contador	1	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	90,000.00
Gerente General	1	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	90,000.00
Cajeros	2	5,500.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	132,000.00
Salvavidas	2	5,500.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	132,000.00
Enfermera	1	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	66,000.00
Intendentes	2	5,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	120,000.00
Cocinero	1	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	66,000.00
Vigilantes	4	5,500.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	264,000.00
Luz			550.00	550.00	750.00	750.00	550.00	550.00	750.00	750.00	550.00	550.00	550.00	650.00	7,500.00
Teléfono			350.00	350.00	450.00	450.00	350.00	350.00	350.00	450.00	350.00	350.00	350.00	450.00	4,600.00
Gas			950.00	950.00	1,350.00	1,350.00	950.00	950.00	1,350.00	1,350.00	950.00	950.00	950.00	1,250.00	13,300.00
TV prepago			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	6,000.00
Publicidad			3,500.00	4,000.00	5,000.00	4,500.00	3,500.00	3,500.00	5,500.00	5,000.00	3,500.00	3,500.00	4,000.00	5,000.00	50,500.00
Mantenimiento			3,000.00	2,500.00	4,500.00	5,000.00	3,500.00	3,500.00	4,500.00	5,000.00	3,000.00	2,500.00	2,500.00	4,500.00	44,000.00
Víveres cafetería			16,000.00	13,000.00	27,000.00	28,000.00	13,000.00	13,000.00	28,000.00	28,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	26,000.00	231,000.00
Egresos totales			104,850.00	101,850.00	119,550.00	120,550.00	102,350.00	102,350.00	120,950.00	121,050.00	101,850.00	101,350.00	101,850.00	118,350.00	1,316,900.00

Anexo 3

PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"

Año 2010		Inversión Inicial 2008		1,000,963.14											
Egresos	Personas	Sueldo	Enero Total	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2010
Contador	1	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	96,000.00
Gerente General	1	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	96,000.00
Cajeros	2	6,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	144,000.00
Salvavidas	2	6,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	144,000.00
Enfermera	1	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	72,000.00
Intendentes	3	5,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	198,000.00
Cocinero	1	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	72,000.00
Vigilantes	5	6,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	360,000.00
Luz			600.00	600.00	800.00	800.00	600.00	600.00	800.00	800.00	600.00	600.00	600.00	700.00	8,100.00
Teléfono			400.00	400.00	500.00	500.00	400.00	400.00	400.00	500.00	400.00	400.00	400.00	500.00	5,200.00
Gas			1,000.00	1,000.00	1,400.00	1,400.00	1,000.00	1,000.00	1,400.00	1,400.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,300.00	13,900.00
TV prepago			550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	6,600.00
Publicidad			4,000.00	4,500.00	5,500.00	5,000.00	4,000.00	4,000.00	6,000.00	5,500.00	4,000.00	4,000.00	4,500.00	5,500.00	56,500.00
Mantenimiento			3,500.00	3,000.00	5,000.00	5,500.00	4,000.00	4,000.00	5,000.00	5,500.00	3,500.00	3,000.00	3,000.00	5,000.00	50,000.00
Víveres cafetería			16,000.00	15,000.00	29,000.00	29,000.00	15,000.00	15,000.00	30,000.00	30,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	28,000.00	252,000.00
Egresos totales			124,550.00	123,550.00	141,250.00	141,250.00	124,050.00	124,050.00	142,650.00	142,750.00	123,550.00	123,050.00	123,550.00	140,050.00	1,574,300.00

Anexo 4

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2011		Inversión Inicial 2008		1,000,963.14											
Egresos	Personas	Sueldo	Enero Total	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2011
Contador	1	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	102,000.00
Gerente General	1	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	102,000.00
Cajeros	2	6,500.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	156,000.00
Salvavidas	2	6,500.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	156,000.00
Enfermera	1	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	78,000.00
Intendentes	3	6,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	216,000.00
Cocinero	1	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	78,000.00
Vigilantes	5	6,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	390,000.00
Luz			650.00	650.00	850.00	850.00	650.00	650.00	850.00	850.00	650.00	650.00	650.00	750.00	8,700.00
Teléfono			450.00	450.00	500.00	550.00	450.00	450.00	500.00	550.00	450.00	450.00	450.00	550.00	5,800.00
Gas			1,050.00	1,050.00	1,450.00	1,450.00	1,050.00	1,050.00	1,450.00	1,450.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,350.00	14,500.00
TV prepago			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	7,200.00
Publicidad			4,500.00	5,000.00	6,000.00	5,500.00	4,500.00	4,500.00	6,500.00	6,000.00	4,500.00	4,500.00	5,000.00	6,000.00	62,500.00
Mantenimiento			4,000.00	3,500.00	5,500.00	6,000.00	4,500.00	4,500.00	5,000.00	6,000.00	4,000.00	3,500.00	3,500.00	5,500.00	55,500.00
Viveres cafetería			18,000.00	17,000.00	31,000.00	31,000.00	17,000.00	17,000.00	32,000.00	32,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	30,000.00	276,000.00
Egresos totales			135,750.00	134,750.00	152,400.00	152,450.00	135,250.00	135,250.00	153,400.00	153,950.00	134,750.00	134,250.00	134,750.00	151,250.00	1,708,200.00

Anexo 5

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2012		Inversión Inicial 2008		1,000,963.14											
Egresos	Personas	Sueldo	Enero Total	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2012
Contador	1	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	108,000.00
Gerente General	1	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	108,000.00
Cajeros	2	7,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	168,000.00
Salvavidas	2	7,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	168,000.00
Enfermera	1	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	84,000.00
Intendentes	3	6,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	234,000.00
Cocinero	1	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	84,000.00
Vigilantes	5	7,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	420,000.00
Luz			700.00	700.00	900.00	900.00	700.00	700.00	900.00	900.00	700.00	700.00	700.00	800.00	9,300.00
Teléfono			500.00	500.00	550.00	600.00	500.00	500.00	550.00	600.00	500.00	500.00	500.00	600.00	6,400.00
Gas			1,100.00	1,100.00	1,500.00	1,500.00	1,100.00	1,100.00	1,500.00	1,500.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,400.00	15,100.00
TV prepago			650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	7,800.00
Publicidad			5,000.00	5,500.00	6,500.00	6,000.00	5,000.00	5,000.00	7,000.00	6,500.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	6,500.00	68,500.00
Mantenimiento			4,500.00	4,000.00	6,000.00	6,500.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	6,500.00	4,500.00	4,000.00	4,000.00	6,000.00	61,500.00
Viveres cafetería			20,000.00	19,000.00	33,000.00	33,000.00	19,000.00	19,000.00	34,000.00	34,000.00	19,000.00	19,000.00	19,000.00	32,000.00	300,000.00
Egresos totales			146,950.00	145,950.00	163,600.00	163,650.00	146,450.00	146,450.00	164,600.00	165,150.00	145,950.00	145,450.00	145,950.00	162,450.00	1,842,600.00

Anexo 6

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2008		Inversión Inicial												1,000,963.14
Ingresos		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2008
Ingresos parque	Precio													
Clientes		500	550	630	680	620	630	730	750	650	650	650	725	
Adultos	55.00	27,500.00	30,250.00	34,650.00	37,400.00	34,100.00	34,650.00	40,150.00	41,250.00	35,750.00	35,750.00	35,750.00	39,875.00	427,075.00
		600	700	830	850	720	730	930	950	750	750	750	830	
Niños	35.00	21,000.00	24,500.00	29,050.00	29,750.00	25,200.00	25,550.00	32,550.00	33,250.00	26,250.00	26,250.00	26,250.00	29,050.00	328,650.00
Acampar y entrada x noche		250	260	340	370	260	250	320	350	250	250	250	320	
Adultos	100.00	25,000.00	26,000.00	34,000.00	37,000.00	26,000.00	25,000.00	32,000.00	35,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	32,000.00	347,000.00
		350	350	400	430	350	350	400	420	350	350	350	370	
Niños	60.00	21,000.00	21,000.00	24,000.00	25,800.00	21,000.00	21,000.00	24,000.00	25,200.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	22,200.00	268,200.00
Ingresos comida		20,000.00	20,000.00	34,000.00	34,000.00	20,000.00	20,000.00	35,000.00	35,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	32,000.00	310,000.00
Ingresos totales		114,500.00	121,750.00	155,700.00	163,950.00	126,300.00	126,200.00	163,700.00	169,700.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00	155,125.00	1,680,925.00

Anexo 7

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2009		Inversión Inicial 2008												1,000,963.14
Ingresos		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2009
Ingresos parque	Precio													
Clientes		660	650	720	740	650	650	780	780	650	650	655	720	
Adultos	55.00	36,300.00	35,750.00	39,600.00	40,700.00	35,750.00	35,750.00	42,900.00	42,900.00	35,750.00	35,750.00	36,025.00	39,600.00	456,775.00
		800	760	940	970	800	800	970	970	770	770	770	840	
Niños	35.00	28,000.00	26,600.00	32,900.00	33,950.00	28,000.00	28,000.00	33,950.00	33,950.00	26,950.00	26,950.00	26,950.00	29,400.00	355,600.00
Acampar y entrada x noche		320	300	390	410	300	300	440	440	300	300	305	340	
Adultos	100.00	32,000.00	30,000.00	39,000.00	41,000.00	30,000.00	30,000.00	44,000.00	44,000.00	30,000.00	30,000.00	30,500.00	34,000.00	414,500.00
		460	450	490	520	450	450	590	590	430	430	430	450	
Niños	60.00	27,600.00	27,000.00	29,400.00	31,200.00	27,000.00	27,000.00	35,400.00	35,400.00	25,800.00	25,800.00	25,800.00	27,000.00	344,400.00
Ingresos comida		26,000.00	23,000.00	37,000.00	38,000.00	23,000.00	23,000.00	38,000.00	38,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	36,000.00	351,000.00
Ingresos totales		149,900.00	142,350.00	177,900.00	184,850.00	143,750.00	143,750.00	194,250.00	194,250.00	141,500.00	141,500.00	142,275.00	166,000.00	1,922,275.00

Anexo 8

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2010		Inversión Inicial 2008												1,000,963.14
Ingresos		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2009
Ingresos parque	Precio													
Clientes		700	690	770	770	700	700	810	810	690	695	695	780	
Adultos	60.00	42,000.00	41,400.00	46,200.00	46,200.00	42,000.00	42,000.00	48,600.00	48,600.00	41,400.00	41,700.00	41,700.00	46,800.00	528,600.00
		840	830	990	990	840	840	1,010	1,010	830	830	830	900	
Niños	40.00	33,600.00	33,200.00	39,600.00	39,600.00	33,600.00	33,600.00	40,400.00	40,400.00	33,200.00	33,200.00	33,200.00	36,000.00	429,600.00
Acampar y entrada x noche		350	340	440	440	350	350	480	480	340	345	345	380	
Adultos	110.00	38,500.00	37,400.00	48,400.00	48,400.00	38,500.00	38,500.00	52,800.00	52,800.00	37,400.00	37,950.00	37,950.00	41,800.00	510,400.00
		500	490	540	540	490	490	630	630	490	490	490	530	
Niños	70.00	35,000.00	34,300.00	37,800.00	37,800.00	34,300.00	34,300.00	44,100.00	44,100.00	34,300.00	34,300.00	34,300.00	37,100.00	441,700.00
Ingresos comida		26,000.00	25,000.00	39,000.00	39,000.00	25,000.00	25,000.00	40,000.00	40,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	38,000.00	372,000.00
Ingresos totales		175,100.00	171,300.00	211,000.00	211,000.00	173,400.00	173,400.00	225,900.00	225,900.00	171,300.00	172,150.00	172,150.00	199,700.00	2,282,300.00

Anexo 9

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2011		Inversión Inicial 2008												1,000,963.14
Ingresos		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2009
Ingresos parque	Precio													
Clientes		750	730	830	830	740	740	850	860	740	745	745	820	
Adultos	60.00	45,000.00	43,800.00	49,800.00	49,800.00	44,400.00	44,400.00	51,000.00	51,600.00	44,400.00	44,700.00	44,700.00	49,200.00	562,800.00
		880	860	1,040	1,040	870	870	1,050	1,050	870	870	870	940	
Niños	40.00	35,200.00	34,400.00	41,600.00	41,600.00	34,800.00	34,800.00	42,000.00	42,000.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00	37,600.00	448,400.00
Acampar y entrada x noche		390	380	490	490	390	390	510	510	390	395	395	430	
Adultos	110.00	42,900.00	41,800.00	53,900.00	53,900.00	42,900.00	42,900.00	56,100.00	56,100.00	42,900.00	43,450.00	43,450.00	47,300.00	567,600.00
		540	530	600	600	530	530	660	660	530	530	530	580	
Niños	\$ 70.00	37,800.00	37,100.00	42,000.00	42,000.00	37,100.00	37,100.00	46,200.00	46,200.00	37,100.00	37,100.00	37,100.00	40,600.00	477,400.00
Ingresos comida		28,000.00	27,000.00	41,000.00	41,000.00	27,000.00	27,000.00	42,000.00	42,000.00	27,000.00	27,000.00	27,000.00	40,000.00	396,000.00
Ingresos totales		188,900.00	184,100.00	228,300.00	228,300.00	186,200.00	186,200.00	237,300.00	237,900.00	186,200.00	187,050.00	187,050.00	214,700.00	2,452,200.00

Anexo 10

**PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"**

Año 2012		Inversión Inicial 2008												1,000,963.14
Ingresos		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total 2009
Ingresos parque	Precio													
Clientes		800	790	870	870	790	790	910	910	785	785	785	875	
Adultos	65.00	52,000.00	51,350.00	56,550.00	56,550.00	51,350.00	51,350.00	59,150.00	59,150.00	51,025.00	51,025.00	51,025.00	56,875.00	647,400.00
		930	920	1,090	1,090	930	930	1,100	1,100	920	920	920	980	
Niños	45.00	41,850.00	41,400.00	49,050.00	49,050.00	41,850.00	41,850.00	49,500.00	49,500.00	41,400.00	41,400.00	41,400.00	44,100.00	532,350.00
Acampar y entrada x noche		430	420	530	530	440	440	550	550	435	435	435	485	
Adultos	120.00	51,600.00	50,400.00	63,600.00	63,600.00	52,800.00	52,800.00	66,000.00	66,000.00	52,200.00	52,200.00	52,200.00	58,200.00	681,600.00
		580	570	640	640	580	580	700	700	580	580	580	630	
Niños	80.00	46,400.00	45,600.00	51,200.00	51,200.00	46,400.00	46,400.00	56,000.00	56,000.00	46,400.00	46,400.00	46,400.00	50,400.00	588,800.00
Ingresos comida		30,000.00	29,000.00	43,000.00	43,000.00	29,000.00	29,000.00	44,000.00	44,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	42,000.00	420,000.00
Ingresos totales		221,850.00	217,750.00	263,400.00	263,400.00	221,400.00	221,400.00	274,650.00	274,650.00	220,025.00	220,025.00	220,025.00	251,575.00	2,870,150.00

## Anexo 11

### PROYECTO PARQUE ACUÁTICO "EL PLACER"

Inversión Inicial 2008      \$ 1,000,963.14

	Ingresos	Egresos	Total	
Ene-08	114,500.00	89,158.85	25,341.15	
Feb-08	121,750.00	89,658.85	32,091.15	
Mar-08	155,700.00	108,358.85	47,341.15	
Abr-08	163,950.00	108,358.85	55,591.15	
May-08	126,300.00	91,158.85	35,141.15	
Jun-08	126,200.00	91,158.85	35,041.15	
Jul-08	163,700.00	108,858.85	54,841.15	
Ago-08	169,700.00	108,858.85	60,841.15	
Sep-08	128,000.00	90,658.85	37,341.15	
Oct-08	128,000.00	90,158.85	37,841.15	
Nov-08	128,000.00	90,658.85	37,341.15	
Dic-08	155,125.00	106,158.85	48,966.15	507,718.80
Ene-09	149,900.00	104,850.00	45,050.00	
Feb-09	142,350.00	101,850.00	40,500.00	
Mar-09	177,900.00	119,550.00	58,350.00	
Abr-09	184,850.00	120,550.00	64,300.00	
May-09	143,750.00	102,350.00	41,400.00	
Jun-09	143,750.00	102,350.00	41,400.00	
Jul-09	194,250.00	120,950.00	73,300.00	
Ago-09	194,250.00	121,050.00	73,200.00	
Sep-09	141,500.00	101,850.00	39,650.00	
Oct-09	141,500.00	101,350.00	40,150.00	
Nov-09	142,275.00	101,850.00	40,425.00	
Dic-09	166,000.00	118,350.00	47,650.00	605,375.00
Ene-10	175,100.00	124,550.00	50,550.00	
Feb-10	171,300.00	123,550.00	47,750.00	
Mar-10	211,000.00	141,250.00	69,750.00	
Abr-10	211,000.00	141,250.00	69,750.00	
May-10	173,400.00	124,050.00	49,350.00	
Jun-10	173,400.00	124,050.00	49,350.00	
Jul-10	225,900.00	142,650.00	83,250.00	
Ago-10	225,900.00	142,750.00	83,150.00	
Sep-10	171,300.00	123,550.00	47,750.00	
Oct-10	172,150.00	123,050.00	49,100.00	
Nov-10	172,150.00	123,550.00	48,600.00	
Dic-10	199,700.00	140,050.00	59,650.00	708,000.00
Ene-11	188,900.00	135,750.00	53,150.00	
Feb-11	184,100.00	134,750.00	49,350.00	
Mar-11	228,300.00	152,400.00	75,900.00	
Abr-11	228,300.00	152,450.00	75,850.00	
May-11	186,200.00	135,250.00	50,950.00	
Jun-11	186,200.00	135,250.00	50,950.00	
Jul-11	237,300.00	153,400.00	83,900.00	
Ago-11	237,900.00	153,950.00	83,950.00	
Sep-11	186,200.00	134,750.00	51,450.00	
Oct-11	187,050.00	134,250.00	52,800.00	
Nov-11	187,050.00	134,750.00	52,300.00	
Dic-11	214,700.00	151,250.00	63,450.00	744,000.00
Ene-12	221,850.00	146,950.00	74,900.00	
Feb-12	217,750.00	145,950.00	71,800.00	
Mar-12	263,400.00	163,600.00	99,800.00	
Abr-12	263,400.00	163,650.00	99,750.00	
May-12	221,400.00	146,450.00	74,950.00	
Jun-12	221,400.00	146,450.00	74,950.00	
Jul-12	274,650.00	164,600.00	110,050.00	
Ago-12	274,650.00	165,150.00	109,500.00	
Sep-12	220,025.00	145,950.00	74,075.00	
Oct-12	220,025.00	145,450.00	74,575.00	
Nov-12	220,025.00	145,950.00	74,075.00	
Dic-12	251,575.00	162,450.00	89,125.00	1,027,550.00
<b>Total</b>	<b>11,207,850.00</b>	<b>7,615,206.20</b>	<b>3,592,643.80</b>	