



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**“VIABILIDAD DE UN PROYECTO ECOTURÍSTICO EN UNA
COMUNIDAD RURAL: CASO DE ESTUDIO EN SENGUIO,
ESTADO DE MICHOACÁN”**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:

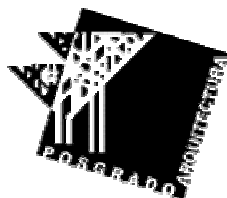
MAESTRO EN URBANISMO

P R E S E N T A :

SONIA MENDOZA URIBE

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

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.

**“VIABILIDAD DE UN PROYECTO ECOTURÍSTICO EN UNA
COMUNIDAD RURAL: CASO DE ESTUDIO EN SENGUIO,
ESTADO DE MICHOACÁN”**

PRESENTA: Sonia Mendoza Uribe

DIRECTOR DE TESIS:
Jorge Fernando Cervantes Borja

SINODALES:
Esther Maya Pérez
Eduardo Ramírez Favela
Rosario Inés Luna Cabrera
Juan Antonio Gómez Velazquez

**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO
Desarrollo Inmobiliario**

Dedicatoria

Con especial cariño dedico a mi familia este trabajo, por ser la motivación principal para su culminación. A mis padres, por otorgarme la oportunidad de confiar en mi, principalmente para seguir mis estudios y continuar con mis sueños; además les hago externo mi mayor respeto y agradezco su apoyo, ya que sin él este camino sería casi imposible. A mis hermanos: Chucho, Denise y Betsa, gracias por estar siempre ahí. Por supuesto, a todos mis primos, sobrinas y tíos por la convivencia y las sonrisas juntos.

También quiero dedicar esta tesis a mis amigos de la vida por los grandes momentos que hemos compartido, principalmente por sus valiosos consejos que me han permitido hacer grandes cambios en mi vida, en especial a: Marina, Yaya, Gerardo, Jénice, Charo. También a mis amigos: Jony, Eri, Lau, Lalo, Alebon, Ale G., Mike, Karlita y Carlos, la amistad no tiene límites.

Esta tesis está dedicada principalmente para los que contribuyeron a la inspiración de este estudio: los habitantes de Senguio.

En general, la dedicatoria es para todos los que compartieron conmigo sus conocimientos, experiencias y aportaron algo para este trabajo; también a los integrantes de Proyectos Itinerantes por el aprendizaje tan valioso y por despertar en mi la inquietud de trabajar en esta comunidad.

Este trabajo está dedicado con admiración a todas las mujeres guerreras que luchan incansablemente y que buscan la transformación continua. Mi más grande reconocimiento.

Por supuesto una gran dedicatoria al montañismo porque estoy convencida que es un estilo de vida que conlleva disciplina, constancia y mucha diversión, además de grandes amistades y experiencias inolvidables.

Por último esta dedicatoria es para los que están lejos pero que llevo en mi corazón y en mi mente, especialmente a todos aquellos que luchan, aportan, opinan, comparten, deciden, proponen, velan, contribuyen, enseñan y encuentran. Lo mejor es saber que existen...

Agradecimientos

En especial quiero agradecer a la UNAM, mi alma mater y segunda casa, por ser un pilar muy fuerte en mi vida, principalmente por todos los conocimientos tan enriquecedores que me ha brindado en mi formación continua. Reitero: “Siempre puma”

También agradezco al posgrado de urbanismo, a mis profesores y compañeros, quienes compartieron sus diferentes experiencias en las aulas y fuera de ellas.

En especial quiero agradecer enormemente al Dr. Jorge F. Cervantes por sus aportaciones y por la paciencia que me ha tenido para culminar este trabajo. También a todos mis sinodales por el tiempo que han dedicado a la revisión de mi escrito.

Hago externo mi agradecimiento al municipio de Senguio y sus habitantes, en especial a Victor Hugo Mondragón. Espero que este trabajo realmente aporte algo para el desarrollo del municipio de Senguio.

Externamente agradezco el tiempo brindado a Esther Corona, a quien admiro por su incansable trabajo, por ayudarme a encontrar las respuestas que necesito. Esto aún no termina.

Agradezco a mi querido profesor de natación Raul Porta por tener disponibilidad para todos y por aceptar mi disposición de tiempo para entrenar.

Por último agradezco al Ing. Leonardo Alcántara y a su familia por su amistad y el apoyo brindado durante estos años en mi estancia en el Instituto de Ingeniería de la UNAM, también a mis compañeros y colaboradores de la GEIC de CFE, en especial al Ing. Enrique Mena.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
I. JUSTIFICACIÓN Y FILOSOFÍA DEL PROYECTO	12
II. ANTECEDENTES	20
III. DESARROLLO DE PROYECTOS ECOTURISTICOS	27
III.1 Previsiones y limitantes	30
a) Ordenamiento Ecológico Territorial	34
b) Problemática en Senguio	37
c) Organización y participación social	38
d) Manejo del marco institucional	47
III.2 Evaluación FODA	49
III.3 Productos y servicios ofrecidos	59
III.4 Comercialización y mercadotecnia	61
III.5 Formas de financiamiento y organizaciones	67
III.6 Desarrollo y Operación	69
IV. DISCUSIÓN GENERAL	73
IV.1 Propuesta de desarrollo	75
IV.2 Estructura del negocio	76
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	104
ANEXOS	107
BIBLIOGRAFÍA	124

INTRODUCCIÓN

El turismo se considera una actividad productiva de gran importancia tanto por ser una fuente generadora de empleo como por su capacidad distribuidora de los ingresos que capta. Conjuntamente es capaz de vincularse con otras actividades productivas, promueve el conocimiento y realidades distintas, permite aprovechar y reaprovechar recursos como la naturaleza y la cultura, así como incorporar a personas con distintos niveles de preparación. Lo anterior sucede tanto en las grandes ciudades como en comunidades alejadas pero con buenas oportunidades de desarrollo, por sus valores intrínsecos naturales o culturales.

El turismo requiere entonces de atractivos que son necesarios de evidenciar y potenciar los lugares y orientándolos con esfuerzos mercadotécnicos, que reclaman recursos iniciales que, principalmente, a las comunidades rurales les resulta difícil afrontar.

Esto hace necesario la formulación y diseño de esquemas de negocio para facilitar y promover el acceso de grupos sociales a esquemas de proyectos de preinversión de centros financieros, con los cuales puedan llegar a interesar a inversionistas, que puedan patrocinar total o parcialmente los proyectos.

Hoy en día, con la problemática que ha surgido en torno al impacto ambiental global, se ha involucrado en el desarrollo económico el concepto de “desarrollo sustentable” en todos los ámbitos, por lo que ha sido analizado y ampliado en diferentes foros internacionales. Además se han firmado declaraciones regionales y mundiales en las que la mayoría de los países se han comprometido a cumplir determinados lineamientos en función de la “sustentabilidad” para la actividad económica. Entre ellas, destaca la Agenda 21 que se adoptó en Cumbre de la Tierra, en 1992, la cual busca establecer parámetros para la acción local y trata de ser un instrumento que oriente los programas de gobierno, facilite la colaboración y la corresponsabilidad, además de fomentar diversas acciones coordinadas.

El turismo sustentable y La Agenda 21

Hoy en día, las condiciones existentes y futuras del planeta Tierra están siendo estudiadas por muchos científicos de diversas áreas para conocer los efectos causantes por las actividades humanas realizadas en él. Conforme a esto se considera necesario establecer nuevos modelos para desarrollar el territorio adecuadamente. Una de las actividades que se involucran en ello es el turismo, lo cual debe desarrollarse considerando las condiciones mundiales que enfrentamos como son el cambio climático, la expansión de los centros urbanos y el incremento poblacional. Estas características se deben considerar principalmente por los urbanistas y directamente por los desarrolladores inmobiliarios y/o de territorios.

Una de las formas de contribuir a evitar las catástrofes provocadas por las características antes mencionadas, es diseñando y planeando de una mejor manera el desarrollo de los centros para actividades humanas que se impulsan e implementan. En el ámbito del turismo este ingrediente es básico y contribuye a ofrecer una mejor calidad de vida tanto a los habitantes, dueños de la región, como a los usuarios para disfrutar de mejor manera los recursos naturales de forma sustentable.

Otra de las formas para el manejo de los recursos naturales es conociendo a profundidad las características del territorio y sus bondades, donde se lleva a cabo cualquier desarrollo inmobiliario, sin exceptuar el de turismo, ya que su conocimiento nos genera una disposición adecuada de los recursos de la región. Aunado a esto, el diagnóstico del ordenamiento del territorio nos arroja los elementos necesarios que son la pauta para tener mayor prospectiva de cómo va a funcionar el negocio o actividad turística a implementar.

Una de las estrategias que se han utilizado para fomentar la aceptación de las Áreas Naturales Protegidas (ANPs), por parte de los grupos sociales y para combatir la creciente degradación del medio natural en México y en el mundo, es la habilitación de proyectos ecoturísticos (Ceballos-Lascaín, 1994).

Los principios de sustentabilidad que la Agenda 21 plantea en relación con la industria del turismo son:

-
- Los viajes y el turismo deberán ayudar a alcanzar una vida sana y productiva en armonía con la naturaleza.
 - Los viajes y el turismo deberán contribuir a la conservación, protección y restauración de los ecosistemas de la Tierra.
 - Los viajes y el turismo deberán basarse en modelos de producción y consumo sustentable.
 - Las naciones deberán cooperar en impulsar un sistema económico abierto, en el cual el comercio internacional de servicios turísticos y viajes tenga lugar sobre una base sustentable.
 - Los viajes y el turismo, la paz, el desarrollo y la protección ambiental son interdependientes.
 - El proteccionismo en materia de comercialización de servicios turísticos y de viajes deberá ser suprimido o reducido.
 - La protección ambiental deberá ser parte integral del proceso de desarrollo turístico.
 - Los asuntos relacionados con el desarrollo turístico deberán ser tratados con la participación de los ciudadanos, y las decisiones de planificación tomadas en un plano local.
 - Las naciones deberán advertirse mutuamente en caso de catástrofe natural susceptible de afectar a turistas o regiones turísticas.
 - Los viajes y el turismo deberán utilizar su capacidad al máximo con el fin de crear empleo para las mujeres y los pobladores locales.
 - El desarrollo turístico deberá reconocer y apoyar la identidad, la cultura y los intereses de las poblaciones locales.
 - El sector de los viajes y el turismo deberá respetar la legislación internacional relativa a la protección del medio ambiente.

Por su parte México ha firmado las declaraciones más importantes, como la Declaración de Galápagos y la de Québec sobre el ecoturismo. Además se ha incorporado también a esfuerzos regionales, como es el caso del Convenio para el Establecimiento de la Zona Turística Sustentable del Caribe (ZTSC).

A nivel nacional se han promovido legislaciones a favor de la conservación, como es el caso de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, además de que existen entidades

dedicadas a la protección del ambiente natural como la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat), así como la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa). La primera en lo particular ha exigido la elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental (MIAs) para los destinos turísticos de playa, lo que contribuye a la conservación del patrimonio natural y respeto a la identidad cultural local.

Según el Plan Nacional de Desarrollo de México 2007-2012 el trabajar en proyectos turísticos tiene altas probabilidades de éxito, pues el turismo es el sector de mayor crecimiento en el mundo y se prevé que esta expansión continuará todavía por varios años. Uno de los componentes estratégico será la capacitación de los habitantes, para que sean ellos quienes se beneficien directamente de la creación de empleos que conlleva dicha actividad económica.

Debido a que, “En las sociedades modernas predomina un repertorio de valores que contribuyen poco a la búsqueda del bien colectivo. La productividad, la eficiencia, la competitividad, la calidad total son valores que tienden a acentuar la acumulación material y el individualismo, en el marco de una feroz competencia, en vez de impulsar la construcción de vínculos sociales sólidos que permitan encontrar vías de solución a los problemas actuales” (Esteva, *et al*, 1999), se considera necesario implementar un esquema de negocio turístico sustentable que contemple el desarrollo integral de las comunidades participantes.

Por otro lado se tiene esta nueva forma de hacer turismo, la cual es básica para que se promueva la conservación del medio ambiente, lo cual trae como consecuencia que se despierte el interés por el turismo ambiental, rural o de aventura, que interactúa con la población, promueve los recursos naturales existentes y su conservación y, en su caso, da a conocer distintas formas de vida, otras culturas, tradiciones, usos, costumbres particulares y más. Con ello se puede conocer otra concepción y otra realidad que es muy diferente a la que se vive en las zonas urbanas, pero que no deja de ser interesante y enigmática. Por consecuencia la interacción que se detona suele ser enriquecedora y de aprendizaje mutuo.

Algunos autores marcan diferencias en los diferentes tipos de turismo (de aventura, ecológico, rural, cultural, ambiental, etc.), para este trabajo se enmarcan en el ecoturismo, como un solo concepto.

Características del ecoturismo

Para precisar el Desarrollo Turístico Sustentable, la Organización Mundial del Turismo; dice que éste, “cumple con las necesidades de los turistas en el presente y de las regiones receptoras al mismo tiempo que protege y engrandece los recursos para el futuro. Además se concibe como la guía para la administración de éstos, de manera que las necesidades económicas, sociales y estéticas se pueden satisfacer al mismo tiempo que se mantiene la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la biodiversidad y los sistemas que soportan la vida” (OMT, 2007).

En ello se entiende que la sustentabilidad debe integrar la participación de las comunidades e instituciones interesadas de manera justa y equitativa tendientes a velar la conservación y respeto del entorno, mediante la autogestión para el manejo integrado de los recursos naturales, generando así la diversificación de los proyectos productivos.

Como parte de estos conceptos se inscribe el “turismo rural o turismo ecológico” que permiten la combinación de los atractivos naturales de los lugares en que se encuentran asentadas algunas comunidades indígenas, así como el aprovechamiento de su riqueza cultural, fomentando a la vez el respeto a la naturaleza. Asimismo, promueven el desarrollo integral y la generación de recursos y empleos para el crecimiento de los pueblos marginados, principalmente indígenas. Como dato relevante se conoce que el 80% de la propiedad de los recursos forestales corresponde a ejidos y comunidades (CelBA, 2006). Adicionalmente se sabe que las regiones donde se encuentra las zonas aptas para el ecoturismo son básicamente los entornos naturales pero hay que considerar que estas también son lugares vulnerables por el tipo de ecosistema en el que se llevan a cabo.

Por lo antes expuesto es necesario que antes de realizar cualquier tipo de modificación sobre el espacio territorial se verifique que se estén adoptando medidas necesarias con las actividades que se realizan, para que tengan un menor impacto posible. Es real y certero que cualquier alteración que se realice al entorno puede afectar de manera drástica a las áreas naturales, ya que todos y cada uno de las acciones ecoturísticas se realizan dentro del entorno natural. Por lo tanto el ecoturismo deberá pasarse en los siguientes propósitos:

-
- Promover la integración social en el usufructo de sus potencialidades
 - Incluir la sustentabilidad de recursos naturales
 - Disminuir la vulnerabilidad
 - Respetar la diversidad cultural
 - Reforzar la participación social
 - Involucrar la participación del sector privado

Para el ecoturismo el desarrollo inmobiliario es una forma de contribuir a generar la infraestructura y proyectos de negocios adecuados promoviendo el reto del desarrollo sustentable; es por ello que se consideran susceptibles de ser vulnerables a las condiciones físicas de la zona, por lo que no se puede dejar a un lado el análisis de territorio, lo cual es fundamental para conocer que tan factible y sostenible es la posibilidad de usufructuar el suelo.

Por ello, se presenta el desarrollo de un proyecto en una comunidad del estado de Michoacán que se ubica en la Región Oriente en el municipio de Senguio. En donde se propone la implementación de un negocio ecoturístico y se analizan las diferentes características que existen actualmente a nivel regional y local para tomarlas en consideración, a fin de realizar las acciones necesarias para llevar a cabo el desarrollo inmobiliario propuesto.

El marco normativo

Las normas oficiales mexicanas que son aplicables para el turismo alternativo se encuentran reguladas por diferentes instancias a nivel gubernamental. En la tabla 1 se enlistan las de mayor importancia:

ECOTURISMO	
<u>NOM-059-SEMARNAT-2001</u>	La cual habla de la protección ambiental a especies nativas de México de flora y fauna silvestre, categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio y de lista de especies en riesgo.
<u>NOM-09-TUR-2002</u>	Establece los elementos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas.
<u>NOM-011-TUR-2001</u>	Contiene los requisitos de seguridad, información y operación que deben cumplir los prestadores de servicios turísticos de Turismo de Aventura.
<u>NMX-AA-133-SCFI-2006.</u>	Regula los requisitos y especificaciones de sustentabilidad del ecoturismo.

Tab. 1 Normas que regulan al ecoturismo

Desde 1998, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y los gobiernos de Michoacán y el Estado de México han venido impulsando un Programa de Ordenamiento Ecológico (POE, 2006) y para ello se han llevado a cabo una serie de acciones tales como:

- Estudios técnicos
- Consultas a diversos sectores
- Compromisos con autoridades en los tres órdenes de gobierno

Recientemente la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca (RBMM) obtuvo por unanimidad la inscripción en la lista de Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en la categoría de Bien Natural, en una sesión del Comité de Patrimonio Mundial de ese organismo, celebrada en Québec, Canadá, en julio de 2008. La finalidad del mismo es catalogar, preservar y dar a conocer tales bienes. Ello supone una serie de beneficios evidentes; pero también comporta un conjunto de obligaciones. No es menor el compromiso, ante la comunidad internacional, de transmitir esta herencia común de la humanidad a las generaciones futuras en las mejores condiciones posibles.

Caracterización del sitio de estudio

Michoacán de Ocampo es un estado de la República Mexicana reconocido por la combinación perfecta de sus colores, sabores, paisajes, vitalidad, algarabía, danzas, riqueza de su cultura, sus

tradiciones e historia, sus pueblos típicos y, sin lugar a duda, por la riqueza de su cultura que va desde el bosque hasta la costa. Es por ello que es un sitio ideal para viajar practicando el turismo alternativo, ya sea de aventura, ecoturismo o turismo rural.

El clima y la geología del estado de Michoacán lo convierten en un paraíso para el caminante en valles, cañones, arenales, montañas y costas. Se ha dividido en cuatro regiones:

- **Región Lacustre y Meseta Purépecha** (Pátzcuaro y Uruapan): comprende los pueblos típicos de la Ribera de los Lagos de Pátzcuaro y Zirahuén, así como los pueblos de la Meseta Purépecha.
- **Región Oriente** (Zitácuaro): se encuentra dentro de la zona de serranías, pueblos mineros, cascos de antiguas haciendas, grutas, bosques, presas, aguas termales, balnearios y los santuarios de la mariposa monarca.
- **Región Noroeste** (Morelia y Zamora): incluye desde la riqueza arquitectónica y cultural de las tenencias del Municipio de Morelia hasta los pueblos típicos enmarcados por bosques, montañas, manantiales, paisajes, parques acuáticos, géiser en Ixtlán de los Hervores y el lago de Camécuaro en Tangancícuaro, municipio de Tangancícuaro.
- **Región Costa** (Lázaro Cárdenas): ofrece un gran horizonte de mar con paisajes rocosos y arenosos; además de playas, caletas y bahías, poblados típicos indígenas de la cultura Náhuatl, así como lugares para descansar y practicar deportes acuáticos. (SECTUR, 2006)

El sitio del proyecto se localiza en la Región Oriente del estado de Michoacán, en el municipio de Senguio, mejor conocido en el Oriente michoacano como el pueblo quieto”, que pertenece a uno de los municipios del santuario de la mariposa monarca.

La población en esta región sigue siendo considerada como muy marginada y con una alta dependencia de los recursos forestales de la RBMM para su subsistencia (CONANP, 2001; Merino et al. 1995).

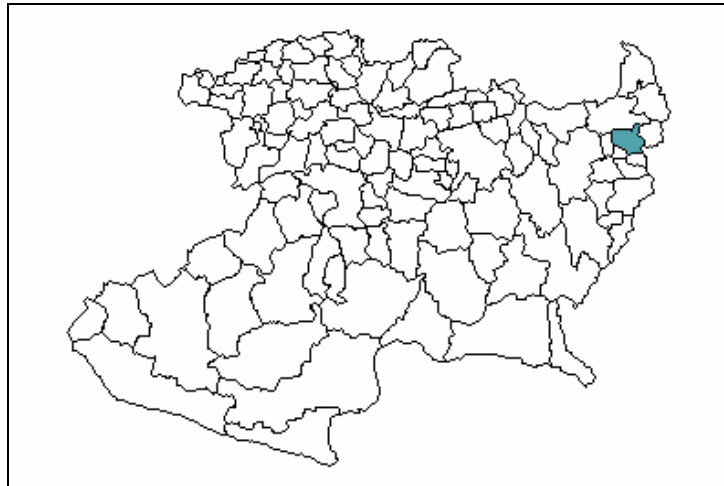


Fig. 1 Ubicación del municipio de Senguio, Michoacán de Ocampo

La sierra de Chincua, ubicada en los municipios de Angangueo y Senguio, es conocida por su riqueza en biodiversidad de aves que viven en sus bosques y por ello es recomendada por distintas instituciones para su visita.

La observación de aves no sólo congrega a científicos y estudiosos en Ciencias Naturales, sino también a los aficionados que están dispuestos a viajar para observar especies en su hábitat natural, en un espectáculo único y digno de admirarse.



Fig. 2 Escudo de Senguio, Michoacán

El municipio tiene una superficie de 292.28 Km y en el año 2005 tenía una población de 15, 950 personas (INEGI, 2005)

Algunos de las localidades de Senguio son:

- Chincua

-
- El Calabozo
 - Hacienda de Soto
 - José María Morelos
 - Los Sauces
 - Manzana de Caridapaz (primera fracción)
 - San Antonio (primera fracción)
 - San Juan Huerta
 - Milpillas
 - San José
 - Tupátaro

Mariposa monarca

La mariposa monarca es una especie que en época invernal viaja a tierras cálidas encontrando condiciones propicias para su hibernación.

En los estados de México y de Michoacán, en el Eje Neovolcánico Transversal, las mariposas monarcas se refugian en los bosques de oyamel y pino en el área de la RBMM. La mayoría de las colonias de hibernación se encuentran en una extensión de 56, 260 Ha., dividida en 3 zonas núcleo, con una superficie total de 13,550 Ha, y una zona de amortiguamiento, con superficie de 42,710 Ha. (USAID, Mapas y rutas de acceso mariposa monarca, 2006)

Las montañas de la región están cubiertas principalmente por bosques de encino hasta los 2,900 m, de pino-encino y de pino entre los 1,500 y 3,000 m, y de oyamel entre los 2,400 y 3,600 m. Otras asociaciones con menor representación son las praderas, los bosques de cedro y junípero. Las partes bajas han sido drásticamente modificadas por la agricultura y los centros de población rurales y urbanos (WWF, 2007).

La reserva alberga desde octubre a marzo millones de mariposas que viajan más de 4 mil kilómetros para reproducirse, brindando un espectáculo de belleza excepcional por el colorido instalado sobre las copas de los árboles.

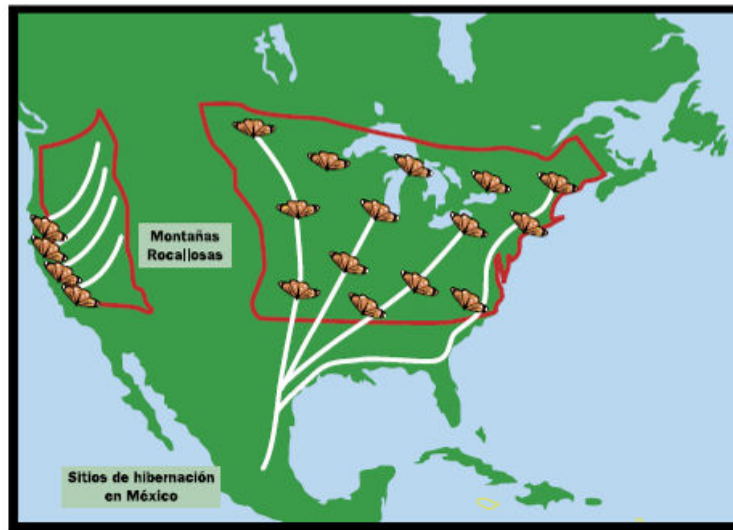


Fig. 3 Trayecto de las mariposas monarcas (Rendón, *et al*, 2006)

Desde noviembre de 2000 la zona fue decretada por el gobierno mexicano como reserva natural, con el propósito de proteger y preservar la reproducción de esta especie única en el mundo. Dicha región ofrece una amplia gama de recursos y atractivos naturales, propiedades de ejidatarios de origen mazahua y otomí. (Plan Estatal de Desarrollo 2003-2008)

El municipio de Senguio forma parte del santuario de la mariposa monarca junto con Angangueo, Ocampo, Zitácuaro y Aporo. En ellos se tiene la afluencia de miles de turistas que llegan año tras año para apreciar este bello y único fenómeno natural, lo que genera la activación de la economía local para algunas comunidades.

Se considera que la RBMM es una de las ANPs más pobladas en México (Merino *et al*. 1995) y una de las más frecuentadas por visitantes (Brenner, 2006), el turismo se ha promovido como un eje rector de desarrollo para la región que comprende. (Cohan, 2007)

La zona donde hiberna la mariposa, ha tenido diversas categorías de protección, aunque insuficientes por parte del gobierno federal que no han logrado obtener los resultados esperados debido a la falta de seguimiento de planes de manejo, limitaciones, falta de canalización de recursos y por no involucrar a las comunidades, además que falta educación, personal capacitado para su protección o resguardo de los bosques y reforestación necesaria que sirva para generar riqueza a la comunidad anfitriona del mismo.

I. JUSTIFICACIÓN Y FILOSOFÍA DEL PROYECTO

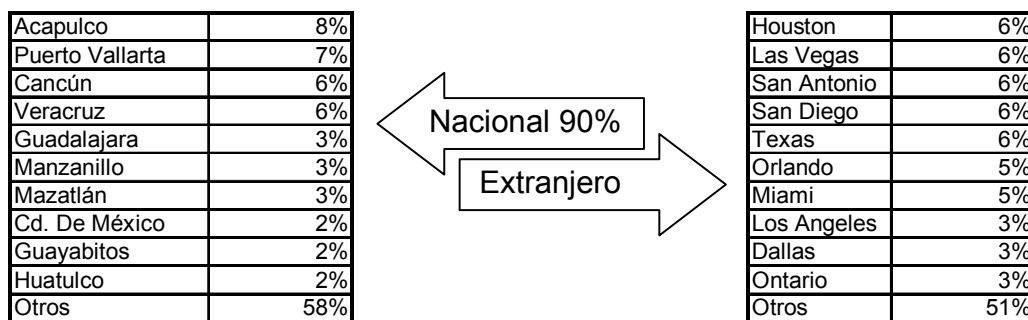
Hoy en día los cambios que se presumen en el sector ecoturístico no están teniendo el resultado esperado, debido a que la puesta en práctica de planes y proyectos no han logrado generar el desarrollo de las poblaciones, los ingresos esperados ni los beneficios para las comunidades, quienes generalmente son las dueñas del territorio donde se practica dicha actividad. Es importante destacar que la forma en la que se ha manejado la afluencia de visitantes está controlada por un pequeño grupo de empresas que son las que se quedan con las ganancias y con la poca derrama económica que fluye en la localidad; lo que da cuenta que la teoría no ha trascendido a la práctica y por lo tanto la “sustentabilidad”, de la que se habla recurrentemente en diversos discursos políticos como bandera en muchos sentidos, no ha podido rendir los frutos esperados, provocando una gran desintegración entre las comunidades, problemas sociales, malos manejos y escasos beneficios por la utilización inadecuada de los recursos naturales, aunado al preocupante desequilibrio ecológico, pocos empleos y, por lo tanto, poca derrama económica para la población.

Un estudio realizado por el Centro de Estudios Superiores de Turismo afirma que el factor principal que influye para elegir el destino de viaje es que el destino cuente con actividades para la recreación de todos los miembros de la familia, es decir, para todos los gustos y edades.

Lo anterior reafirma que se deben ofrecer una gran diversidad de alternativas enfocadas en una diversidad de edades, lo que permite atraer gran cantidad de visitantes, los cuales encuentren un destino que cumpla con las expectativas de los diferentes turistas.

Además este estudio demuestra que el turista en la actualidad, a pesar de contar con preferencias para visitar destinos de sol y playa, también busca otras opciones de destino distintas a la cotidianidad, principalmente que los aleje de la vida urbana. Esto representa la diversificación de opciones para elegir los destinos de preferencia nacional. Analizando el estudio hecho por Cestur, se puede observar en la figura 4 que el 58% de los mexicanos encuestados en el 2006 pensaban viajar a otros destinos distintos a los más visitados. Derivado de este estudio se puede inferir que existe un mercado que prefiere tener otras alternativas distintas a los lugares de mayor turismo del país.

Dentro del porcentaje anterior se contempla la actividad ecoturística, así como distintas formas de realizar turismo. Además arroja que el posible mercado ya existe, en lo que habrá que trabajar arduamente es en buscar estrategias para canalizar dicho mercado; es decir la meta consiste en atraer al mayor número de personas que se interesen en practicar el turismo ecológico mediante una buena estrategia de mercado que incluya la promoción y difusión a mayor escala.



Se mantiene la preferencia de destinos entre Acapulco, Puerto Vallarta y Cancún

Fig. 4 Estudio realizado por Cestur. (SECTUR, 2006)

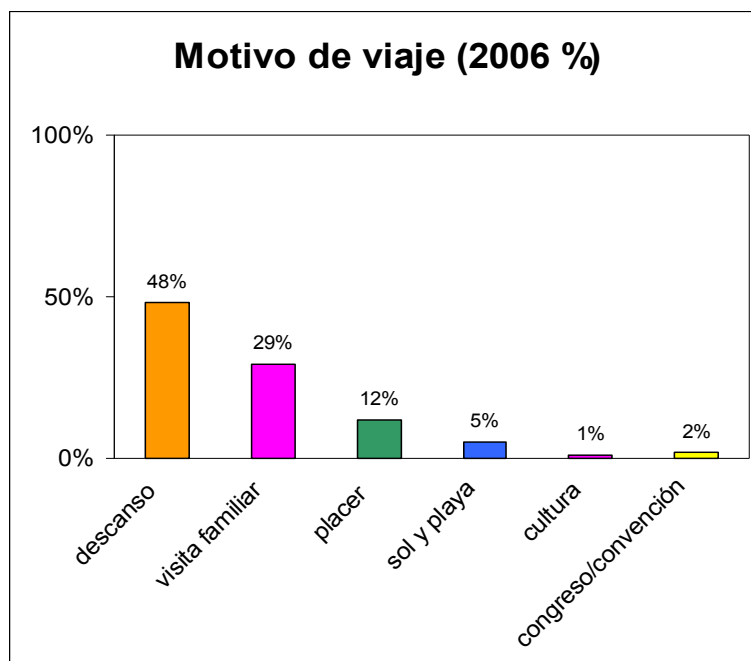


Fig. 5 Motivo de viaje, Fuente Cestur, SECTUR, 2006

	2006
Gasto promedio por grupo	\$ 9,202
Tamaño promedio grupo (No.de personas)	4.2
Noches promedio	5.8

Tab. 2 Datos de turismo en México. Fuente Cestur, SECTUR, 2006

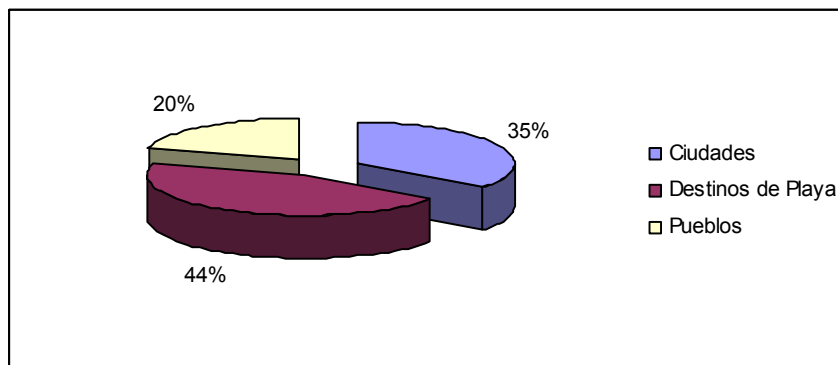


Fig. 6 Destinos de viaje, Fuente Cestur, SECTUR, 2006

Gasto promedio en 10 principales destinos	
Cancún	\$ 18,764.70
Acapulco	\$ 11,190.50
Puerto Vallarta	\$ 10,897.40
Mazatlán	\$ 10,133.30
Manzanillo	\$ 9,857.10
Huatulco	\$ 8,772.70
Veracruz	\$ 8,161.30
Jalisco	\$ 8,000.00
Oaxaca	\$ 6,090.90

Tipo de destino	
Playa	\$ 11,083.30
Ciudades	\$ 6,735.90
Pueblos/Lug. Típicos	\$ 4,785.60

Por nivel	
A,B,C+	\$ 11,780.60
C,D+	\$ 7,116.10
D,E	\$ 6,623.00

Fig. 7 Datos de gasto por persona, Fuente Cestur, SECTUR, 2006

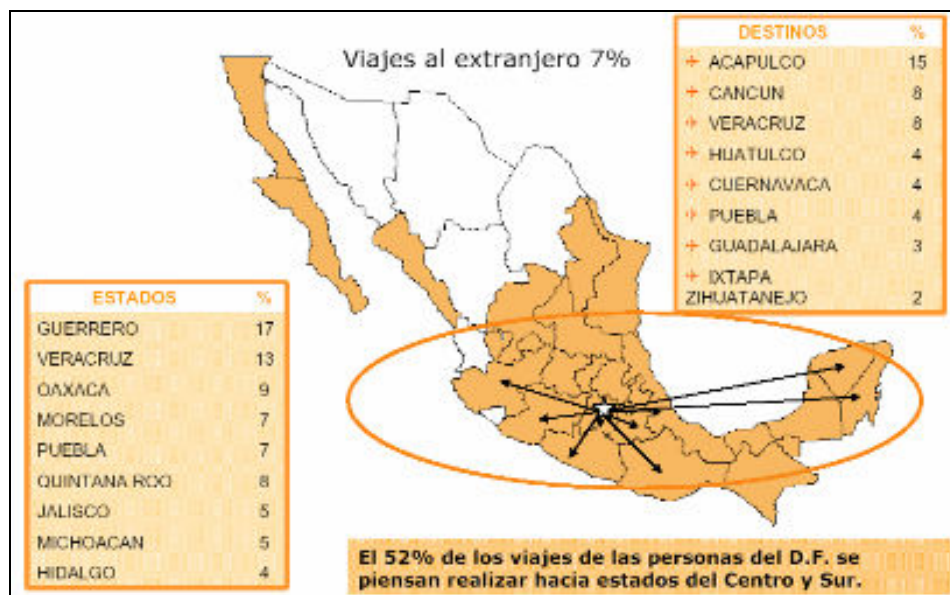


Fig. 8 Destinos turísticos del D.F. Fuente Cestur, 2006

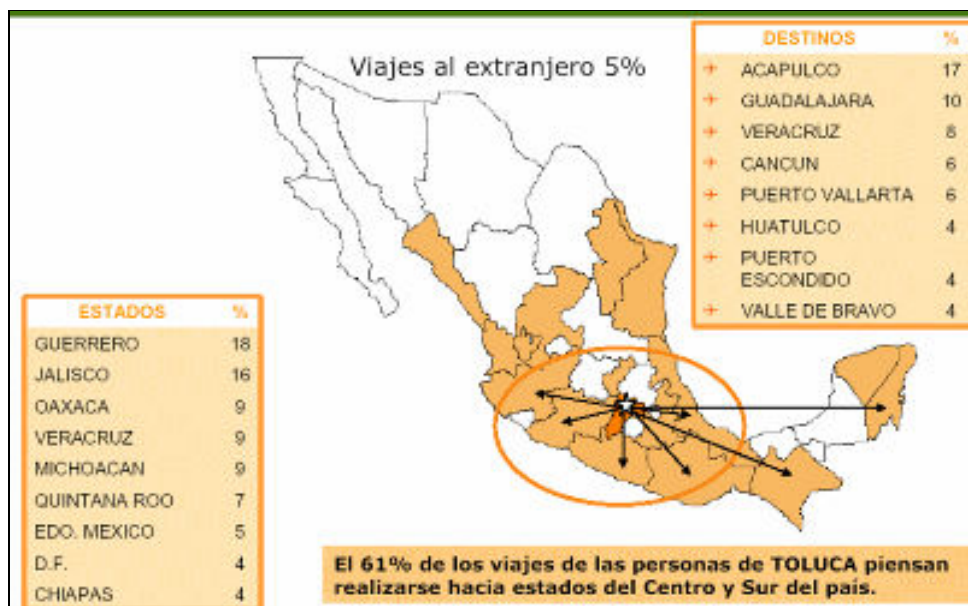


Fig. 9 Destinos turísticos de Toluca, Edo. de Mex. Fuente Cestur, 2006

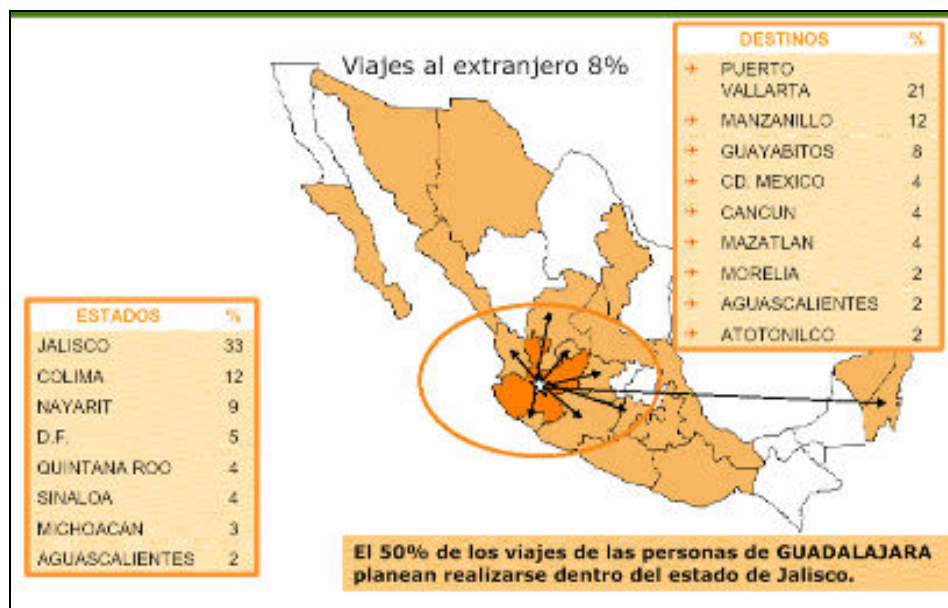


Fig. 10 Destinos turísticos de Guadalajara, Jal. Fuente Cestur, 2006

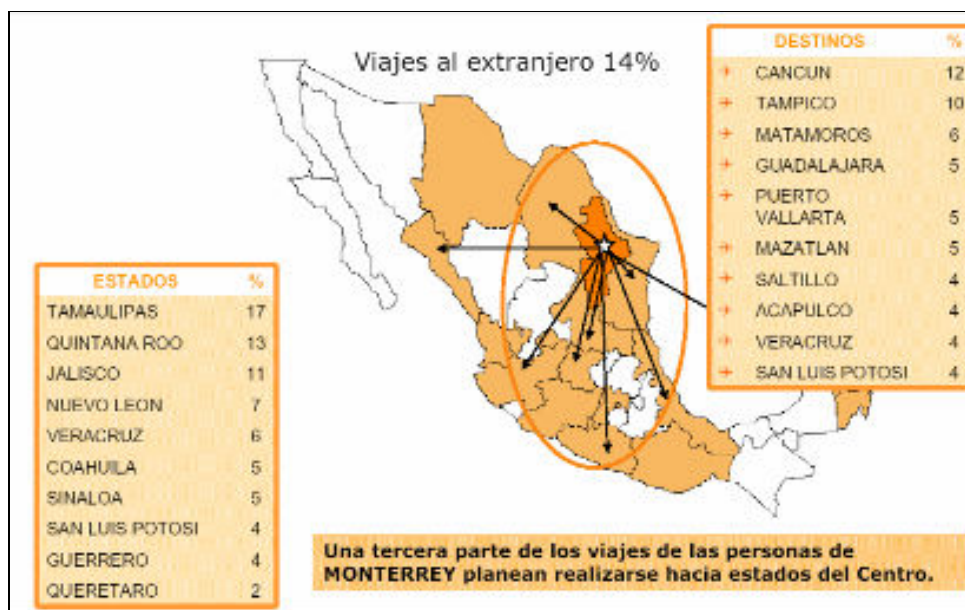


Fig. 11 Destinos turísticos de Monterrey, NL. Fuente Cestur, 2006

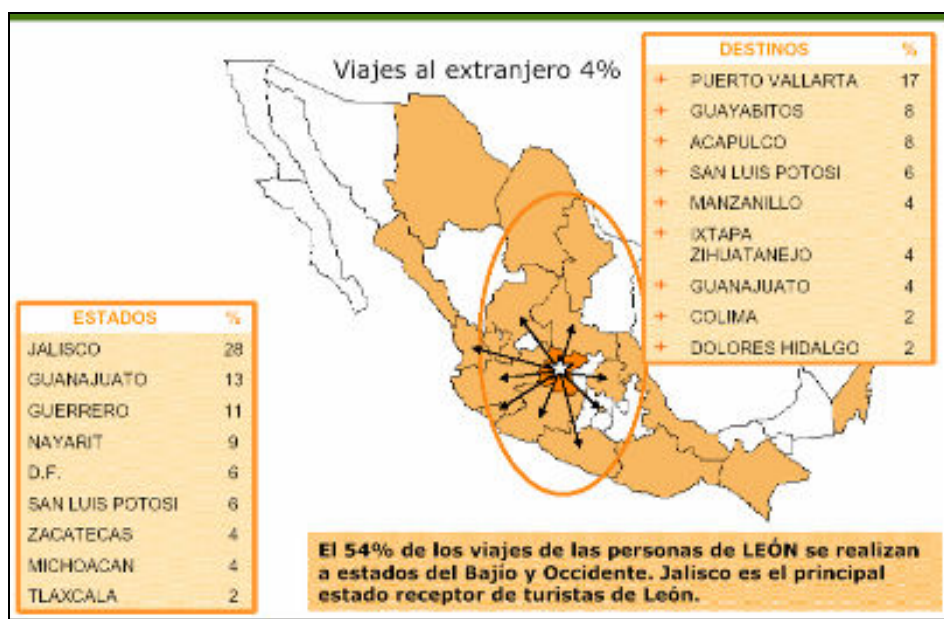


Fig. 12 Destinos turísticos de León, Gto. Fuente Cestur, 2006

De los datos arrojados por el estudio de Cestur, SECTUR (2006) se puede inferir que existen turistas potenciales con destino a Michoacán principalmente del centro del país y de las ciudades más grandes de México.

Para captar a los posibles visitantes se debe enfocar la estrategia conforme los resultados del estudio de mercado, es decir dirigido específicamente a las personas que gustan de este tipo de aventuras.

En la actualidad se demandan nuevas formas de interactuar con el medio rural, en general, debido a que existe la inquietud al modo de vida tradicional por cierto sector social, al igual que los extranjeros, quienes cansados de su cotidianidad y de los ritmos urbanos acelerados buscan o anhelan, en determinados territorios rurales, la tranquilidad, intercambio cultural y tradicional, así como el encuentro con la naturaleza y el exotismo.

Es por ello que se encuentra la necesidad de atender un sector que está aspirando un servicio que cumpla con sus expectativas y que ofrezca productos y servicios turísticos de calidad. Para ello se plantea la generación y el desarrollo de proyectos ecoturísticos como el que se desarrolla en el presente trabajo.

Asimismo las personas que practican el turismo ecológico tienen mayor interés en preservar la biodiversidad de la región. Principalmente se encuentran en las comunidades rurales al interior del territorio, que es donde se ubican los atractivos naturales. Por lo que se pretende crear una alternativa diferente a los destinos turísticos de sol y playa que, hoy en día, son los de mayor atracción para los turistas, sin tomar en cuenta otras formas de recreación.

Problemáticas del ecoturismo

Una de los principales problemas detectados para el desarrollo del ecoturismo es la falta de planeación y diagnóstico previo a la realización de una actividad, por lo que el primer paso a seguir es realizar el reconocimiento a profundidad de la región en estudio, de tal manera que se conozcan ampliamente las potencialidades del lugar y los recursos disponibles tomando en consideración que es necesario conservar el hábitat donde se encuentran los atractivos naturales, como por ejemplo los centros de la mariposa monarca en Michoacán, las orquídeas en el caso del municipio de Concepción en Bolivia, donde se logró transformar un recurso en un atractivo turístico, etc.

Además si se tomara en cuenta el costo verdadero de un servicio turístico rural de calidad se evidenciaría que es más alto que lo que dejan los turistas actualmente, principalmente los nacionales; es decir lo que realmente deja el turismo de ingreso en comunidades rurales no cubre todos los costos reales, esfuerzos ni impactos que se presentan por hacer uso de las áreas turísticas. Por otra parte la generación un tejido social adecuado es fundamental para poder realizar las actividades económicas de la localidad.

Otro de los factores que influyen de manera considerable a nivel nacional es la claridad en la propiedad y en el acceso a la tierra para hacer los proyectos verdaderamente funcionales; por lo que es urgente propiciar las condiciones necesarias para albergar a los turistas y hacerle frente a la demanda solicitada.

Las problemáticas que se presentan en la región donde se practica el ecoturismo se pueden clasificar de diferentes tipos:

a) Social

Existe una gran falta de participación de la gente de las localidades en la integración de los proyectos. Además que se requiere que sus habitantes logren tener identidad en lo que se proponga implementar para hacerlos partícipes de manera justa en la derrama de los recursos.

b) Educación

Se requiere de gente capacitada que ofrezca servicios de calidad para que los visitantes se vayan contentos, recomienden y vuelvan, que además logren orientar al visitante y promuevan las buenas prácticas del turismo, así como el respeto al medio ambiente. También se requiere incluir la formación didáctica y recreativa que motive a los usuarios a seguir las prácticas del cuidado del medio ambiente.

c) Mercado y promoción

Existe poca promoción y publicidad que sirve para atraer a mayor gente; es decir faltan estrategias para cautivar a más personas interesadas en este tipo de turismo y que gusten de prácticas de mejores condiciones para generar una cultura del cuidado del medio ambiente y que en realidad dejen una derrama económica suficiente con la que se logre reinvertir en la conservación de la zona.

d) Integración y grupos de trabajo participativo (Redes)

No existen redes consolidadas en las que se integren la mayor parte de los prestadores de servicios para que trabajen de manera conjunta en la promoción del ecoturismo, ya que en la mayoría de los casos se manejan de manera aislada, limitando y descartando la posibilidad de ofrecer alternativas turísticas.

e) Capacitación

Se cuenta con un reducido número de personal capacitado, que logre mantener el nivel de conocimientos requeridos para que los trasmita como buenas prácticas del turismo, evitando afectar en gran medida los recursos naturales y ofrecer los servicios y productos de calidad que promuevan la cultura de conservación.

f) Equipamiento, infraestructura y comunicación

Hay escasa dotación de infraestructura y equipamiento necesarios para ofrecer servicios de calidad (bien planeados, con señalamiento y con los servicios básicos necesarios, etc.), además que ofrezcan seguridad a los prestadores de servicios y turistas, así como canales de comunicación que apoyen las tareas realizadas por esta actividad. En este sentido se pretende que el inmobiliario esté orientado a prestar mejores servicios y que se mantenga en buenas condiciones.

II. ANTECEDENTES

Para la realización de esta tesis se recopiló información sobre la problemática que existe en las comunidades rurales de bajos recursos donde se presenta situación de pobreza como en otras zonas del país donde se realiza el ecoturismo. Una de las prioridades para el gobierno es el desarrollo del turismo como actividad que genera altos ingresos a nivel nacional (PND, 2006). Esto se verá reflejado de manera sustancial si se comienza por tener una planeación bien estructurada en la que participen mayor número de personas comprometidas con la actividad y de brindar mejores servicios para que los usuarios queden satisfechos con la estancia, servicios, trato y que, además, cumplan con sus expectativas.

En la actualidad se pueden identificar diversas formas de poner en marcha dichas prácticas, por lo que se alineó el proyecto a un estudio de turismo ecológico dadas las características de la zona de estudio y porque se considera una mejor opción para plantear un negocio que beneficie de mejor manera a la comunidad participante, incluyendo la divulgación para la valoración del entorno natural.

Asimismo se considera que la calidad del capital natural es uno de los activos del desarrollo rural y base de su competitividad. Los servicios ambientales que se generan en el medio rural muestran significativos beneficios económicos traducidos en la conservación de recursos, el repunte de ecoturismo, la industria de la biotecnología, los mercados de carbono, etc.

Por otra parte, la posibilidad de que lo ambiental se vincule, a escala internacional, con las negociaciones comerciales le otorga importancia al tema. Sin embargo, las técnicas de producción agropecuarias y forestales no sustentables han deteriorado los recursos naturales y comprometen la

competitividad y productividad a mediano y largo plazo, aunado a las políticas inadecuadas de usos y acceso a recursos naturales, así como los escasos incentivos para conservarlos, junto con la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra que constituyen grandes desafíos.

A nivel federal existen diferentes tipos de nombramiento que han surgido gracias a la necesidad de poner en garantía, a manera de certificado, los lugares turísticos que se consideran de relevancia para visitar. Uno de los nombramientos es el de los “Pueblos Mágicos”, que es el programa gubernamental que pretende resaltar el valor turístico de localidades en el interior del país, para estructurar una oferta turística innovadora y original, que atienda una demanda naciente de cultura, tradiciones, aventura y deporte extremo en escenarios naturales, o la simple, pero única cotidianidad de la vida rural (SECTUR, 2007)

En este sentido las autoridades municipales de Senguio tienen gran interés para que su población entre en este rubro, por las ventajas que esto conlleva, como son la obtención de un recurso permanente para dar mantenimiento a la zona, elevar el desarrollo y promoción de los productos ofrecidos por las comunidades, entre otras.

Para generar distintos apoyos se requiere tener metas específicas con diferentes líneas estratégicas, algunas de ellas se encuentran en la siguiente lista:

1. Proyectos sustentables
2. Preservación del medio ambiente
3. Desarrollo regional
4. Inspección y vigilancia de los recursos naturales
5. Educación y capacitación
6. Desarrollo económico
7. Investigación
8. Generación de empleos

El turismo en la comunidad de Senguio

Actualmente el municipio de Senguio cuenta con zonas arqueológicas como son el Cerro de las Gallinas, Yácatas, Monasterio o Centro de Retiro, la Presa de Chincua, sus paisajes naturales y artesanías. El turismo representa apenas el 1% de su actividad económica y en cuanto al comercio representa el 5% de la misma. (Enciclopedia de los Municipios de Michoacán, 2000)



Plaza principal del municipio de Senguio, Michoacán. Fuente: DGOSE, 2006, UNAM

ATRATIVOS CULTURALES Y TURISTICOS

Monumentos históricos

Dentro de los monumentos arquitectónicos del municipio se puede mencionar: La Parroquia de San Pedro Apóstol, del siglo XIX, el Templo de San Francisco de Asís, el Templo de San Francisco de Padua, el Busto a la mujer, La Fuente del Jardín Porfirio Díaz y el Busto de Lázaro Cárdenas.



Jardín Porfirio Díaz, Senguio Michoacán. Fuente: DGOSE, 2006, UNAM

Fiestas, danzas y tradiciones

Las celebraciones más importantes del municipio son las del 29 de junio -Fiesta Patronal en honor a San Pedro Apóstol-, la del 1° de Septiembre –Acto Cívico celebración de fiebre aftosa-, la Feria anual del Hongo y la celebración que da inicio al periodo de la mariposa monarca.

Artesanías

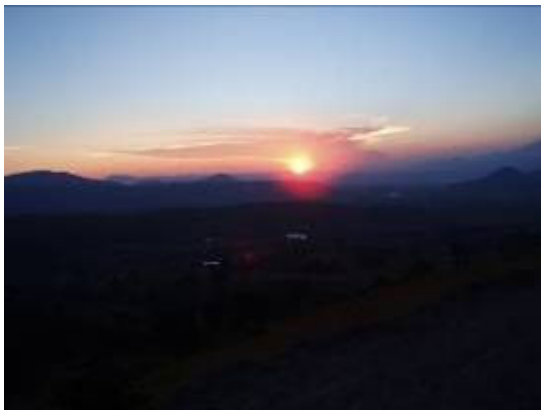
Actualmente se fabrican artículos de madera, como son muebles de madera, porta trajes. También se realizan trabajos de serigrafía, barro, grabado, costura y joyería.

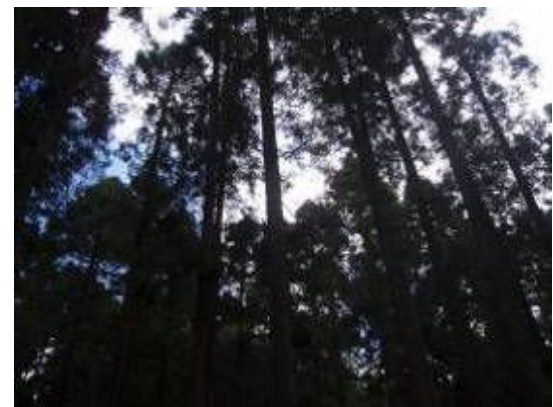
Gastronomía

La comida típica del municipio es: nopales en vinagre, barbacoa de borrego, huevos de codorniz en vinagre, pollo y chiles rancheros, dulces de frutas naturales, vinos de frutas, tamales, corundas, buñuelos, pan, pulque, mole, etc.

Centros turísticos

En el municipio existen zonas arqueológicas y paisajes naturales muy reconocidos, además Senguio cuenta con infraestructura como son las haciendas, los hoteles o posadas, las iglesias, etc., que potencialmente pueden ser aptas para generar la economía del turismo, a pesar de que algunos de estos inmuebles requieren ser restaurados o incrementados para hacer frente a una demanda turística mayor.





Fotos del municipio de Senguio en Michoacán de Ocampo, (Fuente. Proyectos Itinerantes, S.C.)

OBJETIVO DE LA TESIS

Analizar el comportamiento que tienen los proyectos ecoturísticos en la actualidad y proponer alternativas de solución para el municipio de Senguio en Michoacán mediante la propuesta de un proyecto de desarrollo inmobiliario que salvaguarde los recursos naturales y al mismo tiempo incremente su productividad y competitividad, ante la realización de actividades económicas que generen el desarrollo sustentable y la integración de la comunidad, salvaguardando el equilibrio ecológico.

OBJETIVO ESPECÍFICO

Desarrollar un proyecto ecoturístico en Senguio, Michoacán que aumente el número de turistas en la región y genere la actividad de la economía local mediante una propuesta de negocio inmobiliario, para así lograr impulsar el desarrollo del municipio, contribuyendo con el rescate y consolidación de las tradiciones y costumbres, que propicien un mejor vínculo entre los habitantes de la comunidad.

III. DESARROLLO DE PROYECTOS ECOTURÍSTICOS

Los proyectos ecoturísticos están basados en la sana convivencia de los habitantes con los visitantes que acceden al lugar cautivados por los atractivos, las grandes extensiones terrestres o por los servicios que se ofrecen; de tal manera que es uno de los aspectos que se deben tomar en cuenta, no sólo al momento de diseñar los proyectos de desarrollo inmobiliario ecoturísticos sino también en la proyección del funcionamiento del proyecto, analizando de manera profunda las necesidades que se demandan con respecto a la información teórica existente en nuestros días para que esté acorde a la realidad del entorno y a las culturas donde se desarrolle.

De esta manera se hace indispensable contar con una estrategia de desarrollo bien definida, la cual sirva tanto a los habitantes como a las personas que buscan el uso del territorio, en específico del suelo, con la finalidad de poder generar recursos y devolver a la naturaleza los grandes beneficios que nos proporciona.

Además, los proyectos ecoturísticos se desarrollan mediante una diversidad de estrategias y procesos que se conocen en la actualidad y que difícilmente están ligados a los negocios inmobiliarios como tal, debido a que se requiere involucrar en la toma de decisiones y consensos a varios sectores de la sociedad (entre ellos los habitantes), a las restricciones de infraestructura a implementar (para alterar lo menos posible el entorno y al ecosistema) y a la escasa inversión en proyectos sociales de turismo.

Sin embargo se requiere una metodología similar a la que se utiliza en los proyectos inmobiliarios que consta de un análisis costo-beneficio y su implementación requiere de la modificación del espacio físico, como parte del territorio ante un diseño arquitectónico con distribuciones óptimas. Además que su factibilidad puede ser analizada a través de un estudio financiero del negocio que muestre el comportamiento a través del tiempo.

Hoy en día la planificación de los proyectos de desarrollo inmobiliario hablan de grandes proyectos, donde el único capital es el dinero, el cual se ve dinamizado para la producción basta de ingresos, en los que busca la multiplicidad o sea la maximización de utilidades (monetarias), pero también

existe una gran cantidad de recursos los cuales, no necesariamente, tienen que ver con el dinero pero que generan una gran diversidad de riquezas mayores (ganancias).

Lo anterior no significa que se deje a un lado la demostración de la rentabilidad económica para el capital invertido o los recursos comprometidos, sino al contrario al conocer la importancia de este indicador nos permitirá definir las directrices que hay que seguir para aumentar las ganancias, entendiendo por esto el factor costo-beneficio que genera un proyecto de desarrollo inmobiliario, el cual busca también rentabilidad en diferentes sentidos como por ejemplo el económico, la conservación del ecosistema, la recuperación del tejido social, el desarrollo comunitario, entre otros.

Aunado a lo anterior, se considera importante tomar en cuenta que una de las mayores inversiones para detonar el desarrollo turístico es mediante el ofrecimiento de lugares adecuados donde se puedan realizar las actividades de esta índole. Por esto se requiere de una inversión suficiente que ofrezca a los usuarios un espacio de recreación y que además brinde todos los servicios necesarios. Cabe mencionar que, aunque se tenga la concepción teórica del ecoturismo que evita en mayor medida la perturbación medio, de todos modos se genera un impacto al entorno natural, aunque en menor medida si se realiza siguiendo las prácticas del ecoturismo.

Para este trabajo se propone la implementación nueva infraestructura, utilizando materiales de la región con un costo de energía reducido mediante un diseño que sea armonioso con el entorno. Ante esta concepción se plantea un desarrollo inmobiliario bien definido y estratégicamente planeado, en donde se cuente con estructuras situadas apropiadamente para evitar la erosión y en espacios que estén designados para la realización del turismo o en zonas donde el uso de suelo lo permita. Es importante resaltar que, para la protección al ambiente, se requiere que las alteraciones a las zonas de conservación, provocadas por la práctica turística, estén reguladas y supervisadas en todas las etapas (desde su planeación hasta la operación del proyecto ecoturístico).

Es importante mencionar que el desarrollo inmobiliario implementado debe estar planteado en el esquema de inversión, en el cual se incluyan todos los recursos económicos con los que se cuentan para llevar a cabo todas y cada una de las acciones que el ecoturismo requiere, con la finalidad de contar con indicadores que logren dar respuesta durante el funcionamiento del complejo turístico y tener en cuenta las consideraciones necesarias para generar la rentabilidad buscada, sin perder de

vista que la reinversión es un factor fundamental para darle solidez al negocio. Previamente se debe estimar el monto a invertir con las condiciones aprobadas en el plan, principalmente para conocer si el desarrollo inmobiliario turístico propuesto es negocio o no. En caso afirmativo se aprobará el comienzo de las acciones necesarias para su implantación, de lo contrario se descarta su implementación.

Con lo anterior se propone que exista un órgano regulador integrado por gente de las localidades donde se realizan los desarrollos turísticos.

Una de las formas para poder llevar a cabo proyectos de desarrollo es la participación de personas capacitadas que logren elevar sus conocimientos y con ello dirigirlos de manera adecuada al desarrollo regional, para que posteriormente puedan tomar sus propias decisiones y saber como controlar y aumentar la afluencia de los turistas de manera organizada, conservando el equilibrio necesario que evite saturar la capacidad de recepción, es decir el número máximo de visitantes que se pueden recibir sin causar daño irreversible al ecosistema.

La planeación y operación son aspectos de relevancia para evitar que se tenga un fracaso en el desarrollo del turismo como negocio; lo cual puede ser prevenido a través de cursos de capacitación que transmitan los conocimientos de procesos de negocios turísticos con la finalidad de que los proyectos se lleven a cabo de manera estructurada.

En la figura 13 se muestra el proceso de operación para un negocio ecoturístico, en donde se requiere en un inicio de la participación estratégica, es decir que se involucre a todos los sectores interesados, incluyendo a los habitantes, para planear la estrategia a seguir, de donde se obtiene la descripción detallada del plan de trabajo. En seguida se busca el financiamiento o los recursos necesarios para poder llevar a cabo la ejecución del proyecto. Al tener realizada esta parte se podrá poner en marcha el desarrollo del negocio para poder llevar a cabo la operación del mismo. Durante el transcurso de la operación se requiere trabajar arduamente a fin de que el negocio logre adaptarse y busque el mayor crecimiento posible hasta llegar al momento de su consolidación. Para poder mantener esta inercia es necesario que se incluya el mantenimiento, lo cual permitirá cumplir con el propósito de su implementación.

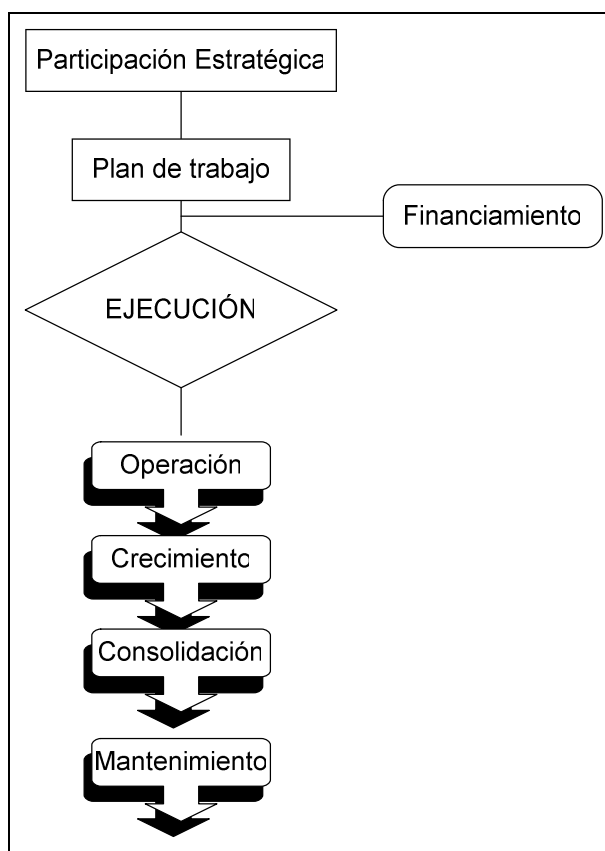


Fig. 13 Proceso de operación de un proyecto ecoturístico

Una de las aspiraciones, es que la estructura del negocio ecoturístico se convierta en una guía permanente adaptable a nuevas circunstancias, para asegurar la sustentabilidad del mismo.

Por ello es importante que se genere un desarrollo integral de la zona, de tal manera que la derrama que ingrese logre cubrir los gastos, el mantenimiento e inyectar el desarrollo de la zona; lo cual trae beneficios amplios en cuanto a la preservación a largo plazo de los recursos naturales, para que sean aprovechados por las siguientes generaciones.

III.1 Previsiones y limitantes

Hoy en día se considera como limitante la dificultad para poder acceder a los recursos económicos que brindan las instituciones que apoyan al ecoturismo, debido a la cantidad de trámites y restricciones que existen; además, en su mayoría, previamente se tiene que conseguir recursos por

otras vías, de tal manera que otorgue seguridad al financiamiento entregado por dichas instituciones, lo que en muchos casos es difícil cumplir con toda la serie de requisitos solicitados.

En Senguio se conjugan de manera ideal clima, humedad relativa y alimentos, para que aproximadamente 370 especies de aves aniden. La mayoría que concurren a estas zonas son del tipo canora, (jilgueros, colibríes y gorriones, entre otros) de tamaño variado y plumaje colorido (SECTUR, 2006). Es por esto que el paisaje, principalmente montañoso ofrece a los observadores, las condiciones para disfrutar de caminatas por el bosque y admirar las aves desde miradores naturales, o bien detectar los lugares de anidación. Adicionalmente esta zona es propicia para el estudio de la migración, estilos de anidación y alimentación, así como la morfología de los organismos. Debido a esto es visitada por investigadores (ornitólogos) de universidades nacionales y extranjeras.

En la actualidad los atractivos que son característicos de la zona y que se ofrecen son:

- Una gran variedad de hongos de diferentes especies los cuales se promocionan en la Feria del Hongo, algunos de los que se presentan en son comestible y otros cuentan con reconocimiento a nivel internacional, como el *shiitake*.
- En el santuario de la mariposa monarca, aunque no está bien definido los límites respecto a los municipios donde se localizan año con año, se puede apreciar en gran medida la cantidad de mariposas que ingresan a la zona y que cada año se instalan por la misma región, sin embargo no siempre se ubican con precisión en los mismos lugares pero a manera regional se considera que el Municipio de Senguio alberga año con año a una parte importante del santuario.
- Se cuenta con una presa que puede ser de gran atractivo turístico, en donde solamente sirve para riego y algunas personas pescan para el autoconsumo.

-
- También se tiene una gran cantidad de haciendas las cuales representan equipamiento inmobiliario, que tienen un potencial oculto, el cual puede ser un capital muy importante de atracción turística.

Además el lugar tiene potencial para realizar diferentes actividades entre las que podemos mencionar las caminatas y campamentos en la zona que se instauró como la entrada a la RBMM y donde se encuentra cercano un monasterio. Cabe mencionar que los locatarios ofrecen el servicio solamente en la época que están presentes las mariposas monarcas.

- El monasterio sirve como casa de retiro, la cual tiene una localización en una zona de gran atractivo por el entorno que lo rodea, debido a que está inmerso en el bosque.
- Internada en el bosque, camino a la sierra de Chincua, existe una cascada de gran caudal, la cual se encuentra en el camino rumbo al santuario de las mariposas monarcas desde la cabecera municipal de Senguio. Esta área se encuentra ubicada en una zona que define el camino de la trayectoria que conduce al santuario.
- En general los productos y servicios que ofrecen las personas de la comunidad son menores, aunque son indispensables y se pueden considerar como potenciales para que la región presente un detonante del desarrollo turístico.

En la actualidad el tipo de se tiene una afluencia mayor de turistas regionales, provenientes de localidades cercanas, por lo que se pretende aumentar el número de visitantes y de dar a conocer, en gran medida, los atractivos de la zona, para ello se requiere fomentar una promoción más ambiciosa, es decir, que su difusión se lleve a cabo a nivel internacional, la cual genere una derrama económica importante.

La población objetivo que se pretende captar, dadas las condiciones del sitio y el tipo de actividades a integrar, se considera que tienen un gran interés por conocer sus alrededores y sobre todo de disfrutar de una estancia placentera donde poder realizar actividades en contacto con la naturaleza, descansar y conocer nuevos lugares.

Actualmente el ecoturismo que se realiza en la zona por parte del municipio de Senguio ofrece muy pocos atractivos como lo son los paseos a caballo, caminatas, campamentos, también se recolecta una cuota simbólica para el acceso al santuario, además cuenta con espacios donde se ofrecen los servicios básicos. Cabe destacar que dichos servicios requieren de mayor regulación, a manera de que se integren a un certificado que de validez de la calidad de los productos.

Para incentivar a que mayor número de turistas se internen en la región se pretende ofrecer un buen servicio y diferentes actividades que se distingan de otros lugares que tienen servicios parecidos, esto es considerando que, si los usuarios cuentan con lo necesario para satisfacer sus necesidades, se tendrá también una mayor afluencia y se verá reflejado en el aumento del número de visitantes, ya que un usuario que queda satisfecho recomienda a su vez a otras personas y es muy probable que regresen.

Por otro lado existe la participación de algunas personas del municipio que se encargan de realizar proyectos propios como es el caso de los comercializadores y productores de miel y sus derivados; también los dedicados al cultivo de hongos en invernaderos, donde se cosechan hongos de diferentes tipos, los cuales ponen el sello distintivo de la comunidad de Senguio, que reflejan las mismas características y particularidades de la zona en general. Adicionalmente se tiene la producción cultivo de maguey mezcalero y pulquero (principalmente en el ejido de Tupátaro), así como de licores de sabores y de otros productos como son las mermeladas, que se generan debido a las condiciones propicias de temperatura y suelo productivo para el cultivo de frutales.

Al ofrecer un espacio territorial que cuente con una serie de beneficios ambientales (además de todos los servicios necesarios), que den seguridad y satisfagan las necesidades básicas de los visitantes, el resultado será satisfactorio. Esto se logra mediante la implementación de infraestructura dentro de un desarrollo inmobiliario bien definido que cuente con los requerimientos que demandan los visitantes.

En la actualidad se considera que la región de estudio no cuenta con la infraestructura adecuada y la comunidad no ha logrado dar el impulso que se requiere para poder tener una gran derrama

económica, adicionalmente a los escasos apoyos económicos que tienen para realizar dicha actividad. Por el contrario se tiene una serie de productos y servicios aislados que no están regulados y que se ofrecen de manera independiente.

Se requiere dotar y mejorar la infraestructura y equipamiento enfocado a la oferta turística, así como los servicios y productos requeridos para desarrollar turismo de calidad.

- Mejorar los accesos al centro turístico
- Creación y mejoramiento de servicios para el disfrute de la actividad turística
- Identificar, rehabilitar y crear nuevos espacios, lugares o centros turísticos potenciales
- Dotar de equipo para la seguridad y vigilancia de los visitantes
- Crear espacios alternativos de turismo
- Organizar y agrupar un reacomodo de sitios específicos de actividades turísticas y productos a ofrecer
- Regular la infraestructura para evitar perjudicar el entorno natural
- Invertir para que los productos y servicios que se ofrezcan al turista sean de calidad, dotando de equipo necesario para ofrecer mejor servicio
- Construir un sistema de información que concentre los datos estadísticos procesados y que marquen indicadores que reflejen la verdadera situación de la actividad turística para poder tomar las acciones necesarias en este sentido

a) Ordenamiento Ecológico Territorial

El uso del suelo forma parte fundamental para la regulación del proyecto, debido a que es el ordenador de las actividades ecoturísticas que se van a desarrollar y debe estar normalizado conforme a los marcos jurídicos y legales establecidos para tal fin. Para verificar su cumplimiento se requiere de la observancia de los acuerdos ante las diferentes instancias de gobierno o cualquier otra entidad que establezca la ley.

Se considera importante contar con un ordenamiento ecológico para que las autoridades tomen decisiones coherentes sobre los usos y sitios adecuados para las actividades productivas, sin dañar los recursos naturales; también para impulsar proyectos y programas regionales que identifiquen y

enlacen los compromisos adquiridos. Además este instrumento permite proponer alternativas de producción rentables que eleven la calidad de vida de los habitantes de la región y promueve la participación de la sociedad, de manera que pretende que se involucren en la toma de decisiones.

En este sentido se han realizado diversas colaboraciones institucionales tendientes a que los estados y municipios logren identificar y resolver conflictos, lo cual pretende identificar las capacidades de la región para atraer la inversión nacional y extranjera, para establecer medidas que protejan y conserven los recursos naturales, así como el patrimonio histórico y cultural. Este esfuerzo requiere de mayor participación de diferentes sectores y sobre todo apoyos de financiamiento más accesibles.

Otras de las instancias que participan para la generación de este instrumento de regulación son los académicos, quienes validan los estudios técnicos que servirán de base para identificar las capacidades del territorio y asegurar la conservación de los recursos naturales a largo plazo.

El papel de la sociedad en general es fundamental ya que su participación contribuye a la vigilancia y cumplimiento de las metas y estrategias planteadas en el programa de ordenamiento ecológico. También se considera que aportan los conocimientos sobre las problemáticas, el uso y manejo de los recursos naturales y son partícipes de la toma de decisiones del uso de suelo.

Es importante mencionar que se en el 2006 se realizó un estudio con jóvenes de servicio social del programa “La UNAM en tu Comunidad”, por parte de la Dirección General de Orientación y Servicios Educativos de la UNAM, donde se logró conformar el Plan de Ordenamiento Territorial Comunitario, donde se detectaron una serie de características, producto del diagnóstico que realizaron, y que fueron consideradas para la elaboración del presente proyecto.

Con dicha colaboración se pudieron detectar las principales carencias dentro del municipio y se integró un análisis que pueden servir a la población y a las propias autoridades como guía de actuación, para tener un desarrollo en beneficio del propio municipio.

Este fue un estudio integral de la Cabecera Municipal de Senguio Michoacán, con la visión de diferentes disciplinas del conocimiento, que da como resultado una visión integral que dará la pauta para regular el uso, distribución y disposición del territorio.

Se realizaron una serie de encuestas donde se obtuvieron resultados importantes que sirvieron de base para la presente propuesta.

En él se encontró que el 97% de la gente entrevistada considera que el pueblo alberga atractivos turísticos de gran belleza y que puede resultar un lugar agradable para los turistas, con lo que se verían incrementadas las posibilidades de fuentes de ingresos.

Los lugares considerados turísticos son: La Cascada, La minita, "Pirámides Totonacas", el Monasterio, sobre todo el santuario de la mariposa monarca donde se disfruta de la flora y fauna de la región, la plaza principal cuando hay festividades como es la Feria del Hongo, que desde hace ocho años se viene realizando, así como el recorrido de algunas haciendas las cuales cuentan con historias de gran interés, entre otros.

Las problemáticas sociales (pobreza, desempleo y migración) arrojan una serie de necesidades por desarrollar en la comunidad de Senguio, éstas se pueden resarcir a corto plazo a través de la implementación de las propuestas derivadas del Diagnóstico Social como son la continuidad de los talleres recreativos y exposiciones artesanales, dentro del contexto ecoturístico que se plantea en este trabajo.

También la falta de empleos como problema eje, hace imprescindible mecanismos a largo plazo como es la entrada de turismo, considerando que el entorno natural y los atractivos de la comunidad favorecen el desarrollo de un proyecto ecoturístico; para que la implementación de un proyecto de esta magnitud pueda ser sustentable, se debe de apoyar en la creación de un espacio socio-cultural que contemple jornadas de capacitación para elaborar recuerdos de madera (considerando que ya cuentan con ésta materia prima), lo mismo que un curso de serigrafía y grabado, además de costuras y otras actividades artesanales. Ya que los únicos recuerdos y dulces típicos que se venden provienen de otras comunidades. (DGOSE, UNAM, 2006)

El estudio considera que el primer paso de la conformación de una base de datos de productores, es un comienzo muy positivo, ya que a partir de esta información se podrá ir actualizando y sobre todo acrecentando la afluencia y organización de una red de productores que fortalezcan el comercio interno de Senguio. (DGOSE, UNAM, 2006)

b) Problemática en Senguio

El municipio de Senguio presenta un alto potencial para la implementación de proyectos productivos. A continuación se describe la problemática que se ha presentado en la región, según el sentir de la autora.

La actividad turística del municipio no se ha impulsado por la rivalidad entre los comuneros por obtener las ganancias que se tienen en la zona con el poco turismo que ingresa al santuario de la mariposa monarca a través del municipio de Senguio, ya que el turismo que ingresa es poco y no deja una derrama de recursos importante; ni siquiera los recursos necesarios para invertir en los trabajos de restauración, mantenimiento, reforestación y protección de los recursos naturales; mucho menos para que haya una derrama económica importante en las personas que ofrecen los diferentes servicios.

El ecoturismo en la actualidad ha deteriorado los recursos naturales y comprometen la competitividad y productividad a mediano y largo plazo.

Es muy común que la mayoría de los visitantes o turista no tiene la suficiente cultura de cuidar los recursos naturales, de tal forma que los ingresos que ingresan en el lugar no son canalizados para restaurar los daños o impactos producidos por su estancia. Sin embargo dejan en malas condiciones a la zona y problemas sociales entre los comuneros, quienes obtienen una ganancia muy pequeña, la cual no se reinvierte en la zona para su cuidado o para garantizar la sustentabilidad de los recursos naturales.

Hoy en día los beneficiarios son:

- Las agencias de turismo

-
- Productores de servicios externos

Considerando que los turistas buscan sentirse a gusto en su estancia por los lugares que recorren y vivir momentos perdurables, se toma en cuenta que, una de las formas para traer la derrama económica de la región es ofrecer “una gran experiencia”, lo que en la actualidad se reconoce que es lo que llama principalmente la atención como centro turístico.

Con la hipótesis anterior se puede hacer una difusión mayor para que los visitantes vivan la experiencia del contacto de manera directa con la naturaleza y la gente de la localidad, adicionalmente ofreciendo momentos vivenciales de las costumbres, tradiciones y formas de vida particulares de los pueblos originarios.

c) Organización y participación social

Para entender de mejor manera la problemática social que presenta el ecoturismo en nuestro país es necesario hacer un estudio formal que mencione las problemáticas sentidas por los habitantes y de los que operan los desarrollos turísticos ecológicos, a manera de tener una investigación previa de las comunidades, que podría ayudar a orientar las políticas de turismo sustentable, que en muchos casos son unilaterales.

Hoy en día se tiene una serie de programas tanto gubernamentales como sociales enfocados al desarrollo de las comunidades de bajos recursos, a promover la participación comunitaria, a atacar el deterioro del medio ambiente, entre otros, y que van de la mano con la conservación y protección de los ecosistemas existentes. Es importante destacar que los esfuerzos son buenos, pero aún no son lo suficientemente necesarios para lograr la meta propuesta de la protección y cuidado que el medio ambiente está viviendo en el contexto local y mundial. En este caso se tiene la participación de organismos y sectores nacionales e internacionales que incluyen la preservación de los ecosistemas y de las especies existentes. El trayecto es largo pero hay que emprender el camino apresurando el paso, para ello se tiene que poner en marcha no sólo este tipo de acciones, sino que también se debe mirar al futuro para hacer válido el desarrollo sustentable indispensable que asegure los recursos para las futuras generaciones. Todo esto es posible si existe la voluntad social

de las comunidades en participar, generar iniciativas, tomar decisiones y actuar activamente, más aún si se encuentran organizadas.



Capacitación en la Casa Ejidal, El Calabozo 2da Fracción. Senguio, Michoacán, (Fuente. Proyectos Itinerantes, S.C.)

A diferencia de países desarrollados, en los gobiernos de los considerados en vías de desarrollo (con excepción de casos aislados como Costa Rica) no existe una entidad con la autoridad de coordinar efectivamente las acciones de los diferentes grupos sociales (Melo, 2002; Beletsky, 1999; Pimbert y Pretty, 1995).

Debido a lo anterior es fundamental crear mecanismos y procesos para el funcionamiento de la sustentabilidad, por lo que se sugiere concentrar las fuerzas en actividades en la que el cuidado del medio ambiente sea parte del proceso que involucre a las actividades económicas de la región con la participación comunitaria, teniendo en cuenta los intereses múltiples, los diferentes recursos con los que disponen y los distintos niveles espaciales en los que interactúan.

Es el ecoturismo una actividad dentro del turismo donde se puede involucrar la activación de diferentes acciones en las cuales, además de ser una actividad productiva y de servicios, reactive la economía local y ayude al desarrollo regional, además de que contenga en su concepción los términos del cuidado del medio ambiente y la participación de las comunidades involucradas mediante discusiones y consensos donde se genere el poder de decisión que influya en el desarrollo del lugar que les pertenece.

El ecoturismo propone arraigar a la población para que cuente con herramientas necesarias que permitan tomar sus propias decisiones y la forma de generar una actividad económica que detone el desarrollo de las localidades participantes.

Para realizar una mayor participación de la sociedad se requiere tener presente primero la organización de la misma y en seguida lograr que los interesados se involucren de una manera responsable, de tal manera que colaboren y contribuyan a generar el desarrollo de su región mediante la activación de la economía turística; además de que cuenten con herramientas y conocimientos del sector para poder hacer frente al negocio y aumentar la demanda de turística.

También es fundamental tener en cuenta el papel que juegan cada uno de los actores que lo integran, ya que generalmente cada uno podría estar interesado en participar en el negocio dependiendo de sus propios intereses e integrarse, de alguna manera, en el impulso de dicha actividad.

Trabajo comunitario participativo

El trabajo comunitario requiere de una organización previa, lo cual forma parte de la cultura de gran parte de las comunidades rurales del país, lo cual permite fortalecer la participación social.

Algunas comunidades han conservado un conjunto de instituciones políticas, culturales y sociales derivadas de una relación con la defensa de la integridad territorio y de los recursos naturales.

Hoy en día la organización de la población está tomando un gran papel en las soluciones de los problemas que atañen a la comunidad donde se desarrollan, es por ello que una de las actividades donde se verá reflejado mayormente este liderazgo es en el turismo ecológico, ya que la participación de la población es indispensable y juega un papel preponderante en el desarrollo de este tipo de proyectos.



Trabajo comunitario del ejido El Calabozo 2da Fracción.
Senguio, Michoacán, (Fuente. Proyectos Itinerantes, S.C.)

Se recomienda formar un grupo núcleo o legado que comience a funcionar dentro de las comunidades con identificación y arraigo para propiciar la identidad directa con la población de la región, principalmente que sean personas de la misma comunidad ya que son las que conocen bien la distribución del territorio, el ecosistema, la historia, las tradiciones, la cultura y todo lo necesario para compartirlo con los visitantes.

Todo lo anterior con la finalidad de buscar y, en otros casos, fortalecer y contribuir al rescate de los procesos de organización en las comunidades.

El estudio de los casos de éxito, donde las comunidades han sabido ponerse de acuerdo y han logrado generar diversos proyectos que aportan para el desarrollo de su comunidad, son importantes para poder tomar en consideración algunas cuestiones que sirvan de guía y evitar que se cometan errores que pueden llevar al fracaso de los desarrollos de negocios inmobiliarios.

Entre los casos de proyectos ecoturístico a nivel mundial se puede mencionar el de Costa Rica, donde se han presentado casos de éxito en los cuales la gente de las comunidades donde se desarrolla el ecoturismo ven como prioridad la conservación de los recursos naturales por encima de los intereses económicos de la región, teniendo así un gran potencial de responsabilidad ambiental comunal. En este sentido han atenuado la presión de los visitantes sobre las áreas protegidas, particularmente sobre aquellas que se administran con criterios de capacidad de carga (Cifuentes, 2000). Pero también es muy importante el hecho de que han contribuido a ampliar el

núcleo de fincas privadas sujetas a protección y manejo sostenible de los recursos y de los atractivos turísticos naturales. En consecuencia, los turistas pueden hoy satisfacer parte de sus motivaciones ecológicas en estos nuevos atractivos sin poner en riesgo las áreas protegidas.

En nuestro país, así como existen muchos casos de fracaso, también se han identificado otros de éxito, en los cuales su común denominador es la consolidación de este tipo de organismos en los que cada uno tiene definido sus tareas y sus actividades, así como las funciones y roles de cada uno de los actores involucrados; donde además las autoridades se van rotando de manera continua para lograr una mayor eficiencia como lo es el estudio de caso de un proyecto de progreso perteneciente a los pueblos zapotecas en el sector Zoogocho en la sierra norte de Oaxaca, donde se han unido varias comunidades para resolver problemáticas y necesidades locales e interregionales de diversas índoles, con lo que se deduce que la forma organizativa es uno de los procesos que han generado un estructura sólida definida de acuerdos a normas consuetudinarias como guía para su organización regional, con lo que han obtenidos diversos logros como ente los que se puede mencionar los siguientes: Proceso de organización más estructurado en busca del desarrollo de la región, así como la cooperación y compromiso de las autoridades. Además han alcanzado logros en cuestiones de vialidad, medio ambiente, educación, salud, ecología, cultura y economía, de manera específica y a través de las definir claramente las prioridades que tienen en las comunidades.



Talleres con niños de El Calabozo, 2da Fracción, Municipio de Senguio, 2006.
(Fuente: Proyectos Itinerantes, S.C.)

El estudio de caso comparte sus enseñanzas y aprendizajes en los cuales se pueden mencionar los siguientes.

- A. Cuenta con propósitos claros con objetivos alcanzables
- B. Genera estrategias de operación para el bienestar colectivo
- C. Incluye mecanismos de participación y responsabilidad compartida que conforman el desarrollo y consolidación de la democracia local
- D. Instan a la reflexión de sus condiciones e instrumentación de acciones por medio de una visión clara sobre sus objetivos
- E. Aplica mecanismo de nombramiento de sus autoridades de manera constante lo que le da gran capacidad de administración democrática y transparente
- F. Promueve la organización social propia como una forma de estructura consolidada
- G. Informa cabal y puntualmente todo lo que ocurra, además de relevar cargos para dar continuidad en las acciones en curso tendientes a que la comunidad siga participando
- H. Fomenta valores promovidos que se consideran tan importantes como sus acciones
- I. Incluye participación ciudadana y mecanismos de gestión como una forma de autocrítica y asumir responsabilidades
- J. Implementa acciones coordinadas desde lo local con la finalidad de optimiza propuestas de políticas públicas
- K. Incentiva al diálogo permanente
- L. Mantiene la capacidad de gestión bien definida

Este caso es un claro ejemplo que la solidez de una estructura organizacional es el sustento del éxito obtenido. En muchos casos se ve difícil de alcanzar pero si se suman esfuerzos es posible que se lleve a cabo con la continuidad requerida.

Cabe mencionar que al ser un sector donde están involucradas varios gobiernos dentro



Habitantes del ejido El Calabozo 2da. Fracción,
Senguio, Michoacán.

de un espacio geográfico es una forma de unión que los identifica y por ende involucra de manera participativa. Así mismo, al ser un grupo consolidado se considera en su concepción amplia como una forma más factible para poder captar recursos que impulsen y apoyen este tipo de actividades.

Es por ello que se tiene gran expectativa para que en nuestro país se llegue a implementar un esquema definido y regulado para que se aproveche de mejor manera los recursos naturales.

Es por esto que se pretende formar un modelo de colaboración. Dicho sistema implica evaluar la efectividad de los actuales espacios y mecanismos de participación social, y en su caso rediseñarlos. El principal objetivo que tiene esta actividad es la de establecer las líneas de acción a seguir sobre una problemática específica del territorio, en donde los actores que intervienen tienen que actuar buscando la identificación de problemas, las bases de la concertación de intereses múltiples, el diseño general de las propuestas y las formas de ponerlas en práctica, teniendo siempre como referente la viabilidad financiera, la disponibilidad de recursos, el marco jurídico vigente y las políticas públicas de desarrollo. Esto implica fortalecer los programas y proyectos ejecutados por la población y organizaciones sociales comunitarias.

El modelo de colaboración incluye un comité comunitario que represente los intereses de los habitantes expresados en las asambleas de la localidad y donde se designará a los representantes que transmitirán los acuerdos de la comunidad y se reunirá con los delegados de los diferentes sectores.



Trabajo comunitario. Ejido El Calabozo 2da.
Fracción, Senguio, Michoacán.

Todos los representantes participarán en un grupo que estará dirigido por un coordinador que se encargue de verificar que los acuerdos se lleven a cabo y hará todo lo necesario para lograr el consenso, propiciar la participación e incluir los temas y los intereses de cada uno de los involucrados; que además, tenga la voluntad y el liderazgo que lo motive a involucrarse en el desarrollo de los proyectos turísticos ecológicos, a

través de la asignación de tareas y responsabilidades que promuevan la intervención de todos los interesados, sin entorpecer a la de los demás actores.

La diversificación propuesta está planteada bajo la concepción de los tejidos sociales involucrando a todos los sectores participantes. Se sugiere hablar primero de una visión regional que contenga las aportaciones de todos los integrantes.

Las organizaciones de la sociedad civil y los ciudadanos en general deben participar tanto en la construcción como en la ejecución de los acuerdos locales. Fortalecer la capacidad de participación ciudadana requiere trabajar sobre una base territorio y temática que es el sustrato donde se manifiestan las políticas públicas. (CelBA, 2006)

Otros autores hablan del capital comunitario como un conjunto de bienes tanto materiales como no materiales, así como de habilidades y capacidades de una comunidad. Lo cual está clasificado de la siguiente manera¹:

1. Capital natural: los recursos naturales con que se cuenta, su estado de conservación y la capacidad del ambiente para mantenerse en el largo plazo.
2. Capital humano: las relaciones e interacciones entre las personas y su comunidad (educación cultural habilidades y salud de la población)
3. Capital financiero y construido: los bienes manufacturados, construcciones e infraestructura; la información disponible; así como el acceso a créditos y la creación o participación en fondos.

La suma del capital comunitario es indispensable y en caso de que alguno de ellos esté rebasado por lo que el sistema puede soportar contribuye al desequilibrio o pérdida de competitividad y acceso a oportunidades que mejoren su calidad de vida.

¹ Obtenido del Manual de "Introducción a la realización de proyectos productivos sustentables para el campo mexicano". SEMARNAT

Las experiencias sostienen que hasta ahora las únicas alternativas eficaces para combatir la pérdida de capital comunitario son el fortalecimiento de la organización, el desarrollo de capacidades y la puesta en práctica de medidas que protejan la naturaleza, capitalicen los proyectos, aumenten la infraestructura y, en fin, mejoren a la gente. La cuestión, es pues, aumentar el capital natural, humano y financiero de las comunidades.

Estructura organizativa en la comunidad se propone mediante el siguiente esquema (Mesa Directiva-presidente, secretario y tesorero), quienes serán los responsables directos de ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general

Para lograr lo anterior se requiere encaminar a los pobladores hacia el conocimiento claro de su territorio, sus límites, sus características y la manera de hacer uso de una manera responsable y con el menor impacto negativo posible. También se requiere de manera urgente de capacitación sobre administración de negocios y del cuidado del medio ambiente para un aprovechamiento de recursos de manera sustentable, lo cual traerá mayores beneficios. El comité antes descrito será el encargado de formar acuerdos entre los pobladores ante el conocimiento del entorno y toma de decisiones, de tal manera que ellos dirijan su futuro ante la propia percepción de su espacio y de los recursos que en el existen.

En cuanto a los jóvenes que habitan en las comunidades que rodean la zona se considera que existe un potencial bastante grande, el cual se puede impulsar de tal manera que esté en sus manos la decisión de generar un desarrollo para sus propias familias.



Trabajo comunitario. Ejido El Calabozo 2da.
Fracción, Senguio, Michoacán.

En la actualidad la mayoría de los jóvenes de las comunidades rurales de bajos recursos buscan la oportunidad fuera de sus localidades, ya sea en el extranjero o en ciudades más grandes a las suyas, con la finalidad de obtener mayores

beneficios económicos por la falta de empleo. En este caso se trata de hacer una propuesta que los incluya y que su participación tenga incidencia política, es decir que busquen la manera de poder generar iniciativas mediante la toma de decisiones del rumbo de su comunidad, con la finalidad de elevar sus capacidades para dirigir su futuro en su localidad y evitar la migración, disminuyendo la desintegración familiar y en beneficio de su sociedad.

Por lo anterior se considera que, al conocer de mejor manera su territorio, les permitirá echar andar proyectos en los que impulse a la región, de tal manera que no rompa con sus tradiciones y continúen con el régimen de usos y costumbres, el cual puede ser otro atractivo para los visitantes; ya que el mostrar de manera directa y vivencialmente las actividades o forma de vivir de las personas nativas del lugar son de las principales atracciones para los visitantes.

d) Manejo del marco institucional

Se reconoce que el manejo de los recursos naturales, reflejado en actividades económicas como el ecoturismo, forma parte de la política ecológica, por lo que se requiere que sea regulado dentro un marco institucional y jurídico bien definido y acorde a las normativas nacionales e internacionales y a los tratados suscritos por nuestro país; a pesar de que algunos tienen diferencias debido a que actualmente las normas están implícitas o explícitas en diferentes órganos reguladores.

En particular, México presenta un caso interesante. Sus ANPs enfrentan amenazas por la expansión de fronteras agrícolas, la extracción de los recursos naturales, la sobrecarga de visitantes y los intereses contrapuestos sobre el uso de los recursos, igual que en otros países en vías de desarrollo (Brenner, 2006; Brenner y Job, 2006; Ramírez y Zubieta, 2005; Melo, 2002; Rendón, 1997; Gómez-Pompa y Dirzo, 1995). Dentro de este contexto y aún sin una autoridad capaz de imponer eficientemente las leyes y los reglamentos ambientales, que puedan dirigir las acciones de los diferentes partidos interesados, la lucha por los recursos naturales se convierte en un caos, donde la complejidad de las interacciones sociales entre los actores se refleja en tasas crecientes de degradación ambiental (Brenner, 2006, 2005; Rendón et al. 1997).

Para evitar que siga sucediendo esto, la normatividad debe ser actualizada constantemente con la finalidad de evitar las contraposiciones que existen actualmente en los órganos reguladores, además

de las insuficiencias y deficiencias que no permiten una idónea aplicación, agregando que es muy importante incluir la responsabilidad ambiental en los sentidos político, cívico, administrativo y penal, regulado por las autoridades correspondientes en los tres órdenes de gobierno.

En el Plan Estatal de Desarrollo de Michoacán 2003-2008 se impulsa a la gestión democrática y participativa de las políticas gubernamentales de turismo, reforzando al Consejo Consultivo de Turismo del Estado para que participen en distintas dependencias gubernamentales y representaciones de los sectores empresariales y civiles de la entidad (PED Michoacán, 2003-2008)

La habilitación de políticas de conservación en el ámbito local puede resultar en restricciones de uso de los recursos naturales esenciales para la forma de vida de los habitantes de dichas áreas (CelBA, 2006). Ante esto se debe buscar la integración y presencia de los grupos sociales que eviten la lucha y el control de los recursos naturales dentro de las ANPs, a manera que, en lugar de ello, busquen una forma de integrarse al aprovechamiento y conservación del ecosistema dentro de la actividad económica de desarrollo. Por ello se propone reforzar organismos institucionales con representantes sociales locales que cuenten con atribuciones y recursos para poner en operación, funcionamiento y vigilancia la legislación correspondiente.

Adicionalmente se requiere promover la realización de estudios y reportes en materia de ecoturismo, para que exista mayor información, difusión y experiencias asentadas que mejoren las prácticas a su desarrollo. La investigación científica y profesional es fundamental para guiar el conocimiento y su aplicación, por lo que se considera necesario incluir en este tipo de proyectos.

También se propone armonizar el marco jurídico legal que es la base de la reglamentación aplicable a los proyectos que se pretenden implementar en la región, a manera de que un órgano normativo de ordenamiento, como lo es la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) se refuerce y articule con otros instrumentos jurídicos sectoriales, considerando los procedimientos de justicia ambiental, la atención de conflictos ambientales y aplicación de la ley por los daños ocasionados.

Todo lo anterior debe estar acorde con el respeto a las culturas y a los derechos de los habitantes, que en muchas partes del país son de tipo étnico o indígena.

III.2 Evaluación FODA

Para conocer el tipo de retos y oportunidades de la presente propuesta se requiere de un análisis de tipo FODA, donde se identifican las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas a las que está sujeto el proyecto; el cual nos da un panorama más amplio de las condiciones actuales a las que se enfrentan el desarrollo ecoturístico en Senguio. Este análisis es una oportunidad para reconocer e identificar objetivamente las condiciones en las que se encuentra la zona de estudio y la situación social, cultural, espacial y de infraestructura de manera real, con la finalidad de tener mayores herramientas que permitan tomar la decisión de impulsar o no el proyecto ecoturísticos planteado. Además de poner sobre la mesa las condiciones, el momento oportuno y los cambios necesarios para impulsarlo y, con ello, tomar las acciones necesarias, que hagan de esta actividad una alternativa en la comunidad y en consecuencia aportar mayor derrama económica al país, de tal forma que se de bajo la concepción de los objetivos que se plantean en la definición de ecoturismo, llevando a cabo la integración de las comunidades, el respeto y cuidado del medio ambiente.

Para elaborar la matriz del análisis FODA primero se requiere enlistar todas las situaciones del ambiente que motive a realizarlo, los puntos a favor que se tiene como organización y todas las bondades de los recursos, lo que se puede observar en la comunidad que los visitantes no van a encontrar en otra parte (Fortaleza). También se anotaran todas aquellas situaciones que no dependen de la comunidad, pero que pueden apoyar, como el interés de alguna institución de gobierno por impulsar la actividad turística, la conservación de recursos naturales, el rescate cultural de la zona, el aprovechamiento sustentable de los recursos, generación de empleos, el incremento de la actividad que actualmente solicitan los turistas y que nadie ofrece (Oportunidades). Ya que se habla de lo valioso, se anotará con seriedad y honestidad los puntos que pueden afectar el desarrollo del proyecto, tanto internas como externas: mala organización, basura, falta de servicios, dificultades para obtener agua (Debilidades); condiciones políticas desfavorables, conflictos con comunidades vecinas, inseguridad, posibles efectos negativos que puedan afectar los recursos si no se establece un aprovechamiento sustentable de los mismos, etc. (Amenazas) (DGOSE, OUT-Irimbo, 2006)

Después de concentrar la información en la matriz se realiza un análisis cruzando los datos, lo que permite identificar las conclusiones pertinentes y determinar que elementos tienen mayor peso, además de valorar si la solución está a nuestro alcance, requiere de otro tipo de ayuda externa o de plano queda fuera de las posibilidades de la propuesta planteada.

Análisis del FODA en Senguio

A continuación se presenta el análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) de la actividad turística en Senguio, Michoacán, con la finalidad de analizar las condiciones y vulnerabilidades existentes en la región con respecto a la propuesta de un plan de negocios para la implementación del desarrollo ecoturístico.

Con el desglose se puede analizar las ventajas y desventajas que se han detectado y con estas descripciones se tendrán mayores elementos para justificar la decisión que se tome para llevar a cabo o no el proyecto que se ha propuesto en el presente trabajo.

a) Fortalezas

- Se encuentra ubicado en un área con territorio perteneciente a la reserva ecológica de la mariposa monarca, donde se desarrolla el avistamiento de aves.
- La RBMM forma parte del Patrimonio Mundial de la UNESCO, en la categoría de Bien Natural.
- La zona cuenta con una gran cantidad de recursos naturales (agua, bosque, flora, fauna, etc.) que requieren ser aprovechados en forma sustentable.
- En el municipio se realizan diferentes actividades recreativas y culturales entre las que se encuentra: La Feria del Hongo, un festival para dar la bienvenida a la mariposa monarca, la Fiesta Patronal en honor a San Pedro Apóstol, Acto Cívico celebración de fiebre aftosa, entre otras.
- Senguio cuenta con inmobiliario histórico dentro del municipio como son las Haciendas alrededor del municipio y los edificios e Iglesias que datan de épocas antiguas

-
- Además existen grupos organizados, en su mayoría de jóvenes, que le dan impulso a la joyería y otras manualidades como son la serigrafía y las actividades productivas, principalmente en los huertos.
 - En cuanto a la infraestructura se tiene una presa, conocida con el nombre de la presa de Chincua, además existe un monasterio dentro del bosque donde se realizan actividades de retiro.
 - Actualmente se tiene instaurado un acceso para realizar recorridos hacia el santuario de la mariposa monarca.
 - La belleza de los paisajes es una de las características principales del municipio de Senguio.
 - En esta región se dan diferentes especies de hongos, las cuales han sido el atractivo de diferentes investigadores y científicos para su estudio. Debido a la gran cantidad de hongos se consideran como el símbolo del municipio y es la principal distinción con otras localidades cercanas.
 - El municipio tiene una visión muy pintoresca de la zona que forma parte de la atracción y los visitantes se quedan con un recuerdo de paisajes armoniosos.
 - El clima se considera de tipo boscoso; es decir se presentan lluvias fuertes entre mayo-septiembre y el bosque se mantiene húmedo. La vegetación, en su mayoría, presenta un verde intenso.
 - Existe una hermosa cascada camino al santuario de la mariposa monarca, donde se considera un punto de referencia hasta el camino de la reserva.

b) Oportunidades

- Las autoridades municipales han externado su interés en dar impulso al turismo.
- Existe gran potencial en cuanto a la infraestructura inmobiliaria para incrementar el atractivo turístico y paisajístico de la región.
- Gran parte de su población se dedica a la agricultura como lo es la cosecha de maíz y nopales, los cuales se comercializan ahí mismo o en las ciudades cercanas como son Maravatío y Ciudad Hidalgo.

-
- Al grupo de jóvenes que realizan trabajos artesanales se les da el apoyo e incentivos, por medio de proyectos promovidos por diferentes organizaciones sociales a través del financiamiento de diferentes instancias gubernamentales y privadas.
 - En la zona se han llevado a cabo acciones en el cuidado de los bosques para evitar que existan talamontes, los cuales afecten los recursos naturales de la zona y deforesten desmedidamente, a pesar de ello sigue existiendo la tala clandestina.
 - Existen las condiciones sociales, es decir ya hay grupos de jóvenes organizados para formar mesas de trabajo donde participen todos los interesados en la definición del proyecto ejecutivo por medio de la discusión e intercambio de experiencias sobre las actividades programadas para el plan de negocios.
 - Se han generado hitos de identificación turística como son: el monasterio, la cascada, las haciendas, la plaza principal y la presa de Chincua.
 - Se presentan esfuerzos aislados con algunos grupos de personas organizadas para fortalecer la cultura y proteger el medio ambiente.
 - Dadas las condiciones actuales se requiere generar una actividad que conlleve ingresos a los pobladores y que contribuya a la economía del municipio, como lo es el impuso al turismo.
 - Una gran parte de los habitantes tienen conocimientos de albañilería y construcción, debido a que han trabajado en ciudades cercanas donde se han empleado en dicho oficio.

c) Debilidades

- Falta de conocimientos y capacitación para ofrecer los servicios que requiere el turista.
- No hay una estrategia definida para difundir y dar a conocer las actividades que se realizan en la zona.
- Ausencia de un proyecto integral ecoturístico que sirva como alternativa para la reactivación del ecoturismo durante todo el año.
- Falta de participación de la gente de la localidad en la integración de los proyectos y servicios ecoturísticos.
- Falta cobertura de infraestructura para atender los retos que el turismo requiere de manera eficiente y en ciertas festividades se supera capacidad para recibir a los visitantes.

-
- En la actualidad no se tiene conocimientos generales sobre el manejo del negocio ecoturístico.
 - Los caminos de acceso al municipio se encuentran en malas condiciones.
 - El municipio de Senguio se considera dentro de los municipios con mayor índice de pobreza a nivel nacional.
 - No existe una verdadera reinversión de los recursos económicos en cuestiones de mejoramiento ambiental.
 - No se tiene estimado la capacidad de carga ni el límite de cambio aceptable dentro del recorrido hacia el santuario de la mariposa monarca.
 - Ausencia de cobertura eficaz de servicios como lo son: agua, luz, comunicaciones al interior del municipio.
 - No se han promovido alianzas con otros proyectos de turismo alternativo dentro del estado de Michoacán para su promoción y difusión.

d) Amenazas

- Las comunidades aledañas abarcan mayor parte de la RBMM.
- Los pocos ingresos que se generan en el municipio han propiciado, como en muchas partes del país, que los hombres y mujeres tengan que emigrar al extranjero en busca de mejores condiciones de vida.
- Existe incertidumbre sobre los límites que definen la pertenencia de terrenos sobre parte del área natural protegida.
- No se ha llegado a acuerdos entre las autoridades para alentar la organización comunitaria.
- La falta de planificación de los recursos naturales es amenazante para las diferentes especies que existen en la región, volviendo así vulnerable al ecosistema.
- Las fuentes de trabajo se dan fuera del municipio lo que ha generado que las personas laboralmente activas tengan que salir del municipio a ciudades cercanas para realizar trabajos, principalmente de albañilería.

En la tabla 3 se resume el análisis FODA descrito arriba mediante una matriz para su mejor comprensión.

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Reserva ecológica	Interés de las autoridades municipales	Falta de conocimientos y capacitación turística	Las comunidades aledañas abarcan mayor parte de la RBMM
Patrimonio Mundial (UNESCO)	Gran potencial por la infraestructura patrimonial	No hay estrategia para difusión de las actividades que se realizan	Emigración en busca de mejores condiciones económicas
Gran cantidad de recursos naturales	Actividad de agricultura y comercialización	Ausencia de un proyecto integral turístico	Incertidumbre en los límites territoriales
Actividades recreativas y culturales	Existe financiamiento de diferentes instituciones promovido por diferentes ONG's	Falta de participación de la gente de la localidad	Falta de acuerdos para alentar la organización comunitaria
Inmobiliario histórico	Acciones para el cuidado de los bosques	Escasés de infraestructura para atender la demanda turística	La falta de planificación de los recursos naturales amenaza a las diferentes especies
Grupos organizados en actividades productivas y manualidades	Grupos sociales organizados	Falta de conocimientos para el manejo de negocios ecoturísticos	Fuentes de trabajo se dan principalmente fuera del municipio
Infraestructura (presa, monasterio, haciendas)	Hitos de identificación turística	Caminos de acceso en malas condiciones	
Un acceso al santuario de la RBMM	Se han dado esfuerzos, aunque aislados, de personas preocupadas por la cultura y el medio ambiente	Municipio dentro de los de mayor pobreza nacional	
Belleza en los paisajes	Disposición para el impulso al turismo	No hay reinversión de los recursos económicos para el mejoramiento ambiental	
Gran cantidad y especies de hongos (símbolo distintivo)	Población con conocimientos en el oficio de construcción y albañilería	No se tiene estimado la capacidad de carga ni el límite de cambio aceptable a la RBMM	
Visión pintoresca		Falta cobertura eficaz de los servicios (agua, luz, comunicaciones, etc.)	
Clima y vegetación agradables		Ausencia de alianzas de promoción y difusión del turismo regional	
Cascada			

Tab. 3 Matriz FODA de Senguio, Michoacán

Analizando la matriz anterior se puede definir que Senguio tiene el reto de atraer el turismo al interior de su comunidad por medio de los atractivos propios de la localidad, que, como se puede ver, son bastantes, aunque su estrategia tendrá que estar concentrada en el desarrollo de un proyecto inmobiliario de tipo ecoturístico, tomando en consideración el lograr ofertar una diversificación de servicios turísticos de calidad incluyendo otras alternativas a parte del atractivo principal de la mariposa monarca.

El propiciar el desarrollo inmobiliario de la zona es indispensable, ya que si se logra obtener las condiciones aptas de demanda para atender de mejor manera a los visitantes se podrá generar el desarrollo del municipio y en consecuencia la reactivación de la economía regional. Esto incluye el beneficio para la población y contribuye a impulsar el turismo en la zona. Con ello se puede generar mayor afluencia de visitantes. Por lo anterior se requiere considerar en el plan de desarrollo ecoturístico las características actuales del inmobiliario existente que puede ser utilizado para el turismo.

Por otra parte se considera fundamental impulsar a la organización comunitaria. En este sentido, se alienta a una mayor incidencia por parte de los habitantes de la comunidad para realizar cambios en su propio beneficio hacia el interior de su comunidad, además contribuye a generar mayor acercamiento con los diferentes tipos de gobierno y realizar alianzas que fortalezcan el turismo.

En el caso particular del municipio de Senguio se considera necesario aprovechar las diferentes especies de hongos para realizar productos con la materia prima de la localidad y que incluya un valor agregado, así como la promoción requerida, tendiente a difundir las propiedades de la diversidad de especies comestibles que existen.

Por otra parte se requiere fortalecer el grupo de jóvenes para introducirlos a la industria turística con la finalidad de que puedan ofrecer sus productos (playeras, joyerías, agrícolas, mermeladas, etc.) a los visitantes de la región en un lugar establecido.

Es importante aprovechar la oportunidad que tienen los jóvenes que aún siguen en su comunidad y que no han emigrado hacia otras regiones, con la finalidad de generar fuentes de trabajo e ingresos por medio de los estímulos económicos que se ofrecen ante diferentes instancias con respecto al ecoturismo, para que sean, metafóricamente hablando, como una semilla que cultive mayores frutos.

Debido a las acciones que se han realizado en el municipio, se han hecho grandes esfuerzos por mantener su mayor atractivo que es el bosque, donde albergan, además de la mariposa monarca, una gran cantidad de especies tanto vegetales como animales. Entre las acciones que se han

realizado resaltan la vigilancia a los bosques por un grupo organizado, así como la construcción de zanjas grandes para evitar que pase el transporte de carga, ya sea camiones o camionetas grandes, que trasladan la madera deforestada. Por lo que es conveniente continuar e incrementar dichas medidas para la conservación de los recursos naturales de la región.

También es indispensable que se exhorte a la participación comunitaria con los diferentes sectores organizados, impulsando la identidad y reintegración social en lo que se proponga realizar para hacerlos partícipes e incluyentes, encaminando a que se logre captar los recursos hacia el interior de su agrupación.

Para resarcir los vacíos respecto al manejo del negocio turístico existente, en general, se propone realizar un presupuesto o flujo de caja, así como instaurar un plan financiero considerando los ingresos esperados, el cual estará a cargo una administración local y por consiguiente estará al frente de sus beneficios económicos, además deberá contribuir al financiamiento del ANP. También se requiere conocer las tasas de retorno que tendrán a corto y a largo plazo, como parte del insumo del presente estudio y que sirve de parámetro para tomar las decisiones que se requieren para su desarrollo.

Por otro lado se sugiere fortalecer los elementos de vigilancia ya existentes para la práctica del turismo, con el objetivo de cuidar por el bienestar de los visitantes y de las personas inmersas en la actividad turística en general. Adicionalmente se propone contar con mayor comunicación y un plan emergente en caso necesario, el cual ofrezca mayor seguridad y tranquilidad para los turistas. Con estas medidas se mantiene la confianza de las personas que gustan de practicar dicha actividad.

Del análisis de la matriz se reafirma la urgencia de arreglar los caminos hacia el municipio, principalmente a la cabecera municipal, los cuales deben estar accesibles y en buen estado, ya que son considerados como la introducción a la zona y la primera presentación de la localidad. Al mantenerlos en buenas condiciones, constituyen una forma de atraer a mayor número de turistas.



Camino al santuario de la RBMM.
Angangueo, Michoacán

Es importante mencionar que, en todo momento, se van a presentar impactos; pero al tomar en cuenta las regulaciones existentes y la participación de todos los involucrados; se pretende que estos impactos se reduzcan de manera considerable. Los principales impactos que se pueden presentar son la erosión del suelo, destrucción del bosque, reducción de la corteza vegetal, la modificación y destrucción de los ecosistemas y la contaminación del aire, agua, paisajes, espacios, etc.

Cabe mencionar que las propuestas planteadas se consideran como oportunidad económica que brinda la gestión planificada del ecoturismo, la cual se pretende que esté representada principalmente por las comunidades locales como parte integral de desarrollo, que además conduzca a mejorar su calidad de vida. Para ello se requiere adoptar los mecanismos necesarios que contribuyan en la construcción de un concepto más preciso, operativo de desarrollo sustentable e innovador.

La prospectiva que se presenta en este análisis es parte de una oportunidad para plantear un futuro supuesto, apegado a la realidad actual, que sirva para pronosticar el comportamiento del proyecto a largo plazo.

Con el análisis anterior, no cabe duda que, dadas las condiciones actuales del municipio, se requiere la realización de un negocio ecoturístico, por lo que el presente trabajo propone un desarrollo de

negocio, el cual pretende que sirva como detonador de varias actividades a realizar y cumpla con las siguientes consideraciones básicas:

- i) Crear y fortalecer una conciencia ética que promueva el respeto a la vida humana y no humana, que además articule una renovada visión del mundo en la que prevalezcan aquellos valores que permitan una relación armónica y de largo plazo entre las personas y la naturaleza.
- ii) Elevar el nivel de comprensión entre los miembros de la sociedad, sobre la complejidad y gravedad de los problemas socio-ambientales, de tal manera que éstos no se menosprecien ni se les perciba con fatalidad.
- iii) Aportar elementos conceptuales y prácticos que permitan a las sociedades regionales e individuos ampliar sus niveles de participación política y social para formular propuestas de desarrollo sustentable.
- iv) Difundir conocimientos y alternativas específicas que permitan a los individuos y a la colectividad asumir conductas y adoptar tecnologías coherentes con el desarrollo sustentable.
- v) Contribuir a estrechar vínculos de solidaridad y respeto entre diversos grupos sociales, en un marco de construcción de la justicia económica y, a partir de ello, reforzar esfuerzos encaminados a romper la relación entre la pobreza y depredación ambiental.
- vi) Generar enlaces entre los pobladores de la región como parte fundamental e integral en todas las acciones que se lleven a cabo, para que los anfitriones perciban una identidad con la gente de la comunidad y hacerlos partícipes, lo que contribuirá a que los productores y prestadores de servicios logren captar los recursos obtenidos de manera directa.

Para lograr lo anterior se rectifica la importancia de que exista un proyecto de negocio inmobiliario, el cual tenga como objetivo cubrir todos los puntos anteriores ofreciendo soluciones a las

necesidades que se requieren para que se atienda la demanda del ecoturismo de manera directa y se logre cumplir los principios del mismo.

Se considera que es muy importante generar la participación responsable en los 3 órdenes de gobierno y las diversas instituciones (privadas, de gobierno, ONG's, etc.) que coordine el trabajo en conjunto para prestar un servicio.

III.3 Productos y servicios ofrecidos

El desarrollo de tecnologías ambientales genera el desarrollo sustentable por lo que es fundamental incluirlas en los proyectos ecoturísticos.

Gracias a instalaciones alternativas que suelen ser más económicas, las familias -rurales y urbanas- pueden adoptar en sus hogares prácticas sustentables, como separación y reciclaje de residuos sólidos, composteo con residuos orgánicos, recolección de agua de lluvia, manejo productivo de aguas residuales (grises y negras), ahorro de leña para cocinar, entre otras.

Es por ello que se recomienda incluir diversas ecotecnias o elementos que sirvan para mitigar los impactos negativos que se producen al construir caminos, infraestructura y al recibir a los turistas. Del mismo modo se promueve la implementación de una gran variedad de procedimientos, como puede ser sistemas para la captación de agua de lluvia, equipos de biodigestores para el saneamiento del agua utilizada, plantas de tratamiento, etc.

En este sentido es necesario ofrecer un espacio determinado con la finalidad de que sea un lugar limitado para realizar las actividades turísticas sin expandirse demasiado y que esto provoque la alteración de áreas mayores o que abarque las que no están permitidas, lo que provocaría mayor impacto al ecosistema.

Hoy en día existe una diversidad de herramientas y tecnologías probadas a bajos precios las cuales están diseñadas para las poblaciones rurales y que alteran en menor medida el medio ambiente.

Entre las ecotecnias que se proponen implementar en Senguio están las siguientes:

-
- 1) Utilización de energía eólica, de biomasa y solar
 - 2) Sistemas de captación de agua de lluvia
 - 3) Biodigestores para el saneamiento de aguas negras

Los proyectos productivos sustentables no pueden medirse sólo por la producción neta y por su rentabilidad², también se considera que existen valores implícitos y explícitos que pueden servir para medir si el proyecto es sustentable o no. Por lo que se considera que para saber que un producto es sustentable debe cumplir con ciertos criterios como son: 1) que las personas o grupos que ofrecen el servicio reciban una retribución justa por el trabajo o servicio que ofrecen, es decir que los ingresos les permitan vivir con calidad; 2) que realmente esté contribuyendo al cuidado y conservación del medio ambiente; 3) que apoye al desarrollo de la comunidad y que engrandezca los valores regionales.

Es importante destacar que también las organizaciones sociales, no sólo sus productos o servicios, se certifican y pueden obtener el sello o reconocimiento de comercio justo. Para lograrlo deben cumplir con una serie de normas y estándares, entre ellos: que se trate de pequeños productores organizados en figuras democráticas, plurales e independientes con manejo transparente de sus recursos financieros y promotoras de un desarrollo integral equitativo.



Productos ofrecidos a la entrada del santuario de la mariposa monarca. Angangueo, Michoacán

² *Rentabilidad*: entendida como la capacidad de producir bienes o servicios al costo económico más bajo y en el menor tiempo posible. (SEMARNAT, 2004)

III.4 Comercialización y mercadotecnia del turismo rural

Los avances tecnológicos, la globalización, entre otros factores, hacen que el mercado turístico sea hoy bastante más competitivo. Por esto se requiere que un proyecto turístico cuente con las ventajas y condiciones distintas a sus disidentes que permita su existencia y crecimiento, además de incluir las ventajas competitivas que se añaden a las condiciones intrínsecas del destino como pueden ser los canales de promoción adecuados, sinergias entre los actores involucrados, mejoramiento de los servicios y de las rutas de comunicación, etc.



Puestos de comida y artesanías, Angangueo Michoacán

Conjuntamente se considera que, para que el turismo genere el mayor ingreso en las comunidades rurales, se requiere de una serie de estrategias que tengan la finalidad de atraer la mayor cantidad de personas con los recursos disponibles y con otros insumos aportados por alguna institución, particular, autoridad o colectivo que se pueden identificar con un estudio de mercadotecnia y comercialización.

Hoy en día se tiene conocimiento de un estudio profundo sobre los visitantes en los diferentes santuarios de la RBMM, el cual fue realizado para la tesis de maestría en Geografía Humana de Eduardo Quintanar Maldonado, la cual contiene datos muy valiosos y comportamientos actuales del mercado dentro en la región. A partir de esto se cuenta con información que contribuye enormemente a detectar las características específicas para proponer un desarrollo en la región, que cuente con propuestas basadas en el estudio y análisis que se realizó, lo cual refleja de manera

directa el comportamiento que se presenta con los principales servicios turísticos aislados de la región, lo que establece una idea clara de la derrama económica derivada de dicha actividad.

El estudio se realizó por medio de encuestas directas en los diferentes sitios que ofrecen servicios de ecoturismo en los santuarios importantes dentro de la RBMM. Los visitantes pueden estar definidos por un perfil de interés estético y/o valor histórico-científico. También el turista convencional o todo aquel que esté interesado en practicar actividades de preservación, investigación y recreación son los principales responsables en mantener las condiciones ecológicas de la región.

Entre los puntos a tomar en cuenta para el análisis de mercadotecnia y comercialización se propone lo siguiente:

- Determinar a quién se van a dirigir los servicios turísticos
- Identificar las necesidades de capacitación
- Realizar estudios técnicos
- Constituir legalmente al grupo
- Realizar estrategias de comercialización
- Buscar el asesoramiento de expertos, profesionales y de dependencias oficiales

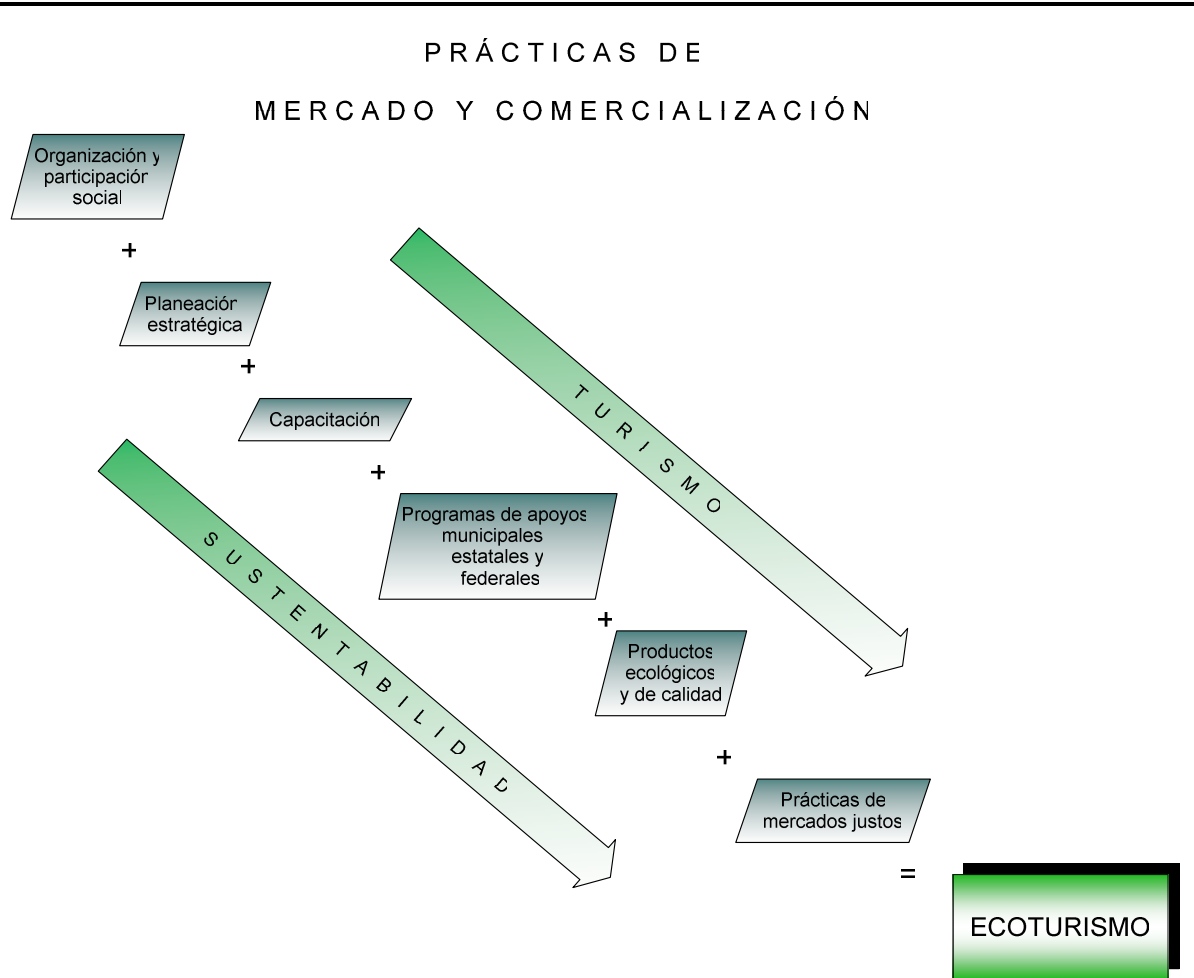


Fig. 14 Diagrama de prácticas de mercado y comercialización

Entre los puntos que se deben promover para una comercialización digna y justa que respalde al mercado interno de productos están los siguientes:

- Alta calidad. Se apega a las más estrictas normas de calidad.
- Salud personal y ecológica. Ha sido elaborado con respecto al medio ambiente y a la salud del consumidor y del productor.
- Justicia económica. Los pequeños productores reciben un precio y condiciones comerciales dignas en reconocimiento a la calidad de su trabajo y esmero; los consumidores reciben un producto a un precio justo que corresponde a su calidad.

-
- Desarrollo sustentable. Pagando precios justos al productor, incluidos premios de calidad ecológica y un sobreprecio para el desarrollo comunitario sustentable de la localidad productora.
 - Garantía certificada. Acreditación objetiva e independiente, a partir de estrictas normas nacionales e internacionales.

Para un estudio más certero se deben generar indicadores con los cuales se pueda medir el desarrollo sustentable. A continuación se presenta la definición de indicadores para su mejor comprensión y aplicación.

Indicadores. Se entiende por indicadores aquellas referencias a objetos físicos u observables conocidos que incluyen todos los factores clave, cuantificables, en relación a un parámetro dado en un lugar y tiempo determinado, para que puedan utilizarse en la evaluación de alternativas en la toma de decisiones. Así, por ejemplo, los indicadores físicos de impacto ambiental serán los datos referidos a un aspecto físico del entorno que sirvan para establecer una comparación entre el estado original del objeto conocido y las diferencias que puede presentar dicho objeto, después de haber sido sometido a determinado uso, presión o manejo. Un caso concreto podrían ser los indicadores que se establecieran en relación a la calidad del agua de un río estableciendo la comparación entre el estado original del mismo en un espacio y tiempo determinados y el aprovechamiento sufrido por ese río después de una actividad de pesca, recreativa o de otra índole (Chávez, SEMARNAT). También es una manera de medir algo o apuntarlo con mayor precisión: es un signo, síntoma o tendencia de cambio, algo que demuestra visualmente la condición de un sistema y sus cambios.

Como se considera que estos indicadores son un concepto que no es estático y depende de las características de la zona y de los valores de la sociedad se recomienda establecer ciertos criterios propios de indicadores para medir de mejor forma la sustentabilidad con la finalidad de ayudar a establecer el cambio que presentan los parámetros analizados y con ello tener más argumentos para la toma de decisiones.

Ante esta situación se propone la adopción de indicadores, los cuales muestren, de manera palpable, las modificaciones ambientales, sociales, culturales y políticas, conforme a las

condiciones del contexto local. Los indicadores pueden ser cuantitativos o cualitativos y son las pautas a partir de las cuales podemos evaluar si un proyecto o actividad es sustentable en distintos aspectos, lo que permitirá tomar decisiones adecuadas por ejemplo si una comunidad decide combatir la contaminación, si ofrecen alternativas, etc.

Por otro lado los productos que se requieren comercializar deben tener una estructura bien definida del proceso de producción y comercialización, además de que se pretende que abarque una región mayor a la local, la cual estará definida en un área o polígono de desarrollo que esté inmersa en el sitio, tomando en cuenta que es parte de un esquema integrador donde lo importante es manejar la sustentabilidad de la región y no poner en riesgo la degradación de los recursos naturales.

Estrategia de mercado

Se considera que existen varios factores que contribuyen a llevar a cabo la segmentación de la demanda turística que permita identificar el tipo de visitante que va a ingresar a la región; para ello se requiere conocerlos y tenerlos presentes con la finalidad de responder a sus necesidades básicas de manera directa. Dichos factores tienen que ver con el motivo del viaje, la edad de los usuarios, el lugar de origen, la factibilidad de acceso a la zona turística, el tiempo de estancia promedio, el presupuesto, el contacto o el prestador de servicios, etc.

Al tener identificados estos factores se tendrá con mayor claridad el proyecto conceptual, de tal manera que sean considerados para la estrategia de desarrollo del proyecto a fin de ofrecer los productos y servicios adecuados, así como la infraestructura y el equipamiento en buenas condiciones.

Es importante que se obtenga el perfil del tipo de visitantes en la región, ya que con ello se puede hacer las adecuaciones necesarias para ofrecer los servicios que son demandados. Los recursos existentes así como, las posibles actividades a realizar y otros que servirán para definir el proyecto ejecutivo en una etapa posterior.

Para ello se requiere contar, en primer lugar, con un estudio de factibilidad, el cual permite conocer los beneficios económicos de las opciones productivas que se pretenden generar; ya que cada uno

de los servicios y productos ofrecidos representan el aumento o disminución de la actividad económica que ofrece en su conjunto.

Cabe mencionar que el ecoturismo no solamente involucra a las cuestiones económicas sino que también se requiere de un estudio de factibilidad de tipo social y ambiental, los cuales resultan ser más complejos, ya que muchas veces se puede traducir en la percepción personal del comportamiento de las prácticas humanas, pero que repercuten de manera directa en el desarrollo y viabilidad del ecoturismo.

Este tipo de estudio sirve para identificar las potencialidades del área en estudio y generar ideas permisibles a desarrollar, lo que puede ser la diferencia de los otros lugares similares. Con ello se pretende desarrollar un proyecto innovador tendiente a marcar la diferencia de otros sitios que cuentan con ciertas similitudes en la región, por lo que el resultado obtenido con este estudio define las adecuaciones que se requieren realizar a la propuesta inicial, desde las características sociales hasta las de equipamiento e infraestructura, para ofrecer los servicios de mayor calidad.

El resultado del comportamiento de cada actividad llevada a cabo en la propuesta le da al proyecto una visión del camino a seguir a través de la puesta en marcha. Aquí es donde se identifican las acciones a mejorar o a cambiar para que la actividad económica genere los beneficios esperados.

Al finalizar este estudio se podrá comparar con otros centros turísticos similares para saber si el proyecto es factible, de lo contrario se requiere abortar el proyecto, pese al trabajo y esfuerzo realizados hasta este punto.

El objetivo de este arduo trabajo es establecer variedad en categorías de hoteles y servicios de comida, que cumpla con los requerimientos y satisfacciones de los visitantes, ofreciendo productos con patrones de calidad estándar y eficiencia en el manejo de coordinación de grupos.

Promoción y difusión

Para que el ecoturismo sea promovido y realmente practicado de manera conceptual, se requiere de un plan de promoción y difusión que esté bien integrado y que además permita ofrecer la diversidad de actividades que se pueden realizar en la región con el fin de atraer la cantidad de personas que permite las características físicas del ecosistema, evitando gran alteración a las condiciones del lugar (que son el atractivo principal de la zona) y de generar la viabilidad del desarrollo para que esta actividad conlleve al fortalecimiento del turismo. Lo anterior permite competir con mejores herramientas y con un plan bien definido que controle las prácticas para su fortalecimiento.

Para que el turismo genere el mayor ingreso económico a las comunidades rurales se requiere de muchos factores, en especial de darle continuidad a la promoción de una estructura comercial que atraiga a mayor cantidad de personas, no sólo regionales o locales, si no también a nivel nacional e internacional.

Aunado a lo anterior se requiere la coordinación con las instituciones gubernamentales de los tres órdenes de gobierno así como de las Secretarías que hacen promoción al turismo y de las organizaciones que trabajan en la misma línea para contribuir a dar mayor promoción del municipio y, aprovechando de las tecnologías existentes, se le de mayor difusión.

Cabe mencionar que los prestadores de servicios (promotores) tienen un papel fundamental que consiste en recibir a los turistas y de orientarlos en caso necesarios, pues son los que mantienen el trato directo con los visitantes, por lo que se requiere que estén en constante capacitación y cuenten con el aval municipal para la realización de su trabajo.

III.5 Formas de financiamiento y organizaciones

Las principales instancias gubernamentales que en nuestro país asignan recursos relacionados con la preservación de la naturaleza y el desarrollo sustentable de las comunidades mediante proyectos y actividades turísticas son:

- Fondo Nacional de Apoyo para Empresas Sociales (Fonaes)

-
- Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CNDPI)
 - Fondos estatales y municipales
 - Secretaría de Turismo (Sectur)
 - Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat)
 - Comisión Nacional Forestal (Conafor)
 - Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (Conanp)
 - Instituto Nacional de Ecología (INE)

Existen, además diversos fondos que apoyan a comunidades y proyectos productivos como el Fondo para el Medio Ambiente Mundial (del Banco Interamericano de Desarrollo, BID) administra – por conducto del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMD) y el Banco Mundial- los fondos GEF, que apoyan proyectos ambientales vinculados a localidades con potencial ecoturístico.

Otro importante instrumento lo ofrece la Unión Europea (UE), pero se requiere la intermediación y la participación al 50 por ciento de una institución oficial mexicana que, como enlace, coordine la canalización de los recursos, ya sea a través de organizaciones no gubernamentales o mediante la banca de desarrollo.

La viabilidad económica en la actualidad es solamente de manera teórica en la mayoría de los casos en los que realiza el ecoturismo. Es por ello que se tiene que tener una visión a largo plazo, la cual contenga metas específicas a corto plazo que ayuden a alcanzar las metas que esta práctica manifiesta en forma conceptual (Morfín, SECTUR, 2005).

En los Anexos se presenta una tabla con los diferentes organismos nacionales que financian diversas acciones referentes al ecoturismo. En ella se podrá encontrar la institución, el programa, los montos de apoyo máximos, los criterios a seleccionar, el tipo de institución o grupo al que apoyan y otros puntos a considerar para la obtención de recursos.

III.6 Desarrollo y Operación

Un negocio tiene en su concepción la maximización de utilidades, esto se refiere a lo que se conoce como la manera de multiplicar las ganancias. Es importante destacar que dicho concepto no solamente se debe tener en cuenta que las ganancias de tipo económico o monetario, sino pueden ser de otro tipo de utilidades como son un mejor nivel de vida para los beneficiarios y mantenimiento o mejoras de las condiciones físicas del entorno.

Como todo proyecto de desarrollo inmobiliario el ecoturismo debe estar concebido como un negocio en el que el costo-beneficio sea positivo y genere ganancias o utilidades. Es por ello que se requiere tener un estudio previo de negocio que, en caso de ser positivo, nos indique cuales son las consideraciones que se llevaron a cabo para realizarlo, debido a que de ello dependerá la viabilidad del proyecto, lo cual genera mayor certidumbre a las instituciones, inversionistas y organizaciones que se involucren, principalmente antes de llevar a cabo cualquier tipo de acción.

Estas variables en su mayoría definen si el proyecto a desarrollar va a traer mayores beneficios de los que existen en la actualidad. En caso contrario, es importante advertir, que el proyecto tiene que descartarse o modificarse en su planteamiento aunque ya se hayan realizado diversos esfuerzos, por lo que es básico y fundamental tener claro que, en caso de no plantear una estructura de negocio bien definida, el éxito del proyecto puede poner en riesgo su implementación y sobre todo tener un gran número de complicaciones para llevar a cabo las metas planteadas.

La complejidad para plantear una estructura de negocio, en este tipo de proyectos, se compone por las diferentes variables que enmarcan a los proyectos ecológicos, ya que, a diferencia de otros proyectos turísticos o de desarrollo inmobiliario, en el ecoturismo se incorpora la variable ambiental como forma fundamental para saber si es conveniente invertir esfuerzos y capital comunitario para su desarrollo, y así comenzar con las gestiones necesarias. Cabe destacar que ésta es una primera manera de medir las alteraciones o modificaciones de los ecosistemas implicados, lo que también es una referencia imprescindible para los sectores involucrados.

Por otra parte es importante tener un plan definido con proyecciones a futuro de las variables que influyen, teniendo como base los datos que se presentan en la actualidad, de tal manera que se plantee un escenario futuro del comportamiento del negocio. Es común que en su momento se genere una serie de interrogantes y que la supuesta respuesta llegue a concebir dudas sobre su comportamiento real. Lo anterior surge debido a que en la actualidad es complejo tener con certeza todas las variables que influirán en un momento dado en el desarrollo del proyecto y su puesta en marcha, por lo que se tienen que hacer varias suposiciones para obtener las probables respuestas de etapas futuras y de su comportamiento, las cuales se irán reafirmando o modificando en el transcurso del tiempo. Otras no dependen directamente del negocio ecoturístico como tal, sino que están en función del comportamiento externo como son las variables económicas del país que en gran medida influyen al alterarse los índices y variables tanto a nivel nacional como internacional.

Con la advertencia que se plantea arriba se puede conformar las variables propias del proyecto y las externas, con ellas se pretende construir la estructura del proyecto ecoturístico, con las cuales se plantea un escenario del comportamiento del negocio para el desarrollo inmobiliario. Lo principal es conocer el comportamiento de los recursos invertidos y en que momento se van a tener utilidades.

Por otro lado se exhorta a que en un estudio posterior a profundidad se realice una proyección a manera de contar con un panorama a futuro del comportamiento del ecosistema, a fin de evaluar las condiciones físicas que permitan mantener la conservación del medio ambiente, logrando introducir el equilibrio ecológico que será alterado por la modificación del espacio, por el funcionamiento del proyecto y por el recibimiento de los visitantes.

En el momento de la ejecución del proyecto se requiere que exista un órgano que supervise tanto la asignación de recursos como su correcto ejercicio, para ello debe estar asignada una o varias personas debidamente capacitadas para tal fin, de tal manera que, si forma parte de los beneficiarios directos (es decir de la comunidad), cuente con los conocimientos necesarios para analizar los avances e identificar en que situación se encuentra el proyecto y en su caso tomar las decisiones pertinentes. En caso de no cumplir con las expectativas planteadas en la estructura del negocio o de que el proceso tenga un comportamiento diferente a lo que se esperaba en un inicio, es el momento para replantear las acciones a llevar a cabo, aunque se requiera una modificación

amplia de la estructura de negocio concebida en la fase preliminar. De preferencia este órgano debe estar validado y supervisado de la manera exhausta con elementos objetivos, claros y reales.

El órgano conformado debe asumir conjuntamente las responsabilidades de ejecución y operación. En su conjunto se requiere instrumentar estrategias de evaluación del proyecto o del programa, con la finalidad de volver a definir las metas y hacer otra proyección de las condiciones que se presenten en ese momento para tal caso.

Para saber si un proyecto es negocio o no es fundamental hacer una proyección numérica que considere el número de visitantes en la zona a lo largo del tiempo en todas las épocas del año, sus aportaciones, tanto monetarias como de experiencias vividas. Para ello se tiene que considerar el registro de los ingresos que se generan por dicha actividad, así como la manera en que serán invertidos. Por otro lado se tiene que tener en cuenta cuales son recursos recaudados por esta actividad y cuales son generados por otras actividades (rubros) como pueden ser las artesanías, las ferias, la gastronomía, etc., para que en un momento dado se pueda tener con mayor certeza la cantidad recaudada. Mientras mayor control se lleve y se tenga el registro cronológico del comportamiento del negocio, mayor será el conocimiento del mismo y su perspectiva se obtendrá de forma más certera, lo que ayudará a tomar las decisiones que convengan para incrementar la actividad económica turística.

Se considera al ecoturismo como negocio en los Desarrollos Inmobiliarios y detonador de las actividades económicas. Es por esto y por lo antes expuesto en este trabajo se incluye un ejemplo de cómo armar un negocio turístico utilizando las herramientas y procedimientos que se implementan en los negocios inmobiliarios.

Hoy en día mayor número de turistas buscan dejar atrás los destinos de playa para adentrarse al turismo que ofrezca nuevas alternativas y, sobre todo, mayor contacto con la naturaleza. Es por ello que se pretende llevar a acabo una serie de recomendaciones que son de suma importancia antes de concebir un proyecto de esta naturaleza en zonas que son vulnerables tanto en el medio ambiente como en la sociedad con la que conviven.

Para que un proyecto tenga mayor éxito se requiere ofrecer una serie de actividades innovadoras lo que influye de manera importante en las ganancias en que se puedan obtener, para ello es necesario crear una serie espacios aptos para que involucre al visitante en indagar una serie de atractivos. Es importante definir que generalmente este tipo de personas están acostumbradas a una forma de vida distinta, por lo que buscan tener mayor contacto con otra cultura y forma de vida que les ayude a salir de su rutina o cotidianidad. Asimismo se puede concebir un proyecto donde el negocio está estrechamente ligado a los servicios que se ofrecen (y que se consideran fundamentales), ante una serie de actividades diferentes que los hagan participar en dinamisismos que involucren momentos de esparcimiento y placer.

Por lo anteriormente descrito se enlistan una serie de recomendaciones en la que seguramente los visitantes estén satisfechos en su estancia en el lugar y sobre todo que se queden con las ganas de regresar o de recomendar a otras personas para que visiten el lugar. Algunos puntos que a continuación se enlistan requieren de un estrecho seguimiento, a pesar de que no todos se aplicarán en la primera etapa desarrollada en el presente trabajo, pero que son consideradas importantes por su influencia incluyente y real del proyecto, que tienen como misión la de aumentar los ingresos.

Recomendaciones:

- Compartir de manera cercana las formas de vida de los habitantes.
- Conocer la cultura, tradiciones y costumbres de las personas que viven en la localidad.
- El reconocimiento de la gastronomía de la zona, la cual es cultivada de manera natural en la región y en algunos casos procesada por los mismos habitantes del lugar.
- Disfrutar de servicios confortables que puedan satisfacer las necesidades básicas.
- Estar presentes en lugares seguros con la certeza de poder ser atendidos en cualquier tipo de emergencia.
- Interactuar de manera directa y responsable con los recursos naturales que se han conservado en buen estado en la comunidad y que constituyen los atractivos de la zona.

IV. DISCUSIÓN GENERAL

En todo proyecto se debe dar un enfoque integral respecto al proceso de desarrollo. Los desarrolladores principalmente tienen que asegurar que los costos y beneficios sociales y ambientales se sumen a las consideraciones económicas cuando se conciben los planes de negocio.

Es fundamental desmitificar que el convertirse en turista es solamente para personas que tienen cierto nivel de ingresos, ya que con el ecoturismo se abre la posibilidad de ofrecer servicios de calidad a precios accesibles. También hay que valorar y aprovechar de manera racional los recursos con los que se cuentan.

El recibir recursos solicitados por parte de la comunidad sirve para alentar a las poblaciones a continuar ofreciendo servicios y vendiendo los productos que realizan, concibiendo al turismo como una actividad complementaria a las que se dedican actualmente, de tal manera que se sigan manteniendo las riquezas culturales y se sigan respetando los usos y costumbres de las regiones, aunado al arraigo de los habitantes a sus localidades de origen. Ante esto es importante destacar que los lugares obtienen sus riquezas por los pobladores, el entorno natural y las tradiciones regionales.

Es indispensable comprometer a la iniciativa privada junto con las comunidades que buscan proveer de mejor manera los recursos naturales y culturales, en este sentido es necesario:

- atraer inversión
- desarrollar productos turísticos a nivel de la competencia internacional

Los diferenciales de precio son muy amplios y buscan en la visitas generar admiradores del turismo, lo cual se da en mayor sentido con el ecoturismo que permite a las personas disfrutar ampliamente los recursos naturales, diferenciando al turista que busca disfrutar de la infraestructura que ofrecen los grandes hoteleros.

La competencia para este tipo de turismo se define claramente por medio de la gran infraestructura que puede presentar las zonas desarrolladas, las cuales cuentan con grandes complejos turísticos; los cuales, en efecto, ofrecen gran comodidad y diversas actividades pero no logran la interacción directa con los habitantes para lograr el intercambio de las tradiciones y con ello una mayor comprensión de las culturas.

Hoy en día es un reto poder competir con estas grandes cadenas, debido al capital con el que cuentan para poder atraer mayor demanda turística. Aunque, cada vez más los mismos desarrolladores inmobiliarios y los prestadores de servicios toman conciencia sobre el cuidado del medio ambiente e incluyen la interacción con las personas de la localidad, se requiere mayor apoyo a este tipo de turismo.

Los siguientes parámetros se consideran la base para que los visitantes se sientan satisfechos en su estancia:

- Mayor confortabilidad
- Servicios de calidad
- Disponibilidad de productos
- Accesos bien trazados y en buenas condiciones de estancia
- Lugares limpios

Ante ello se pretende ofrecer servicios de manera ordenada (evitando el ambulante, el cual genera inseguridad, mala apariencia, reduce la competitividad y la distribución del ingreso de manera equitativa), también es conveniente tener mayor iniciativa en materia política del desarrollo turístico.

Con la participación de la comunidad se podrán ofrecer mayores atractivos y con la voluntad de las autoridades competentes se logrará incentivar a su población para que su región se convierta en un centro turístico de mayor relevancia dentro del estado de Michoacán. Para ello se requieren de muchos esfuerzos conjuntos y sobre todo la participación de la población.

IV.1 PROPUESTA DE DESARROLLO

La propuesta consiste en impulsar la activación del ecoturismo rural en la región de la RBMM, dentro del municipio de Senguio, Michoacán, en donde existe un ecosistema particular y de gran importancia para el país. Con esta idea se pretende reactivar la economía local e incentivar el cuidado del medio ambiente, aprovechando los recursos naturales de manera sustentable, para que los ingresos fluyan hacia todos los pobladores de manera directa.

Se proponen acciones específicas donde participen las comunidades de manera organizada, así como todos los actores involucrados, ante la discusión y consenso. También incluye la identificación de lugares para la rehabilitación de espacios de recreación identificado por jóvenes para generar conciencia del cuidado y conservación de los recursos naturales. Igualmente se plantean acciones para la difusión del turismo en la región para toda la época del año; ofreciendo las potencialidades del sitio, sus paisajes, tradiciones, gastronomía y los productos de los artesanos de la zona.

El planteamiento se considera innovador debido a que incluye un conjunto de propuestas con la participación activa de los jóvenes, a través del conocimiento y modo de operar de las comunicaciones y herramientas tecnológicas, tendientes obtener los datos en campo para su posterior registro y evaluación, con lo que les permitirá ser partícipes de las decisiones de su comunidad. Además el proyecto se concibe por medio de actividades que son realizadas a través del empoderamiento de los jóvenes, ya que en la actualidad los ejidatarios son en su mayoría adultos mayores y no han impulsado al turismo desde el enfoque sustentable ni con la participación de las nuevas generaciones. Lo anterior ha limitado a que se combatan los rezagos de pobreza que actualmente viven.

Adicionalmente se incluyen talleres de capacitación sobre capacidad máxima permitida de visitantes en la zona, así como de administración y reinversión de recursos para el cuidado y conservación de la reserva ecológica. Lo anterior aumenta las capacidades y conocimientos de los beneficiarios, incluyendo a las autoridades, con la intención de que cuenten con los elementos necesarios para administrar el turismo en sus propias comunidades de manera ordenada y alienta a la participación de los pobladores.

Lo anterior tiene como finalidad la de disminuir la pobreza que existe en las comunidades marginadas de la región, evitar la tala clandestina, generar fuentes de empleo, evitar la migración hacia otras partes del país o al extranjero, disminuir las problemáticas referentes al territorio y contribuir al desarrollo comunitario, entre otros; concebidas como acciones que contribuyen a alcanzar las metas del milenio para el Desarrollo de las Naciones Unidas.

IV.2 ESTRUCTURA DEL NEGOCIO

La estructura del negocio está basada en una serie de acciones con objetivos que se pretenden alcanzar y se describen a continuación:

- Asesorar a la empresa turística en la administración y operación del proyecto.
- Convocar y organizar a los diferentes actores para involucrarse de manera directa entorno a las acciones del ecoturismo, definiendo sus responsabilidades y los diferentes intereses al participar en el proyecto.
- Gestionar ante diferentes instancias interesadas a fin de generar acuerdos encaminados a realizar las actividades relacionadas con ecoturismo.
- Fortalecer el tejido social para impulsar la colaboración de los locatarios interesados.
- Diseñar y construir infraestructura necesaria para ofrecer estancias con mejores condiciones a las actuales que, además, cuenten con todos los servicios necesarios para desarrollar la industria ecoturística.
- Realizar campañas de difusión para atraer a un mayor número de visitantes.
- Fomentar la participación de la sociedad civil y la iniciativa privada para la implementación de proyectos productivos alternos que complementen y fortalezca sus actividades actuales.



Cabañas Ecológicas, costa de Oaxaca

- Organizar ferias y eventos que forman parte de los atractivos para captar una mayor derrama de recursos económicos.
- Realizar campañas y acciones para el cuidado y conservación del medio ambiente.
- Hacer itinerarios con diferentes actividades para que los turistas cuenten con alternativas, con el objetivo de lograr mayor permanencia en el municipio.
- Capacitar a los prestadores de servicios y a los ejidatarios para que cuenten con los conocimientos necesarios que permitan monitorear la zona, con la finalidad de evitar daños a la cuenca y para brindarle el manejo sustentable a los recursos naturales.
- Establecer rutas y áreas definidas que delimiten áreas de aprovechamiento y de conservación del ecosistema, evitando su extensión en gran medida para conservar el sitio.
- Buscar otras opciones de inversión a largo plazo que contribuyan a la activación del ecoturismo.
- Dotar de insumos a los lugares de hospedaje y alojamiento para cuenten con servicios de calidad.
- Crear una comisión para regulación de guías autorizados y que, además, obtengan la capacitación y certificación necesaria que brinde servicios de calidad y la orientación que requiere el turista.
- Convocar a los productores interesados para participar directamente e impulsar al comercio de la región.
- Generar una cadena productiva de comercialización que permita extender horizontes y generar ingresos.
- Ofrecer opciones de empleo formal para la población en las diferentes actividades directas e indirectas generadas por la industria turística.



Interior de cabañas Ecológicas, Oaxaca



Habitantes de Angangueo, Mich. Entrada de la RBMM

-
- Promover el ahorro y la inversión en los productores y prestadores de servicios para que los recursos obtenidos sean canalizadas en el mejoramiento de la operación y mantenimiento del ecoturismo, lo que permitirá contar con mejores condiciones para satisfacer y aumentar la demanda, lo que se traduce en una mayor rentabilidad de recursos económicos.
 - Lograr el desarrollo de comunidades rurales que se encuentran en la región por medio de la participación de los pobladores a manera de alentar a la formación de micro, pequeñas y medianas empresas, así como a los prestadores de servicios para que cuenten con los elementos necesarios que hagan frente a las exigencias del mercado que se presenta en la región.
 - Conformar una red con otros centros turísticos de la región para que esté intercomunicada y para que difunda los servicios, productos y atracciones que ofrece el municipio. Lo anterior pretende canalizar a los turistas que ingresan en la región o que se ubican en diferentes puntos cercanos, ofreciendo así diversas alternativas de actividades que se pueden realizar en la zona para que permanezcan mayor tiempo en la región.
 - Crear una comisión para llevar a cabo la vigilancia y control de calidad de los productos y servicios que se ofrecen, para que los turistas que gustan de este tipo de aventuras queden satisfechos, recomienden y regresen.
 - Establecer un mecanismo de regulación de tarifas de los servicios y productos generados por el ecoturismo.
 - Garantizar la seguridad pública de la realización de actividades planteadas por el ecoturismo.
 - Crear infraestructura diseñada con base en las propiedades naturales del entorno para evitar el impacto visual.
 - Equipar cabañas con servicios de ecotecnias que contribuyan al cuidado del equilibrio ecológico, evitando así generar algún daño irreversible a la biodiversidad que presenta la zona.



Cabaña de centro turístico Amatlán, Morelos

-
- Establecer un planteamiento turístico estratégico regional e integral para generar el desarrollo del municipio de Senguio, cumpliendo con la legislación turística actual, la cual debe ser analizada para mejorar su regulación.
 - Promover la conservación de la región impulsando el mantenimiento y limpieza de la zona.
 - Diversificar la actividad turística para lograr la afluencia de visitantes durante todo el año.
 - Promover la conservación de los bosques como base de la actividad turística, fortaleciendo el control y disminuyendo la tala clandestina.
 - Organizar mesa de intercambio de experiencias convocando a los diferentes actores participantes que sirvan de retroalimentación para mejorar las prácticas turísticas.
 - Propiciar la participación interinstitucional y académica por medio de investigaciones científicas, todo tipo de estudios, servicio social y voluntariado.
 - Promover cuerpos de agua y cascadas de la zona como alternativa turística y que contribuya a difundir el atractivo turístico que presenta.
 - Realizar un estudio de mercado en el municipio de Senguio que permita conocer el perfil de los visitantes y así realizar acciones específicas para especializarse en el tipo de turistas que gustan de estas experiencias y poder ofrecer los servicios de calidad, además para crear una estrategia bien definida que promueva, mejore y difunda los atractivos de la región.



Instalaciones sanitarias, de centro turístico Angangueo, Michoacán



Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca

-
- Realizar un estudio de los lugares potenciales, que ofrezcan alternativas para el desarrollo turístico de la región, para adecuarlos y promoverlos como es el caso de las haciendas, la presa Chincua, los cuerpos de agua cercanos, etc.
 - Implementar el manejo de residuos sólidos que contribuyan a la conservación y equilibrio ecológico de la región.
 - Evitar la introducción de contaminantes, patógenos y ruidos que perturben a los animales y plantas en el hábitat de las especies existentes, generando alto impacto ambiental.

Para lograr todo lo anterior se requiere generar una serie de planes que abarquen el desarrollo de región tanto a nivel municipal como de la zona delimitada por el municipio para la visita de la RBMM.

A continuación se describen las propuestas y las acciones que la autora considera necesarias para llevar a cabo un proyecto de desarrollo integral, con el nombre de “Alas para el turismo rural”, que marque la detonación del negocio ecoturístico para el municipio de Senguio, el cual está dividido en el plan municipal, el plan para el proyecto denominado “Parque el Edén” y el desarrollo inmobiliario dentro de un terreno de propiedad privada en San Antonio.

1. Plan municipal

En primer lugar se describen las acciones coordinadas por el municipio a realizar conjuntamente con las autoridades principales en colaboración con la población de Senguio para ofrecer atracción a todo tipo de usuario que gusta del turismo rural y de conservación, con la opción de pernoctar dentro del municipio, donde se ofrecerá una estancia muy acogedora que permitirá conocer las tradiciones, rituales y gastronomía de la comunidad rural, además de diversas actividades organizadas durante todo el año.

En las haciendas que se localizan dentro del Municipio de Senguio, además de albergar historias muy interesantes se tiene información que forma parte de la cultura de la localidad y al interior de algunas de ellas donde se contarán historias de la localidad y la manera en que los comuneros fueron penetrando en el territorio hasta la actualidad, con lo cual se comprenderá de mejor manera la evolución del municipio a lo largo de los años. En ellas se ofrecerán todas las condiciones

necesarias como espacios limpios y lugares de venta de alimentos orgánicos de calidad que permitan mantener saludable a los visitantes, teniendo como base a los hongos que son el alimento que identifica a la región. Adicionalmente se integrará un programa de difusión para realizar diversas actividades culturales con la misión alentar a los turistas a asistir.

La presa Chincua forma parte de otro de los atractivos de la región, ya que actualmente se realiza la pesca a baja escala principalmente en la zona de mayor seguridad de la laguna. En este sentido se pretende organizar a la localidad para realizar dicha actividad de manera ordenada. Su inclusión estará ligada a las diferentes actividades acuáticas aptas a realizar como la pesca deportiva, impulsando su difusión por medio de diversos torneos que se realizan en la actualidad dentro del estado de Michoacán como lo es Serial Nacional de Pesca Deportiva.

En la cabecera Municipal se tiene identificado a mujeres que cocinan alimentos con muy buen sazón a base de hongos de la región, por lo cual se pretende incentivar a que dicho grupo acondicione sus cocinas para realizar visitas guiadas donde el turista tendrá acceso a la cocina para observar como trabajan las mujeres; lo cual llenará de curiosidad a los visitantes y les permitirá participar en las labores que realizan estas mujeres incitando a consumir la gastronomía tradicional, dando un enfoque típico a la localidad. Las cocinas estarán cercanas a la plaza municipal con la opción de tener mesas al aire libre, con la finalidad de apreciar la belleza arquitectónica del lugar. En ellas se ofrecerán productos descritos mediante un menú en el que se tendrá la opción para escoger un platillo con el nombre científico del hongo comestible, su especie, las características relevantes de identificación y su procedencia para que el usuario se mantenga informado. En ese sentido se pretende que los alimentos que se ofrezcan cumplan con las condiciones necesarias de calidad, además de tener la posibilidad de elegir dentro de una gran variedad de especies de hongos que existen, como marca de la región y el estandarte que los identifica, a diferencia de los otros lugares cercanos.

En cuanto a los productos que se ofrecen y se cosechan en la región se tiene: el maíz, los hongos, lácteos (queso, crema, jocoque), pan, jaleas, ates, licores, entre otros. Como alternativa se promoverá alimentación a base de la llamada “cocina orgánica”, con la finalidad de comenzar a

incluir a los productores y dar un valor agregado a sus productos, con opción a realizar productos hidratados de las frutas que se cosechan en la región.

Dentro del palacio municipal se encuentra un auditorio el cual requiere de un rediseño para acondicionarlo como espacio socio-cultural, con opción a realizar jornadas de capacitación principalmente de productos manuales y artesanales, aprovechando que en la región se realizan trabajos de serigrafía, barro, grabado, costura y joyería. En consecuencia se incrementarán las habilidades de los locatarios y podrán vender sus productos a los turistas, con la pretensión de encausar al municipio a un proyecto económico sostenible.

Con motivo de la llegada de las mariposas monarca actualmente en la cabecera municipal se realiza una ceremonia de bienvenida y apertura de la temporada turística organizada por las autoridades, donde participan las organizaciones involucradas y los habitantes, ya que es cuando hay mayor arribo de visitantes y se incrementa la venta de productos alusivos al fenómeno natural; además se pretende difundir el evento en otros lugares.

También, año con año se organiza en el municipio la Feria del Hongo, donde se hace una exposición de los diferentes tipos que existen en la región y se muestra una reseña de cada especie. Además los interesados se organizan para participar con la venta de una gran variedad de alimentos que son hechos con los hongos, también venden la poca artesanía que es hecha en la región y ropa alusiva a esta festividad, principalmente camisetas. Este evento requiere de mayor promoción y se contemplarán otras actividades culturales, que son dinámicas y atractivas, para que sea uno de los acontecimientos que identifican al municipio en mayor magnitud.

En la parte baja de la comunidad de El Calabozo 2da Fracción, dentro del mismo municipio, existe un valle con vistas espléndidas donde se promoverá la organización de diversas actividades para disfrutar de los paisajes naturales. Este lugar es apto para planear vuelos libres, con parapente o Ala Delta. Con la intención sentir la experiencia de volar, con la exclusividad de admirar los paisajes desde una mayor altura.

También es necesario instalar diversos módulos de información en el municipio con la intención de ofrecer una gran diversidad de lugares y actividades turísticas, artísticas y culturales en el municipio.

Se propone formar una red de comunicación turística regional para orientar y conducir a los visitantes a otros destinos, como por ejemplo la promoción de otros lugares cercanos como son las Grutas de Tziranda en Cd. Hidalgo, entre otros, contribuyendo así a la promoción turística dentro del estado de Michoacán.

Asimismo se propone formar una red de la zona con otras instituciones dedicadas a la misma actividad, con las cuales, al recibir a los turistas, se de a conocer este lugar para que se difunda de tal manera que se forme un corredor regional del santuario de la mariposa monarca con el objetivo de que el municipio de Senguio sea un lugar de visita obligada³ del itinerario de los visitantes y que, además, cuenten con la información necesaria que sirva como una guía de los lugares donde pueden encontrar satisfacción a sus expectativas, con la finalidad de que los sitios propuestos logren mostrar los encantos de la zona.

Adicionalmente se pretende dar mayor difusión por medio de una página de Internet donde se de a conocer los servicios, hospedaje, transporte, infraestructura de la región, etc. Además se abrirá un portal electrónico donde se puedan recibir mensajes de la información que el turista requiera. En este sitio digital se colocarán una serie de fotografías con los atractivos y un video interactivo mostrando las cualidades de la región. Aquí se promocionarán las diferentes agencias que ofrecen servicios ecoturísticos y los diferentes tipos de paquetes para los grupos de personas, familias, amigos o de manera individual. También se requiere que esta información esté actualizada y se le de respuesta inmediata a los usuarios que lo soliciten.

En la actualidad las autoridades municipales cuentan con un folleto muy sencillo donde se hace promoción al lugar. En este sentido se propone unificar los trípticos que existen, donde se describan las características de la zona y los lugares que están abiertos al público, escenificando los hermosos paisajes y eventos que se realizan continuamente, también se sugiere que los trípticos estén diseñados profesionalmente. En este tiraje se requiere difundir la página de Internet donde se puede encontrar información al respecto y el correo electrónico para enviar todo tipo de solicitud o requerimiento sobre el complejo ecoturístico y de los servicios que se demandan. Para generar

³ Entendiendo como lugar indispensable para visitar, como parte de la identidad de la zona por sus atractivos particulares y típicos de la región.

mayor confianza al visitante se requiere mencionar en los folletos las diferentes instancias promotoras y normas de calidad básicas que se cumplen en el desarrollo turístico.

Para los eventos que año con año se realizan en la cabecera municipal se formará una alianza para que la gente de la comunidad pueda participar con iniciativas innovadoras de cultura, así como para incluir los eventos organizados por las escuelas de la región.

Para hacer efectiva la difusión e información se sugiere realizar las siguientes acciones a fin de hacer mayor promoción al desarrollo turístico.

- 1) Creación de una denominación y logotipo para que la seguridad de la calidad sea la misma.
- 2) Diseño de Imagen y señalización homogénea.
- 3) Generación de una nueva marca de calidad para un producto diferente y novedoso.
- 4) Promoción de un recurso óptimo para la educación ambiental y el acceso respetuoso a espacios naturales (mapas, guías, folletos, estands, medios de comunicación, etc.)

La dimensión de la promoción debe ser de cobertura global, lo cual también ayudará a lograr una cobertura internacional; además que se pretende que se organicen foros de divulgación y promoción del turismo sostenible.

Por otro lado se requiere generar un lugar especial donde se presten servicios médicos que, en coordinación con los elementos de seguridad, funcione en caso de cualquier alerta o accidente ocurrido y que cuenten con la instrucción necesaria para movilizarse ante cualquier emergencia.

Todo lo anterior sirve como detonador del turismo, no sólo en el municipio, sino también dentro de la zona regional.

a) Acciones gubernamentales

Para que el proyecto se desarrolle de mejor manera se requiere de un esfuerzo por parte de las autoridades municipales referente a invertir en mayor medida en infraestructura, que se ofrezca las condiciones esperadas por los visitantes y servicios de calidad que permitan su seguridad, además de promover a la dotación de equipamientos y mobiliarios aptos para evitar carencias e incomodidades.

Para lograr lo antes mencionado se requiere realizar las siguientes consideraciones mínimas a nivel de municipio:

- Dar mantenimiento al centro y alrededores de la plaza pública, la alameda central y el jardín municipal, de tal manera que refleje uniformidad en la pintura blanca de las fachadas, en contraste con el color rojo de las tejas y marcos de ventanas y puertas del inmobiliario público. Adicionalmente crear normas para que los habitantes sigan estas prácticas.
- Adecuar la carretera para ingresar al municipio, ya que en la actualidad existen muchos baches lo que dificultan su ingreso y además daña a los vehículos de manera considerable y esto provoca poca seguridad.
- Alentar y apoyar la organización en la comunidad para que esté involucrada en todo momento, con la intención de que los servicios y productos que ofrezcan puedan generar ingresos directos a los pobladores. Lo anterior con la intención de que su trabajo sea remunerado directamente, además de contribuir a difundir sus productos para la comercialización en otras regiones, evitando la intermediación.

b) Acciones sociales

Aunado a las acciones gubernamentales se propone la realización de un proyecto que contemple la participación social, es decir tanto de la comunidad organizada como de instancias privadas con experiencia en proyectos de desarrollo inmobiliario, como por ejemplo las organizaciones no gubernamentales, los desarrolladores inmobiliarios, entre otros.

Cabe mencionar que el plan de negocios también contempla la capacitación en manejo, administración, asesoría de gestión y ejecución de proyectos ecoturísticos, además de una estrategia de mercado, promoción y difusión.

Este plan de negocios está diseñado con la finalidad de que cada persona que pise el lugar o que ingrese a la zona, en condiciones turísticas, deje un ingreso justo para contribuir al desarrollo de las comunidades rurales y del municipio en general, como parte de la finalidad de su implementación.

2. Plan del proyecto “Parque el Edén”

Las acciones del plan para el desarrollo del centro ecoturístico denominado “Parque el Edén” que comprende el sitio delimitado para la visita al santuario de la mariposa monarca.

La zona para ingresar a la RBMM, dentro del municipio de Senguio, se encuentra muy cerca de la cabecera municipal por medio de un camino terracería, el cual requiere de mantenimiento para que los automóviles transiten y tengan acceso a ella con automóviles propios y por medio de autobuses. Este se decretará como el acceso principal.



Entrada a centro turístico
Anganguero, Michoacán

El santuario de la mariposa monarca servirá para la observación de otras aves que se albergan dentro del mismo hábitat. Los recorridos por el bosque en dicha época se organizarán a través guías capacitados que puedan ofrecer diferentes alternativas y actividades para los diversos grupos de visitantes, además de hacer conciencia sobre las acciones responsables que se pueden realizar dentro de la reserva; sobre todo, de la forma en la que se debe ingresar a la región para hacer uso de una manera responsable del lugar sin poner en peligro a dicha especie. Es por ello que se propone incluir excursiones tanto de día como recorridos nocturnos de manera ordenada y coordinada.

Es urgente delimitará la zona turística de Senguio donde se localiza la RBMM. En la zona trazada como el camino rumbo al santuario de la mariposa monarca se pretende generar puntos de avistamiento además de un sitio para admirar la cascada, el cual estará limitado con rocas del mismo río, en forma de mirador, de tal manera que permita admirar la caída del agua y controlar el ingreso de los usuarios, además de protegerla del desgaste por el paso continuo de los visitantes, manteniendo en todo momento la seguridad necesaria.



Información interpretativa. Angangueo
Michoacán

Dentro del parque se diseñará el sendero interpretativo con varias señales que guiarán el camino al santuario y están consideradas paradas estratégicas donde predominen los sonidos naturales, de tal manera que sirvan como guía que va definiendo las características de los atractivos turísticos que se ubican en el paso, con la finalidad de ser didáctico para los visitantes y de servir como código de normas internas a seguir. En este camino se irá narrando el recorrido de dichos

insectos, especie, características, ciclos de reproducción, periodos de hibernación etc. para brindar a los turista mayor sensibilización, colaborando a que la gente tome conciencia sobre el cuidado y preservación de la especie. En ellas se colocarán bancas rústicas que servirán para tomar un descanso del largo trayecto.



Infraestructura de centro turístico. Angangueo Michoacán

El Monasterio o casa de retiro que se localiza a un lado de una de las entradas al parque es considerado el punto idóneo para emprender el recorrido al santuario de la mariposa monarca. Actualmente este inmueble es utilizado para retiros espirituales y se ofrece como casa de descanso, además de ser un punto de referencia de los diferentes atractivos.

En cuanto a la tecnología a implementar se tienen las relativas a las ecotecnias. Esto con el motivo de ejercer los principios del ecoturismo de manera primordial contribuyendo así a la generación de



Talleres de costura en centro turístico.
Angangueo Michoacán

energía por medio de celdas solares, además de instalar sistemas de captación de agua de lluvia, biodigestores para el saneamiento, consideradas en todas instalaciones dentro del parque. Todos estos conceptos serán exhibidos como muestra de la utilidad de las tecnologías alternativas a manera de difundirlas para su utilización. Estos sistemas se interpretarán en un espacio adecuado y adaptado a manera de que en él se realicen las demostraciones requeridas.

También se considera la habilitación de una sala de usos múltiples para la realización de talleres que contemplen la capacitación ambiental, en los cuales se demostrará el funcionamiento de las ecotecnias o tecnologías alternativas. Este espacio también está pensado para organizar cursos de elaboración de artesanías y productos textiles que se venderán en la zona turística.

Para los amantes de las caminatas, visitar tan hermosos parajes será pretexto para pasar la noche en un campamento. La parte baja de la RBMM se acondicionará como lugar exclusivamente para realizar las actividades de campismo en una zona predeterminada para evitar que se erosione el suelo del parque.

En el área de acampado se dará difusión a la práctica de cabalgata por medio de recorridos en caminos diseñados para tal actividad, con el objetivo de dar a conocer la diversidad de la flora y

fauna de la localidad, además de los paisajes inhóspitos, los lugares de belleza natural y escénica para los amantes de disfrutar el ritmo de la vida al lomo de caballo.

Se pondrá un espacio físico donde se concentre la administración para el ecoturismo. Además se colocarán taquillas, con las que se tendrá mayor control de los ingresos al parque y se considera instalar una caseta de vigilancia.

A la entrada del parque se construirán cabañas sencillas para venta, con opción a renta, donde los habitantes, principalmente comerciantes, instalarán negocios propios de recuerdos y productos regionales, además se ofrecerá comida típica a base de hongos que son parte de la alimentación de la localidad, además se colocarán asadores a base de estufas funcionales tipo LORENA (de lodo con arena), las cuales utilizan leña (que se obtiene del desperdicio del mantenimiento del bosque) y son menos contaminantes.



Locales de comida en centro turístico
Angangueo, Michoacán

En la comunidad se practica el pastoreo con ganado que es llevado por sus dueños a los manantiales del interior del bosque, provocando así la contaminación de los cuerpos de agua que abastecen a las localidades cercanas. Para resarcir esto se pretende construir una zona de establo con bebederos de animales donde se retendrá el agua mediante un bordo, recolectando el abono para la plantación de diversas especies y evitando así la descarga en los cuerpos de agua. Esta área estará abierta para los visitantes en donde tendrán la oportunidad de ordeñar a las vacas y de darles de comer al ganado. Esta actividad será de mucha atracción para los visitantes, ya que les permitirá conocer las actividades rurales y estar en contacto directo con fauna de la región.

Se propone llevar a cabo el manejo y separación de los residuos sólidos dentro de todo el parque. Para ello se colocarán depósitos de basura en puntos estratégicos dentro del sendero y en todas las zonas donde se realice alguna actividad turística, además se colocarán lemas o frases para alentar a mantener limpio el lugar y enmarcar los sitios de restricción.



Vista de. Angangueo Michoacán

Todas las actividades estarán reguladas técnicamente, mediante un comité de vigilancia quien estará encargado de hacer cumplir con la normatividad correspondiente.

Adicionalmente en este lugar también se pueden realizar actividades de montaña, con la opción de escalar en roca y practicar senderismo. Este tipo de deporte es apto para convivir con la naturaleza en su estado más puro, afrontando y enfrentando los retos propios. Además se podrá realizar actividades en la cascada como rappel y cañonismo. Las actividades de montañismo se regirán por operadores turísticos expertos, quienes además de facilitar el equipo ofrecerán la posibilidad de armar itinerarios de los lugares turísticos seguros, según las exigencias del mercado.



Cabañas. Angangueo Michoacán

Aunado a lo anterior se definirán rutas para practicar ciclismo de montaña, las cuales estarán trazadas de manera estratégica y segura para transitar por los bosques, planicies y sierra de la zona de amortiguamiento de la mariposa monarca, restringiendo el acceso a la parte núcleo donde se encuentra la parte inalterable del santuario. Esto con la finalidad de evitar la modificación, perturbación, ruido y cambio de hábitat que requieren las mariposas para su hibernación y, en general, del ecosistema existente. Estas rutas permiten experimentar los cambios de clima de la

región y de disfrutar de la naturaleza y del deporte en su conjunto. Adicionalmente se hará difusión de este deporte para participar en las competencias que se realizan a nivel nacional como lo es el Serial Nacional de Ciclismo de Montaña.

Para ser congruentes con la conservación del ecosistema y el turismo responsable se organizarán diferentes actividades ambientales que tienen la finalidad, además de impulsar la recreación, de hacer conciencia a los visitantes de preservar y cuidar el medio ambiente.

En la parte baja, considerada la entrada principal, se pondrán la zona de sanitarios principal de todo el parque ya que es donde se concentrará el mayor número de personas. La infraestructura para los baños será de tipo ecológica. Dicho servicio contará con control y mantenimiento continuo.



Entrada al Santuario de la Mariposa Monarca. Angangueo, Michoacán

Contribuyendo al plan estratégico de mercadotecnia es necesaria la aplicación y evaluación de un instrumento de medición como lo es una encuesta amplia a los actuales visitantes, para que se compare con los resultados obtenidos en los otros centros turísticos de la región y sirva como parámetro de medición turística.

3. Proyecto en San Antonio

El proyecto de desarrollo inmobiliario, objeto de estudio del presente proyecto, se encuentra ubicado dentro del municipio de Senguio, en la localidad de San Antonio primera fracción, que cuenta con 675 habitantes (INEGI, 2005). El terreno es de propiedad privada y tiene una superficie de 20.56 hectáreas (ver Anexos).

Es importante destacar que el proyecto parte de la idea de un Centro Integral de Organización y Desarrollo Agropecuario Ecoturístico elaborado por el dueño del terreno (Víctor Hugo Mondragón Haro), quien tiene la inquietud de llevar a cabo las acciones necesarias para el aprovechamiento de su propiedad de manera sustentable. Actualmente cuenta con una cooperativa constituida legalmente dedicada principalmente al desarrollo de proyectos productivos de apicultura y de abono orgánico, aunque existe la disponibilidad para ampliar a la realización de otras actividades. El sitio se considera apto para ubicar un proyecto ecoturístico que contribuya a aumentar la demanda de visitantes al municipio.

Para efectos jurídicos y dadas las particularidades del proyecto se contempla la firma de un contrato de comodato, donde el dueño del terreno fungirá como comodante, es decir se obliga a conceder gratuitamente el uso del terreno de su propiedad, de manera que será prestada como bien no fungible, ya que se le restituirá en los términos estipulados por condiciones de uso y desgaste. Por su parte el comodatario (la cooperativa), quien tendrá el derecho de usar y retener el bien durante la vigencia del contrato, se obliga a conservar el bien inmueble y de pagar los gastos ordinarios para la conservación.

Las acciones a desarrollar dentro del terreno contemplan la construcción, equipamiento y dotación de infraestructura básica incluyendo acciones para el cuidado y conservación de los recursos naturales, con la finalidad de ofrecer un lugar apto para recibir a los turistas que deciden permanecer en el lugar para pernoctar y que tienen el interés de realizar acciones de turismo ecológico.

Aunado a lo anterior se requiere equipar el centro para la afluencia de visitantes, que estará abierto durante todo el año, aunque la principal afluencia es los fines de semana. Ante ello se contempla la construcción del siguiente inmobiliario:

Cantidad	Áreas	Largo (m)	Ancho (m)	Superficie (m2)	Superficie del terreno a desarrollar (m2)	Superficie de construcción (m2)
1	Abergue	17	15	255	255.0	932
5	Cabañas	8	4	32	160.0	293.4
1	Spa-temascal	10	6	60	60.0	118.8
1	Jardín botánico	80	11	880	880.0	800
1	Vivero	100	5	500	500.0	200
1	Oficinas	6	6	36	36.0	161.4
1	Bodega	10	5	50	50.0	173.55
	Áreas comunes				38.8	135.87
1	Sendero (Urbanización)				99.0	99
					2,078.8	2,914.0

Tab.4 Distribución de superficies por áreas en el terreno para proyecto inmobiliario ecoturístico

En este lugar se ofrecerán los recorridos para visitar las haciendas, la infraestructura de la región, la RBMM, recorrido en la plaza principal del municipio, las iglesias, etc. Además se promoverá la realización de actividades deportivas, balneocurativas, culturales, de montañismo, de reforestación, campismo, agrícolas y recreativas (bailes regionales, veladas, entre otras).

Se ofrecerá la gastronomía de la localidad en las instalaciones al interior del albergue que contará con un comedor. También se contempla tener personal capacitado para recibir a los visitantes extranjeros, es decir personas que hablen otros idiomas.

Asimismo este negocio se contempla dentro de todas las acciones antes planteadas que están enfocadas en ofrecer servicios de calidad con la finalidad de aumentar la demanda turística del municipio y pretende involucrar a los habitantes interesados en este sector, para que de manera alterna sigan realizando sus actividades productivas enmarcadas en la actividad económica del turismo, contribuyendo a generar el verdadero desarrollo de la región mejorando así la vida en las comunidades rurales de bajos recursos.

Consideraciones

- Para la adquisición de la propiedad inmobiliaria se considera un contrato de comodato,
- La integración del proyecto contempla la aportación de los socios que comprende: el costo del terreno (10.01%) y la aportación del capital (49.93%); el monto restante (40.06%) se considera como financiamiento bancario.
- Para la construcción se consideró un programa de 11 meses con las erogaciones pertinentes.
- Contempla el programa de inversión durante la construcción
- Se calcula la depreciación y amortización según las tasas impositivas para los conceptos que aplican.
- Se utiliza una tasa de descuento del 10%.
- El estudio contempla la afluencia de visitantes durante todo el año, variando la demanda de visitantes, es decir la ocupación y considerando el aumento conforme a la inflación.
- Las tarifas se establecieron constantes, conforme a los gastos aproximados actualmente para los visitantes.
- Se consideran porcentajes de ocupación según la afluencia esperada. También se utilizan porcentajes de los costos directos, los cuales se pueden afinar en la práctica para un mejor resultado.

Estudio financiero

La estructura de negocio planteada para el proyecto de “San Antonio” permitió obtener el presupuesto desglosado por cada uno de los rubros el cual se puede ver en los Anexos al final de este trabajo. En seguida se presenta un presupuesto inicial a conseguir para invertir en el proyecto, con el objetivo de contribuir al desarrollo del ecoturismo en el municipio de Senguio y que conlleva a la reactivación de la economía municipal.

El presupuesto se formuló con la intención de dar a conocer la inversión requerida para echar a andar el negocio del proyecto ecoturístico (ver Anexos), el cual consta de lo siguiente:

1. Presupuesto
2. Desglose del presupuesto

-
3. Resumen del presupuesto por conceptos
 4. Resumen del presupuesto por rubros
 5. Estructura de la inversión estimada
 6. Integración de los recursos del proyecto
 7. Programa de obra
 8. Intereses durante el crédito
 9. Flujo de efectivo de obra
 10. Condiciones y amortización del crédito para la obra
 11. Programa de inversión
 12. Depreciación y amortización contable
 13. Corrida Financiera

El estudio financiero es útil para tener el control de los gastos que se requieren tanto en la parte de la construcción y adecuación del terreno como todos los necesarios para su operación y puesta en marcha, lo cual contempla el control de los ingresos esperados. También se obtuvieron algunos indicadores como el valor presente neto (VPN) y la tasa de retorno (TIR).

El análisis tiene la finalidad de hacer una proyección e incluye el panorama esperado que arroja el momento en que se recuperará la inversión y se comienza a tener ganancias.

El plan de negocios del proyecto contempla los costos de la obra y los costos para comenzar el negocio. Por otra parte se realiza la erogación de los gastos para la construcción y se considera el solicitar un crédito financiero de 4 millones de pesos. La otra parte de la inversión inicial está dividida por el dueño del terreno y un accionista que proporciona la otra parte de los recursos económicos. Esto permitirá apalancar el proyecto para comenzar a operar.

A continuación se presenta la corrida financiera y un resumen de los resultados obtenidos con las consideraciones de su análisis, el cual está detallado en los Anexos.

CORRIDA DEL ESTUDIO FINANCIERO

Costo TOTAL DEL PROYECTO	\$9,985,846.82
Construcción	\$5,003,400.00
Terreno	1,000,000.00
Estudios y proyectos	\$150,102.00

A) ESTADO DE RESULTADOS (Cantidades en pesos mexicanos)

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
I. SUPUESTOS											
No Cuartos	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Personas	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Inflación (3.5% anual)	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
Inflación de construcción (\$)	0	5,178,519	5,359,767	5,547,359	5,741,517	5,942,470	6,150,456	6,365,722	6,588,522	6,819,121	
Tarifa Hospedaje (aumenta según inflación) (\$)	150	155	161	166	172	178	184	191	198	204	
Ocupación	35.0%	40.0%	50.0%	50.0%	55.0%	60.0%	65.0%	65.0%	65.0%	70.0%	
Tarifa de Alimentos y Bebidas (\$) (aumenta según inflación)	50	52	54	55	57	59	61	64	66	68	
Personas interesadas en SPA (considerando 10 personas mensuales=120 anuales)	120	120	130	130	130	150	150	150	200	200	
Tarifa de SPA (\$) (aumenta según inflación)	2,000	2,070	2,142	2,217	2,295	2,375	2,459	2,545	2,634	2,726	
II. INGRESOS											
Hospedaje (\$)	1,686,300	1,994,652	2,580,581	2,670,901	3,040,821	3,433,364	3,849,659	3,984,397	4,123,851	4,596,508	
Alimentos y Bebidas (\$)	1,686,300	1,994,652	2,580,581	2,670,901	3,040,821	3,433,364	3,849,659	3,984,397	4,123,851	4,596,508	
SPA-Temasca (\$)	240,000	248,400	278,519	288,267	298,356	356,306	368,777	381,684	526,724	545,159	
Otros (\$)	168,630	199,465	258,058	267,090	304,082	343,336	384,966	398,440	412,385	459,651	
TOTAL DE INGRESOS (\$)	3,781,230	4,437,169	5,697,739	5,897,160	6,684,080	7,566,369	8,453,060	8,748,917	9,186,810	10,197,825	

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	-------

III. EGRESOS

COSTOS DIRECTOS

Hospedaje (\$)	1.180.410	70%	1.396.256	70%	1.806.407	70%	1.869.631	70%	2.128.575	70%	2.403.355	70%	2.894.761	70%	2.886.696	70%	3.217.555	70%	22.372.723	
Alimentos y Bebidas (\$)	421.575	25%	498.663	25%	645.145	25%	667.725	25%	760.205	25%	858.341	25%	962.415	25%	996.099	25%	1.030.963	25%	1.149.127	25%
SFA- Temascal (\$)	24.000	10%	24.840	10%	27.852	10%	28.827	10%	29.836	10%	35.631	10%	36.876	10%	38.168	10%	52.672	10%	54.516	10%
Otros (\$)	5.059	3%	5.984	3%	7.742	3%	8.013	3%	9.122	3%	10.300	3%	11.549	3%	11.953	3%	12.372	3%	13.790	3%
TOTAL DE COSTOS DIRECTOS (\$)	1,631,044		1,925,743		2,487,146		2,574,196		2,927,738		3,307,626		3,705,603		3,935,299		4,382,702		4,434,988	

GASTOS INDIRECTOS

Administración y Generales (\$)	453.748	12%	532.460	12%	683.729	12%	707.659	12%	802.090	12%	802.090	12%	802.090	12%	802.090	12%	802.090	12%	802.090	12%	7.190.134
Publicidad y Promoción (\$)	226.874	6%	266.230	6%	341.864	6%	353.830	6%	266.230	6%	266.230	6%	266.230	6%	266.230	6%	266.230	6%	266.230	6%	2.786.179
Mantenimiento y Reparación (\$)	113.437	3%	133.115	3%	170.932	3%	176.915	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	1.393.089
Servicios (Agua, Luz, Etc.) (\$)	113.437	3%	133.115	3%	170.932	3%	176.915	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	133.115	3%	1.393.089
Otros (\$)	75.625	2%	88.743	2%	113.955	2%	117.943	2%	88.743	2%	88.743	2%	88.743	2%	88.743	2%	88.743	2%	88.743	2%	928.726
TOTAL DE GASTOS INDIRECTOS (\$)	983.120		1,153,664		1,481,412		1,533,261		1,423,293		1,423,293		1,423,293		1,423,293		1,423,293		1,423,293		13,691,217

TOTAL DE COSTOS Y GASTOS (\$)

	2,614,164		3,079,407		3,968,558		4,107,457		4,351,032		4,730,919		5,128,896		5,256,592		5,405,996		5,856,281		44,503,301
--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	-------------------

Utilidad Bruta de Operación (UBO) (\$)

	1,167,066	31%	1,357,762	31%	1,729,181	30%	1,789,702	30%	2,333,049	35%	2,835,450	37%	3,324,164	39%	3,490,325	40%	3,780,815	41%	4,339,544	43%
--	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------

GASTOS INDIRECTOS NO OPERACIONALES

Seguros Inmueble, Resp. Civil, Fidelidad (\$)	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	191	1%	1,911
Depreciación a 10 años (\$)	617.671		648.554		680.982		715.031		750.783		788.322		827.738		863.125		912.581		958.210		9,582,210
Impuestos Predial, Estatales, Locales (\$)	37.812	1%	44.372	1%	56.977	1%	58.972	1%	66.841	1%	75.664	1%	84.531	1%	87.489	1%	91.868	1%	101.978	1%	1,019,781
Otros (\$)	116.707	10%	135.776	10%	172.918	10%	178.970	10%	233.305	10%	283.545	10%	332.416	10%	349.033	10%	378.081	10%	433.954	10%	4,339,954
TOTAL DE GASTOS INDIRECTOS NO OPERACIONALES (\$)	772.381	20%	828,893	19%	911,069	16%	953,164	16%	1,051,120	16%	1,147,722	15%	1,244,876	15%	1,305,838	15%	1,382,722	15%	1,494,334	15%	14,944,334

GASTOS FINANCIEROS

Gastos Financieros (Intereses del crédito bancario) (\$)	600.000	-	600.000		600.000		525.000		450.000		375.000		300.000		225.000		150.000		75.000		750,000
Intereses (socio inversionista) (\$)	174.505		157.054		139.604		122.153		104.703		87.252		69.802		52.351		34.901		17.450		1,745,055
TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS (\$)	774.505	20%	757,054	17%	739,604	13%	647,153	11%	554,703	8%	462,252	6%	369,802	4%	277,351	3%	184,901	2%	92,450	1%	9,245,050

Utilidad Antes de Impuestos

	-379,819	-10%	-228,186	-5%	78,509	1%	189,385	3%	727,227	11%	1,225,478	16%	1,709,488	20%	1,907,136	22%	2,213,192	24%	2,752,760	27%
--	-----------------	-------------	-----------------	------------	---------------	-----------	----------------	-----------	----------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Cargas impositivas y PTU:

Participación Trabajadores	0	0%	0	0%	7.851	10%	18.938	10%	72.723	10%	122.548	10%	170.949	10%	190.714	10%	221.319	10%	275.276	10%	2,752,760
Utilidad PTU (\$)	0	0%	0	0%	7.851	10%	18.938	10%	72.723	10%	122.548	10%	170.949	10%	190.714	10%	221.319	10%	275.276	10%	2,752,760
Sobre la Renta, ISR (Ajustar Tasa a Pesos o Dólares) (\$)	0	0%	0	0%	23.553	30%	56.815	30%	218.168	30%	367.643	30%	512.846	30%	572.141	30%	663.958	30%	825.828	30%	8,258,288
Sobre el Activo, IA o IMPAC (\$)	0	0%	0	0%	0	0%	13.873	2%	14.514	2%	15.187	2%	15.694	2%	16.637	2%	17.417	2%	18.235	2%	182,335
Total de Cargas impositivas y PTU (\$)	0	0%	0	0%	31,403	1%	75,754	1%	290,891	4%	490,190	6%	683,795	8%	762,855	9%	885,277	10%	1,101,104	11%	1,101,104

Utilidad (o pérdida) Neta

Utilidad (o pérdida) Neta	-379,819	-10%	-228,186	-5%	47,105	1%	113,631	2%	436,336	7%	735,286	10%	1,025,692	12%	1,144,282	13%	1,327,915	14%	1,651,656	16%	1,651,656
Utilidad (o pérdida) Neta Acumulada	-379,819		-608,005		-560,900		-447,269		-10,933		724,353		1,750,045		2,894,326		4,222,242		5,873,897		5,873,897

Utilidad (o pérdida) de Operación (EBIT=UAFIR) (\$)

Utilidad (o pérdida) de Operación (EBIT=UAFIR) (\$)	394,685	10%	528,669	12%	818,112	14%	836,538	14%	1,281,929	19%	1,687,728	22%	2,075,288	25%	2,184,488	25%	2,396,093	26%	2,845,210	28%	2,845,210
EBITDA=UAFIRDA (\$)	1,012,356		1,177,423		1,499,094		1,551,569		2,032,712		2,476,050		2,907,026		3,053,613		3,310,674		3,803,420		3,803,420

B) FLUJO DE EFECTIVO

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
Ingresos												
Utilidad Neta (\$)	0	-379,819	-228,186	47,105	113,631	436,336	735,286	1,025,632	1,144,282	1,327,915	1,651,656	5,873,897
Depreciación y Amortización (\$)	0	673,792	704,536	736,823	770,733	806,345	843,745	883,023	924,272	967,590	1,013,082	8,323,941
Capital (\$)	5,985,847	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,985,847
Cred Bancario (\$)	4,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,000,000
TOTAL DE Ingresos (\$)	9,985,847	293,973	476,350	783,929	884,364	1,242,681	1,579,031	1,908,715	2,068,553	2,295,505	2,664,737	24,183,686
Egresos												
TERRENO (\$)	1,000,000											1,000,000
PERMISOS Y LICENCIAS (\$)	50,034											50,034
ESTUDIOS Y PROYECTOS (\$)	150,102											150,102
SUPERVISION DE OBRA (\$)	100,068											100,068
EDIFICACION (CONSTRUCCION) (\$)	3,393,750											3,393,750
INSTALACIONES / EQUIPOS MAYORES (\$)	712,050											712,050
AREAS EXTERIORES (\$)	897,600											897,600
MOBILIARIO Y DECORACION (\$)	459,782											459,782
EQUIPO DE OPERACION (\$)	1,808,513											1,808,513
EQUIPO DE TRANSPORTE (\$)	395,000											395,000
GASTOS DE PREAPERTURA (\$)	262,320											262,320
CAPITAL DE TRABAJO (\$)	134,720											134,720
INTERESES DURANTE CONSTRUCCION (\$)	305,836											305,836
GASTOS ASOCIADOS AL CREDITO (\$)	41,000											41,000
VARIOS / IMPREVISTOS (\$)	250,170											250,170
ARMADO NEGOCIO Y GESTION INMOBILIARIA (\$)	24,902											24,902
Pago del Crédito (\$)	0	0	0	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	4,000,000
Total de Egresos (\$)	9,985,847	0	0	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	13,985,847
Flujo de Efectivo Neto (FEN) (\$)	0	293,973	476,350	283,929	384,364	742,681	1,079,031	1,408,715	1,568,553	1,795,505	2,164,737	
Flujo de Efectivo Neto acumulado (\$)	0	293,973	770,323	1,054,252	1,438,616	2,181,297	3,260,328	4,669,043	6,237,596	8,033,102	10,197,839	

FLUJOS PROYECTO	-9,985,847	293,973	476,350	283,929	384,364	742,681	1,079,031	1,408,715	1,568,553	1,795,505	2,164,737
FLUJOS CAPITAL	-5,985,847	293,973	476,350	283,929	384,364	742,681	1,079,031	1,408,715	1,568,553	1,795,505	2,164,737

CAPITAL INVERTIDO \$ 5,985,846.82

Rendimiento s/UBO	19.50%		22.68%		28.89%		29.90%		38.98%		47.37%		55.53%		58.31%		63.16%		72.50%
Rendimiento s/Utilidad antes de impuestos	-6%		-4%		1%		3%		12%		20%		29%		32%		37%		46%

C) FLUJO DE DIVIDENDOS DE LOS ACCIONISTAS

INVERSIONISTA	APORTACION DE CAPITAL	ACCIONES %	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
TERRENO	\$ 1,000,000.00	16.71%										
TASA DESCUENTO	10.00%											
VAN	-121,643											
TIR	7.89%		49,111	79,579	47,433	64,212	124,073	180,264	235,341	262,044	299,958	361,643
FLUJO ACUMULADO			49,111	128,691	176,124	240,336	364,409	544,673	780,014	1,042,057	1,342,016	1,703,659
ACCIONISTA	\$ 4,985,846.82	83.29%										
TASA DESCUENTO	10.00%											
VAN	-606,496											
TIR	7.89%		244,862	396,771	236,495	320,152	618,608	898,767	1,173,374	1,306,510	1,495,547	1,803,095
FLUJO ACUMULADO			244,862	641,632	878,128	1,198,280	1,816,888	2,715,655	3,889,029	5,195,539	6,691,086	8,494,180
FLUJO EFECTIVO												
NETO PROYECTO			293,973	476,350	283,929	384,364	742,681	1,079,031	1,408,715	1,568,553	1,795,505	2,164,737
APORTACION TOTAL	\$ 5,985,846.82	100.00%	293,973	770,323	1,054,252	1,438,616	2,181,297	3,260,328	4,669,043	6,237,596	8,033,102	10,197,839
TERRENO			FALTA	FALTA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA
ACCIONISTA			FALTA	FALTA	FALTA	FALTA	FALTA	FALTA	FALTA	RECUPERA	RECUPERA	RECUPERA

D) RESULTADOS

	PROYECTO	CAPITAL
TASA DESCUENTO O OPORTUNIDAD	10.00%	10.00%
VALOR PRESENTE NETO, VAN	-4,728,139	-728,139
RETORNO, TIR	0.29%	7.89%

RECUPERACION DEL CAPITAL	AÑO 8
--------------------------	-------

Resumen del proyecto ecoturístico

Con los resultados obtenidos en la corrida financiera se puede destacar que el proyecto recobra el capital invertido en el año 8 y el costo del terreno se recupera en el año 3. También se resume que el rendimiento del proyecto sobre la utilidad bruta de operación oscila aproximadamente entre el 19 y el 73%, el cual es mayor que el rendimiento antes de impuestos que los primeros años no obtiene ganancias y para el año 10 alcanza hasta el 46%.

Por último se presenta una tabla a manera de resumen, donde se describen las acciones a realizar para el proyecto completo de ecoturismo en el municipio de Senguio Michoacán. Cabe mencionar que el total del presupuesto del proyecto completo de desarrollo ecoturístico es de \$ 15,520,846.82, considerando las acciones que se tienen que realizar por parte de las autoridades municipales con el proyecto “Alas para el turismo rural”, las referentes al santuario de la mariposa monarca del “Parque El Edén” y el desarrollo inmobiliario en San Antonio. Sin embargo para fines del presente trabajo se realizó el análisis exhaustivo únicamente del negocio inmobiliario del proyecto de “San Antonio”, el cual comprende la primera etapa del proyecto completo.

Tipo de proyecto	Acciones	Prioridad	Actores	Responsabilidades	Cobertura	Tiempo de ejecución	Presupuesto	Etapas	
Plan de desarrollo	Armado del negocio inmobiliario	alta	Desarrollador Inmobiliario	Elaboración del plan estratégico, coordinación con actores, gestión con autoridades, obtención de recursos, elaboración del proyecto ejecutivo.	Proyecto San Antonio	4 meses	\$ 913,192.32	1a	
	Asesorar en gestión y ejecución de proyectos turísticos	alta							
Infraestructura y equipamiento	Cabañas	alta	Cooperativa	Construcción, equipamiento y puesta en marcha.	Proyecto San Antonio	10 meses	\$ 1,188,810.00	1a	
	Albergue	alta					\$ 5,362,069.50		
	Jardín Botánico	media					\$ 622,405.00		
	Vivero	media					\$ 301,300.00		
	SPA-Temascal	alta					\$ 428,060.00		
	Oficinas	media					\$ 70,000.00		
	Bodega	baja					\$ 152,600.00		
	Senderos en circuitos interpretativos	alta					\$ 947,410.00		
	Arreglo a caminos y carreteras al municipio	alta	Autoridades municipales	Obtención de recursos económicos, gestiones con autoridades estatales y federales, construcción de infraestructura, coordinación con instituciones nacionales e internacionales de turismo.	Alas para el turismo rural	6 meses	\$ 3,800,000.00	2da	
	Servicios (agua, luz, electricidad, etc)	alta							
	Restauración de haciendas	media							
	Mantenimiento público	alta							
	Módulos de información en el municipio	media	Organización No Gubernamental		Parque El Edén				
	Mirador para la cascada	baja							
	Habilitación de accesos a los santuarios	alta							
	Casetas de vigilancia	media							
	Señalamientos	alta							
	Instalación de cabañas para ofrecer productos elaborados y puestos de comida	media	Habitantes	Aumentar la comercialización y promover los productos y comida de la región					
	Conservación	Baños ecológicos	media	Organización No Gubernamental	Elaboración de proyectos para el cuidado del medio ambiente, asegurar el bajo impacto en los recursos naturales existentes, elaborar programas para la educación ambiental y contribuir a la solución de los problemas territoriales.	Parque El Edén	Durante todo el proyecto	\$ 375,000.00	2da
Monitoreo de los impactos por la actividad turística		alta							
Capacidad de demanda recibida		alta							
Campañas de limpieza y programas de educación ambiental		media							
Actividades de sensibilización para la conservación del ecosistema dirigidas a niños		media							
Campaña de reforestación como actividad turística		media							
Mapa de delimitación de área turística		alta							
Ecotécnicas (captación de agua de lluvia, biodigestores, estufas lorena, celdas solares)		media							
Manejo de residuos sólidos		alta							

Tipo de proyecto	Acciones	Prioridad	Actores	Responsabilidades	Cobertura	Tiempo de ejecución	Presupuesto	Etapas
Organización comunitaria	Trabajo comunitario participativo	alta	Cooperativa	Coordinación, trabajo comunitario, capacitación y transmisión de habilidades para el negocio ecoturístico.	Parque El Edén	Durante todo el proyecto	\$ 60,000.00	2da
	Capacitación en administración	media	Organización No Gubernamental			2 semanas		
	Capacitación de guías	media				3 semanas		
Difusión y mercadotecnia	Folleto	baja	Cooperativa	Elaboración del estudio y la estrategia de mercadotecnia, coordinación con redes regionales dedicadas al turismo, conocimiento de la demanda turística e implementación del plan mercadológico (incluye mayor difusión) y aumento de la demanda turística.	Parque El Edén	Durante todo el proyecto	\$ 150,000.00	2da
	Elaboración de itinerarios alternativos	media						
	Mapas con rutas trazadas	alta						
	Información en módulos turística	alta						
	Estudio de mercado	alta	Organización No Gubernamental					
	Capacitación en manejo y operación computación, internet y sistemas de información	baja						
	Página de Internet	alta	Grupo de jóvenes					
	Base de datos	media						
	Aplicación de cuestionarios a los visitantes	alta						
	Manta espectacular	media	Autoridades municipales					
Mapa municipal de la oferta turística	media							
Proyectos productivos	Hongos	media	Habitantes	Producción de artesanías, recuerdos, alimentos con valor agregado y de calidad; además de aumentar la participación de los habitantes en la elaboración de proyectos productivos.	Alas para el turismo rural	Durante todo el proyecto	\$ 1,000,000.00	3era
	Serigrafía (playeras, tazas, etc)							
	Horticultura							
	Productos de miel							
	Productos de extracto de maguey y aguamiel							
	Bordados							
	Repostería (pasteles y flanes)							
	Recuerdos (llaveros, tazas, esferas, etc)							
	Ates							
	Artesanías							
	Camisetas							
	Licores frutales							
	Joyería							
	Proyectos forestales	alta	Organización No Gubernamental					
	Capacitación en comercialización de proyectos productivos	media		Transmisión del proceso de comercialización.	Parque El Edén	2 semanas		
Mesa de intercambio de experiencias exitosas en feria anual de la mariposa monarca	baja	Intercambiar experiencias para el mejoramiento del plan ecoturístico y resolver las problemáticas del negocio para su buen funcionamiento.		3 días cada año				

Tipo de proyecto	Acciones	Prioridad	Actores	Responsabilidades	Cobertura	Tiempo de ejecución	Presupuesto	Etapas
Eventos culturales, deportivos y de aprendizaje	Programas de aprendizaje	media	Autoridades municipales	Transmitir mejores prácticas del cuidado del medio ambiente, el deporte, difusión de las tradiciones y cultura regional. Asegurar la tranquilidad en la región y la estancia de los visitantes	Alas para el turismo rural	Durante todo el proyecto	\$ 150,000.00	3era
	Difusión gastronómica	media						
	Promoción de actividades de pesca	baja						
	Eventos, exposiciones y ferias	baja						
	Intercambio cultural	baja						
	Seguridad y vigilancia	media						

Subtotal 1a Etapa	\$ 9,985,846.82
Subtotal 2da Etapa	\$ 4,385,000.00
Subtotal 3era Etapa	\$ 1,150,000.00
TOTAL	\$ 15,520,846.82

Tab. 5 Acciones consideradas para el negocio ecoturístico, Senguio, Michoacán

Es importante mencionar que, a pesar de las prioridades clasificadas en la tabla 5 del proyecto completo, se requiere comenzar a realizar las otras etapas, ya que solamente se clasificaron así para fines de estudio. Por lo anterior se requiere emprender de manera paralela las otras acciones en coordinación con los diversos actores, según la prioridad asignada, lo cual ayudará a contar con mayores elementos que contribuirán a tomar las decisiones pertinentes para obtener mejores resultados en el desarrollo inmobiliario de ecoturismo del municipio.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El ecoturismo es la actividad más indicada para reactivar la economía local y ayudar al desarrollo regional, conservando además el medio ambiente y la participación de las comunidades involucradas.

La región se considera como palanca para el desarrollo turístico, no sólo a nivel local sino también a nivel regional. En este sentido se considera que las acciones propuestas permiten hacer del ecoturismo una actividad productiva que permita desarrollar negocios inmobiliarios de gran rentabilidad y que además impulsa la organización comunitaria y vela por el equilibrio ecológico.

Se requiere diseñar un modelo financiero que represente los impactos ocasionados en el medio ambiente, mediante diversas variables que representen los beneficios o inconvenientes ecológicos que tienen los proyectos de desarrollo inmobiliario al reinvertir en la conservación de los ecosistemas. Esto da mayor rentabilidad y certeza a los actores participantes, así como una mayor vida útil a los proyectos, por lo que sus beneficios se verán reflejados a largo plazo.

Los indicadores son instrumentos obligatorios que se deben incluir en los proyectos ecoturísticos para obtener información objetiva y real del objeto estudiado, a manera de analizar la interdependencia que existe entre las actividades a realizar con el medio natural, cultural, económico y social. Además sirven para la toma de decisiones en todas las etapas de los proyectos, desde la elaboración de la propuesta hasta cuando ya se han llevado a cabo las actividades.

Es necesario que se generen marcos de evaluación en materia económica del ecoturismo con relación a la conservación de la biodiversidad, el desarrollo socioeconómico y el alivio a la pobreza, a fin de poder aplicar directrices en contribución a las mejores prácticas del desarrollo sustentable y mejor calidad de vida de los pobladores para que sirvan de retroalimentación al desarrollo de las comunidades.

Este trabajo pudiera ampliarse de tal manera que se logre el desarrollo regional de la zona, ya que es importante que lo propuesto en Senguio también esté difundido para los municipios colindantes y con los que actualmente se miran como competencia; de tal manera que los mismo pobladores lleguen a acuerdos para desarrollar la región mediante la participación conjunta, abarcando mayor territorio e involucrando los diferentes procesos que desarrollan espacios mayores, con la finalidad de llevar a cabo la propagación del turismo responsable.

Para el proyecto se recomienda la firma de un contrato en comodato, donde el comodante (dueño del terreno) aporta su propiedad para la realización del desarrollo inmobiliario. Por otra parte se requiere que los recursos obtenidos estén administrados por el comité (integrado por personas de la comunidad) y tendrá el objetivo de garantizar la seguridad y la rentabilidad del negocio inmobiliario.

Hay que reordenar de manera clara las prioridades del municipio de Senguio para hacer del turismo la actividad económica principal, de tal manera que permita elaborar, asignar, ejercer y evaluar el presupuesto de mejor manera, así como supervisar el buen uso de los ingresos y generar mecanismos de distribución de ingresos equitativos.

Los apoyos políticos y los presupuestos destinados a la conservación de la naturaleza, a la contención del deterioro y al fomento de procesos sustentables deben crecer sustancialmente, no sólo los que provienen de los recursos fiscales sino también de todas las fuentes posibles.

Se requiere garantizar la participación de la sociedad y la articulación de las capacidades gubernamentales con las sociales, de tal manera que las gestiones se den de manera concurrente entre los distintos órdenes de gobierno.

El marco jurídico actual requiere de una modernización urgente, de modo que esté concentrado y coordinado con todas las instancias normativas y legales, sin que haya duda de su aplicación.

La participación de las comunidades y el trabajo participativo deben ser ampliamente analizados para conocer los intereses de los habitantes con anterioridad a la introducción de cualquier proyecto, ya que de ello depende en gran medida el éxito o fracaso del mismo.

La introducción de un proyecto de esta naturaleza debe tener en cuenta que las actividades productivas que realizan los habitantes actualmente y que han sido transmitidas por varias generaciones no desaparezcan, sino por el contrario se propone alentar a su expansión para compartirlas con los turistas, además se deben realizar de manera paralela enfocadas a la actividad turística como escalón para el desarrollo local.

Por último, se requiere un esfuerzo extra para asegurar que las prácticas de conservación de los recursos naturales que se promueven en el ecoturismo se mantengan hasta que se vuelvan rutina.

B. CONVOCATORIAS DE INSTITUCIONES NACIONALES PARA EL TURISMO ECOLÓGICO

Institución	Programa	Monto máximo	Porcentaje de apoyo	Institución o grupo al que apoyan	Criterios básicos	Temáticas principal de apoyo	Observaciones
FINANCIERA RURAL	Financiamiento al Sector Turístico Rural	7,000,000 UDI's (Crédito Simple con Garantía Hipotecaria)	de 50 hasta 70% según rubro presupuestal		Elevar la productiva y mejorar el nivel de vida de su población. Preservar los recursos de su patrimonio destinados al otorgamiento de crédito.	Promover un ambiente propicio para impulsar diversas actividades económicas vinculadas al sector rural. Proyectos rentables que generen empleos y fomenten el desarrollo regional de entidades rurales.	Brinda financiamiento para gastos de operación, inversión (modernización y/o de instalación), remodelación, ampliación y, construcción de inmuebles nuevos, de actividades turísticas establecidas en comunidades del medio rural. Firma de un contrato de crédito en función del producto financiero que se utilice, pudiendo ser de carácter privado o público, en escritura pública, dependiendo de las garantías pactadas.
SEDESOL	Opciones productivas	Según convocatoria	Por crédito, agencia de desarrollo local, formación empresarial, ahorrando contigo, apoyo a la palabra, integración productiva. Se requiere la aprobación mínima del 10% del costo.	Ejidos, comunidades, organizaciones productoras y condiciones de pobreza	Impulsar procesos de desarrollo, formar sistemas de financiamiento	Proyectos productivos, población en pobreza, promoción de cultura socialmente responsable, producción sostenible, capacidades productivas	Se requiere estar constituido en alguna figura asociativa legalmente, reconocida o establecida. Documentar criterios de elegibilidad.
SECRETARÍA DE ECONOMÍA	Fondo de Apoyo para Micro, pequeña y Mediana Empresa		Según monto de convocatoria	MIPYMES mexicanas	Crear micro, pequeñas y medianas empresas. Articulación productiva sectorial y regional. Promoción	Conservar y generar empleos formales. Desarrollo económico regional y sectorial. Fomentar cultura emprendedora. Promover oportunidades de desarrollo. Innovación y modernización tecnológica. Inversión productiva. Integración empresarial.	Programa que cumpla con criterios de elegibilidad, no recibir otro apoyo federal. Tener proyecto avalado. Estar constituido ante Hacienda

Institución	Programa	Monto máximo	Porcentaje de apoyo	Institución o grupo al que apoyan	Criterios básicos	Temáticas principal de apoyo	Observaciones
SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA	Fondo para el Apoyo a Proyectos Productivos en Núcleos Agrarios (FAPPA)	\$ 530,000.00	Podrán destinar hasta un 50% del monto solicitado, para otorgarlo como garantía líquida en caso de que deseen obtener un crédito ante una Institución Financiera debidamente acreditada y disponer de hasta un 10% del monto destinado a la inversión del proyecto para el arrendamiento de tierras	Habitantes de ejidos y comunidades que no son poseionarios, titulares o usufructuarios de tierra social o privada, con ubicación en localidades determinadas en la Estrategia Nacional de Atención a Microregiones, como Centros Estratégicos Comunitarios (Localidades CEC); Municipios con menor índice de desarrollo humano y Pueblos indígenas		Proyectos productivos	Sus beneficiarios son grupos de al menos cinco personas, hombres y mujeres establecidos en zonas rurales con menor índice de desarrollo. Se da acompañamiento y asesoría técnica a los grupos para que sus proyectos triunfen. Grupos constituidos.
INDESOL	Social de Coinversión	Según convocatoria (aproximadamente \$350,000)	Hasta 50%	Organizaciones sociales, ONG's, comunitarias establecidas y registradas	Impulsar la corresponsabilidad con actores sociales. Desarrollo social e integral. Promover distribución equitativa de recursos, crear oportunidades para población excluida. Mejorar las condiciones de vida	Población en pobreza o situación de desigualdad	Los proyectos deben beneficiar a la población en pobreza, vulnerable, marginada o en desigualdad o exclusión. Objeto social dirigido al desarrollo social. Tener recibos de requisitos fiscales, no tener entre directivos a funcionarios públicos. No llevar acciones de proselitismo.
IMJUVE	Proyectos Juveniles	\$100,000	Mayor al 50%	Todos los grupos colectivos y agrupaciones civiles mexicanas sin fines de lucro.	Proyectos de desarrollo social que contribuyan al desarrollo nacional y viables para jóvenes de 12 a 29 años.	Participación juvenil en desarrollo del país. Reforzar participación en su comunidad. Abrir oportunidades de actividades. Crecimiento sano de su comunidad.	

C. ESTUDIO FINANCIERO

a) PRESUPUESTO

Partida	Albergue	Cabañas	Jardín Botánico	Vivero	SPA-Temascal	Oficinas	Bodega	Sendero	Total general
Costos de Construcción	\$ 1,931,960.00	\$ 523,750.00	\$ 322,080.00	\$ 127,500.00	\$ 184,360.00	\$ 54,000.00	\$ 85,000.00		\$ 3,228,650.00
Equipo	\$ 178,000.00	\$ 5,250.00	\$ 86,525.00	\$ 49,940.00	\$ 56,500.00	\$ 16,000.00	\$ 49,600.00		\$ 441,815.00
Gastos de Operación	\$ 96,000.00		\$ 15,600.00	\$ 7,560.00					\$ 119,160.00
Infraestructura	\$ 402,600.00	\$ 221,450.00	\$ 89,000.00	\$ 44,500.00					\$ 757,550.00
Mobiliario	\$ 175,700.00	\$ 145,000.00					\$ 18,000.00	\$ 90,410.00	\$ 429,110.00
Insumos	\$ 1,450,000.00			\$ 25,000.00					\$ 1,475,000.00
Combustibles/Lubricantes/Servicios	\$ 434,600.00								\$ 434,600.00
Promoción y Venta	\$ 43,000.00	\$ 17,600.00							\$ 60,600.00
Sueldos y Prestaciones	\$ 527,280.00	\$ 230,160.00	\$ 109,200.00	\$ 46,800.00	\$ 187,200.00				\$ 1,100,640.00
Urbanización	\$ 60,672.00	\$ 45,600.00						\$ 857,000.00	\$ 963,272.00
Varios	\$ 62,257.50								\$ 62,257.50
Total general	\$ 5,362,069.50	\$ 1,188,810.00	\$ 622,405.00	\$ 301,300.00	\$ 428,060.00	\$ 70,000.00	\$ 152,600.00	\$ 947,410.00	\$ 9,072,654.50

b) DESGLOSE DE PRESUPUESTO DEL NEGOCIO

Albergue

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
932	m2	Construcción de albergue	30m x 31m con 12 habitaciones	Costos construcción	\$ 1,800.00	\$ 1,677,600.00
100.8	m2	Salón de actos múltiples		Costos construcción	\$ 1,700.00	\$ 171,360.00
1	lote	Equipo para salón de actos múltiples	pupitres o butacas, cañón de proyección, lap top, pizarrón, rotafolio, etc.	Equipo		
500	m	Caminos de acceso		Urbanización	\$ 178,000.00	\$ 178,000.00
1660	m	Cercado perimetro		Urbanización	\$ 120.00	\$ 60,000.00
60	m	Pozo de profundidad		Costos construcción	\$ 50.00	\$ 83,000.00
40	m3	Cisterna de ferrocemento		Infraestructura	\$ 3,500.00	\$ 210,000.00
1	equipo	Instalación eléctrica (rotor torre, base y banco, celdas solares)		Infraestructura	\$ 565.00	\$ 22,600.00
38	pza	Literas dobles		Infraestructura	\$ 120,000.00	\$ 120,000.00
6	pza	Camas matrimoniales		Mobiliario	\$ 1,200.00	\$ 45,600.00
1	lote	Equipo hidráulico	Bomba, resguardo, varios	Mobiliario	\$ 1,000.00	\$ 6,000.00
4	jgo	Equipo para instalación de baños		Infraestructura	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
500	m	Manguera de 1.5"		Mobiliario	\$ 5,000.00	\$ 20,000.00
350	m	Manguera de 3"		Insuros	\$ 1,500.00	\$ 750,000.00
1	lote	Equipo de Cocina		Insuros	\$ 2,000.00	\$ 700,000.00
12	jgo	Mesas de trabajo c/ sillas		Mobiliario	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00
1	lote	Mobiliario para talleres		Mobiliario	\$ 800.00	\$ 9,600.00
1	pza	Camión p/ pasajeros	de 32 plazas	Mobiliario	\$ 59,500.00	\$ 59,500.00
1	pza	Camioneta 4x4		Combustibles/Lubricantes/Servicios	\$ 247,000.00	\$ 247,000.00
				Combustibles/Lubricantes/Servicios	\$ 148,000.00	\$ 148,000.00

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
1	paquete	Seguro anual vs accidentes a terceros		Varios	\$ 42,960.00	\$ 42,960.00
12	meses	Combustible y lubricantes		Combustibles/Lubricantes/Servicios	\$ 3,300.00	\$ 39,600.00
12	meses	Repcionista		Sueldos y Prestaciones	\$ 6,000.00	\$ 72,000.00
12	meses	Administrador		Sueldos y Prestaciones	\$ 8,800.00	\$ 105,600.00
12	meses	Cocinera		Sueldos y Prestaciones	\$ 3,000.00	\$ 36,000.00
12	meses	Auxiliar cocinera		Sueldos y Prestaciones	\$ 2,500.00	\$ 30,000.00
12	meses	Chofer		Sueldos y Prestaciones	\$ 3,000.00	\$ 36,000.00
12	meses	Vigilante		Sueldos y Prestaciones	\$ 3,000.00	\$ 36,000.00
12	meses	Encargado		Sueldos y Prestaciones	\$ 5,000.00	\$ 60,000.00
12	meses	Limpieza		Sueldos y Prestaciones	\$ 2,500.00	\$ 30,000.00
1	lote	Prestaciones		Sueldos y Prestaciones	\$ 121,680.00	\$ 121,680.00
12		Gastos de operación	Alimentos, encerres domésticos y de limpieza	Gastos de Operación		
	meses				\$ 8,000.00	\$ 96,000.00
1	lote	Gastos de venta		Promoción y Venta	\$ 43,000.00	\$ 43,000.00
12	meses	Impuestos en sueldos		Varios	\$ 1,500.00	\$ 18,000.00
1	lote	Imprevistos		Varios	\$ 83,880.00	\$ 83,880.00
1	lote	Mobiliario Urbano		Urbanización	\$ 117,432.00	\$ 117,432.00
Subtotal					\$ 5,561,412.00	

Oficinas

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
36	m2	Oficina		Costos construcción	\$ 1,500.00	\$ 54,000.00
1	lote	Equipo de oficina		Equipo	\$ 16,000.00	\$ 16,000.00
Subtotal					\$ 70,000.00	

Bodega

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
50	m2	Bodega para almacén	5m x10 m	Costos construcción	\$ 1,700.00	\$ 85,000.00
2	lote	Equipo y mobiliario		Equipo	\$ 24,800.00	\$ 49,600.00
15	pza	Anaqueles		Mobiliario	\$ 1,200.00	\$ 18,000.00
Subtotal						\$ 152,600.00

Cabañas ecológicas

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
5	pza	Construcción de cabañas	66.5 m2 c/u	Costos de Construcción	\$ 99,750.00	\$ 498,750.00
380	m	Caminos de acceso	Dos caminos: Uno de 110 m y otro de 150 m	Urbanización	\$ 120.00	\$ 45,600.00
12	meses	Administrador		Sueldos y Prestaciones	\$ 8,800.00	\$ 105,600.00
12	meses	Contador		Sueldos y Prestaciones	\$ 880.00	\$ 10,560.00
12	meses	Encargado		Sueldos y Prestaciones	\$ 5,000.00	\$ 60,000.00
12	meses	Auxiliar		Sueldos y Prestaciones	\$ 2,500.00	\$ 30,000.00
12	meses	Limpieza		Sueldos y Prestaciones	\$ 2,000.00	\$ 24,000.00
5	lote	Mobiliario en general para cabañas		Mobiliario	\$ 25,000.00	\$ 125,000.00
1	lote	Mobiliario para recepción		Mobiliario	\$ 20,000.00	\$ 20,000.00
40	m3	Cisterna	Ferrocemento (4x4x2.5=40 m3)	Infraestructura	\$ 565.00	\$ 22,600.00
500	m	Cercado zona bosque		Costos de Construcción	\$ 50.00	\$ 25,000.00
1	lote	Promoción y Difusión		Promoción y Venta	\$ 17,600.00	\$ 17,600.00
1	lote	Equipo eléctrico e hidráulico		Infraestructura	\$ 198,850.00	\$ 198,850.00
1	pza	Manguera de 1.5"	de 350 m	Equipo	\$ 5,250.00	\$ 5,250.00
Subtotal						\$ 1,188,810.00

SPA-Temascal

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
1	lote	SPA-temascal		Costos de construcción	\$ 176,360.00	\$ 176,360.00
1	estanque	Estanque para barro corporal		Costos de construcción	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
1	lote	Equipo de mesas para masaje		Equipo	\$ 6,500.00	\$ 6,500.00
1	lote	Instrumental		Equipo	\$ 50,000.00	\$ 50,000.00
12	meses	Personal encargado		Sueldos y Prestaciones	\$ 5,000.00	\$ 60,000.00
2	persona/anual	Masajistas		Sueldos y Prestaciones	\$ 30,000.00	\$ 60,000.00
12	meses	Limpieza		Sueldos y Prestaciones	\$ 2,000.00	\$ 24,000.00
1	lote	Prestaciones 30%		Sueldos y Prestaciones	\$ 43,200.00	\$ 43,200.00
Subtotal						\$ 428,060.00

Jardín botánico

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
880	m2	Cercado en jardín botánico		Costos de construcción	\$ 50.00	\$ 44,000.00
880	m2	Diversas construcciones de mampostería		Costos de construcción	\$ 316.00	\$ 278,080.00
1000	m2	Tomas y sistema hidráulico		Infraestructura	\$ 89.00	\$ 89,000.00
1500	pza	Materia prima (plantas)		Equipo	\$ 45.00	\$ 67,500.00
5	pza	Mangueras en rollo		Equipo	\$ 805.00	\$ 4,025.00
1	lote	Equipo de campo (carretillas palas, azadones, bieldos, etc)		Equipo	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
12	meses	Jardinero		Sueldos y Prestaciones	\$ 4,000.00	\$ 48,000.00
1	persona/anual	Auxiliar		Sueldos y Prestaciones	\$ 36,000.00	\$ 36,000.00
1	lote	Prestaciones		Sueldos y Prestaciones	\$ 25,200.00	\$ 25,200.00
12	mes	Gastos de operación		Gastos de operación	\$ 1,300.00	\$ 15,600.00
Subtotal						\$ 622,405.00

Vivero

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
500	m2	Acondicionamiento		Costos de construcción	\$ 135.00	\$ 67,500.00
500	m2	Cercado de vivero		Costos de construcción	\$ 50.00	\$ 25,000.00
500	m2	Tomas y sistema hidráulico		Infraestructura	\$ 89.00	\$ 44,500.00
35	m2	Bodega		Costos de construcción	\$ 1,000.00	\$ 35,000.00
5	pieza	Estantería		Equipo	\$ 1,200.00	\$ 6,000.00
1	lote	Equipo de campo (carretillas, palas azadones, bioldos, etc)		Equipo	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
8	pza	Manguera en rollo de 100 m de 1.5"		Equipo	\$ 805.00	\$ 6,440.00
150	m2	Almacigos		Equipo	\$ 150.00	\$ 22,500.00
1	lote	Insumos vegetales (semillas, fertilizantes, plagicidas, etc)	500 m	Insumos	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
1	persona/año	auxiliar		Sueldos y Prestaciones	\$ 36,000.00	\$ 36,000.00
1	lote	Prestaciones		Sueldos y Prestaciones	\$ 10,800.00	\$ 10,800.00
12	mes	Gastos de operación		Gastos de operación	\$ 630.00	\$ 7,560.00
Subtotal					\$	301,300.00

Sendero

Cantidad	Unidad	Concepto	Características	Rubro	P.U.	Precio total
6600	m	Sendero Interpretativo		Urbanización	\$ 120.00	\$ 792,000.00
1	lote	Señalización		Urbanización	\$ 65,000.00	\$ 65,000.00
22	pza	Luminarias		Mobiliario	\$ 1,730.00	\$ 38,060.00
22	pza	Botes de Basura		Mobiliario	\$ 1,200.00	\$ 26,400.00
15	pza	Bancas		Mobiliario	\$ 2,000.00	\$ 25,950.00
Subtotal					\$	857,000.00

c) RESUMEN DEL PRESUPUESTO

CONCEPTO	TOTAL
Albergue	\$ 5,362,069.50
Cabañas	\$ 1,188,810.00
Spa-Temascal	\$ 428,060.00
Jardín botánico	\$ 622,405.00
Vivero	\$ 301,300.00
Oficinas	\$ 70,000.00
Bodega	\$ 152,600.00
Sendero	\$ 947,410.00
TOTAL	\$ 9,072,654.50

Rubros	Costo
Areas Exteriores	\$ 897,600.00
Capital de trabajo (en un mes)	\$ 134,720.00
Edificación (Construcción)	\$ 3,393,750.00
Equipo de operación	\$ 1,808,512.50
Equipo de transporte	\$ 395,000.00
Gastos de preapertura	\$ 262,320.00
Instalaciones/Equipos Mayores	\$ 712,050.00
Mobiliario y Decoración	\$ 459,782.00
Total general	\$ 8' 063,734.5*

*Nota: el presupuesto de las dos tablas anteriores varía debido a que en la primera se consideró pertinente incluir el capital de trabajo para un año (12 meses) y en la segunda tabla se reclasificó por rubros considerándolo únicamente el capital de trabajo que se requiere en un mes, para fines del siguiente análisis.

D. ANÁLISIS FINANCIERO

ESTRUCTURA DE LA INVERSIÓN ESTIMADA DEL PROYECTO

CONCEPTO	CANTIDAD	%
TERRENO	\$ 1,000,000.00	10.01%
PERMISOS Y LICENCIAS	\$ 50,034.00	0.50%
ESTUDIOS Y PROYECTOS	\$ 150,102.00	1.50%
SUPERVISION DE OBRA	\$ 100,068.00	1.00%
EDIFICACION (CONSTRUCCION)	\$ 3,393,750.00	33.99%
INSTALACIONES / EQUIPOS MAYORES	\$ 712,050.00	7.13%
AREAS EXTERIORES	\$ 897,600.00	8.99%
MOBILIARIO Y DECORACION	\$ 459,782.00	4.60%
EQUIPO DE OPERACION	\$ 1,808,512.50	18.11%
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 395,000.00	3.96%
GASTOS DE PREAPERTURA	\$ 262,320.00	2.63%
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 134,720.00	1.35%
INTERESES DURANTE CONSTRUCCION	\$ 305,835.95	3.06%
GASTOS ASOCIADOS AL CREDITO	\$ 41,000.00	0.41%
VARIOS / IMPREVISTOS	\$ 250,170.00	2.51%
ARMADO NEGOCIO Y GESTION INMOBILIARIA	\$ 24,902.36	0.25%
GRAN TOTAL	\$ 9,985,846.82	100.00%

INTEGRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL PROYECTO

Concepto	Cantidad	Participación
Terreno	\$ 1,000,000.00	10.01%
Aportación de Capital	\$ 4,985,846.82	49.93%
Financiamiento Banco	\$ 4,000,000.00	40.06%
Gran total	\$ 9,985,846.82	100.00%
Aportación total de los socios	\$ 5,985,846.82	59.94%

Garantía Inmobiliaria 2.50 a 1 (AFORO)

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y EROGACIONES (Cantidades en pesos mexicanos)

Costos de Construcción:	
EDIFICACION (CONSTRUCCION)	\$ 3,393,750.00
INSTALACIONES / EQUIPOS MAYORES	\$ 712,050.00
AREAS EXTERIORES	\$ 897,600.00
	\$ 5,003,400.00

Índices a considerar

TASAS IMPOSITIVAS

Porcentajes de Depreciaciones y Amortizaciones

Construcción	5%
Equipo Fijo Mayor	5%
Equipo de Operación	10%
Equipo de Transporte	25%
Mobiliario y Decoración	10%
Varios / Imprevistos	5%
Gastos Amortizables	5%

Inversión Total Inicial

CONCEPTO	5.00%	INF. MENSUAL	0.42%												TOTAL
			100.42%	100.83%	101.25%	101.67%	102.08%	102.50%	102.92%	103.33%	103.75%	104.17%	104.58%	105%	
		CANTIDADES	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	
PRELIMINARES	1.00%	50,034		50,451											100%
TERRACERIAS	1.00%	50,034		50,451											100%
CIMENTACION	6.00%	300,204		302,706											100%
ESTRUCTURA	9.00%	450,306		149,839	33%	150,458	34%	155,656							100%
ALBAÑILERIA	5.00%	250,170		17,731	7%	25,434	14%	35,753	20%	51,493	12%	25,955	18,242	7%	100%
LOSAS ENTREPISO	4.00%	200,136		66,595	33%	66,870	34%								100%
CANCELERIA	5.00%	250,170		50,868	20%	50,868	30%	76,615	20%	77,240					100%
INST. ELÉCTRICA	5.00%	250,170		50,868	20%	50,868	10%	25,538	15%	38,620	10%	38,776	25,955	26,059	100%
INST. HIDRAULICA	3.00%	150,102		19,075	13%	19,075	10%	15,385	10%	15,448	20%	23,360	15,636	15,698	100%
INST. ESP. Y A.A.	14.00%	700,476		71,507	10%	71,507	10%	71,799	15%	108,136	15%	146,349	109,887	109,887	100%
PISOS	5.00%	250,170		17,877	7%	25,642	10%	33,471	13%	51,702	20%	52,119	26,164	26,164	100%
RECUB. Y ACABADOS	20.00%	1,000,680		102,153	10%	102,570	10%	154,480	15%	155,105	20%	156,356	156,982	156,982	100%
CARPINTERIA	5.00%	250,170		38,620	15%	38,620	15%	38,776	15%	38,776	25%	64,888	65,148	52,327	100%
OBRA EXTERIOR	4.00%	200,136													100%
CISTERNA / EQUIPO	2.00%	100,068													100%
JARD BOTÁNICO/ VIVERO	1.00%	50,034													100%
TRABAJOS DE JARDINERIA	2.00%	100,068													100%
EQUIPOS FIJOS	8.00%	400,272		620,042	235,060	391,428	420,103	441,050	656,540	548,039	656,558	597,281	541,064	412,447	5,146,204.33
	100.00%	5,003,400	-	12.05%	4.57%	7.61%	8.16%	8.57%	12.76%	10.65%	13.52%	11.61%	10.51%	-	
		Acumulado		12.05%	16.62%	24.22%	32.39%	40.96%	53.71%	64.36%	77.88%	89.49%	100.00%		

Flujo de efectivo y amortización del anticipo (cantidades en pesos mexicanos)

MONTO ANTICIPO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	TOTAL
MONTO MENSUAL ESTIMACIONES	1,501,020	-	235,060	391,428	420,103	441,050	656,540	548,039	695,598	597,281	541,064	5,146,204
AMORTIZACION MENSUAL ANTICIPO	-	620,042	70,518	117,429	126,031	132,315	196,962	164,412	208,679	179,184	162,319	1,543,861
SALDO POR MINISTRAR	3,502,380	434,030	164,542	274,000	294,072	308,735	459,578	383,627	486,918	418,097	378,744	3,602,343

INTERESES DURANTE EL CRÉDITO

a) Durante la construcción y periodo preoperativo

Monto del Crédito \$ 4,000,000.00
Tasa activa inicial 15.0%

PERIODO (MESES)	AVANCE OBRA	DISPOSICIONES CREDITO	TASA INTERES	INTERESES
1 (INICIO DE OBRA)	0.00%	0.0	1.25%	0.0
2	12.05%	481,941.4	1.25%	6,024.3
3	16.62%	664,646.7	1.25%	8,308.1
4	24.22%	968,893.0	1.25%	12,111.2
5	32.39%	1,295,427.4	1.25%	16,192.8
6	40.96%	1,638,243.0	1.25%	20,478.0
7	53.71%	2,148,553.0	1.25%	26,856.9
8	64.36%	2,574,528.4	1.25%	32,181.6
9	77.88%	3,115,196.9	1.25%	38,940.0
10	89.49%	3,579,446.5	1.25%	44,743.1
11 (TERMINO DE OBRA)	100.00%	4,000,000.0	1.25%	50,000.0
12 (PERIODO PREOPERATIVO)	100.00%	4,000,000.0	1.25%	50,000.0
TOTAL			15.00%	305,836.0

b) Condiciones y amortización del crédito

MONTO CREDITO	100%	4,000,000	PERIODO GRACIA	2		
TASA ACTIVA INICIAL	15.00%	10	AMORTIZACIONES	8		
PLAZO	PAGOS IGUALES					
FINANCIAMIENTO (CRÉDITO)	TASA DE INTERESES	PAGO DE INTERESES	AMORTIZACION DEL PRINCIPAL	TOTAL INTER + AMORT	PLAZO AÑOS	GRACIA AÑOS
4,000,000	15.00%	600,000	0	600,000	1	1
4,000,000	15.00%	600,000	0	600,000	2	2
4,000,000	15.00%	600,000	500,000	1,100,000	3	
3,500,000	15.00%	525,000	500,000	1,025,000	4	
3,000,000	15.00%	450,000	500,000	950,000	5	
2,500,000	15.00%	375,000	500,000	875,000	6	
2,000,000	15.00%	300,000	500,000	800,000	7	
1,500,000	15.00%	225,000	500,000	725,000	8	
1,000,000	15.00%	150,000	500,000	650,000	9	
500,000	15.00%	75,000	500,000	575,000	10	
0	15.00%	3,900,000	4,000,000	7,900,000	10	2

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN CONTABLE (Cantidades en pesos mexicanos)

Indice para Actualización de Activos:	5.00%										
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Terreno	1,000,000	1,050,000	1,102,500	1,157,625	1,215,506	1,276,282	1,340,096	1,407,100	1,477,455	1,551,328	1,628,895
Construcción (Edificación y áreas exteriores)	4,291,350	4,505,918	4,731,213	4,967,774	5,216,163	5,476,971	5,750,819	6,038,360	6,340,278	6,657,292	6,990,157
Depreciación	225,296	225,296	236,561	248,389	260,808	273,849	287,541	301,918	317,014	332,865	349,508
Depreciación Acumulada	225,296	450,592	687,153	935,542	1,196,350	1,470,199	1,757,740	2,060,668	2,387,682	2,730,547	3,090,055
Equipo Fijo Mayor	712,050	747,653	785,035	824,287	865,501	908,776	954,215	1,001,926	1,052,022	1,104,623	1,159,854
Depreciación	37,383	37,383	39,252	41,214	43,275	45,439	47,711	50,096	52,601	55,231	57,993
Depreciación Acumulada	37,383	74,766	113,918	155,132	200,407	250,846	306,557	368,653	437,254	512,485	594,478
Equipo de Transporte	395,000	414,750	435,488	457,262	480,125	504,131	529,338	555,805	583,595	612,775	643,413
Depreciación	103,688	103,688	108,872	114,315	120,031	126,033	132,334	138,951	145,899	153,194	160,853
Depreciación Acumulada	103,688	212,559	326,875	446,906	572,939	705,273	844,225	990,123	1,143,317	1,304,170	1,474,023
Mobiliario y Decoración	459,782	482,771	506,910	532,255	558,868	586,811	616,152	646,959	679,307	713,273	748,936
Depreciación	48,277	48,277	50,691	53,226	55,887	58,681	61,615	64,696	67,931	71,327	74,894
Depreciación Acumulada	48,277	96,554	147,245	200,471	258,358	321,036	389,651	463,347	543,278	629,605	722,500
Equipo de Operación	1,808,513	1,898,938	1,993,885	2,093,579	2,198,258	2,308,171	2,423,580	2,544,759	2,671,997	2,805,596	2,945,876
Depreciación	189,894	189,894	199,389	209,358	219,826	230,817	242,358	254,476	267,200	280,560	294,588
Depreciación Acumulada	189,894	379,788	579,177	788,535	1,008,361	1,239,178	1,481,536	1,736,012	2,003,212	2,283,772	2,578,360
Varios / Imprevistos	250,170	262,679	275,812	289,603	304,083	319,287	335,252	352,014	369,615	388,096	407,501
Depreciación	13,134	13,134	13,791	14,480	15,204	15,964	16,763	17,601	18,481	19,405	20,375
Depreciación Acumulada	13,134	26,268	40,059	54,539	69,743	85,707	102,470	120,071	138,552	157,957	178,330
Total Activo Fijo	8,916,865	9,362,708	9,830,843	10,322,385	10,838,505	11,380,430	11,949,451	12,546,924	13,174,270	13,832,983	14,524,633
Total Depreciación	0	617,671	648,554	680,982	715,031	750,783	788,322	827,738	869,125	912,581	958,210
Total Depreciación Acumulada	0	617,671	1,266,225	1,947,207	2,662,239	3,413,021	4,201,343	5,029,081	5,898,206	6,810,787	7,768,998
Total Gastos Amortizables	1,068,982	1,122,431	1,119,625	1,116,826	1,114,034	1,111,249	1,108,471	1,105,700	1,102,936	1,100,178	1,097,428
Total Amortización	0	56,122	55,981	55,841	55,702	55,562	55,424	55,285	55,147	55,009	54,871
Total Amortización Acumulada	0	56,122	112,103	167,944	223,646	279,208	334,632	389,917	445,064	500,073	554,944
Total Depreciación y Amortización	0	673,792	704,536	736,823	770,733	806,345	843,745	883,023	924,272	967,590	1,013,082
Total Depreciación y Amortización Acumulada	0	673,792	1,378,328	2,115,152	2,885,884	3,692,230	4,535,975	5,418,998	6,343,270	7,310,860	8,323,941

Estimado del valor futuro del inmueble

INVERSION TOTAL INICIAL 9,985,847
 FACTOR PARA ACTUALIZACION 5.00%
 VALOR FUTURO DEL INMUEBLE 16,265,892

PERIODO AÑO	MONTO INICIAL	IMPORTE ACTUALIZACION	INVERSION ACTUALIZADA
1	9,985,847	499,292	10,485,139
2	10,485,139	524,257	11,009,396
3	11,009,396	550,470	11,559,866
4	11,559,866	577,993	12,137,859
5	12,137,859	606,893	12,744,752
6	12,744,752	637,238	13,381,990
7	13,381,990	669,099	14,051,089
8	14,051,089	702,554	14,753,644
9	14,753,644	737,682	15,491,326
10	15,491,326	774,566	16,265,892
TOTAL	-	6,280,045	16,265,892

PARTIDAS ASEGURABLES:

EDIFICACION (CONSTRUCCION)	39.74%
INSTALACIONES / EQUIPOS MAYORES	17.03%
AREAS EXTERIORES	4.59%
MOBILIARIO Y DECORACION	8.30%
EQUIPO DE OPERACION	4.15%
EQUIPO DE TRANSPORTE	0.38%
TOTAL	74.20%

CAPITAL INICIAL INVERSIONISTA \$ 5,985,846.82 (Terreno+Aportación del capital)
 ACTUALIZACION VALOR DEL INMUEBLE \$ 16,265,892.22 (Terreno+Aportación del capital + Crédito Liquidado)

RENTABILIDAD SOBRE CAPITAL INVERTIDO= 2.72

Intereses del Capital

COSTO TOTAL DEL PROYECTO		\$	9,985,846.82
Monto de Inversión	\$	4,985,846.82	49.93%
Restante	\$	5,000,000.00	50.07%
Interés		3.5%	

Periodo	Capital	Intereses (3.5%)	Saldo
Año 1	\$ 498,584.68	\$ 174,504.64	\$ 4,487,262.13
Año 2	\$ 498,584.68	\$ 157,054.17	\$ 3,988,677.45
Año 3	\$ 498,584.68	\$ 139,603.71	\$ 3,490,092.77
Año 4	\$ 498,584.68	\$ 122,153.25	\$ 2,991,508.09
Año 5	\$ 498,584.68	\$ 104,702.78	\$ 2,492,923.41
Año 6	\$ 498,584.68	\$ 87,252.32	\$ 1,994,338.73
Año 7	\$ 498,584.68	\$ 69,801.86	\$ 1,495,754.04
Año 8	\$ 498,584.68	\$ 52,351.39	\$ 997,169.36
Año 9	\$ 498,584.68	\$ 34,900.93	\$ 498,584.68
Año 10	\$ 498,584.68	\$ 17,450.46	\$ -

BIBLIOGRAFÍA

- Alemán Moisés, et al, (2006). Ordenamiento Urbano Territorial (OUT) Irimbo, Michoacán, DGOSE, UNAM, México.
- Alonso Pérez Escutia, (2006). “Senguio Michoacán, Una historia de haciendas, pueblos y ejidos”, Biblioteca Histórica del Oriente Michoacano No. 4, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Facultad de Historia, Morevallado Editores, S.A.
- Beletsky Les D, (1999). “The ecotravellers’ wildlife guide Belize and Northern Guatemala”, Wildlife Conservation Society, U.S.A.
- Brenner Ludger, (2006). “Áreas Naturales Protegidas y Ecoturismo: El caso de la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca”, Colegio de Michoacán, Zamora, México.
- Calavatra Requena J., (1992). “El turismo rural como recurso endógeno en el desarrollo local: consideraciones teóricas y comentarios sobre las Alpujarras Altas Occidentales”. Desarrollo rural. Ejemplos europeos. Madrid: Edit. IRYDA., Ministerio de Agricultura, pp. 67-93.
- Carrillo Neri Luis Felipe, et al, (2006). “Manual de buenas prácticas del ecoturismo”, SEMARNAT y USAID from the american people, México.
- Carrillo Neri Luis Felipe, Mercado González Gabriela, (2006). “Guía de Normatividad Ambiental Aplicable al Ecoturismo Comunitario”, SEMARNAT, Segunda Edición, México.
- Ceballos-Lascurain, (1994). “Estrategia Nacional del Ecoturismo para México”. Secretaria de Turismo, México, D.F.
- Chávez Villalba Jorge, (2005). “Normas Oficiales Mexicanas” NOMX - 05 – SEMARNAT – ECOTURISMO, México.
- Cifuentes Miguel, (2000). “Determinación de la carga turística en Áreas protegidas”. Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (CATIE). México.
- Cohan Stephanie, (2007), “La organización social del turismo en la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca. El caso de los ejidos de El Rosario y Cerro Prieto, Michoacán”. Tesis de Maestría en Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, UNAM. México, D.F.
- Entrena Durán Francisco, (2001). “Modernidad y cambio social”. Editorial Trotta, Madrid, España.
- Esteva Joaquín, Reyes R. Javier, (1999). “Manual del promotor y educador ambiental para el desarrollo sustentable”, SEMARNAT, México.
- Gómez Pompa, A y Dirzo R., (1995). “Áreas naturales protegidas de México”. SEMARNAP, México, D.F.

-
- León Arturo, Guzmán Elsa, López Fine, Romaní Julio, Ruiz Laura, (2005). “Relaciones de género en el acceso a la tierra”, Espacio Autónomo, A.C. México D.F.
 - Melo Carlos, (2002). “Áreas naturales protegidas en México en el siglo XX”, México, Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México.
 - Merino Leticia, et al, (1995). “Destrucción de Instituciones comunitarias y deterioro de los bosques en la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca, Michoacán, México”.
 - Merino Leticia, et al, (1995). “La Reserva Especial de la Mariposa Monarca: problemáticas y perspectivas, México, El colegio de México.
 - Moctezuma Torre Roberto, (2005). “Desarrollo Inmobiliario turístico en la alta mixteca de Oaxaca”, Tesis para obtener título de maestro en Urbanismo, Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México D.F.
 - Morales Miranda Jorge y Guerra Rosado Francisco, (1996). “Uso Público y Recepción en Espacios Naturales Protegidos. La atención a los visitantes reales y potenciales”, Seminario Permanente de Educación Ambiental en Espacios Naturales Protegidos, Secretaría General de Medio Ambiente, MOPT, Sevilla, España.
 - Morfin Jennifer, (2005). “Guía de Apoyos federales para Proyectos de Ecoturismo”. SECTUR, México, D.F.
 - Palacios Emiliano, et al, (2006). Ordenamiento Urbano Territorial (OUT) Senguio, Michoacán, DGOSE, UNAM, México.
 - Pérez Escutia Ramón Alonso, (2006). “Senguio Michoacán Una historia de haciendas, pueblos y ejidos”. Biblioteca Histórica del Oriente Michoacano No. 4. Edit. Morevallado Editores, S.A.
 - Pérez Silvia Rocío, (2001). “Estrategias de inserción de las áreas rurales en la economía mundial. Una aproximación desde Andalucía”, Boletín de la A.G.E., núm. 33.
 - Pimbert, M.P. y Pretty, J.N., (1995). “Parks, people and professionals: putting "participation" into protected area management”. Discussion Paper No. 57. Ginebra, UNRISD.
 - Quintanar Maldonado Eduardo, (2007). “El impacto económico del “ecoturismo” en Áreas Naturales Protegidas. El ejemplo de la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca, México”, Tesis de Maestría en Geografía Humana, El Colegio de Michoacán, A.C., extensión La Piedad, Centro de Estudios de Geografía Humana, México.
 - Ramírez, M. Isabel y Raúl Zubieta, (2005). “Análisis regional y comparación metodológica del cambio en la cubierta forestal en la Región Mariposa Monarca”. Reporte Técnico preparado para el Fondo para la Conservación de la Mariposa Monarca. México, Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México.

-
- Rendón, Ramírez E. G, Pérez J. y Galindo-Leal C. (Editores), (2006). “Memorias del Tercer Foro Regional Mariposa Monarca”, WWF-Telcel, México.
 - Riter Jan y Riter Mike, (2000). “Manual del Taller de Construcción de Senderos”. Asociación Internacional de Ciclismo de Montaña (IMBA). 15 pp.
 - Rodríguez Caro C., (2000). “Los inventarios de recursos turísticos: una necesidad para una oferta turística de calidad”. En M. Latiesa; y A. Álvarez. El turismo en la sociedad contemporánea: diversificación, conservación y desarrollo. Edit. Proyecto Sur. Granada. España
 - Zorrilla Alejandra, (2007). Ponencia: Diplomado Turismo Sustentable, Universidad Nacional Autónoma de México. C.U. México, D.F.

OTRAS PUBLICACIONES

- Centro Interdisciplinario de Biodiversidad y Ambiente (CeIBA), (2006). “Sustentabilidad ambiental del desarrollo hacia una estrategia nacional”, primera edición, México.
- Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), (2001). “Programa de manejo de la Reserva de la Biosfera Mariposa Monarca”, México.
- H. Ayuntamiento Constitucional de Senguio, Michoacán, (2005). Primer Informe de Gobierno del Municipio de Senguio (Del 1° de Enero al 31 Noviembre de 2005)
- INEGI (2005), Encuesta nacional de población. México
- INEGI (2005). Anuario estadístico / Michoacán de Ocampo, Tomo I, Edición 2005, México
- INEGI, (2000). Michoacán de Ocampo XII Censo General de Población y Vivienda, Tabulados básicos, México
- Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, (2003). SEGOB Sistema Nacional de Información Municipal, Versión electrónica 7.0
- Plan Estatal de Desarrollo, 2003-2008. Michoacán de Ocampo, México.
- Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012. Gobierno Federal de México
- Revista Mexicana de Sociología, (julio-septiembre 2006). Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Sociales, Año 68, núm.3. México.

-
- Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal y de las Dependencias y Entidades correspondientes, (2007). Quinto Informe, Lázaro Cárdenas Batel gobernador del Estado de Michoacán de Ocampo.
 - SECTUR, (2005). Cómo desarrollar un proyecto de ecoturismo. Fascículo 2
 - SECTUR, (2006). Guía de Turismo Alternativo. Michoacán el alma de México, Delegaciones Regionales de Turismo.
 - SEMARNAT, (2004). “Introducción a la realización de proyectos productivos sustentables para el campo mexicano”, México.
 - SEMARNAT, (2004). introducción a la realización de proyectos productivos sustentables para el campo mexicano. México.
 - SEMARNAT, (2006). “Impulso Ambiental”, Centro de Educación y Capacitación para el Desarrollo Sustentable (CECADESU), , Revista de divulgación e información (noviembre-diciembre 2006)
 - SEMARNAT, (2006). “Requisitos y especificaciones de sustentabilidad del Ecoturismo” NMX-AA-133-SCFI-2006, México.
 - SEMARNAT, (2007). Programa de Ordenamiento Ecológico (POE) de la Región Mariposa Monarca. México.
 - USAID, (2006). Mapas y rutas de acceso Mariposa Monarca.

SITIOS CONSULTADOS EN INTERNET

- CENTRO ESTATAL DE DESARROLLO MUNICIPAL, Gobierno del Estado de Michoacán, Enciclopedia de los Municipios de Michoacán , 2000
http://www.emexico.gob.mx/work/EMM_1/Michoacan/Mpios/16080a.htm
(Consultada el 28 de junio de 2007)
- COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, www.conanp.gob.mx (Consultada el 22 de marzo de 2007)
- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS DE LA UNAM,
<http://cec.iiec.unam.mx/cursos/mod/resource/view.php?id=2097>,
(Consultada el 26 de enero de 2008)
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA GEOGRÁFICA E INFORMÁTICA (INEGI),
www.inegi.gob.mx (consultada el 02 de julio de 2007)

-
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO http://www.unwto.org/index_s.php (Consultada el 06 de noviembre de 2007)
 - SECTUR www.sectur.gob.mx/wb2/sectur/sect_704_publicaciones (Consultada el 22 de marzo de 2007)
 - WORLD WILDLIFE FUND (FONDO MUNDIAL PARA LA NATURALEZA) www.wwf.org (consultada el 16 de marzo de 2007)