

13
28



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Estudios Superiores
CUAUTITLAN

Estudio de factibilidad para la posible
implantación de un proyecto de inversión
para un hotel en el Puerto de Acapulco

T E S I S

Que para obtener el título de

LICENCIADO EN ADMINISTRACION

P r e s e n t a n

Julieta Figueroa Balcázar
Alejandro Barragán Carrillo

Asesor: Lic. Francisco Javier Juárez Sánchez

Cuautitlán Izcalli, Febrero de 1988

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 está 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.

P R O L O G O

Es motivo de trascendencia e importancia actual para empresas e individuos: inversionistas el exponer la principal finalidad de proporcionar elementos fundamentales tanto teóricos como prácticos de proyectos de inversión de capital, así como los principales aspectos legales, Mercadotécnicos y Financieros para su adecuada evaluación y planificación.

De esta manera se pretende hacer resaltar métodos y conceptos - sobre el contenido seleccionado, permitiendo identificar y definir diversos aspectos que puedan afectar las decisiones y elementos inherentes a inversiones de capital.

La preparación de este material describe y plantea su contenido de una manera accesible, práctica y útil, de tal modo que sirva de apoyo para una posible toma de decisiones; por parte de la - Administración General de una Empresa.

El desarrollo de los temas y sus sub-temas no pretende abarcarlos de una manera exhaustiva puesto que los mismos son constantemente aumentados y complejos, haciéndose imposible que los conocimientos actuales de la materia se exploren adecuadamente en un solo trabajo; se propone entonces que a su vez sea base para futuras investigaciones y estudios, que asimismo hagan sentir - la necesidad de tratar con mayor amplitud los temas seleccionados.

I N D I C E

Páginas.

DEDICATORIAS.

PROLOGO.

INTRODUCCION.

TEMA I.- MARCO JURIDICO.

=====

1.-	<u>PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.</u>	1
1.1.-	EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO.	2
1.2.-	POTENCIAL DE DESARROLLO EN RECURSOS NATURALES.	3
1.3.-	POLITICA ECONOMICA DEL SECTOR TURISMO.	4
1.3.1.-	DIAGNOSTICO.	4
1.3.2.-	PROPOSITOS.	5
1.3.3.	LINEAMIENTOS DE ESTRATEGIA.	6
1.3.4.-	LINEAS GENERALES DE ACCION.	7
2.-	<u>FINANCIAMIENTOS.</u>	
2.1.-	¿ QUE ES FONATUR ?.	10
2.2.-	REGLAS DE OPERACIONES DE CREDITO - CON FONATUR.	11
2.3.-	ESTADISTICAS DE FINANCIAMIENTO A LA ACTIVIDAD TURISTICA.	15
2.4.-	TRAMITES PARA LA OBTENCION DE UN - CREDITO EN FONATUR.	22
2.5.-	REQUERIMIENTOS MINIMOS DE LA SECRETARIA DE TURISMO PARA LA CONSTRUCCION DE UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS, A GRAN TURISMO.	47
2.6.-	LISTA DE DOCUMENTACION REQUERIDA PARA SOLICITAR UN CREDITO.	81
2.7.-	FINANCIAMIENTOS BANCARIOS.	52

	Páginas.
3.- <u>TRAMITES LEGALES.</u>	
3.1.- CONCEPCION GENERAL.	54
3.2.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES,	54
3.3.- LICENCIA DE USO DE SUELO O ZONIFICA CION.	55
3.4.- LICENCIA DE CONSTRUCCION.	55
3.5.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.	56
3.6.- SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO - PUBLICO,	57
3.7.- SECRETARIA DE TURISMO,	57
3.8.- REGISTRO EN LA ASOCIACION MEXICANA DE HOTELES Y MOTELES.	59
3.9.- SECRETARIA DE GOBERNACION,	59
3.10. SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.	60
3.11.- INSPECCION DE ANUNCIOS.	60

TEMA II.- ESTUDIO DE MERCADO.

=====

1.- <u>OBJETIVO.</u>	74
2. <u>PLAZA (OFERTA).</u>	74
3.- <u>PRODUCTO. ANALISIS DE LA OFERTA.</u>	78
3.1.- ESTABLECIMIENTOS CON CLASIFICACION.	79
3.1.1.- HOTELES.	80
3.1.2.- MOTELES.	80
3.1.3.- CONDOHOTELES.	80
3.1.4.- BUNGALOWS.	80
3.1.5.- CONDOMINIOS,	82
3.1.6.- AMUEBLADOS CLASIFICADOS,	82
3.1.7.- SUITES.	82
3.2.- ESTABLECIMIENTOS NO CLASIFICADOS.	82
3.2.1.- HOTELES.	82
3.2.2.- MOTELES.	82

	Páginas.
3.2.3.- CONDOHOTELES,	85
3.2.4.- AMUEBLADOS,	85
3.2.5.- CASAS DE HUESPEDES,	85
3.2.6.- SUITES.	85
3.2.7.- DEPARTAMENTOS.	85
3.2.8.- APARTAMENTOS,	86
3.2.9. BUNGALOWS.	86
3.3.- CONDOMINIOS,	86
3.3.1.- CASAS EN RENTA,	86
4.- <u>COMPOSICION DE LA OFERTA.</u>	86
4.1.- TENDENCIA HISTORICA DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO,	88
4.2.- COEFICIENTE DE OCUPACION.	91
5.- <u>INDICE DE ESTACIONALIDAD.</u>	95
5.1.- IDENTIFICACION DE LOS PRINCIPALES ESTABLECIMIENTOS DE LA COMPETENCIA.	98
6. <u>HOTELES EN CONSTRUCCION O EN PROYECTO.</u>	105
7.- <u>REDUCCION DE LA OFERTA POR OBSOLECENCIA.</u>	105
8.- <u>PROMOCION Y PUBLICIDAD.</u>	105
9.- <u>PRECIO (OFERTA).</u>	106
10.- <u>PLAZA (DEMANDA).</u>	110
11.- <u>ANALISIS DE LA DEMANDA.</u>	111
12.- <u>AFLUENCIA TURISTICA POR VIA DE ACCESO.</u>	111
12.1.- ACCESO POR VIA TERRESTRE,	112
12.2.- ACCESO POR VIA AEREA,	116
12.2.1.- COMPOSICION DE LOS VUELOS.	116
12.2.2.- FRECUENCIA DE LOS VUELOS.	119
13.- <u>PRONOSTICO DE VISITANTES.</u>	119
13.1.- DERRAMA ECONOMICA POR TURISMO,	123
14.- <u>PRECIO (DEMANDA).</u>	123
15.- <u>CUESTIONARIOS.</u>	126
15.1.- CONCLUSIONES DE LOS CUESTIONARIOS APLICADOS.	127
16.- <u>CONSIDERACIONES EN TORNO AL MERCADO.</u>	128

	Páginas.
TEMA III.- ESTUDIO FINANCIERO, =====	129
1.- <u>ESTIMADO DE INVERSION.</u>	129
1.1. SERVICIOS DE CONSTRUCCION.	132
1.2.- EDIFICACION DEL HOTEL.	132
1.3.- FLUIDOS GENERALES.	132
1.4.- SERVICIOS ELECTRICOS.	132
2.- <u>COSTO DE PRODUCCION.</u>	133
2.1.- PERSONAL DEL HOTEL,(MANO DE OBRA).	133
2.2.- GASTOS DIRECTOS.	134
2.3.- SERVICIOS AUXILIARES.	134
2.4.- GASTOS INDIRECTOS.	135
2.5.- DEPRECIACION.	135
3.- <u>COSTO DE PRODUCCION A CAPACIDAD VARIABLE.</u>	135
4.- <u>PROGRAMA DE REALIZACION.</u>	138
5.- <u>ESTUDIO FINANCIERO.</u>	140
5.1.- ESTADO DE RESULTADOS.	140
5.2.- DETERMINACION DE INGRESOS.	141
5.3.- DETERMINACION DE GASTOS TOTALES.	141
6.- <u>ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA.</u>	144
6.1.- RENTABILIDAD.	144
6.2.- TASA DE RENDIMIENTO INTERNA FINANCIERA.	145
6.3.- RECUPERACION DE LA INVERSION.	145
7.- <u>ESTUDIO ECONOMICO.</u>	146
7.1.- INGRESOS TOTALES.	146
7.2.- GASTOS TOTALES.	146
7.3.- TASA DE RENDIMIENTO INTERNA ECONOMICA.	147
8.- <u>CONSIDERACIONES FINANCIERAS.</u>	147
ANEXOS.	148
CONCLUSIONES.	153
BIBLIOGRAFIA.	156

INTRODUCCION

Fomentar la actividad turística nacional que, entre otras cosas, ha ayudado a compensar algunas desventajas económicas del país, constituye una necesaria e importante tarea de visible trascendencia en varios ámbitos, debido a que el turismo es, ahora más que nunca, uno de los principales medios para captar divisas, generar empleos, fortalecer la identidad del pueblo y coadyuvar tanto al desarrollo regional como al del país en general.

Con el fin de ofrecer opciones de cambio y combate a la crisis económica, mediante la organización y coordinación de instituciones para el progreso nacional, el gobierno federal puso en marcha el plan Nacional de Desarrollo, en el que el turismo juega un papel determinante interna y externamente por las favorables perspectivas que ofrece.

Relacionada con diferentes sectores y utilizando varias ramas de la economía la actividad turística se ha analizado desde el punto de vista del aprovechamiento potencial natural nacional, con el fin de aumentar la posibilidad de ampliar y optimizar la calidad de la oferta para hacer de México uno de los países promotores del turismo a nivel internacional.

Tomando en cuenta que, a través del tiempo, el puerto de Acapulco, en el estado de Guerrero, se ha consolidado como el sitio predilecto de México para el paseante nacional y extranjero, gracias a su accesibilidad y favorables características climatológicas, se hace indispensable mejorar los servicios y con ello el bienestar del turismo que acude a puntos de atracción como éste.

Apesar de que existe una gran diversificación y competitividad de servicios de hospedaje en Acapulco, durante la temporada alta o vacacional de cada año es evidente la presencia de una demanda insatisfecha al respecto, que conlleva a buscar mecanismos de solución.

Bajo ésta tónica, la presente investigación pretende ofrecer un viable proyecto para la instalación de un hotel de cuatro estrellas en ese lugar como un aporte al inversionista y profesional de la administración para apoyar la forma de solventar los problemas ocasionados por la escasez de oferta de hospedaje.

Sin embargo, este trabajo pretende analizar el porqué de una posible demanda insatisfecha antes mencionada, y trata de contribuir, de alguna manera, a realizar una serie de acciones que propicien la elevación de la captación de recursos que el país requiere para su crecimiento y tratar de salir del bache económico en que se encuentra inmerso debido a su dependencia con respecto a los países desarrollados.

Es así, que a través de un análisis sociogeográfico del puerto de Acapulco y de estudios de tipo jurídico, financiero y de mercado, se detalla a continuación el procedimiento a seguir para la factible instalación del inmueble mismo que se complementará con la presentación de estadísticas, cuadros comparativos, los resultados de un cuestionario aplicado al propio turista y de las actividades propias de una investigación de campo.

Hablamos aquí desde favorables condiciones meteorológicas, atractivos naturales, la solitud de crédito a las dependencias gubernamentales correspondientes para la construcción de un hotel, la obtención de licencias y registros y todo tipo de trámites para lograr el objetivo satisfactoriamente, hasta las características de habitaciones y equipo con que debe contarse para ofrecer al usuario el máximo de confort y funcionalidad.

Debemos tener presente que la actividad turística, por lo ya mencionado y lo que se expone en adelante, merece ser objeto de estudio y análisis en diferentes ángulos para - tratar de ensamblar proyectos que en conjunto hagan de ella una de las mejores opciones para el desarrollo de México - que, a través de las generaciones logre demostrar la grandeza de un país, no sólo por haber sido favorecido por la naturaleza, sino por la organización y espíritu progresista de sus habitantes que lo enaltecen ante sí mismo y ante el mundo.

TEMA I.- MARCO JURIDICO

1.- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.

El Plan Nacional de Desarrollo ha sido elaborado en el contexto de la crisis económica más seria que haya enfrentado el país en su historia moderna y en el marco de graves problemas mundiales.

(1) MEXICO NO ES AJENO A LA CAIDA POR PRIMERA VEZ EN 50 AÑOS, LA CAIDA DEL PRODUCTO DE LA REGION EN TERMINOS REALES.

La crisis interna es evidencia de la vulnerabilidad del sistema económico que, por insuficiencias estructurales en 1982 se redujo el producto nacional y se observó una tasa de inflación del 100%, se duplicó la tasa del desempleo, la reserva internacional estaba agotada y el país estaba en virtual suspensión de pagos.

Es por ello que la actual administración, con el Plan Nacional de Desarrollo está decidida a enfrentar con firmeza y responsabilidad la crisis interna.

Así desde la ley sobre Planeación General de la República de 1930 expedida en el contexto imperativo de reconstruir la economía para poder fincar las bases del desarrollo ulterior el Estado centró su intervención en acciones orientadas a crear la infraestructura económica del país. Ello justificó que las actividades de planeación se iniciaran con un inventario de los recursos disponibles.

De la necesidad de inventariar los recursos naturales, se pasó a la planeación orientada al cumplimiento de los objetivos en este campo.

(1) Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988.

Planear, en un momento de crisis, significa tomar la adversidad como oportunidad de cambio y circunstanciada de superación.

El plan traza el camino a seguir, dentro de las instituciones, para vencer la crisis y configurar un nuevo capítulo en la historia nacional.

1.1.- EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO.

El plan nacional descansa en la voluntad política de mantener y perfeccionar el régimen democrático que el pueblo se ha dado y que es la condición última de su seguridad, sus derechos sociales, su participación y de la vigencia de las libertades.

De este gran propósito nacional se derivan relacionados entre sí cuatro objetivos fundamentales que el plan se propone alcanzar.

- 1.- Conservar y fortalecer las instituciones democráticas.
- 2.- Vencer la crisis.
- 3.- Recuperar la capacidad de crecimiento.
- 4.- Iniciar los cambios cualitativos que requiere el país en sus estructuras económicas, políticas y sociales.

Por ser de nuestro particular interés enunciaremos el por qué de la necesidad de seguir de cerca el punto 4.

(2) "Mientras que los ingresos por exportaciones agrícolas representaban más del 25% de los ingresos en cuenta corriente de la balanza de pagos entre 1960 y 1964, disminuyeron a alrededor del 11% en 1975 y al 4% en 1982".

(3) "Los ingresos por turismo crecieron del 11% del total en 1960 al 13% en 1970 y bajaron al 7% en 1980".

(2)(3) Fuente.- Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988.

El turismo compensó parcialmente la caída de las exportaciones agrícolas y el deterioro de ambos fué más que compensado por los hidrocarburos; descuidándose por ello el sector turismo ocasionando así una baja considerable en los ingresos por dínas y centrándose después de conocer los resultados en darse el apoyo necesario a este sector.

1.2.- POTENCIAL DE DESARROLLO EN RECURSOS NATURALES.

Es necesario ponderar junto con los problemas económicos y sociales por resolver, el patrimonio que los mexicanos hemos - construido y los recursos con los que contamos para superar las dificultades, reorientar el esfuerzo y seguir avanzando.

RECURSOS NATURALES.

El resurgimiento reciente de México como una potencia petrolera ha constituido quizá, el acontecimiento económico más importante del país en las últimas décadas. Después de ser un importador de productos petrolíferos México pasó a ser impulsador de la actividad turística.

México cuenta con 10 mil Km de litoral; es el segundo país - de América, después de Canadá por la extensión de sus costas. Sus mares cuentan con una gran cantidad de riqueza de especies.

Lo benigno de sus climas, la extensión de sus costas, la rica tradición cultural, la infraestructura física y la cercanía al principal demandante internacional otorgan a México una posición privilegiada en el mundo y convierten a sus recursos turísticos en un acervo significativo.

Es por este punto entre otros que México tiene amplias perspectivas de expansión futura y potencial para apoyar un nuevo - desarrollo del aparato productivo.

1.3.- POLITICA ECONOMICA DEL SECTOR TURISMO

La importancia del sector turismo en el desarrollo económico y social se explica por su capacidad para captar divisas, generar empleos productivos, contribuir al desarrollo regional equilibrado, estimular a gran parte del resto de los sectores económicos y fortalecer la identidad cultural.

La gran variedad de los atractivos turísticos y la naturaleza renovable de la mayoría, hacen del turismo una actividad que ofrece múltiples facetas en su desarrollo. México es un país -- que cuenta con abundancia de recursos susceptibles de aprovechamiento turístico.

Los atractivos turísticos representan una posibilidad de explotación económica promisoría, y frecuentemente se localizan en zonas aisladas que no tienen otra alternativa viable de crecimiento económico.

La estrecha relación que guarda la actividad turística con otros sectores productivos, ha permitido que algunas de las ramas de la economía tan importantes como la construcción, el transporte, el comercio, las artesanías y la industria de los alimentos, hayan resultado beneficiadas con la compra y venta de bienes y servicios vinculados con las actividades recreativas.

1.3.1.- DIAGNOSTICO

(4) A partir de 1970, la contribución del sector turismo al producto interno bruto ha oscilado entre el 3.0 y el 3.5% del total.

Adicionalmente sus efectos secundarios sobre la demanda de bienes industriales, agropecuarios y comerciales son de gran relevancia. La captación de divisas en apoyo a la balanza de pagos en el mismo periodo, fluctuó entre el 9.3 y el 13.4% de la cuenta corriente, excluyendo las exportaciones de petróleo.

(4) Fuente.- Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988

(5) Hasta el año de 1980, el turismo presentó un crecimiento sostenido ininterrumpido tan sólo en 1975-1976.

En los últimos años se observó una tendencia decreciente del saldo favorable de la balanza turística como resultado principalmente de la sobrevaluación de la moneda, que ocasionó un estancamiento en la captación del turismo receptivo y el notable incremento del turismo de los nacionales hacia el exterior.

El turismo receptivo en sus dos modalidades llamadas de internación y fronterizo, proviene en su mayoría de los Estados Unidos de Norteamérica, lo cual explica la dependencia del sector turismo a las fluctuaciones de la economía norteamericana.

Los polos de desarrollo turístico representan una considerable ampliación de la oferta en la materia y su rápido crecimiento ha rezagado las inversiones en instalaciones para la población.

Asimismo, la falta de coordinación para el abasto de la población local de productos básicos y de consumo generalizado, eleva los costos de la planta turística.

En lo que se refiere a la baja calidad de los servicios turísticos se explica en buena parte por la deficiente capacitación de la mano de obra del sector.

Es preciso destacar que la actual legislación turística no favorece la delimitación clara de las funciones reguladoras y de fomento y representa un obstáculo para el cumplimiento de los propósitos del sector, ya que la concurrencia frecuente de responsabilidades con otras entidades del sector público, repercute en la falta de fortalecimiento institucional de los organismos públicos del sector turismo en general.

(5) Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988.

1.3.2.- PROPOSITOS.

-La política turfística tiene como propósito esencial de corto plazo contribuir a la solución de los problemas nacionales, mediante la captación de divisas y la generación de empleos, en tanto que la consolidación de ambos aspectos en el mediano y -- largo plazos, deberá fortalecer la posición estratégica del sector en el desarrollo nacional.

-Promover la utilización del derecho al descanso de las mayorías.

-Contribuir al desarrollo equilibrado entre regiones y al fortalecimiento de la identidad nacional, mediante la promoción de la cultura.

-Ampliar, diversificar y consolidar la demanda externa mediante la incursión de nuevos mercados y segmentos de consumo.

-Fortalecer el turismo interno.

-Fomentar el mejor y más amplio aprovechamiento del potencial turístico nacional.

-Ampliar, diversificar y elevar la calidad de la oferta turística nacional.

1.3.3.- LINEAMIENTOS DE ESTRATEGIA.

La estrategia general del sector se basa en el uso intensivo y eficiente de la capacidad instalada, la implantación de una política de precios que permita mantener la competitividad en el mercado internacional e incrementar la demanda interna, y la -- asignación óptima de los recursos financieros.

El uso eficiente e intensivo de la planta turfística facilitará la implantación de una política de precios que permita mantener el flujo de la demanda externa y la reactivación del consumo turístico de los nacionales.

La asignación de los recursos del sector se orientará hacia la promoción de la demanda externa, el mantenimiento de las instalaciones y equipo y la apertura de nuevas áreas de esparcimiento, que sean altamente competitivas. Asimismo, deberá orientarse hacia la satisfacción de las necesidades del turismo interno, - desarrollando la infraestructura y los servicios apropiados que permitan el acceso de los diversos estratos de la población.

La diversificación y elevación de la calidad de los servicios turfsticos, será el otro factor clave de la consolidación del - mercado.

La diversificación de los mercados es necesaria porque permite la estructuración de un sector más independiente de las fluctuaciones económicas y políticas del exterior.

Para hacer más productivo al sector turismo y mejorar la calidad de los servicios que ofrece, se precisa elevar la capta-ción de recursos y el grado de integración de la oferta.

1.3.4.- LINEAS GENERALES DE ACCION.

Información Turfstica.

Consolidar el sistema de información turfstica, en el que se incluyan la elaboración y publicación oportuna de los principales indicadores económicos del sector, con el propósito de facilitar la programación turfstica del país y la toma de decisiones de los diversos sectores.

Ampliar y mejorar los informes que se le brinda al turista - sobre las alternativas de esparcimiento que ofrecen los diferentes centros turfsticos del país.

Diversificación de Mercados.

Para diversificar los mercados, se orientará prioritariamen-

te la promoción y la publicidad externas a los mercados cana -
 , europeo y asiático con especial atención en difundir los
distintos tipos de atractivos turfsticos que tiene el país, a -
fin de incorporar a los diferentes segmentos de la demanda.

Promoción y Publicidad.

Realizar campañas de promoción y publicidad más eficaces que
resalten aquellos aspectos de la oferta turfstica que conforman
la imagen nacional y que son altamente competitivos, tales como
playas ciudades del interior etc.

Comercialización

Promover la agrupación de los empresarios turfsticos del país
para que actúen como mayoristas internacionales, logrando con -
esto una mayor capacidad competitiva y simultáneamente contri-
buir a elevar la eficiencia de la comercialización y fomento al
turismo interno. Además, integrar un sistema nacional de reser-
vaciones.

Turismo Fronterizo.

Promover el desarrollo de la planta turfstica que ofrezca --
productos y servicios con variedad y calidad al turismo norte--
americano.

Planta Turfstica.

La planta turfstica se orientará al mejoramiento integral en
la calidad de los servicios, manteniendo la normatividad de la
política de precios del sector.

Política Financiera.

Se fomentará una política de financiamiento, acorde a las ne-
cesidades de desarrollo de la industria turfstica y de la dispo-
nibilidad de recursos, que estimule a aquellos proyectos y obras
que contribuyan al logro de las prioridades del desarrollo. Se

fomentará la inversión privada y social en el sector.

Capacitación.

Se mejorarán programas orientados principalmente a las áreas de alimentación, bebidas, hotelería, mantenimiento de equipo e información turística.

Coordinación Intersectorial.

Adecuación del marco jurídico existente para fortalecer la capacidad ejecutiva del sector público turístico.

Mejoramiento de la coordinación entre las autoridades aduanales, Gobernación y el Registro Federal de Vehículos para facilitar los trámites de internación a los turistas extranjeros.

Promoción de la participación activa del sector en las decisiones sobre rutas aéreas, tarifas, vuelos de fletamento y otros aspectos relacionados.

Descentralización de la administración turística a nivel regional, estatal y municipal, manteniendo un equilibrio en el ejercicio de las atribuciones.

2.- FINANCIAMIENTOS.

2.1.- ¿QUE ES FONATUR?

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo FONATUR, es un fideicomiso del Gobierno Federal administrado por Nacional Financiera, S.A., mismo que fué constituido el 16 de abril de 1974 con base en la Ley Federal de Fomento al Turismo. Este fideicomiso incorporó para su constitución a dos fondos ya existentes, el Fondo de Prevención de Infraestructura Turística, INFRATUR, y el Fondo de Garantía y Fomento al Turismo, FOGATUR.

De acuerdo con esta ley, FONATUR es el organismo ejecutor de los programas de desarrollo y de financiamiento turístico.

Este organismo tiene algunos objetivos como son:

1.- Apoyar financieramente proyectos turísticos viables y -- que por sus características ayuden:

- a) A la generación de empleos.
- b) A la captación de divisas.
- c) Al desarrollo regional equilibrado.

2.- Proporcionar asesoría técnica a los inversionistas en la planeación y ejecución de proyectos turísticos. El objetivo que se persigue a través de esta asesoría es orientar al inversionista a fin de que los diseños y especificaciones de sus proyectos sean congruentes con el segmento de mercado al que van dirigidos, las normas y estándar de operación hotelera para esa categoría de hotel y con los requisitos establecidos por la Secretaría de Turismo para esa categoría de hotel.

La asesoría pretende coadyuvar en la planeación y construcción de instalaciones hoteleras, que además de ser operativamente eficientes en su diseño, también sean inversiones rentables -- desde un punto de vista financiero.

2.2.- REGLAS DE OPERACIONES DE CREDITO CON FONATUR.

OBJETO:

Las reglas tienen como objeto establecer las bases para el otorgamiento de créditos del programa de FONATUR denominado "Financiamientos de la Oferta Turística" que persigue los siguientes objetivos:

1.- Fomentar la inversión en instalaciones y actividades turísticas a través de financiamientos preferenciales.

2.- Establecer instrumentos de financiamiento acordes a la realidad económica del país y a las necesidades del Sector Turismo.

DESTINO DE CREDITOS.

Serán objeto de financiamiento los siguientes tipos de proyectos:

- 1.- Construcción, ampliación y/o remodelación de hoteles.
- 2.- Construcción, ampliación y/o remodelación de condominios hoteleros e instalaciones de tiempo compartido.
- 3.- Construcción de establecimientos de alimentos y bebidas.
- 4.- Otros proyectos relacionados con la actividad turística.

TIPOS DE OPERACIONES DE CREDITO.

Se podrán conceder los siguientes tipos de crédito:

- 1.- Créditos refaccionarios.
- 2.- Créditos de habilitación oavfo.
- 3.- Apertura de crédito simple con garantía de la unidad hotelera.
- 4.- Otro tipo de créditos autorizados para la banca múltiple.

CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS.

A solicitud por escrito del acreditado y la institución intermediaria se podrá optar por descontar hasta el 50% del crédito autorizado en la porción de recursos FONATUR, en base al avance de obra en proyecto, comprometiéndose a entregar en un plazo no mayor de 6 meses a partir de la carta de autorización, la documentación legal correspondiente.

Si en el plazo señalado no es formalizado el crédito, se procederá a liquidar las cantidades dispuestas e intereses generados, más una pena convencional equivalente al 50% de los intereses devengados. Esta pena no podrá ser repercutida al acreditado.

Se solicitará a los acreditados como condición al otorgamiento de créditos de ampliación, remodelación y construcción de -- nuevos hoteles, condominios hoteleros e instalaciones de tiempo compartido, la presentación de una constancia expedida por la Secretaría de Turismo donde se haga constar que se encuentra -- inscrito en el Registro Nacional de Turismo, la categoría del -- establecimiento; así como en su caso, la tarifa máxima que puede cobrar. Para el caso de construcciones nuevas ésta deberá -- presentarse al momento de apertura del establecimiento.

En caso de que el acreditado sea propietario en un 25% o más del capital social de una o más sociedades propietarias de hoteles o condominios hoteleros o éstas sean propietarias en más de un 25% del capital de la acreditada, ésta deberá presentar constancias expedidas por la Secretaría de Turismo en las que se manifieste que se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Turismo, la categoría de cada establecimiento en operación así como la tarifa máxima que puede cobrar cada uno.

TERMINOS Y CONDICIONES DE CREDITO PARA CONSTRUCCION DE NUEVOS HOTELES.

1.- ESQUEMAS DE AMORTIZACION.

En el otorgamiento de créditos para la construcción de nuevos hoteles podrán utilizarse cualesquiera de los 3 esquemas de amortización siguientes:

METODO A.- Pagos de intereses y capital crecientes.

METODO B. Pagos parciales de intereses y de capital crecientes.

METODO C.- Pagos iguales de capital (método tradicional).

El método a utilizarse resultará de los análisis financieros y de mercado que se realicen para cada proyecto específico.

TASAS DE INTERESES APLICABLES A CONSTRUCCION, AMPLIACION Y RE MODELACION DE HOTELES.

El esquema de tasas de interés aplicables se basará en la -- asignación de tasas diferenciales según la categoría del hotel y la zona geográfica en la que se encuentra localizado el mismo. Serán excepciones aquellos casos que sean financiados con recursos que FONATUR obtenga vía crédito y que para su utilización se requieran términos y condiciones especiales.

Las tasas de interés a las que se sujetarán los créditos en la porción de fondos en que participe FONATUR se ajustarán mensualmente de acuerdo a las variaciones que tenga el C.P.P. y se redondearán al cuarto de punto más cercano.

Dichas tasas de interés, el diferencial para cada categoría y zona, así como la zonificación serán definidas y revisadas periódicamente por la Secretaría de Turismo con la conformidad de la S.H.yC.P.

Debido a lo variado y complejo de cada proyecto, se fijarán los términos y condiciones de financiamiento caso por caso y en

función a las características financieras de cada solicitud.

En los contratos de crédito deberá establecerse como una obligación de hacer, la de acatar la Ley Federal de Turismo y demás disposiciones relativas, especialmente por lo que se refiere a tarifas. Si la acreditada durante la vigencia del crédito se hace acreedora a una sanción por violación de tarifas impuestas por la Secretaría de Turismo, se aplicará una pena convencional equivalente al 50% del monto de los intereses normales del mes que conforme al contrato le corresponda cubrir por los recursos proporcionados por el fondo en el mes en que se incumplió con dicha obligación.

Para los efectos del párrafo anterior se entenderá que el acreditado se encuentra en incumplimiento hasta en tanto no comprobe haber cumplido con la sanción impuesta por la Secretaría de Turismo y por lo tanto la pena convencional será exigible durante los meses que transcurran sin que realice dicha comprobación.

El monto de los intereses, incluyendo la pena convencional no podrá exceder a la cantidad que se cobraría, aplicándole al adeudo con FONATUR la tasa de interés que cobra la institución intermediaria por la porción de recursos que este aporta.

En los contratos de crédito deberá establecerse como una causa de vencimiento anticipado el que no se presente en los términos antes apuntados, la constancia de calidad turística, o bien, que ésta le sea cancelada.

En caso de reincidir en la falta más de dos veces o que no se cumpla con la sanción impuesta por la Secretaría de Turismo en un periodo de 3 meses, se dará por rescindido el contrato de crédito y en consecuencia se hará exigible de inmediato el saldo insoluto del mismo.

2.3 ESTADISTICAS DE FINANCIAMIENTO A LA ACTIVIDAD TURISTICA.

LA POLITICA DE FINANCIAMIENTO.

La política del Fondo Nacional de Fomento al Turismo está orientada a otorgar apoyo crediticio en cualquier lugar del país. Se apoyará cualquier proyecto que muestre factibilidad financiera y de mercado y que además esté diseñado de acuerdo a las necesidades del segmento de mercado al que se va a dirigir.

Los tipos de proyecto que FONATUR apoya a través de financiamientos son:

- Construcción de nuevos hoteles.
- Ampliación de hoteles.
- Remodelación de hoteles.
- Construcción de condominios hoteleros y empresas de tiempo compartido.
- Establecimientos de alimentos y bebidas (de calidad turística).
- Otros proyectos relacionados con la actividad turística.

FONATUR opera, descontando a las instituciones bancarias del país, créditos refaccionarios, de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y de habilitación o avfo. El monto máximo de crédito, que FONATUR puede otorgar es de 5,300 millones de pesos por proyecto, 2,500 millones de pesos en crédito refaccionario, 2,500 millones en apertura de crédito simple con garantía de la unidad hotelera, correspondiente a los financiamientos adicionales durante los primeros años de operación que se requieran por utilizar los métodos de amortizaciones crecientes, y 300 millones en crédito de habilitación o avfo. La S.H.YC.P. podrá autorizar financiamientos por montos superiores. En cuanto al límite inferior, no se ha establecido monto mínimo de crédito.

El monto total de financiamiento a la hotelería, que generalmente canalizan las instituciones de crédito, puede representar

hasta el 60% de la inversión total. De este porcentaje el fondo descuenta hasta el 80%. El plazo al que opera actualmente es de 15 años como máximo, incluyendo años iniciales de gracia en la amortización del capital. Las tasas de interés fluctúan entre el 72% y el 104% del C.P.P., dependiendo de la categoría del establecimiento que solicita el crédito.

FINANCIAMIENTO A LA ACTIVIDAD TURISTICA.

En 1984, el fondo autorizó 110 operaciones de crédito por un monto de 30,595.9 millones de pesos. La localización geográfica de estas operaciones está en 42 localidades de 22 entidades de la República Mexicana. Las operaciones fueron presentadas para su descuento a través de 21 instituciones bancarias, cuya participación ha sido definitiva para lograr los objetivos de FONATUR.

Con el monto de crédito autorizado en 1984, se logró una inversión en el Sector Turístico de 61,218.0 millones de pesos, - de los cuales 30,622.1 millones corresponden al capital de riesgo, aportado con tal inversión, se construyeron 5,275 nuevos cuartos de hotel, se remodelaron 3,196 habitaciones y se financió la construcción de 721 espacios para campamentos de casas rodantes. Lo anterior permitió la creación de 4,958 empleos directos y aproximadamente 12,395 empleos indirectos.

RESUMEN ESTADISTICO DEL FINANCIAMIENTO
A LA ACTIVIDAD TURISTICA 1974-1984
(Millones de pesos).

ARO	MONTO APROBADO	INVERSION TOTAL	UNIDADES NUEVAS	UNIDADES REMODELADAS	EMPLEOS GENERADOS DIRECTOS-INDIRECTOS
1974	1,119.9	2,904.9	8,274	1,605	6,661 16,652
1975	967.8	2,145.7	5,026	807	3,329 8,323
1976	1,119.1	2,327.5	5,242	252	3,935 9,838
1977	1,309.4	1,838.9	2,183	1,218	1,773 4,433
1978	3,085.1	5,956.4	8,347	1,179	6,235 15,587
1979	3,382.2	6,192.7	9,753	1,336	6,826 17,065
1980	6,683.9	13,158.0	13,506	1,521	10,035 25,088
1981	11,197.7	21,887.4	15,244	2,092	12,320 30,800
1982	8,351.8	15,542.4	4,745	2,001	3,845 9,612
1983	6,703.9	10,409.3	868	356	929 2,322
1984	30,595.2	61,218.0	5,996	3,196	4,958 12,395
TOTAL	74,516.7	143,581.2	79,184	15,563	60,846 152,115

Fuente: FONATUR.

CREDITOS APROBADOS POR ESTADO DURANTE 1984

ESTADO	MONTO APROBADO (MILLONES)	%	INVERSION GENERAL (MILLONES)	%	UNIDADES NUEVAS	%	UNIDADES REMODELADAS	%	EMPLEO GENERAL	%	NUMERO DE OPERACIONES	%
BAJA CALIFORNIA N.	5,091.7	16.6	4,017.1	6.5	782	13.0	74	2.3	625	12.6	11	10.0
BAJA CALIFORNIA S.	55.0	0.2	81.4	0.1	60	1.0	--	0.0	48	1.0	2	1.8
CAMPECHE	37.0	0.1	221.1	0.4	100	1.7	126	4.0	81	1.6	2	1.3
COAHUILA	201.3	0.6	281.8	0.5	112	1.9	--	0.0	43	0.9	3	2.7
CHIAPAS	60.0	0.2	90.9	0.1	20	0.3	54	1.7	14	0.3	2	1.0
D.F.	10,310.5	33.7	34,315.2	56.1	1,634	27.3	438	13.7	1,806	36.4	12	10.9
ESTADO DE MEXICO	164.3	0.5	--	0.0	--	--	--	--	--	--	1	0.9
GUANAJUATO	139.9	0.4	201.8	0.3	21	0.4	--	--	11	0.2	7	6.4
GUERRERO	547.4	1.8	1,096.8	1.7	146	2.4	385	12.0	125	2.5	7	6.4
JALISCO	2,469.0	8.0	4,598.6	7.5	723	12.1	554	17.3	756	15.3	14	12.7
MICHUACAN	396.0	1.3	20.7	0.1	--	--	--	--	--	--	3	2.7
NUEV LEON	615.0	2.0	605.0	1.0	--	--	262	8.2	--	--	2	1.8
ORACA	633.1	2.1	1,456.5	2.4	268	4.5	16	0.5	239	4.8	6	5.5
QUERETARO	128.2	0.4	--	--	--	--	--	--	--	--	1	0.9
QUINTANA ROO	3,653.0	12.0	6,032.3	9.9	516	8.6	642	20.1	459	9.3	10	9.1
SINALOA	595.0	2.0	991.3	1.6	95	1.6	--	--	117	2.4	1	0.9
SONORA	4,189.0	13.7	5,346.1	8.7	1,123	18.7	144	4.5	458	9.2	12	10.9
TABASCO	717.0	2.3	900.6	1.3	247	4.1	121	3.8	48	1.0	4	3.7
TAMAULIPAS	8.2	0.1	10.5	0.1	--	--	42	1.3	12	0.2	1	0.9
VERACRUZ	445.4	1.4	788.3	1.2	123	2.0	215	6.7	86	1.7	7	6.4
YUCATAN	115.5	0.4	162.6	0.2	--	--	123	3.9	--	--	1	0.9
ZACATECAS	23.0	0.2	88.9	0.1	26	0.4	--	--	30	0.6	1	0.9
TOTAL E.S.	30,595.9	100.0	61,218.9	100.0	5,996	100.0	3,196	100.0	4,758	100.0	110	100.0

Fuente: FONATUR.

CREDITOS APROBADOS POR DESTINO DE CREDITO DURANTE 1984.

DESTINO DE CREDITO	MONTO APROBADO (000)	%	INVERSION GENERAL RADA (000)	%	UNIDADES NUEVAS	%	UNIDADES RECONSTRUIDAS.	%	EMPLEO GENERADO	%	N° DE OPERACIONES.	%
HOTELES NUEVOS	19'311,600	63.0	46'849,905	76.0	4,005	67.0	-	-	3,522	73.0	42	36.0
CONSTRUCCION	11'415,700	--	46,849,905	--	4,005	--	--	--	3,622	--	31	--
FINANCIAMIENTOS ADICIONALES.	7'895,900	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11	--
AMPLIACION HOTELES	3'598,000	12.0	5'533,700	9.0	890	15.0	788	25.0	903	18.0	20	18.0
CONSTRUCCION	3'598,000	--	5'533,700	--	89	--	788	--	903	--	19	--
FIN. ADIC.	59,000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	--
RENOV. HOTELES	2'260,000	7.0	2'955,700	5.0	--	--	2,408	75.0	81	2.0	20	18.0
CONSTRUCCION	2'260,000	--	2'955,700	--	--	--	2,408	--	81	--	20	--
EMPRESAS DE TIEMPO COMPARTIDO	2'169,000	7.0	4'633,300	8.0	380	6.0	--	--	281	6.0	5	5.0
CONSTRUCCION	2'071,000	--	4'633,300	--	380	--	--	--	281	--	4	--
FINAN. ADIC.	98,000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	--
CAMPAMENTOS C.R.	1'060,000	4.0	1'245,400	2.0	721	12.0	--	--	56	1.0	3	3.0
CONSTRUCCION	580,000	--	1'245,400	--	721	--	--	--	56	--	2	--
FINAN. ADIC.	480,000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	--
CONDOMINIOS H.	280,000	1.0	--	--	--	--	--	--	--	--	1	1.0
RECONSTRUCCIONES	1,517,300	--	--	--	--	--	--	--	--	--	19	17.0
T O T A L E S	30'595,900	100.0	61'213,005	100.0	5,995	100.0	3,195	100.0	4,958	100.0	110	100.0

Fuente: FONATUR.

MONTO DEL FINANCIAMIENTO POR CATEGORIAS DE HOSPEDAUC.

Los hoteles de la categoría gran turismo y 5 estrellas recibieron en 1984, 21,555.5 millones de pesos, los cuales representan el 70.0% del monto total autorizado, y los de la categoría 4 estrellas obtuvieron 6,391.0 millones de pesos equivalentes - al 20.9%.

El 9.1% del financiamiento restante se destinó a los hoteles de las categorías 3, 2 y 1 estrellas y a la construcción de campamentos de casas rodantes.

INVERSION TOTAL GENERADA.

El apoyo financiero que se ha otorgado al sector turístico - ha permitido complementar una inversión total de más de 143,581.2 millones de pesos en el período 1974-1984.

De éstos, 69,064.5 millones fueron de capital de riesgo, por lo que la relación del crédito con la inversión total fue del - 51.9%.

En 1984 se estimó una inversión de 61,218.0 millones. El coeficiente de crédito a inversión total fue de 500%.

APOYO CREDITICIO A LAS DIFERENTES CATEGORIAS DE HOSPEDAJE

CATEGORIA	MONTO APROBADO (MILLONES)	%	INVERSION RADA (MILLONES)	%	UNIDADES NUEVAS	%	UNIDADES REMOVIDAS	%	EMPLEO NETO	%	N° DE OPERACIONES	%
GRAN TURISMO	5,549.0	18.0	31,076.2	51.0	962	16.0	574	18.0	1,220	25.0	6	5.0
5 ESTRELLAS	16,006.5	52.0	16,412.7	26.0	1,994	33.0	1,102	35.0	1,772	36.0	25	23.0
4 ESTRELLAS	6,391.0	21.0	9,263.3	15.0	1,558	26.0	999	31.0	1,351	27.0	36	33.0
3 ESTRELLAS	1,495.0	5.0	3,109.9	5.0	737	12.0	376	12.0	489	10.0	33	30.0
2 ESTRELLAS	94.4	1.0	105.5	1.0	24	1.0	145	4.0	60	1.0	7	6.0
1 ESTRELLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMP. DE CASAS RODANTES	1,060.0	3.0	1,245.4	2.0	721	12.0	-	0.0	66	1.0	3	3.0
T O T A L E S	30,595.9	100.0	61,213	100.0	5,996	100.0	3,196	100.0	4,958	100.0	110	100.0

Fuente: FONATUR.

2.4.- TRAMITES PARA LA OBTENCION DE UN CREDITO EN FONATUR.



I. GUIA PARA TRAMITAR LA SOLICITUD DE CREDITO

Con el objeto de que el solicitante tenga mayor información sobre las políticas de crédito de FONATUR, se recomienda leer con anterioridad a la preparación de esta solicitud las Reglas de Operación de Crédito de FONATUR

A continuación se explican los trámites que el interesado deberá de realizar:

1. Acudir a la Sociedad Nacional de Crédito de su preferencia.
2. Presentar por escrito a la Sociedad Nacional de Crédito su interés por obtener financiamiento para realizar un proyecto turístico.
3. Adjuntar la documentación que se señale en la presente Solicitud de Crédito y entregarla a la propia Sociedad Nacional de Crédito.
4. Una vez que la Sociedad Nacional de Crédito realice el análisis correspondiente y emitida su aprobación, remitirá a FONATUR la siguiente documentación:
 - Carta de autorización de la Sociedad Nacional de Crédito.
 - Carta responsiva sobre documentación legal.
 - Documentación presentada por el interesado.
 - En el capítulo VII se anexa la lista de documentación requerida.

5. FONATUR a través de la Subdirección General de Crédito, primero llevará a cabo la revisión de la documentación presentada por la Sociedad Nacional de Crédito o el Acreditado. En cuanto esté completa la documentación requerida, se realizará la Evaluación Técnica y Financiera del proyecto, la cuál será presentada a consideración del Comité de Crédito y Comercialización y ésta a su vez aprobará los términos y condiciones de los créditos o en su caso declinará dicha solicitud.

6. El tiempo de respuesta por parte de FONATUR para autorizar o rechazar la solicitud de crédito será aproximadamente de 30 días a partir de tener completamente integrado el expediente.

7. FONATUR comunicará a la Sociedad Nacional de Crédito y al interesado, la resolución tomada en relación a su solicitud.

8. A continuación el acreditado procederá a formalizar la operación celebrando un contrato con la Sociedad Nacional de Crédito el cual se turnará ya sea en original o en copia certificada a FONATUR. Posteriormente la Sociedad Nacional de Crédito adjuntará los certificados de depósito que documentan el crédito, para que se proceda a las ministraciones de dinero en el programa de subsidio, establecido y de acuerdo al avance de obra.

9. Para cualquier aclaración o mayor información sírvase dirigir a FONATUR, Subdirección General de Crédito, al Departamento de Análisis e Integración de Solicitudes en Dinamarca No. 84 - 5o. piso, al teléfono 592-65-88 extensiones 213 y 217

II. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PROYECTO

FECHA

LOCALIZACIÓN (DOMINIO, CIUDAD, ESTADO Y CÓDIGO POSTAL)

NÚMERO DE SOLICITUD
(PARA SER LLENADO POR FONATUR)

CATEGORÍA DEL ESTABLECIMIENTO

PARA HOTEL:

4 ESTRELLAS

5 ESTRELLAS

GRAN TURISMO

TIPO DE OPERACIÓN

OPERACIÓN CONVENCIONAL

CADENA HOTELERA

PERSONAL CALIFICADO

DATOS DEL ACREDITADO**NOMBRE
O
RAZON SOCIAL****DOMICILIO DE LA
SOCIEDAD****(CALLE - NUMERO)****(RUBRO ESTABLECIMIENTO)****PERSONA(S)
AUTORIZADA(S)
PARA
PROPORCIONAR
INFORMACION****NOMBRE** _____**DOMICILIO** _____**CIUDAD** _____ **TELEFONO** _____**NOMBRE** _____**DOMICILIO** _____**CIUDAD** _____ **TELEFONO** _____**NOMBRES DE LOS
PRINCIPALES ACCIONISTAS
(EN CASO DE EXISTIR SOCIEDAD)****ACTIVIDAD PRINCIPAL
DE LOS ACCIONISTAS****PARTICIPACION
(%)****FECHA DE LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD****CAPITAL SUSCRITO****CAPITAL PAGADO
A LA FECHA**

DATOS DE LA SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO

SOCIEDAD
NACIONAL
DE CREDITO

DOMICILIO
(OFICINA CENTRAL)

(CALLE - NUMERO)

(CIUDAD, ESTADO Y CODIGO POSTAL)

FUNCIONARIOS
QUE TRAMITAN
EL CREDITO

NOMBRE	CARGO	TELEFONO

DATOS DEL CREDITO

MONTO DEL CREDITO

\$

DESTINO DEL CREDITO:

- CONSTRUCCION (OBRA NUEVA).
- TERMINACION DE OBRA.
- AMPLIACION Y/O REMODELACION.

TIPO DE CREDITO:

- CREDITO REFACCIONARIO.
- CREDITO DE HABILITACION O AVIO.
- APERTURA DE CREDITO SIMPLE
- OTRO TIPO DE CREDITO. (ESPECIFICAR)

GARANTIAS
(especificar)

PLAZO TOTAL
DE AMORTIZACION

PERIODO DE GRACIA:

III. ESTUDIO DE MERCADO

DESCRIPCION DE LA ZONA Y DEL LUGAR.

LOCALIZACION

BREVE
DESCRIPCION
DONDE SE
LOCALIZA EL
PROYECTO

ANALISIS DE LA DEMANDA (DATOS DE LOS ULTIMOS DOCE MESES)

NACIONALES

EXTRANJEROS

- NUMERO DE VISITANTES POR ORIGEN
- MEDIO DE TRANSPORTE
- ESTADIA PROMEDIO
- MOTIVO PRINCIPAL DE VIAJE
- ESTACION DE MAYOR AFLUENCIA

FUENTE DE
INFORMACION

ANALISIS DE LA OFERTA: (DATOS DEL ULTIMO AÑO CORRESPONDIENTES A LA CATEGORIA DEL PROYECTO)

CATEGORIA	NUMERO DE HOTELES		NUMERO DE CUARTOS		OCCUPACION PROMEDIO %	TAMPO EN LA FOLIA (AÑOS)
	ACTUAL	FUTURO ¹	ACTUAL	FUTURO		
CUATRO ESTRELLAS						
CINCO ESTRELLAS						
GRAN TURISMO						

DEFICIT ESTIMADO DEL NUMERO DE CUARTOS

FUTURO¹ EN CONSTRUCCION O EN PLANEACION.

IV. ASPECTOS TECNICOS

BREVE DESCRIPCION
DEL PROYECTO
ARQUITECTONICO

PLANOS
ARQUITECTONICOS:

- PLANO DEL TERRENO
- PLANTA DE CONJUNTO
- PLANTAS ARQUITECTONICAS
- CORTES Y FACHADAS
- PLANO DE AREAS EXTERIORES

NOTA PARA AMPLIACION Y/O REMODELACION ANEXAR PLANOS DEL ESTADO ACTUAL

- PROGRAMA DE OBRA
- ESPECIFICACIONES DE OBRA Y EQUIPAMIENTO

* INDICAR LA ESCALA UTILIZADA EN PLANOS Y SEÑALAR LOS LOCALES CON SU DESTINO

V. PRESUPUESTO DE INVERSION

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)	INVERSION TOTAL	INVERSION REALIZADA A LA FECHA
• RESUMEN		
• TERRENO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• CONSTRUCCION	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• EQUIPOS FIJOS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• MOBILIARIO Y DE CORACION	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• EQUIPO DE OPERACION	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• GASTOS DE PREAPERTURA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• CAPITAL DE TRABAJO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• GASTOS FINANCIEROS (INTERESES)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
• TOTAL DE LA INVERSION	<input type="text"/>	<input type="text"/>

NOTAS:

- 1 EL PRESUPUESTO DE INVERSION NO DEBE CONSIDERAR LA REVALUACION DE LA INVERSION REALIZADA.
- 2 PARA EL CASO DE AMPLIACION Y/O REMODELACION SE LE ANEXARA AL PRESENTE ESTUDIO, EL AVALUO DEL TERRENO Y EL AVALUO DEL INMUEBLE EXISTENTE. EL AVALUO PODRA SER PRACTICADO POR CUALQUIER SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO O POR ALGUN PERITO VALUADOR REGISTRADO EN LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS A ELECCION DEL ACREDITADO.

FECHA DE PRESUPUESTO

INVERSION TOTAL

DIA ____ MES ____ AÑO ____

INVERSION
REALIZADA

DIA ____ MES ____ AÑO ____

- TERMINO
- ESTUDIOS Y DISEÑOS
- LICENCIAS Y PERMISOS
- OTROS (ESPECIFICAR)

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

\$ _____

• CONSTRUCCION

PRELIMINARES

\$ _____

\$ _____

CIMENTACION

ESTRUCTURA

MUROS

PISOS

PLAFONES

AZOTEAS

CARPINTERIA

CERHAJERIA

HERRERIA

ALUMINIO

VIDRIERIA

PINTURA

MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

INSTALACION ELECTRICA

INSTALACION AIRE ACONDICIONADO

	INVERSION TOTAL	INVERSION REALIZADA
INSTALACION DE GAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
INSTALACION TELEFONICA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
INSTALACION PARA TELEVISION	<input type="text"/>	<input type="text"/>
INSTALACIONES ESPECIALES	<input type="text"/>	<input type="text"/>
OTROS (ESPECIFICAR)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
TOTAL DE CONSTRUCCION	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>

• EQUIPOS FIJOS

EQUIPO HIDRAULICO Y SANITARIO	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
EQUIPO ELECTRICO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO CONTRA INCENDIO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ELEVADORES	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ESCALERAS ELECTRICAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO DE ALBERCA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
OTROS EQUIPOS (ESPECIFICAR)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
TOTAL DE EQUIPOS FIJOS	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>

• MOBILIARIO Y DECORACION

CUARTOS Y SUITES	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
AREAS PUBLICAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
OFICINAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
OTROS (ESPECIFICAR)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

• TOTAL DE MOBILIARIO Y DECORACION:

\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
-------------------------	-------------------------

	INVERSION TOTAL	INVERSION REALIZADA
• EQUIPO DE OPERACION		
CUARTO Y SUITES	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
COCINA(S)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
BAR(S)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
MAQUINAS DE HIELO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO DE PURIFICACION DE AGUA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
OFICINAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
CONMUTADOR TELEFONICO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO DE SONIDO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO ILUMINACION TEATRAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>
LAVANDERIA	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EQUIPO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
TOTAL DE EQUIPO DE OPERACION	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
• GASTOS DE PREAPERTURA	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
• CAPITAL DE TRABAJO	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
• GASTOS FINANCIEROS DURANTE LA CONSTRUCCION (INTERESES)	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
• TOTAL DE LA INVERSION	\$ <input type="text"/>	\$ <input type="text"/>

PROGRAMA DE EROGACIONES DEL PROYECTO

(CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)

PERIODOS EN MESES

CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
TERRENO																		
ESTUDIOS Y DISEÑO																		
LICENCIAS Y PERMISOS																		
CONSTRUCCION																		
• PRELIMINARES																		
• CIMENTACION																		
• ESTRUCTURA																		
• MUROS																		
• PISOS																		
• PLAFONES																		
• AZOTEAS																		
• INSTALACION HIDRAULICA																		
• INSTALACION SANITARIA																		
• INSTALACION ELECTRICA																		
• INSTALACIONES ESPECIALES																		
• EQUIPOS FIJOS																		
• ETC ETC ¹																		
INVERSION MENSUAL																		
INVERSION ACUMULADA																		

¹ SE SEGUIRA CON EL DETALLE DE LAS EROGACIONES EN CADA UNO DE LOS RENGLONES DEL PRESUPUESTO DE INVERSION

VI. DOCUMENTACION FINANCIERA

Para todo tipo de proyectos el acreditado deberá presentar los siguientes estados financieros de acuerdo a los formatos que se adjuntan.

- Lista de Pasivos Bancarios Existentes.
- Balance General Proforma.
- Estado de Resultados Proforma.
- Flujo de Caja Proforma.

En el caso de Ampliación y/o Remodelación el acreditado deberá presentar Estados Financieros del último año de Operación, de preferencia auditados.

LISTA DE PASIVOS BANCARIOS EXISTENTES

MONTO DEL CREDITO	PLAZO	PERIODO DE GRACIA	TASA DE INTERES	TIPO DE CREDITO	GARANTIAS	FECHA DE AUTORIZACION DEL CREDITO	SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO	SALDO A LA FECHA
1								
2								
3								
4								
5								

BALANCE GENERAL PROFORMA

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	A		N		O		S			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTIVOS CIRCULANTES										
CAJA Y BANCOS										
CLIENTES										
INVENTARIOS										
OTROS ACTIVOS										
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE										
ACTIVOS FIJOS										
ACTIVOS FIJOS BRUTOS										
DEPRECIACION ACUMULADA										
ACTIVOS FIJOS NETOS										
REVALUACION DE ACTIVOS										
TOTAL DE ACTIVOS FIJOS										
OTROS ACTIVOS										
TOTAL ACTIVOS										
PASIVO A CORTO PLAZO										
BANCOS CORTO PLAZO										
PROVEEDORES										
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR										
TOTAL PASIVO CORTO PLAZO										
PASIVO A LARGO PLAZO										
BANCAZOS A LARGO PLAZO										
PROVISIONES										
OTROS PASIVOS										
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO										
TOTAL PASIVOS										
CAPITAL CONTABLE										
CAPITAL SOCIAL										
RESERVAS										
SUPERAVIT POR REVALUACION										
UTILIDADES RETENIDAS										
UTILIDAD EN EL EJERCICIO										
TOTAL CAPITAL										
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL										

ANALISIS DEPARTAMENTAL CUARTOS

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INGRESO ANUAL POR CUARTO

\$

GASTOS DEPARTAMENTALES

EGRESO ANUAL

SUELDOS
TIEMPO EXTRA
GRATIFICACION
VACACIONES
1% ENSEÑANZA
5% INFONAVIT
CUOTAS IMSS
ALIMENTOS A EMPLEADOS
PRESTACIONES ESPECIALES

SUMA

UNIFORMES
SUMINISTRO A HUESPEDES
COMISIONES AGENCIAS DE TURISMO
BLANCOS
CORTESIAS Y ATENCIONES
SUMINISTROS DE LIMPIEZA
VIGILANCIA
MANTENIMIENTO
OTROS (ESPECIFICAR)

SUMA

TOTAL GASTO DEPARTAMENTAL

\$

\$

UTILIDAD DEPARTAMENTAL CUARTOS

\$

ANALISIS DEPARTAMENTAL ALIMENTOS Y BEBIDAS

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	ALIMENTOS	BEBIDAS
GASTOS DEPARTAMENTALES	EGRESO ANUAL	EGRESO ANUAL
SUJELOS TIEMPO EXTRA GRATIFICACIONES VACACIONES 1% ENSEÑANZA 5% INFONAVIT CUOTAS I M S S ALIMENTO DE EMPLEADOS <p style="text-align: right;">SUMA</p>		
COSTO DE LO VENDIDO UNIFORMES REPOSICION DE EQUIPO COMISIONES AGENCIAS DE TURISMO MUSICA Y VARIEDAD ALQUILER DE EQUIPO CORTESIAS Y ATENCIONES BLANCOS LOZA Y CRISTALERIA UTENSILIOS DE COCINA LICENCIAS Y PERMISOS SUMINISTRO DE LIMPIEZA OTROS (ESPECIFICAR) <p style="text-align: right;">SUMA</p>		
TOTAL GASTO DEPARTAMENTAL		

ANALISIS DEPARTAMENTAL MANTENIMIENTO Y REPARACION

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

GASTOS DEPARTAMENTALES	EGRESO ANUAL
SUELDOS TIEMPO EXTRA GRATIFICACION VACACIONES 1% ENSEÑANZA 5% INFONAVIT CUOTAS IMSS ALIMENTOS A EMPLEADOS	
SUMA	
SUMINISTROS VARIOS MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO MANTENIMIENTO DEL MOBILIARIO MANTENIMIENTO DEL EQUIPO AIRE ACONDICIONADO CALDERA(S) ELEVADOR(ES) VEHICULOS EQUIPO DE OFICINA OTROS (ESPECIFICAR)	
SUMA	
TOTAL GASTO DEPARTAMENTAL	

ANALISIS DEPARTAMENTAL COMPLEMENTARIO

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

GASTOS DEPARTAMENTALES	PUBLICIDAD Y PROMOCION	AGUA, LUZ Y FUERZA COMBUSTIBLE	OTROS
	EGRESO ANUAL	EGRESO ANUAL	EGRESO ANUAL
SUELDOS TIEMPO EXTRA GRATIFICACION VACACIONES 1% ENSEÑANZA 5% INFONAVIT CUOTAS IMSS ALIMENTOS A EMPLEADOS SUMA			
PUBLICIDAD EN PERIODICOS Y REVISTAS ANUNCIO EN RADIO Y TELEVISION FOLLETOS CARTELES HONORARIOS AGENCIA DE PUBLICIDAD OBSEQUIOS OTROS (ESPECIFICAR)		_____	
AGUA LUZ Y FUERZA COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OTROS (ESPECIFICAR)		_____	
SUMA		_____	

ANALISIS DEPARTAMENTAL ADMINISTRACION Y GENERALES

(CIFRAS EN MILFS DE PESOS)

GASTOS DEPARTAMENTALES	EGRESO ANUAL
SUELDOS TIEMPO EXTRA GRATIFICACION VACACIONES 1ºa ENSEÑANZA 5ºa INFONAVIT CUOTAS IMSS ALIMENTOS A EMPLEADOS	
SUMA	
UNIFORMES COMISIONES SOBRE TARJETA DE CREDITO LICENCIAS E INSPECCIONES PAPELERIA Y UTILES DE ESCRITORIO TELEFONOS CORREOS Y TELEGRAFOS HONORARIOS PROFESIONALES CUOTAS Y SUSCRIPCIONES OTROS (ESPECIFICAR)	
SUMA	
TOTAL GASTO DEPARTAMENTAL	

**GUIA PARA ELABORAR LOS ANALISIS DEPARTAMENTALES
LISTA DE PERSONAL Y SUELDOS**

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	SUELDO MENSUAL POR PERSONA	NUMERO DE PERSONAS	TOTAL	
			SUELDO MENSUAL	SUELDO ANUAL
CUARTOS				
JEFE DE CUARTOS				
AMA DE LLAVES				
AYUDANTE AMA DE LLAVES				
SUPERVISORA				
PLUMBERIA				
CAMARISTA				
JEFE DE MOZOS				
MOZOS				
OTROS ESPECIFICAR				
SUMA				
ALIMENTOS				
JEFE AMBAJO DE COMEDOR				
CAMARERA				
MAYOR				
AYUDANTE				
JEFE DE CUCINA				
SUB JEFE DE CUCINA				
COCHINERO				
AYUDANTE				
OTROS ESPECIFICAR				
SUMA				
ALMOZAR				
JEFE DE ALMOZAR				
SUB JEFE DE ALMOZAR				
AYUDANTE				
OTROS ESPECIFICAR				
SUMA				
ADMINISTRACION Y GENERALES				
JEFE				
SUB-JEFENTE				
CONTADOR				
CONTADOR EN JEFE				
CONTADOR				
ACOFER				
CAJERO				
AYUDANTE DE CONTADOR				
SECRETARIA				
TELEFONISTA				
ESCRIBANA DE ADMINISTRACION				
SECRETARIA				
SECRETARIA				
SECRETARIA				
OTROS ESPECIFICAR				
SUMA				
MANTENIMIENTO Y REPARACION				
JEFE DE MANTENIMIENTO				
SUB JEFE DE MANTENIMIENTO				
JARDINERA				
ESPECIALISTAS EN VARIOS				
OTROS ESPECIFICAR				
SUMA				
VARIOS				
JEFE DE VARIOS				
ADJUNTO				
AYUDANTE				
OTROS ESPECIFICAR				
SUMA				
TOTAL				

VII LISTA DE DOCUMENTACION REQUERIDA

	HOTEL DE 4 ESTRELLAS A GRAN TURISMO		
	NUEVOS PROYECTOS	AMPLIACION Y/O REMODELACION	TERMINACION
● INFORMACION DE MERCADO			
ESTUDIO DE MERCADO	U		
● SOLICITUD FORMAL			
CARTA DE AUTORIZACION DE LA SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO			
CARTA RESPONSIVA SOBRE DOCUMENTACION LEGAL (VER FORMULARIO No. 26)	U		
● DOCUMENTACION TECNICA			
PLANO DEL TERRENO	C	C	
PLANO DE CONJUNTO	C	C	
PLANO DE AREAS EXTERIORES	C	C	
PLANOS ARQUITECTONICOS (PLANTAS)	C	C	
PLANOS ARQUITECTONICOS (CORTES Y FACHADAS)	C		
PLANOS ARQUITECTONICOS (ESTADO ACTUAL)		C	
PRELUPUESTO DE INVERSION DESGLOSADO	C	C	C
INVERSION A LA FECHA	C	C	
PROGRAMA DE OBRA	U	C	
PROGRAMA DE EROGACIONES Y DISPOSICIONES DEL CREDITO	C	C	C
ESPECIFICACIONES DE EQUIPAMIENTO	C	C	
AVALUO DEL TERRENO (POR PERITO REGISTRADO)	C	C	
AVALUO DEL INMUEBLE (POR PERITO REGISTRADO)		C	
● DOCUMENTACION FINANCIERA			
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (HISTORICOS)		C	
ULTIMO ESTADO FINANCIERO INTERNO		C	
LISTA DE PASIVOS BANCARIOS EXISTENTES	U	C	C
BALANCE GENERAL PROFORMA	C	U	C
ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA	C	C	C
FLUJO DE CAJA PROFORMA DE LA ETAPA DE OPERACION	C	C	U
ANALISIS DEPARTAMENTALES	C	C	U
LISTA DE PERSONAL Y SUELDO POR DEPARTAMENTO	C	C	
● DOCUMENTACION LEGAL			
LICENCIA DE OPERACION (EN SU CASO)		U	
LICENCIA DE CONSTRUCCION	C	C	C

EN PAPEL MEMBRETADO DE LA
SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO

NACIONAL FINANCIERA, S.A.
FONDO NACIONAL
DE FOMENTO AL TURISMO.
P R E S E N T E.

Por este conducto, en relación al financiamiento autorizado por este Fondo a favor de (NOMBRE DEL ACREDITADO) por la cantidad de \$ (MONTO DEL CREDITO), que se otorgará por esta Sociedad Nacional de Crédito a través de un Contrato (NATURALEZA DEL CONTRATO DE CREDITO) en el que participará FONATUR descontando el (PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE FONATUR) por ciento, nos permitimos manifestar a usted lo siguiente:

Que, hacemos constar que esta Sociedad Nacional de Crédito ha llevado a cabo el análisis y verificación de la documentación que sustenta tal financiamiento, así como la exactitud de la misma, en lo que se refiere a aspectos tales como:

- Legal existencia de la acreditada (en caso de ser sociedad).
- Capacidad legal para contraer el financiamiento.
- Facultades de los representantes para suscribir la documentación correspondiente.
- Existencia y suficiencia de los bienes que garantizarán el pago del crédito, etc.
- Titularidad sobre el inmueble ó propiedad de los bienes.

Responsabilizándose esta Sociedad Nacional de Crédito, en consecuencia, de todos los efectos que dicha constancia implique.

Lo que hacemos del conocimiento de ese Fideicomiso de Fomento, para el efecto de acelerar los trámites de revisión y análisis de la documentación relativa a dicho crédito, para llegar, en el plazo más corto posible, a celebrar la operación de descuento de títulos de crédito en los términos ofrecidos, en el entendido de que tal documentación de apoyo queda a disposición de ese Fondo, para su consulta, durante todo el tiempo de vigencia del crédito.

ATENTAMENTE

FIRMAS AUTORIZADAS DE LA
SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO

2.5. - REQUERIMIENTOS MINIMOS DE LA SECRETARIA DE TURISMO PARA LA CONSTRUCCION DE UN HOTEL DE 5 ESTRELLAS.

I.- SUPERFICIE DE HABITACION.

- Cuarto doble con closet (M2)	23.0
- Baños sin ducto (M2)	<u>5.0</u>
T O T A L (M 2)	28.0

II.- MOBILIARIO Y SERVICIO EN HABITACIONES.

- Servicios para minusválidos.
- Aire acondicionado central con control individual de mando.

MOBILIARIO DE HABITACION.

- Mesa servicio de alimentos y bebidas.
- Escritorio, cómoda, tocador integrado.
- Silla o taburete.
- Sillón.
- Buró.

TELEFONO EN HABITACION.

- Con línea exterior por clave.
- Con indicador de recados.

EQUIPO AUDIOVISUAL.

- T.V. color.
- Música ambiental o radio.

INTERRUPTORES.

- De escalera en acceso y cabecera.
- De equipo audiovisual en cabecera.

ILUMINACION

- En cabecera o buró.
- En mesa.
- En tocador o credenza.
- En baño.
- Luz de cortesía o entrada.

CORTINAS.

- Decorativa doble.
- Frescura o gasa.

CLOSET.

- Metros de frente 1.20
- Puertas.
- Portamaletas.

SERVICIO EN CUARTOS.

- Camarera de noche.
- Cortesía nocturna.
- Servicio de valet.
- Servicio de niñera.
- Servicio a cuartos de alimentos y bebidas (16 hrs.).
- Directorio de servicios.
- Mirilla y pasador de seguridad.
- Instructivo de seguridad para clientes.

III.- INSTALACIONES SANITARIAS EN HABITACION.

- Tina.
- Barra de seguridad.
- Tapete antirresbalante o integrado.
- Cortina.
- Lavabo con tocador.
- Espejo de cuerpo entero.
- Espejo a todo lo ancho del lavabo.
- Portarrollo doble o portarrollo con repuesto.
- Portapañuelos o pañuelos desechables.
- Contacto.
- Agua purificada o embotellada.
- Indicador de voltaje.

DOTACION DE TOALLAS.

- 2 grandes.
- 2 medianas.
- 2 faciales.
- 1 tapete de felpa.

IV.- NUMERO Y CARACTERISTICAS ASCENSORES.

- Elevadores huéspedes 1 por 110 cuartos.
- Capacidad 14
- Teléfono o interfón.
- Elevadores de servicio.

V.- CARACTERISTICAS DEL AREA DE RECEPCION Y ADMINISTRACION.

- Vestíbulo (lobby)
- Recepción.
- Caja separada del mostrador de recepción (más de 200 - cuartos).
- Pórtico (motor lobby).
- Cambio de moneda.
- Cajas individuales de seguridad.
- Servicio de correos.
- Sistemas de reservaciones.
- Servicio de registro y recepción de grupos (más de 200 cuartos)
- Teléfonos en áreas públicas.

VI.- ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O DE ESPECTACULOS

- Restaurante-cafetería.
- Lobby-bar.
- Centro nocturno o de esparcimiento.
- Salón de banquetes y convenciones (más de 250 cuartos).
- Sanitarios en áreas públicas.

VII.- SERVICIOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS O RECREATIVAS.

- Servicio de arrendadora de autos.
- Servicio de portero.
- Servicio médico.
- Servicio de lavandería y tintorería.
- Servicio de estacionamiento.
- Ropería por piso.

- Sanitarios de servicio en piso.
- Escalera de servicios.
- Equipo purificador de agua.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Puerta de servicios (anden y estiba).
- Enfermera.

PLANTA DE EMERGENCIA CON CAPACIDAD PARA:

- Elevadores.
- Pasillos.
- Accesos.
- Areas públicas.
- Vestidores de empleados.
- Baños de empleados.
- Comedor de empleados.
- Alberca.

VIII.- AREAS COMERCIALES.

- Regalos y tabaquerfa.
- Sala de belleza y peluquerfa.
- Boutique.
- Agencia de viajes.

IX.- CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE.

- Personal de seguridad y vigilancia.
- Anuncios de seguridad luminosa.
- Alarma general.
- Alarma sectorizada.
- Gabinetes con manguera.
- Reserva en cisterna contra incendio.
- Extinguidores.
- Manual de emergencia para personal (impreso), con contacto al público.
- Brigada capacitada y equipo contra incendio.
- Uniformes personal con contacto al público.

X.- SERVICIOS DE PLANTEAMIENTO Y CONSERVACION.

- Taller de mantenimiento especializado.
- Programa de mantenimiento (tarjetones, bitácora, tableros).

2.6.- LISTA DE DOCUMENTACION REQUERIDA PARA SOLICITAR UN CREDITO.

INFORMACION DE MERCADO.

- Estudio de mercado.

SOLICITUD FORMAL.

- Carta de autorización de la Sociedad Nacional de Crédito.
- Carta responsiva sobre documentación legal (formato 26)

DOCUMENTACION TECNICA.

- Plano de terreno.
- Plano de conjunto.
- Plano de áreas exteriores.
- Planos arquitectónicos (plantas).
- Planos arquitectónicos (cortes y fachadas).
- Propuesto de inversión desglosado.
- Inversión a la fecha.
- Programa de obra.
- Programa de erogaciones y disposiciones del crédito.
- Especificación de equipamiento.
- Avalúo del terreno (por perito registrado).

DOCUMENTACION FINANCIERA.

- Lista de pasivos bancarios existentes.
Balance general proforma.
- Flujo de caja proforma de la etapa de operación.
- Análisis departamentales.
- Lista de personal y sueldo por departamento.

DOCUMENTACION LEGAL.

-Licencia de construcción.

2.7.- FINANCIAMIENTOS BANCARIOS.

1.- REQUISITOS Y TIPO DE CREDITO.

La obtención de recursos monetarios mediante una institución crediticia es otra opción para financiar el proyecto; para la obtención de éste se necesita reunir los siguientes requisitos:

- Presentar una carta membretada de la persona moral o física solicitante; con la solicitud del crédito.
- Tener referencias crediticias como mínimo 5, todas ellas con estimaciones.
- Presentación de estados financieros recientes (no menores de 6 meses). Dichos estados deben estar auditados por un contador público independiente o despacho de auditores.

El tipo de crédito que se otorga es el Hipotecario Industrial, el monto del crédito se calculará en base al 50% de las garantías presentadas según avalúo; o del 60% del capital contable ajustado del solicitante.

EXCEPCION.- Para un crédito en exceso del 60% del capital contable ajustado se podrá otorgar siempre que exista capacidad de pago para el monto solicitado y en base al proyecto de inversión presentado.

2.- GARANTIAS, SUS REQUISITOS.

La garantía es la misma unidad industrial.

REQUISITOS.- Es necesario que forme parte de la garantía el inmueble propiedad de la empresa.

Existen otras garantías inmobiliarias propiedad del acreditado o de 3°.

Se debe obtener del acreditado póliza de seguro o endoso de la misma a favor de la Institución Crediticia, o Sociedad Nacio

nal de Crédito, asegurando contra riesgos normales las garantías del crédito en su valor destructivo, el seguro debe tomarse por el tiempo que dure el financiamiento.

Se documentan en Escritura Pública la cual debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso del lugar o lugares, en donde estén ubicados los bienes en garantía.

Invariablemente en dicha escritura deberá incluirse la cláusula de ajuste al tipo de interés derivada del costo del dinero.

Los gastos notariales, de avalúo y de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como los del Seguro serán por cuenta del acreditado.

3.- PLAZOS DEL CREDITO Y AMORTIZACIONES.

El plazo de los préstamos no excederá de 7 años salvo excepciones justificadas ampliamente por las características y viabilidad de los proyectos de inversión y por los flujos de fondos.

Su amortización debe estar acorde a la naturaleza de la inversión y a la capacidad de pago derivada de la misma.

Las amortizaciones de capital serán mensuales o trimestrales a excepción de plazos mayores a juicios de los comités de crédito si el préstamo se concede a la industria. En caso de justificarse y ser necesario, podrá diferirse hasta 2 años la amortización de capital, los intereses sobre saldos insolutos deben ser pagaderos mensualmente.

El interés se calculará de acuerdo al costo porcentual promedio fijado por el Banco de México.

3.- TRAMITES LEGALES.

3.1.- CONCEPCION GENERAL.

Es importante tener en cuenta este aspecto, en todo proyecto para que no exista ningún problema e impedimento legal que pueda obstaculizar, el que un proyecto se lleve a cabo.

Por consiguiente se hace necesario realizar los trámites ante las secretarías y dependencias correspondientes, para la obtención de los registros, permisos, licencias, etc. que de acuerdo al proyecto se requieran, y que por lo tanto son indispensables para la puesta en marcha del proyecto.

Por lo que nuestro proyecto referido al establecimiento de un hotel en el puerto de Acapulco, contempla todos aquellos trámites necesarios para su construcción como lo es la obtención de la licencia de construcción, la licencia de uso de suelo, registros en la S.H. y C.P., Tesorería Regional, Secretaría de Turismo, Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de Gobernación, etc.

3.2. SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.

Registra a las sociedades sea cual sea la nacionalidad; el registro debe ser elaborado por un abogado el cual conforme a las leyes expondría:

- Razón social de la empresa y su giro.
- Nacionalidad del capital y su porcentaje (si es mexicano y extranjero).
- Nacionalidad de los socios y su porcentaje (si son mexicanos y extranjeros).

Dicho registro, una vez elaborado se protocolizará ante notario público quien le dará fé al mismo y se entregará en la Secretaría de Relaciones Exteriores, en la oficialía de partes.

En el caso de que alguno de los socios sea extranjero, es necesario obtener el permiso para trabajar en el país y los permisos para saber cuál es su calidad migratoria de los extranjeros que sean socios.

3.3.- LICENCIA DE USO DE SUELO, O ZONIFICACION.

Esta licencia se obtiene ante el D.D.F. y/o su dependencia - delegacional en Acapulco, Guerrero, con el fin de ver si la zona para construcción está autorizada para ello, o si sólo se puede dar determinado uso en ese terreno, esto debido a las condiciones de subsuelo y de los estudios que los peritos hayan realizado al respecto.

3.4.- LICENCIA DE CONSTRUCCION.

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE OBRA NUEVA.

Los documentos que deberán presentarse son los siguientes:

- Solicitud firmada por el propietario y el perito. (original y copia).
- Licencia de uso de suelo.
- Alineamiento y número oficial vigente (original y copia).
- Boleta predial. (original y copia).
- Boleta de agua (original y copia).
- Copia de escritura o contrato de compra venta.
- Cuatro planos arquitectónicos firmados por el propietario y el perito.
- Cuatro planos estructurales.
- Vo.Bo. de gas.
- Vo.Bo. de la Secretaría de Salubridad y Asistencia.
- Vo.Bo. de la Dirección de Sinistros y Rescate.
- Vo.Bo. de Operaciones Hidráulicas.
- Licencia de uso especial.
- Carta responsiva del perito.

Debiendo dejar el 30% del costo de la licencia como anticipo.

En caso de no cumplir con el Plan Parcial de Desarrollo se solicita la licencia especial, la cual se requerirá siempre y cuando no se haya aceptado la solicitud de licencia de construcción.

El costo de la licencia dependerá de la superficie dentro de la cual se vaya a construir. (Ver forma 1).

3.5.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.

Los requisitos para la inscripción son los siguientes:

Solicitud de inscripción.

- Se presenta el testimonio original de la escritura, ante notario público, acompañado de la autorización o permiso judicial, el cual se tramita en un juzgado de lo civil.
- Para la constitución de la sociedad se paga el 6.9 al millar, el cual es sobre el valor del capital social, dicho pago se realizará en las cajas de Tesorería y se presenta en comercio.

PROCEDIMIENTO QUE SIGUE LA SOLICITUD DENTRO DE LAS OFICINAS.

- Se manda a la oficina de calificación e inscripción.
- Los datos se registran en un folio mercantil, el cual consta de tres partes, y este folio es exclusivo de la sociedad inscrita.
- Además se capturan los datos por medio de computadora, este procedimiento empezó a operar a partir de 1979, el cual aún sigue vigente.

Por otra parte es importante tener en cuenta que todo movimiento que se realice en la sociedad, se registra como un nuevo procedimiento de inscripción en base a la escritura anterior, - en caso de disolución, quiebra, etc. se debe de dar aviso al Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

En el Registro Público de P.C. deben de inscribirse los balances, asambleas, cambios de domicilios, cambios en el consejo

administrativo, etc. que se lleven a cabo dentro de la sociedad.

El tiempo que tarda todo el procedimiento anteriormente mencionado será de aproximadamente 10 a 15 días hábiles, si se presenta alguna dificultad en cuanto a los requisitos que se tienen que cubrir se tardará 30 días hábiles (Vease forma 2).

3.6 SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

Para obtener el registro federal de contribuyentes, es necesario el registro del Acta Constitutiva, gestionada por la Secretaría de Relaciones Exteriores. Dicho registro se anexa a las formas proporcionadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los trámites serán los siguientes:

- El registro se llevará a cabo en cualquier oficina Federal de Hacienda de la zona correspondiente, presentando original y 6 copias, obteniéndose así el folio.
- En caso de que por la naturaleza de la empresa se afecte el Impuesto al Valor Agregado (IVA) se realizará la inscripción en la Tesorería Municipal, mostrando 2 copias (entregadas por la oficina Federal de Hacienda), y así se obtiene el número de registro correspondiente o clave estatal y folio interno con cédula de empadronamiento que otorga el Municipio.
- Existe un período de salvedad (pago fijo de cuota mínima) de uno a cinco años para el pago del impuesto sobre la renta para empresas de nueva creación (Véase forma 3)

3.7.- SECRETARIA DE TURISMO.

Se tendrá que acudir a dicha Secretaría para obtener la autorización de:

- Alimentos y bebidas nacionales y extranjeras. (Ver formas 4 y 5).

- Establecimiento de hospedaje. (Ver forma 6).

REQUISITOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE.

- Acta constitutiva o escrituras.
- Fotografía de todas las áreas del establecimiento.
- Estados pro-forma de operación de 5 años.
- Permisos correspondientes que la Federación, Delegación, Estado y Municipio le han otorgado.
- Acta ante la Secretaría de Salubridad y Asistencia.
- Acta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Póliza de seguro de vida para el huésped durante su estancia en el establecimiento, además cualquier otra modalidad de seguro que se tenga.
- Cédula para el registro nacional de turismo.
- Certificación de representante legal.
- Cámara a la que pertenece o asociación.
- Cadena a la que pertenece (en su caso).
- Cuestionario estadístico totalmente requisitado.
- Solicitud correspondiente a la calidad turística.
- Reglamento interior del establecimiento.
- Cuestionario de auto-clasificación debidamente requisitado, firmado y sellado por el C. Coordinador de Turismo y por la Asociación de Hoteles y Moteles locales.
- Solicitud debidamente requisitada, misma que contempla la descripción de los cuartos y suites (en su caso) y los servicios proporcionados incluidos en la tarifa.
- Cuestionario "Inventario de Servicios" debidamente requisitado y firmado por el C. Coordinador de Turismo, así como por la Cámara a la que pertenece.
- Solicitud de tarifas debidamente requisitadas misma que contemple la descripción de los cuartos, bungalows, suites, apartamentos, casas de huéspedes, etc. Para los paradores de casas rodantes deberá cubrirse este punto pero requisitado el cuestionario específico para este tipo de prestador. (Véase forma 6).

3.8.- REGISTRO EN LA ASOCIACION MEXICANA DE HOTELES Y MOTELES ASOCIACION CIVIL.

La inscripción a esta asociación no tiene carácter de obligatoria, por consiguiente el propietario o propietarios del hotel tendrán libre albedrfo para registrarse en la misma. Si en caso de que se decidiera por ser socio de la asociación será indispensable cubrir los siguientes requisitos:

Deberá solicitar ante la asociación una solicitud o tarjeta para directorio de los hoteles, en la cual se especificarán datos tales como:

- Nombre del establecimiento.
- Dirección.
- Ciudad o estado.
- Clasificación.
- Teléfono.
- Tarifas sin alimentos.
- Servicios que el establecimiento proporciona:
 - Restaurante, cafetería, bar, estacionamiento, alberca, jardines, discoteque, aire acondicionado, T.V., salón para banquetes, etc.

Será indispensable que quien proporciona la información y firme la tarjeta se presente con una carta poder y una identificación.

3.9. SECRETARIA DE GOBERNACION.

No tiene ninguna ingerencia en lo relativo al establecimiento de una sociedad, salvo que los miembros de la misma sean extranjeros, lo cual implicaría su registro para su control.

En esta Secretaría se registran los permisos para la realización de ofertas, promociones, folletos, publicaciones, etc.

3.10.- SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

Ante esta secretaría se tramita el permiso de transportación de mercancía si se contrata a compañías especializadas en dicho giro, estas se encargarán del trámite; si es un particular, nosotros lo debemos de gestionar.

En caso de utilizar el sistema de correos para enviar gran cantidad de correspondencia, se tramita un permiso postal para envío de folletos, publicidad, etc.

Si por naturaleza del negocio se recibiese gran cantidad de correspondencia, se tramita el arrendamiento de un apartado postal en la oficina de correos correspondiente.

3.11.- INSPECCION DE ANUNCIOS.

Dicho trámite se realizará en la Cabecera Municipal.

REQUISITOS:

- Solicitud de licencia de anuncio.
- Fotografía de la fachada en donde se coloque el anuncio.
- Copia de boleta predial.
- Fotostática del registro vigente del perito.(ante el Departamento del Distrito Federal).

PROCEDIMIENTO.

La solicitud deberá de llenarse con letra de molde legible, la cual debe ser firmada por el interesado, el propietario del predio, y el perito responsable. Se deberá tomar una fotografía del frente de la fachada en donde se aprecie bien la colocación del anuncio anexando su copia de boleta predial.

Se deberá especificar si el anuncio es:

- Adosada o en marquesina cuya superficie sea mayor de 2 M2.

- En saliente, cuya superficie sea mayor de 1.00 M2.
- Sobre azotea, dentro del predio o en estructura.

El tiempo durante el cual se habrá de obtener la licencia es un plazo de 10 días hábiles.

Además dicha licencia se encuentra exenta de cualquier pago ante la Cabecera Municipal. (Véase forma 7).



FORMA 1
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO
LICENCIA ÚNICA DE CONSTRUCCIÓN
EN ZONA URBANA



FOLIO No. _____

La presente solicitud cumple con lo que señala la Ley del Desarrollo Urbano en sus Artículos 7o., 8o., 9o., y 10o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal en sus Artículos 11o., 21o., 37o., 42o., 48o., y 45o.; con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus Artículos 1o., 26o., 27o., 30o., 31o., 32o., 41o., 43o., 51o., y 52o.; con el estacionamiento que señalan las Bases para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos en el Distrito Federal vigentes, así como con la Zonificación, Uso, Densidad y/o intensidad que señala el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en esta fecha en la Delegación correspondiente al predio para el cual se pretende la Licencia.

Los datos y la documentación que se proporcionan para la presente solicitud se relacionan en el anexo o anexos que se acompañan y que forman parte integrante de esta solicitud.

Bajo protesta de decir verdad se manifiesta que la presente solicitud de Licencia única de construcción es suscrita el día _____ del mes de _____ de 198 _____ por el

C. PROPIETARIO _____ con domicilio en:

Calle y No. _____ Colonia _____

Delegación _____ Teléfono _____

y por el **DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA** _____

_____ con domicilio en:

Calle y No. _____ Colonia _____

Delegación _____ Teléfono _____ Registro No. _____

DATOS DE UBICACION DEL PREDIO MOTIVO DE LA SOLICITUD

Calle y No. _____

Colonia _____ Código Postal _____

Por lo anteriormente expuesto y fundado y consciente de lo manifestado, se acepta que en caso de incurrir la solicitud en error o falsedad en los datos acentados, la Licencia única de Construcción, sea revocada o cancelada conforme lo señalan los Artículos 89o. y 92o. Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 80o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y 389o. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como la aplicación de las medidas que señalan en su Artículo 90o. y 91o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 50o., 51o., 52o., 53o., y 54o.; del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal 376o., 377o. y 378o.; del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que son suspensión, clausura o demolición de la construcción, independientemente de las sanciones de carácter pecuniario que sean aplicables y que señalan los Artículos 92o. Fracción de la I a la IV y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 56o., 57o., 58o. y 59o.; del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal 381o., 382o., 383o., 384o., 385o., 386o., 387o., y 388 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

A. - CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OBRA:

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Esta Solicitud se encuentra en Zona de Desarrollo Urbano Controlado

Si

No

Densidad permitida (No. de viviendas en su caso) _____ Intensidad permitida en M² _____

Uso del suelo solicitado: _____

Esta solicitud requiere de Licencia de Uso de Suelo

Si

No

Solicitud para:

Obra nueva

Ampliación

Modificación

Demolición

Registro

Cambio de Uso

Reparación

Cambio a Régimen de Condominio

Otros (especifique) _____

B. - CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA:

Superficie del terreno _____ m² Superficie ocupada en la planta baja _____ m²

Superficie total construida _____ m² Número de viviendas (en su caso) _____

Area Libre _____ m² Altura máxima de la construcción sobre nivel de banquetas _____ m.

Número de niveles _____ Número de elevadores _____ Superficie de estacionamiento _____ m²

Número de cajones _____

C. - DESCRIPCION DEL PROYECTO:

NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO	NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO
- 4			11		
- 3			12		
- 2			13		
- 1			14		
PB			15		
1			16		
2			17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25 *		

* Use hojas adicionales para más niveles.

FOLIO No. _____

D. - INVERSION:

Valor del terreno \$ _____ (Número y letra)

Valor de la construcción % _____ (Número y letra)

Valor total \$ _____ (Número y letra)

E. - ANEXOS OBLIGATORIOS A LA SOLICITUD:

Constancia de Uso del Suelo, alineamiento, Numero Oficial y dos juegos en copia heliográfica de Planos arquitectónicos, Planos estructurales, Planos de instalaciones: Hidráulica- Sanitaria- Eléctrica Especial (especifique) _____ Memoria(s) _____

Firma del propietario

Firma del Director Responsable de obra



USO OFICIAL

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Licencia No. _____

Fecha de expedición: _____

Fecha de vencimiento: _____

Monto total de los derechos a pagar: _____

Recibo No. _____

Elaboró: _____ Autorizó: _____

Firma _____ Firma _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Cargo: _____ Cargo: _____



Autorizó el representante
de la Dirección General de
Monumentos Coloniales

Nombre y firma

Sello

OBSERVACIONES

con	1	2	SIN
-----	---	---	-----

Presentar observaciones en un plazo máximo de 30 días.

Esta Licencia Única de Construcción se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes y de acuerdo a las características Generales de la Obra (A) y a las características Particulares de la Obra (B) solicitadas, así como a la descripción del proyecto (C).

Se informa al propietario y al Director Responsable de Obra, que de no llevar a cabo la construcción, motivo de esta solicitud, en el plazo concedido para la misma, podrá solicitar prórroga, presentando original y copia de este documento.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
SOLICITUD DE INSCRIPCION PARA PERSONAS MORALES Y FISICAS
NO ASALARIADAS O

ALTA DE OBLIGACIONES FISCALES (SOLO PERSONAS FISICAS)
ANTES DE LLENAR ESTA FORMA, LEA DETENIDAMENTE LAS INSTRUCCIONES CONTENIDAS AL REVERSO

OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN:

OFICINA RECAUDADORA ESTATAL EN:

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:

Form fields for identification: 4. NOMBRE (PATERNO, MATERNO Y NOMBRE), DEMONIMIO O RAZON SOCIAL; 5. DIA, MES, AÑO; 6. FECHA DE INSCRIPCION O DOCUMENTO CONSTITUTIVO; 7. DOMICILIO FISCAL; 8. CALLE; 9. CANTON; 10. LOCALIDAD, MUNICIPIO O DELEGACION EN EL D.F., ENTIDAD FEDERATIVA, CLAVES, CIUDAD POSTAL.

ACTIVIDADES PREPARANTES Y CIERRE DE EJERCICIO
DESCRIPCION
ACTIVIDADES PREPARANTES
CLAVE

15 OBLIGACIONES FISCALES
SEÑALE LAS OBLIGACIONES POR LAS QUE DEBE DECLARAR
PERSONAS MORALES
PERSONAS FISICAS
MONEDA DEL MES DE CIERRE DE EJERCICIO (PERSONAS MORALES)
NO DEL MES

Grid for tax obligations: PERSONAS MORALES (1001-1008), PERSONAS FISICAS (1009-1014), ACTIVIDADES EMPRESARIALES (1015-1018), OTRAS ACTIVIDADES (1019-1021). Includes 'BASES ESPECIALES O REGLAS GENERALES DE TRIBUTACION'.

Grid for tax types: 1001-1008 (MORALES), 1009-1014 (FISICAS), 1015-1018 (ACTIVIDADES EMPRESARIALES), 1019-1021 (OTRAS ACTIVIDADES).

16 A. OBLIGADO A PRESENTAR DECLARACIONES PERIODICAS
ACTOS O ACTIVIDADES DE PAGO DE SERVICIOS
IMPUESTO O DERECHOS FEDERALES
LUGAR Y FECHA DE FORMULACION DE ESTA SOLICITUD
TIPO DE CONTRIBUYENTE INTENDIDO O DECLARANTE, NOMBRE Y FECHA DE NACIMIENTO DEL CONTRIBUYENTE, IMPRIMIR MAQUINA REGISTRADORA

SECRETARIA DE TURISMO
 DIRECCION GENERAL DE SUPERVISION FORMA 4
 DEPARTAMENTO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: _____
 GIRO: _____
 DIRECCION: _____ COL. _____ C.P. _____
 LOCALIDAD _____ ENTIDAD FEDERATIVA _____ D. POLITICA _____
 NOMBRE DEL PROPIETARIO: _____
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____
 NUMERO DEL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO: _____
 FECHA DE SU ULTIMO REGISTRO: _____

BEBIDAS DE IMPORTACION

N O M B R E S	Capacidad x botella en - ML. y copco. en Onzas.	Precio actual Registrado	Porcentaje de aumento solicitado	Precio Solicitud

SECRETARÍA DE TURISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN FORMA 4
 DEPARTAMENTO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: _____
 GIRO: _____
 DIRECCION _____ COL. _____ C. P. _____
 LOCALIDAD _____ ENTIDAD FEDERATIVA _____ D. POLÍTICA _____
 NOMBRE DEL PROPIETARIO _____
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL _____
 NUMERO DE REGISTRO NACIONAL DE TURISMO: _____
 FECHA DE SU ÚLTIMA AUTORIZACION: _____

BEBIDAS NACIONALES

N O M B R E S :	Capacidad botella en ML. y co- po en Onzas	Precio actual Autorizado	Porcentaje de aumento solicitado	Precio Solicitado



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN SANITARIA
DIRECCIÓN GENERAL DE INSPECCIÓN Y LICENCIAS SANITARIAS

No. DE ENTRADA

EL PRESENTE CUESTIONARIO NOS PERMITIRÁ OBTENER INFORMACIÓN DE LAS CONDICIONES SANITARIAS QUE GUARDA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL TRÁMITE QUE USTED REALIZA. POR LO QUE LE SOLICITAMOS QUE LO LEE CUIDADOSAMENTE Y CONTESTE CON PRECISIÓN A LAS PREGUNTAS QUE SE ENCUENTRAN A CONTINUACIÓN, COMPLETANDO CON NÚMERO EL CUADRO Y MARCANDO CON UNA "X" EL CÍRCULO O CÍRCULOS QUE CORRESPONDAN A SU RESPUESTA.

DOCUMENTACIÓN SANITARIA

1. El establecimiento cuenta con licencia sanitaria : Si <input type="radio"/> ; No <input type="radio"/> ;	2. Cuenta con comprobante de servicio contra : 2.1 Rodedores Si <input type="radio"/> ; No <input type="radio"/> ; 2.2 Insectos Si <input type="radio"/> ; No <input type="radio"/> ;	Fecha del servicio DIA MES AÑO Fecha del servicio DIA MES AÑO
3. Total de personas que laboran en el establecimiento :	Mujeres <input type="text"/>	Hombres <input type="text"/>
4. Total de personas que cuentan con tarjeta de control sanitario vigente :	Mujeres <input type="text"/>	Hombres <input type="text"/>
5.Cuál es el número máximo de personas que laboran dentro de su establecimiento en el turno más importante :	Mujeres <input type="text"/>	Hombres <input type="text"/>

CONDICIONES DE INGENIERÍA SANITARIA

6. Número de niveles y superficie aproximada de todo el establecimiento en metros cuadrados :	Número de niveles <input type="text"/>	Superficie descubierta <input type="text"/>	Superficie cubierta <input type="text"/>
7. Su establecimiento se ubica en : Edificio <input type="radio"/> ; Casa <input type="radio"/> ; Local o accesoria <input type="radio"/> ; Mercado <input type="radio"/> ;	8. Para el funcionamiento, su establecimiento cuenta con servicio de agua : Red Municipal <input type="radio"/> ; Depósito de agua sin conexión de la red Municipal <input type="radio"/> ; Sin servicio de agua <input type="radio"/> ;	9. Con cuáles tanques de primeros auxilios cuenta : <input type="text"/>	10. La instalación eléctrica se encuentra protegida : Si <input type="radio"/> ; No <input type="radio"/> ;
11. Indique en qué estado se encuentran los siguientes aspectos de su establecimiento :	BUENA REGULAR MALA	12. Anote cubres y cultivos sistemas de seguridad contra incendios. Cuente :	
11.1 Conservación del piso	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	12.1 Estinguidores con carga vigente	Si <input type="radio"/> ; Cultivos <input type="text"/> No <input type="radio"/> ;
11.2 Aseo del piso	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	12.2 Toma de agua contra incendio	Si <input type="radio"/> ; Cultivos <input type="text"/> No <input type="radio"/> ;
11.3 Conservación de paredes	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	12.3 Salidas de emergencia	Si <input type="radio"/> ; Cultivos <input type="text"/> No <input type="radio"/> ;
11.4 Aseo de las puertas	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	12.4 Otras	Si <input type="radio"/> de qué tipo <input type="text"/> No <input type="radio"/> ;
11.5 Conservación del techo	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		
11.6 La ventilación existente	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		
11.7 La iluminación existente	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		
11.8 El abastecimiento de agua en su horario de funcionamiento es :	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		

TEMA II.- ESTUDIO DE MERCADO.

1.- OBJETIVO.

El estudio de mercado estará encaminado a detectar el por qué de la posible existencia de una demanda insatisfecha, sobre todo en los períodos vacacionales en un centro turístico de gran afluencia como lo es en este caso el Puerto de Acapulco, en donde se denota una fuerte competitividad y que pese a la existencia de ésta no se ha logrado cubrir esa demanda.

Por consiguiente en base a éste y a otros factores mercadológicos como son: la oferta, el mercado potencial y real existente, la competencia, etc. se tratará de determinar la factibilidad del proyecto dentro de esta área.

2.- PLAZA (OFERTA).

La plaza donde se ubica el proyecto tiene las siguientes características:

La bahía de Acapulco está bañada por las aguas del Océano Pacífico, se encuentra situada en las costas del Estado de Guerrero dentro del Municipio de Acapulco, colindando al norte con el Estado de Morelos y al sur con el Océano Pacífico, al este con Oaxaca y al oeste con el Estado de Michoacán. Siendo sus coordenadas geográficas medias $16^{\circ}49'$ de latitud norte y $99^{\circ}55'$ de longitud.

El Estado de Guerrero es montañoso con costas mundialmente famosas. se localiza íntegramente en la provincia fisiográfica de la Sierra Madre del Sur cuya extensión es de 63,964 Km².

En la región oeste sobre sale dos serranías, la cuchilla que se encuentra en la porción noroeste casi en el límite con Michoacán y la llamada Cumbres de la Tentación, localizada un poco más al sur casi paralela al litoral, la región central comprende las

Sierras Campo Morado, Igualatlaco, Teloloapan y Huitzucó. En esta porción se destacan dos de los valles más importantes de la entidad, el de Iguala que se localiza al norte y Chilpancingo - en el centro, donde se asienta la capital del estado, el relieve más importante de la porción lo constituye la Sierra de Malinaltepec, que se prolonga hasta los límites con el Estado de Oaxaca. En la costa se encuentran algunas lagunas entre las que sobresalen las de Coyuca, Tres Palos, Tecomate y la de Chautengo.

Acapulco presenta un clima cálido, subhúmedo, con lluvias en verano y dos máximos lluviosos en el período cálido del año, separados por una sequía intraestival de corta duración, isotermal, con una oscilación anual de las temperaturas medias mensuales menores de 5°C.

El mes más cálido es el de agosto con una temperatura media de 28.7°C mientras que el menos cálido es el de enero, con una temperatura media de 26.1°C, siendo la temperatura media anual de 27.5°C. En términos generales el comportamiento de la temperatura es tal que la media se mantiene alta a lo largo del año el mes más húmedo es septiembre con 353.9 mm. El período más seco es marzo con apenas 0.2 mm, el período lluvioso ocupa dos -- máximos en los meses de junio y septiembre separados por uno de baja precipitación que ocurre en los meses de julio y agosto y que se conoce como sequía infraestival.

Cabe mencionar el hecho - por sus repercusiones sobre el turismo - de que del total de lluvia acaecida en un año el 97% se precipita durante el período que va de junio a octubre, esto se debe a la influencia de los ciclones tropicales que se originan tanto en el Océano Pacífico como en el Mar de las Antillas. Estos fenómenos ocurren con mayor frecuencia en los meses de septiembre y octubre, afectando drásticamente las condiciones meteorológicas del país ya que muchas de sus trayectorias corren pa

rales a la costa o se internan en el Continente.

Ahora bien la infraestructura en la bahía es una de las causas que más ha contribuido a mantener al Estado de Guerrero en su creciente desarrollo, precisamente las vías de comunicación mantienen accesibles a amplias regiones de la entidad. No obstante el Puerto de Acapulco en particular cuenta con todos los medios de comunicación excepto el ferrocarril que en la época moderna no es un medio tan eficaz de viajar, mas sin embargo el hombre ha desarrollado el acceso por aire, mar y tierra.

La entidad cuenta con aproximadamente 9,800 Km de caminos de los cuales 3,000 son de terracería, 3,500 de camino revertido y los restantes 3,300 corresponden a caminos pavimentados. La principal vía de comunicación terrestre corresponde a la carretera federal N° 95 México-Acapulco que en una distancia de 472 Km -- une a la capital del país con el puerto y que en el tramo México-Cuernavaca tiene especificaciones correspondientes a Autopista con longitud de 76 Km, de esta población continúa a Iguala - Guerrero, como carretera federal de cuota de doble carril, tramo de 103 Km de longitud aproximada para continuar como carretera federal libre, de Iguala a Acapulco con una longitud de 293 Km. Hacia el noroeste el puerto está comunicado por una carretera federal costera N° 200, pavimentada, que une a Zihuatanejo y Lazaro Cárdenas en un desarrollo de 361 Km aproximadamente. En su recorrido este camino toca puntos intermedios de la entidad tales como Coyuca de Benitez, población que se encuentra a 35 - Km de Acapulco a la que se llega bordeando la Laguna de Coyuca; 43 Km más adelante de este último poblado se llega al entronque con el camino también pavimentado que une a otra población importante Atoyac de Alvarez con la carretera costera. De ahí, continúa el camino con rumbo sureste-noroeste hacia Tecpan de Galeana a 24 Km de distancia, continuando hacia Petatlán a 98 Km y - de aquí a Zihuatanejo 39 Km del último punto mencionado para llegar a Ciudad Lázaro Cárdenas en un último tramo de 71 Km aproximadamente, hacia el sureste, Acapulco se encuentra unido por la

población de Pinotepa Nacional en el Estado de Oaxaca en un recorrido de 252 Km; Este camino se puede tomar sobre la carretera a México D.F. o bien siguiendo el camino que conduce al Aeropuerto Internacional y que bordeando la Laguna de Tres Palos en tronca con la carretera costera en el tramo entre Acapulco y San Marco. De este último poblado se continúa hacia Copala a 58 Km, pasando por el poblado de Cruz Grande hasta el entronque con la carretera que lleva a Omotepec para llegar después a Pinotepa Nacional, este camino continúa por la planicie costera Oaxaqueña y llega a Puerto Escondido y Puerto Angel, en breve se unirá con Salina Cruz Oaxaca y de aquí a través de la carretera transístmica llegar a la costa del Golfo de México.

Acapulco no se encuentra comunicado por ferrocarril, la única vía férrea del Estado es la que llega hasta los límites del Río Balsas, en la localidad del mismo nombre, parte la Ciudad de México hacia Cuernavaca, capital del Estado de Morelos, con un tendido de red ferroviaria de 90 Km aproximadamente.

El Municipio de Acapulco cuenta con servicios telegráficos y oficina de Administración de Correos, también cuenta con servicio telefónico de líneas locales y de larga distancia, además se dispone de servicio de micro-ondas a través de la ruta 18 que corresponde a la población Chichinatzin-Acapulco, existe también una torre retransmisora de T.V. la cual recibe imagen y sonido de los canales 2 y 4 procedentes de la Ciudad de México. En total la población cuenta con 4 torres retransmisoras ya que además de la de Acapulco se cuenta con instalaciones similares en Chilpancingo, Tecpan e Iguala. El número de radiodifusoras en el Estado es de 16, siendo todas de tipo comercial y de alcance local.

VIAS AEREAS. I

Actualmente se considera satisfecha la demanda de comunicación aérea en el plano nacional e internacional, siendo el Aeropuerto de Acapulco el de mayor importancia en el Estado de Guerrero.

VIAS MARITIMAS.

El movimiento marítimo de Acapulco es de altura, el puerto cuenta con las instalaciones necesarias para recibir embarcaciones de gran calado. La afluencia turística por mar procede de Japón y Estados Unidos y arriba durante los meses de abril, octubre y diciembre.

3.- PRODUCTO. ANALISIS DE LA OFERTA.

La oferta de servicios de hospedaje en el Puerto de Acapulco comprende un total de 352 establecimientos que totalizan 16,839 habitaciones (1). De la cifra anterior se han clasificado a la fecha un total de 142 establecimientos existiendo aún 210 sin clasificación. Para este fin la Secretaría de Turismo utiliza un sistema de clasificación de 5 categorías que van de 1 a 5 estrellas, correspondiendo esta última a los establecimientos de mayor confort y lujo que se ofrecen al usuario. Para la fijación de la categoría se toma una escala de 50 a 100 puntos, tomándose en consideración 5 factores a los que se les asignan un cierto puntaje, la suma de los puntajes parciales define la categoría del establecimiento de la siguiente forma:

F A C T O R	P U N T O S
Habitación	40
Servicios especiales	25
Servicios complementarios	10
Instalaciones físicas	15
Personal administrativo y de servicios	10
T O T A L	<u>100</u>

(1) Fuente.- FONATUR.

C A T E G O R I A S	P U N T A J E
Cinco estrellas	95-100
Cuatro estrellas	85-94
Tres estrellas	70-84
Dos estrellas	60-69
Una estrella	50-59

Desde el punto de vista especial, SECTUR divide el área turística de Acapulco, en las nueve zonas siguientes:

- Caleta-Zócalo.
- Zócalo-Fuerte de San Diego
- Fuerte de San Diego- Delegación Federal de Turismo.
- Delegación Federal de Turismo- Paraiso Marriot.
- Paraiso Marriot- Diana.
- Diana- Holiday Inn.
- Holiday Inn- La Base.
- La Base- Aereopuerto.
- Hozimba- Pie de la Cuesta.

De acuerdo con la información consignada en el cuadro N° 1, la mitad de los establecimientos se ubican en la zona 1 (Caleta Zócalo), representado en términos de habitaciones, el 29% de la oferta global. Le sigue en importancia la zona 6 (Diana- Holiday Inn) con 28 establecimientos registrados y la zona 8 (La Base- Aereopuerto) con 7 establecimientos; representando no obstante el 17.4% y el 14.1% respectivamente de la oferta global de habitaciones, esta situación obedece a que en esta última zona se ubican hoteles de la máxima categoría y gran capacidad como el Acapulco Princes, el Plaza Internacional, el Piere Marquéz y -- las Brisas.

3.1.- ESTABLECIMIENTOS CON CLASIFICACION.

El número de establecimientos clasificados a la fecha ascien

FUNCIONAMIENTO DE LOS SANITARIOS

<p>13. El acceso al servicio sanitario es :</p> <p>De uso exclusivo del establecimiento <input type="radio"/></p> <p>De uso común con otros establecimientos <input type="radio"/></p> <p>No se cuenta con servicio sanitario <input type="radio"/></p>	<p>NOTA : En caso de tener acceso a servicios sanitarios y éstos no se encuentren separados para el público y para empleados, ante sus respectivas en la sección de "empleados".</p>	<p>14. Los servicios son :</p> <p style="text-align: center;">Separados para hombres y para mujeres</p> <p>14.1 Empleados <input type="radio"/> <input type="radio"/></p> <p>14.2 Público <input type="radio"/> <input type="radio"/></p>																																																							
<p>15. Ante cuántos W.C., mingitorios, lavabos y regaderas cuentan los servicios sanitarios :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>W.C.</td> <td>Mingitorios</td> <td>Lavabos</td> <td>Regaderas</td> </tr> <tr> <td>15.1 Empleados</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>15.2 Público</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>		W.C.	Mingitorios	Lavabos	Regaderas	15.1 Empleados	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	15.2 Público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<p>16. Ante cuántos de éstos están funcionando :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>W.C.</td> <td>Mingitorios</td> <td>Lavabos</td> <td>Regaderas</td> </tr> <tr> <td>16.1 Empleados</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>16.2 Público</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>		W.C.	Mingitorios	Lavabos	Regaderas	16.1 Empleados	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	16.2 Público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<p>17. Los servicios sanitarios cuentan con agua corriente :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>SI</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>17.1 Empleados</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>17.2 Público</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>		SI	No	17.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	17.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																
	W.C.	Mingitorios	Lavabos	Regaderas																																																					
15.1 Empleados	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																					
15.2 Público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																					
	W.C.	Mingitorios	Lavabos	Regaderas																																																					
16.1 Empleados	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																					
16.2 Público	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																					
	SI	No																																																							
17.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																							
17.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																							
<p>18. Indique si los servicios sanitarios se encuentran conectados a :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Drenaje</td> <td>Fosa séptica</td> <td>Ambos</td> <td>No sabe</td> </tr> <tr> <td>18.1 Empleados</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>18.2 Público</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>		Drenaje	Fosa séptica	Ambos	No sabe	18.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	18.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>19. Indique cada cuánto realiza la limpieza de los sanitarios :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Das veces al día</td> <td>Una vez al día</td> <td>Cada dos días</td> <td>Cada semana</td> <td>No sabe</td> </tr> <tr> <td>19.1 Empleados</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>19.2 Público</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>			Das veces al día	Una vez al día	Cada dos días	Cada semana	No sabe	19.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	19.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																						
	Drenaje	Fosa séptica	Ambos	No sabe																																																					
18.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
18.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
	Das veces al día	Una vez al día	Cada dos días	Cada semana	No sabe																																																				
19.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
19.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
<p>20. Con qué tipo de iluminación cuentan los servicios sanitarios :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Natural</td> <td>Artificial</td> <td>No tiene</td> </tr> <tr> <td>20.1 Empleados</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>20.2 Público</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>		Natural	Artificial	No tiene	20.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	20.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>21. La ventilación con que cuentan los servicios sanitarios es con :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Ventanas al interior</td> <td>Ventanas al exterior</td> <td>Ventilación artificial</td> <td>No existe ventilación</td> </tr> <tr> <td>21.1 Empleados</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>21.2 Público</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>			Ventanas al interior	Ventanas al exterior	Ventilación artificial	No existe ventilación	21.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	21.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																												
	Natural	Artificial	No tiene																																																						
20.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						
20.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						
	Ventanas al interior	Ventanas al exterior	Ventilación artificial	No existe ventilación																																																					
21.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
21.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
<p>22. Ante cuántos recipientes para basura existen en los servicios sanitarios :</p> <p>22.1 Empleados <input type="text"/></p> <p>22.2 Público <input type="text"/></p>	<p>23. Los servicios sanitarios están dotados de :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td colspan="2">Empleados</td> <td colspan="2">Público</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SI</td> <td>No</td> <td>SI</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>23.1 Desodorantes</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>23.2 Jabón</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>23.3 Toallas o secadores</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>23.4 Papel higiénico</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>		Empleados		Público			SI	No	SI	No	23.1 Desodorantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	23.2 Jabón	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	23.3 Toallas o secadores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	23.4 Papel higiénico	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>24. Indique si paredes, pisos y techos de los servicios sanitarios están cubiertos o protegidos con materiales que permitan su fácil aseo :</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td colspan="2">Empleados</td> <td colspan="2">Público</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SI</td> <td>No</td> <td>SI</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>24.1 Paredes</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>24.2 Paredes</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>24.3 Techos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </table>		Empleados		Público			SI	No	SI	No	24.1 Paredes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	24.2 Paredes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	24.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Empleados		Público																																																						
	SI	No	SI	No																																																					
23.1 Desodorantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
23.2 Jabón	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
23.3 Toallas o secadores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
23.4 Papel higiénico	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
	Empleados		Público																																																						
	SI	No	SI	No																																																					
24.1 Paredes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
24.2 Paredes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
24.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					

25. Indique si en los servicios sanitarios :	Empleados Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	Público Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	26. Indique si en los sanitarios existen coladeras en el piso con :	Conspol	Sin conspol	En existe coladera
25.1 ¿utilizan como bodega :	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	26.1 Empleados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
25.2 Están letreros que recuerden lavarse las manos después de usar los W.C. :	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	26.2 Público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
25.3 Están letreros que indiquen donde depositar el papel higiénico :	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>				

REQUISITOS ESPECIFICOS DE ACUERDO AL TIPO DE SU ESTABLECIMIENTO

27. Anote cuáles recipientes para basuras y desperdicios existen en el establecimiento (sin incluir los de los sanitarios)	28. Si establecimiento cuenta con avisos o señales preventivas y contra incendios :	29. Si existen aparatos de bombeo, bombas o excavación protegidos :
<input type="text"/>	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>
30. Dentro de su establecimiento se cuenta con alguno de los siguientes artículos :	31. En su caso, indique de qué material están hechos los recipientes que contienen estos productos :	32. En su caso, dónde se almacenan
Ácidos, sales, óxidos y productos químicos <input type="radio"/>	Plástico <input type="radio"/>	Bodega cubierta <input type="radio"/>
Aceites y lubricantes <input type="radio"/>	Vidrio <input type="radio"/>	Intemperie <input type="radio"/>
Gasolina y/o diesel <input type="radio"/>	Fibra de vidrio <input type="radio"/>	Explotos subterráneos <input type="radio"/>
Petróleo <input type="radio"/>	Cilindros a presión <input type="radio"/>	Arca d. Jeopacho al público <input type="radio"/>
Esmaltes, solventes y productos tóxicos <input type="radio"/>	Asbestos <input type="radio"/>	
Otros <u>de qué tipo</u> <input type="radio"/>	Latas o tamboras <input type="radio"/>	
No tiene <input type="radio"/>	Otros <u>de qué tipo</u> <input type="radio"/>	
	Ninguno <input type="radio"/>	
33. Si en su establecimiento existen chimeneas, indique si su altura después de la azotea es de :	34. En su caso, indique si reúns las chimeneas se encuentran en :	35. En su caso, indique si no encuentran protegidos los siguientes equipos de calor :
Menos de 2 metros <input type="radio"/>	Bueno Regular Malo	Si No No existe equipo
De 2 a 4 metros <input type="radio"/>	34.1 Conservación <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	35.1 Radiadores <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
De 5 metros <input type="radio"/>	34.2 Funcionamiento <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	35.2 Calderas <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Más de 5 metros <input type="radio"/>		35.3 Tubos conductores <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
36. Indique cada cuando realiza la limpieza de su mobiliario y equipo :	37. Su establecimiento cuenta con suministro de agua caliente :	38. En baños públicos, en caso de cuenta con timbres eléctricos en las cañerías para regadera indique los siguientes aspectos :
Doce veces al día <input type="radio"/>	Si <input type="radio"/>	38.1 Número de timbres eléctricos <input type="text"/>
Una vez al día <input type="radio"/>	No <input type="radio"/>	38.2 Cuántos están funcionando <input type="text"/>
Cada dos días <input type="radio"/>		38.3 Cuántos están protegidos <input type="text"/>
Cada semana <input type="radio"/>		
No se realiza <input type="radio"/>		

<p>39. Si existen colchones en su establecimiento, indique con qué material se encuentran protegidos :</p> <p>Tela <input type="radio"/></p> <p>Tela ahuyada u hole <input type="radio"/></p> <p>Plástico <input type="radio"/></p> <p>Sin protección <input type="radio"/></p>	<p>40. Indique con qué productos esteriliza los artículos como : peines, navajas, cepillos, etc. .</p> <p>Agua y jabón u detergente <input type="radio"/></p> <p>Agua caliente o fría <input type="radio"/></p> <p>Alcohol <input type="radio"/></p> <p>Benzol <input type="radio"/></p> <p>Solución antiséptica <input type="radio"/></p> <p>Aparato esterilizador <input type="radio"/></p> <p>No se esterilizan <input type="radio"/></p>																																																																																		
<p>41. En su caso, indique cada cuánto realiza el lavado de los siguientes artículos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Después de cada servicio</th> <th>Diariamente</th> <th>Una día o más</th> <th>No se realiza</th> <th>No existen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>41.1 Blancos <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>41.2 Toallas <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>41.3 Sábanas <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>41.4 Uniformas <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Después de cada servicio	Diariamente	Una día o más	No se realiza	No existen	41.1 Blancos <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	41.2 Toallas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	41.3 Sábanas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	41.4 Uniformas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>42. Indique si las fuentes emisoras existentes en su establecimiento, producen :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Incesivo</th> <th>Tolerable</th> <th>Mínimo</th> <th>No existe emisión</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>42.1 Color <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.2 Olor <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.3 Ruido <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.4 Vibración <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.5 Polvo <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.6 Humo <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.7 Gas <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.8 Vapor <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>42.9 Niebla <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Incesivo	Tolerable	Mínimo	No existe emisión	42.1 Color <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.2 Olor <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.3 Ruido <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.4 Vibración <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.5 Polvo <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.6 Humo <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.7 Gas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.8 Vapor <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	42.9 Niebla <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	Después de cada servicio	Diariamente	Una día o más	No se realiza	No existen																																																																														
41.1 Blancos <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
41.2 Toallas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
41.3 Sábanas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
41.4 Uniformas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
	Incesivo	Tolerable	Mínimo	No existe emisión																																																																															
42.1 Color <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.2 Olor <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.3 Ruido <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.4 Vibración <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.5 Polvo <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.6 Humo <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.7 Gas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.8 Vapor <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
42.9 Niebla <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
<p>43. Indique si en las fuentes emisoras existen sistemas de control :</p> <p>Si <input type="radio"/></p> <p>No <input type="radio"/></p>	<p>44. El equipo y máquinas existentes en su establecimiento se encuentran protegidos :</p> <p>Totalmente <input type="radio"/></p> <p>Parcialmente <input type="radio"/></p> <p>Sin protección <input type="radio"/></p>																																																																																		
<p>45. El personal de su establecimiento que requiere usar equipo de protección cuenta con :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Si</th> <th>No</th> <th>No se requiere</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45.1 Casaca <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.2 Gafas <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.3 Yelmo <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.4 Mascareta <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.5 Zapatos para oídos <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.6 Concha de protección auditiva <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.7 Bata o mandil <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.8 Botines <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.9 Zapatos con puntera de acero <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.10 Zapatos con suela duriorca <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>45.11 Guantes <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Si	No	No se requiere	45.1 Casaca <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.2 Gafas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.3 Yelmo <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.4 Mascareta <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.5 Zapatos para oídos <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.6 Concha de protección auditiva <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.7 Bata o mandil <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.8 Botines <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.9 Zapatos con puntera de acero <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.10 Zapatos con suela duriorca <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	45.11 Guantes <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>46. Cules de los siguientes productos se encuentran en su establecimiento, indicando si cuenta con comprobación de procedencia :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Se encuentra en el establecimiento</th> <th colspan="2">Con comprobación de procedencia</th> </tr> <tr> <th>Si</th> <th>No</th> <th>Si</th> <th>No</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>46.1 Carne <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>46.2 Aves <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>46.3 Frascos y/o marlones <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>46.4 Lácteos <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>46.5 Carne frías <input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Se encuentra en el establecimiento		Con comprobación de procedencia		Si	No	Si	No	46.1 Carne <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	46.2 Aves <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	46.3 Frascos y/o marlones <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	46.4 Lácteos <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	46.5 Carne frías <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Si	No	No se requiere																																																																																
45.1 Casaca <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.2 Gafas <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.3 Yelmo <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.4 Mascareta <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.5 Zapatos para oídos <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.6 Concha de protección auditiva <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.7 Bata o mandil <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.8 Botines <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.9 Zapatos con puntera de acero <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.10 Zapatos con suela duriorca <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
45.11 Guantes <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
	Se encuentra en el establecimiento		Con comprobación de procedencia																																																																																
	Si	No	Si	No																																																																															
46.1 Carne <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
46.2 Aves <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
46.3 Frascos y/o marlones <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
46.4 Lácteos <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
46.5 Carne frías <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															

<p>47. Indique si tiene alguna de los sistemas de refrigeración y cuáles están funcionando :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Si tiene</th> <th colspan="2">Funcionando</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Si</th> <th>No</th> <th>Si</th> <th>No</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>47.1 Refrigerador</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>47.2 Vitrinas refrigeradoras</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>47.3 Congelador</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>47.4 Cámara de refrigeración</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>47.5 Hielo</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>47.6 Charola con hielo</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>47.7 Hielera</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Si tiene		Funcionando			Si	No	Si	No	47.1 Refrigerador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	47.2 Vitrinas refrigeradoras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	47.3 Congelador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	47.4 Cámara de refrigeración	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	47.5 Hielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			47.6 Charola con hielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			47.7 Hielera	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			<p>48. Si cuenta con alguno de los siguientes sistemas de refrigeración, indique cuáles cuentan con termómetro funcionando y su temperatura</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Con termómetro</th> <th colspan="3">Temperatura que marca el termómetro</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Si</th> <th>No</th> <th>Menos de 3°C</th> <th>Entre 3 y 6°C</th> <th>Más de 6°C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48.1 Refrigerador</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>48.2 Vitrinas refrigeradoras</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>48.3 Congelador</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>48.4 Cámara de refrigeración</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Con termómetro		Temperatura que marca el termómetro				Si	No	Menos de 3°C	Entre 3 y 6°C	Más de 6°C	48.1 Refrigerador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	48.2 Vitrinas refrigeradoras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	48.3 Congelador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	48.4 Cámara de refrigeración	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Si tiene		Funcionando																																																																															
	Si	No	Si	No																																																																														
47.1 Refrigerador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
47.2 Vitrinas refrigeradoras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
47.3 Congelador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
47.4 Cámara de refrigeración	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
47.5 Hielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
47.6 Charola con hielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
47.7 Hielera	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																																
	Con termómetro		Temperatura que marca el termómetro																																																																															
	Si	No	Menos de 3°C	Entre 3 y 6°C	Más de 6°C																																																																													
48.1 Refrigerador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																													
48.2 Vitrinas refrigeradoras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																													
48.3 Congelador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																													
48.4 Cámara de refrigeración	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																													
<p>49. Dentro del sistema de refrigeración, los productos que almacena y que se encuentran juntos y en contacto, están :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Protegidos</th> <th>Sin protección</th> <th>No se siguen los productos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>49.1 Carne con frutas o verduras</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>49.2 Quesos y cremas con frutas y verduras</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Protegidos	Sin protección	No se siguen los productos	49.1 Carne con frutas o verduras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	49.2 Quesos y cremas con frutas y verduras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>50. Indique cómo protege los alimentos preparados y es usado natural :</p> <ul style="list-style-type: none"> 50.1 Tapadera de olla <input type="radio"/> 50.2 Papel de aluminio <input type="radio"/> 50.3 Plástico <input type="radio"/> 50.4 Tela o cinta <input type="radio"/> 50.5 Piso <input type="radio"/> 50.6 Campesna <input type="radio"/> 50.7 Otros <input type="radio"/> 50.8 Sin protección <input type="radio"/> 50.9 No se requiere <input type="radio"/> 																																																																					
	Protegidos	Sin protección	No se siguen los productos																																																																															
49.1 Carne con frutas o verduras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
49.2 Quesos y cremas con frutas y verduras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
<p>51. En su caso, indique cómo maneja los siguientes productos en la preparación de los alimentos o bebidas :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Con pinzas y/o cucharas</th> <th>Directamente de la bolsa y/o recipiente</th> <th>Con la mano</th> <th>No se utilizan los productos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>51.1 Hielo</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>51.2 Frutas partidas</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>51.3 Azúcar</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>51.4 Cereales</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Con pinzas y/o cucharas	Directamente de la bolsa y/o recipiente	Con la mano	No se utilizan los productos	51.1 Hielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	51.2 Frutas partidas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	51.3 Azúcar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	51.4 Cereales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>52. Indique con cuáles de los siguientes dispositivos cuenta para la recolección de basura y desechos en el área de preparación de alimentos :</p> <ul style="list-style-type: none"> 52.1 Botes sin tapa <input type="radio"/> 52.2 Botes con tapa <input type="radio"/> 52.3 Bolsas de plástico <input type="radio"/> 52.4 Bolsas de papel <input type="radio"/> 52.5 Cajas de cartón <input type="radio"/> 52.6 Otro tipo <input type="radio"/> 																																																								
	Con pinzas y/o cucharas	Directamente de la bolsa y/o recipiente	Con la mano	No se utilizan los productos																																																																														
51.1 Hielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
51.2 Frutas partidas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
51.3 Azúcar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
51.4 Cereales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																														
<p>53. Superficie aproximada del área de preparación de alimentos y/o bebidas :</p> <p style="text-align: center;">[]</p>	<p>54. Anote el número de sartenes o cazo máximo de personas que comen del área de consumo de alimentos :</p> <p style="text-align: center;">[]</p>	<p>55. Superficie aproximada del área de consumo de alimentos :</p> <p style="text-align: center;">[]</p>																																																																																
<p>56. Anote el número de personas que se dedican al manejo y preparación de alimentos y/o bebidas :</p> <p style="text-align: center;">[]</p>	<p>57. De las personas que se dedican al manejo y preparación de alimentos y/o bebidas, ¿cuántas tienen tarjeta de control sanitario vigente :</p> <p style="text-align: center;">[]</p>	<p>58. Indique con cuáles de los siguientes equipos de calefacción cuenta (no incluye sanitarios)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Con gasoil</th> <th>Sin gasoil</th> <th>No se tiene</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>58.1 Caldera en el piso</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>58.2 Calefacterio conectado al ducto de gas</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Con gasoil	Sin gasoil	No se tiene	58.1 Caldera en el piso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	58.2 Calefacterio conectado al ducto de gas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																				
	Con gasoil	Sin gasoil	No se tiene																																																																															
58.1 Caldera en el piso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															
58.2 Calefacterio conectado al ducto de gas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																																															

<p>59. Indique el tipo de iluminación y ventilación en el área de preparación de alimentos :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Natural</th> <th>Artificial</th> <th>Mista</th> <th>No tiene</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>59.1 Iluminación</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>59.2 Ventilación</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Natural	Artificial	Mista	No tiene	59.1 Iluminación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	59.2 Ventilación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>60. Indique si la iluminación y ventilación en el área de preparación de alimentos es :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ruina</th> <th>Regular</th> <th>Mala</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60.1 Iluminación</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>60.2 Ventilación</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Ruina	Regular	Mala	60.1 Iluminación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	60.2 Ventilación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																													
	Natural	Artificial	Mista	No tiene																																																					
59.1 Iluminación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
59.2 Ventilación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
	Ruina	Regular	Mala																																																						
60.1 Iluminación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						
60.2 Ventilación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						
<p>61. Indique si el recubrimiento de pisos, paredes y/o muros y techos en el área de preparación de alimentos es de material impermeable (lavable) :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>SI</th> <th>No</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>61.1 Pisos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>61.2 Paredes y/o muros</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>61.3 Techos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		SI	No	61.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	61.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	61.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>62. Indique con cuáles de los siguientes materiales están recubiertos pisos, paredes y/o muros y techos del área de preparación de alimentos :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pieiras de cal</th> <th>Cartón</th> <th>Madera</th> <th>Alfombra</th> <th>Ninguno de estos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>62.1 Pisos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>62.2 Paredes y/o muros</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>62.3 Techos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Pieiras de cal	Cartón	Madera	Alfombra	Ninguno de estos	62.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	62.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	62.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																				
	SI	No																																																							
61.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																							
61.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																							
61.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																							
	Pieiras de cal	Cartón	Madera	Alfombra	Ninguno de estos																																																				
62.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
62.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
62.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
<p>63. Indique cada cuánto realiza el aseo en el área de preparación de alimentos :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Diario</th> <th>Cada 3 días</th> <th>Cada semana</th> <th>Cada mes o más</th> <th>No se asea</th> <th>No se tiene</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>63.1 Pisos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>63.2 Paredes y/o muros</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>63.3 Techos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>63.4 Ventanas</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>63.5 Mostradores</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>63.6 Alacenas</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>63.7 Superficies para preparación de alimentos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Diario	Cada 3 días	Cada semana	Cada mes o más	No se asea	No se tiene	63.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		63.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		63.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		63.4 Ventanas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	63.5 Mostradores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	63.6 Alacenas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	63.7 Superficies para preparación de alimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>64. Cuenta con campana de extracción :</p> <p>SI <input type="radio"/></p> <p>No <input type="radio"/></p> <p>65. En su caso, indique si las campanas :</p> <p>SI No</p> <p>65.1 Cubren toda el área de calentamiento <input type="radio"/> <input type="radio"/></p> <p>65.2 Están conectadas con tubo de salida al exterior del establecimiento <input type="radio"/> <input type="radio"/></p> <p>65.3 Funcionan bien el mecanismo de extracción. <input type="radio"/> <input type="radio"/></p>
	Diario	Cada 3 días	Cada semana	Cada mes o más	No se asea	No se tiene																																																			
63.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
63.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
63.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																				
63.4 Ventanas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																			
63.5 Mostradores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																			
63.6 Alacenas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																			
63.7 Superficies para preparación de alimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																			
<p>66. Señale el tipo de combustible que utiliza para cocinar o calentar los alimentos, indicando la distancia de su depósito a la hornilla más próxima :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>De 0 a 2 metros</th> <th>De 2 a 4 metros</th> <th>Más de 4 metros</th> <th>No se utiliza</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>66.1 Gas en tanque estacionario</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>66.2 Gas en cilindro</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>66.3 Petróleo</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>66.4 Carbón</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		De 0 a 2 metros	De 2 a 4 metros	Más de 4 metros	No se utiliza	66.1 Gas en tanque estacionario	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	66.2 Gas en cilindro	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	66.3 Petróleo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	66.4 Carbón	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p>67. Indique el para el consumo de alimentos utiliza algunos de los siguientes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Desechables</th> <th>No desechables</th> <th>No se utilizan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>67.1 Vasos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>67.2 Platos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> <tr> <td>67.3 Cubiertos</td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> <td><input type="radio"/></td> </tr> </tbody> </table>		Desechables	No desechables	No se utilizan	67.1 Vasos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	67.2 Platos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	67.3 Cubiertos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>															
	De 0 a 2 metros	De 2 a 4 metros	Más de 4 metros	No se utiliza																																																					
66.1 Gas en tanque estacionario	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
66.2 Gas en cilindro	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
66.3 Petróleo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
66.4 Carbón	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																					
	Desechables	No desechables	No se utilizan																																																						
67.1 Vasos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						
67.2 Platos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						
67.3 Cubiertos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>																																																						

68. Indique cada cuánto realiza el aseo de los siguientes aspectos del área de consumo de alimentos:						69. El personal que maneja alimentos:		
	Diario	Cada 3 días	Cada 10 días	Cada mes o más	No se aseo	No existen en el comedor	S	No
68.1 Pisos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
68.2 Paredes y/o muros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
68.3 Techos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
68.4 Asientos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
68.5 Mesa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
68.6 Mostrador o barra	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
70. Indique cómo realiza la limpieza y/o lavado de los siguientes productos						71. En su caso, indique cada cuánto realiza el lavado de los siguientes artículos:		
	Agua directa a chorro de la llave	Agua en tina o cubeta	Agua con jabón o detergente	Agua con algún desinfectante	No se realiza lavado	Diariamente	Dos días o más	No se realiza
70.1 Frutas, verduras y legumbres	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
70.2 Cubiertos y vajillas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
70.3 Utensilios para preparar alimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
						71.1 Mesas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
						71.2 Servilletas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
						71.3 Mesillas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PROPORCIONE EL NOMBRE DE LA CAMARA O UNION EN LA CUAL ESTA INSCRITO _____

EL PRESENTE CUESTIONARIO DEBERA SER FIRMADO POR EL PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO

MANIFIESTO BAJO MI RESPONSABILIDAD Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ANOTADOS EN LA SOLICITUD Y EN EL CUESTIONARIO SON CIERTOS Y SE APEGAN A LAS CONDICIONES ACTUALES QUE GUARDA MI ESTABLECIMIENTO.

NOMBRE

FIRMA

FECHA



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

SUBDELEGACION DE OBRAS Y SERVICIOS
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA



OFICINA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

SOLICITUD PARA LICENCIA DE ANUNCIO

Instalar _____
Continuar _____
Registro _____

El que suscribe: _____

con domicilio en: _____ No. _____ Colonia _____

Solicita a Ud(s) concederle(s) _____ días, para colocar anuncio según los datos siguientes:

LUGAR DE INSTALACION: _____
No. _____ Calle _____ Colonia _____MATERIALES DE QUE ESTA HECHO: _____
Fierro, lámina, madera, Etc.

SISTEMA: _____ PESO: _____

DIMENSIONES: _____
Horizontal _____ Vertical _____FORMA DE INSTALACION: _____
Adosado, saliente, S/azotea, marquesina, Etc.

SALIENTE MAXIMO: _____ ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA _____

TEXTO _____

SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

LICENCIA ANTERIOR No. _____ EXPEDIDA EL _____

CON VENCIMIENTO AL _____

AZCAPOTZALCO, D. F. _____

Propietario de la finca

Perito

El solicitante

TEL. _____

Notas:

1.- Esta solicitud debe acompañarse de 4 juegos de los planos del proyecto (doblados tamaño oficio) los cuales contendrán:

- a).- Planta(s) de cada uno de los niveles. Esc. 1:50 ó 1:100
- b).- Corte sanitario transversal y longitudinal. Esc. 1:50
- c).- Datos hidráulicos y datos sanitarios. (Industria. Edif. de Produc.) Anexar Cálculos Hidráulicos y Sanitarios.
- d).- Fachadas.
- e).- Cálculo Cimentación.
- f).- Croquis de localización
- g).- Firma y cédula profesional del perito responsable (con excepción para las regularizaciones).
- h).- Para reconstrucciones, modificaciones, ampliaciones y nuevas regularizaciones deberá presentarse además el ejemplar de la construcción existente con el sello de autorización de los Servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado de México.

2.- Las especificaciones, datos y detalles deben ajustarse fundamentalmente al Reglamento de Ingeniería Sanitaria relativo a edificios.

3.- Para locales industriales y comerciales

- a).- Rama de la Industria o Giro Comercial.
- b).- Lista de materias primas y productos que manejan.
- c).- Lista de productos terminados.
- d).- La naturaleza, situación e intensidad de los focos luminosos, tanto naturales como artificiales.
- e).- Flujograma del proceso de fabricación.
- f).- Los cortes que sean indispensables para mostrar detalladamente los sistemas de capacitación de polvos, gases, vapores, etc., que se pretenden establecer. Anexar Cálculos Hidráulicos y Sanitarios.
- g).- Planos de los sitios que ocuparán las máquinas, motores, generadores, calderas, etc., con su respectiva denominación.
- h).- Tratamiento de desechos líquidos y sólidos.

TESORERIA MUNICIPAL

DE _____

Nº DE REGISTRO

2387

MES. FED. DE CAUBANTES.

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL: _____

UBICACION: _____

calle

num. ext.

num. int.

colonia

localidad

municipio

telefono

ACTIVIDAD(ES) _____

FECHA DE APERTURA: _____

año

mes

día

CAPITAL EN BIRO: \$ _____

CLASE DE AVISO (marque con x)

01 APERTURA

02 CLAUSURA DEFINITIVA

03 TRASPASO TOTAL

04 CAMBIO DE DENOMINACION O RAZON SOCIAL

05 CAMBIO DE DOMICILIO

06 CAMBIO DE ACTIVIDAD

07 AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL

01

NOMBRE DEL CAUBANTE: _____

apellido paterno

apellido materno

num. ext.

DOMICILIO PARTICULAR: _____

calle

num. ext.

num. int.

colonia

localidad

municipio

telefono

02

FECHA DE CLAUSURA: _____

año

mes

día

03

SE TRASPASO A: _____

apellido paterno

apellido materno

num. ext.

DOMICILIO PARTICULAR: _____

calle

num. ext.

num. int.

colonia

localidad

municipio

telefono

FECHA DEL TRASPASO: _____

año

mes

día

04

SE CAMBIO LA DENOMINACION O RAZON SOCIAL A _____

FECHA DEL CAMBIO: _____

año

mes

día

05

SE CAMBIO DE DOMICILIO A _____

calle

num. ext.

num. int.

colonia

localidad

municipio

telefono

FECHA DEL CAMBIO: _____

año

mes

día

06

SE CAMBIO DE ACTIVIDAD A: _____

FECHA DEL CAMBIO: _____

año

mes

día

07

SE AUMENTO EL CAPITAL SOCIAL A: _____

SE DISMINUYO EL CAPITAL SOCIAL A: _____

FECHA DEL AUMENTO O DISMINUCION: _____

OBSERVACIONES: _____

_____ A _____ DIA DE _____ MES DE _____ AÑO



_____ FIRMA DEL CAUSANTE

HUELLA DIGITAL DEL PULGAR
DERECHO DEL CAUSANTE EN-
CASO DE NO HABER FIRMAR.

C. DIRECTOR GENERAL DE REORDENACION URBANA Y
 PROTECCION ECOLOGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
 P R E S E N T E .

AT'N. C. JEFE DEL REGISTRO DEL
 PLAN DIRECTOR.

_____ con domicilio en _____
 _____ solicito expida a mi costa CONSTANCIA DE ZONIFICACION DEL USO DEL
 SUELO para el predio ubicado en _____ No. _____
 Manz. _____ Lote _____ Col. o Fraccionamiento _____
 Delegación _____ C.P. _____ No. Cta. Predial _____
 que tiene superficie, medidas de frente y demás linderos que se expresan en el croquis de
 localización, con la orientación y nombre de las Calles que forman la manzana. En el evento
 que el asiento sea en perjuicio del Uso del Suelo pretendido, me acojo al beneficio --
 del Art. 28 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, en los términos y --
 condiciones que el mismo establece.
 Bajo protesta de decir verdad, declaro que el predio materia de la solicitud actualmente
 es usado como _____
 pretendiendo el uso del suelo para (especificando trámite) _____
 _____ y que los datos son verídicos y en --
 caso de transmisión de la propiedad por cualquier medio permitido por la Ley, las partes
 que en ella intervengan se obligan a dar el uso actual y en todo caso a sujetarse a las --
 restricciones de la zona que imponga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano en vigor para --
 la Delegación correspondiente.
 SUP. DEL PREDIO _____ M2. SUP. A OCUPAR _____ M2.

F I R M A
 LUGAR PARA EL CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

**ESTA TESIS NO DEBE
 SALIR DE LA BIBLIOTECA**

de a 142, se trata en elevada proporción de hoteles. La contribución de los establecimientos clasificados a la oferta es de 12,290 habitaciones, esto es, el 72.9% de la oferta global.

3.1.1.- HOTELES.

El número de hoteles con clasificación es de 111, que en conjunto ofrecen 9,716 habitaciones.

Esta oferta se encuentra compuesta de la siguiente manera: 9 establecimientos corresponden a la categoría de 5 estrellas, 10 a la de 4 estrellas, 22 a la de 3 estrellas y las restantes a las categorías inferiores. (Véase cuadro 2).

3.1.2.- MOTELES.

Son 5 los establecimientos de este tipo, disponiéndose en ellos un total de 293 habitaciones, 3 están clasificados en la categoría de 3 estrellas y los dos restantes en la de 2 estrellas. (Véase cuadro 2)

3.1.3.- CONDOHOTELES.

Existen nueve establecimientos de este tipo, con una oferta conjunta de 1,575 habitaciones, estos son casi en su totalidad establecimientos clasificados en las categorías de 3 y 4 estrellas. (Véase cuadro 2).

3.1.4.- BUNGALOWS.

Existen seis de estos establecimientos con una oferta conjunta de 127 habitaciones, se trata de servicios de hospedaje de categorías inferiores.

C U A D R O N ° 1

OFERTA DE HABITACIONES POR ZONA.
ACAPULCO GUERRERO, 1980.

Z O N A	N° DE ESTABLECIMIENTOS	N° DE HABITACIONES
1.- CALETA-ZOCALO	170	4,882
2.- ZOCALO-FUERTE DE SN. DIEGO	22	445
3.- FUENTE DE SN. DIEGO-DEL. FED. DE TURISMO	30	1,225
4. DELEGACION FEDERAL DE TURISMO-PARAISO MARRIOT	30	966
5.- PARAISO MARRIOT-DIANA	25	2,100
6.- DIANA-HOLLIDAY INN	28	2,933
7.- HOLLIDAY INN- LA BASE	28	1,767
8.- LA BASE-AEREOPUERTO	7	2,373
9.- MOZIMBA-PIE DE LA CUESTA	12	146
T O T A L E S	352	16,837

Fuente: Delegación Federal de Turismo de Acapulco, Guerrero.

3.1.5.- CONDOMINIOS

Son dos los establecimientos de este tipo, con oferta de 230 habitaciones, se trata, en este caso, de establecimientos de categoría de 2 estrellas.

3.1.6.- AMUEBLADOS CLASIFICADOS.

La oferta en este renglón asciende a 63 habitaciones, oferta proporcionada por cuatro establecimientos de las categorías inferiores.

3.1.7.- SUITES.

Se cuenta en el puerto con cinco establecimientos de este tipo que representan una oferta conjunta de 286 habitaciones

3.2.- ESTABLECIMIENTOS NO CLASIFICADOS.

El número total de establecimientos carentes de clasificación asciende a 303 hoteles en su gran mayoría, con un total de 4,798 habitaciones disponibles. (Ver cuadro 3).

3.2.1.- HOTELES.

El número de hoteles no clasificados es de 76 con disponibilidad de 2,696 habitaciones, entre los más importantes por el número de cuartos deben mencionarse el Posada del Sol, con 225 habitaciones; Palacio Tropical con 120; el Miami Courts con 104; el Pacífico con 101; el Palacios con 84; el Hotel de la Playa - con 65 y el Villa con 62.

3.2.2.- MOTELES.

Existen en el puerto 13 moteles, con 337 habitaciones disponibles

CUADRO N° 2
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN ACAPULCO, GUERRERO
ESTABLECIMIENTOS CON CLASIFICACION.

	TIPO DE ESTABLECIMIENTO Y CATEGORIA.	N° DE ESTABLE CIMIENTOS.	N° DE HABITACIONES POR CATEGORIA EN ESTRELLAS					TOTAL DE HABITACIONES POR TIPO DE ESTABLECIMIENTO.
			1	2	3	4	5	
	<u>HOTELES</u>	<u>111</u>						<u>9,716</u>
	1 Estrella	33	712					
	2 Estrellas	37		1,432				
	3 Estrellas	22			1,805			
	4 Estrellas	10				1,938		
	5 Estrellas	09					3,829	
	<u>HOTELES.</u>	<u>05</u>						<u>293</u>
03	2 Estrellas	02		52				
	3 Estrellas	03			241			
	<u>CONDOHOTELES</u>	<u>09</u>						<u>1,575</u>
	1 Estrella	01	14					
	2 Estrellas	01		27				
	3 Estrellas	03			554			
	4 Estrellas	04				980		
	<u>BOUNGALCWS</u>	<u>06</u>						<u>127</u>
	1 Estrella	05	97					
	2 Estrellas	01		30				
	<u>CONDOMINIOS</u>	<u>02</u>						<u>230</u>
	2 Estrellas			230				

TIPO DE ESTABLECIMIENTO Y CATEGORIA.	N° DE ESTABLE CIMIENTOS.	N° DE HABITACIONES POR CATEGORIA EN ESTRELLAS					TOTAL DE HABITACIONES POR TIPO DE ESTACIONAMIENTO.
		1	2	3	4	5	
<u>AMUEBLADOS</u>	<u>04</u>						<u>63</u>
1 Estrella	02	30					
2 Estrellas	02		33				
<u>SUITES</u>	<u>05</u>						<u>286</u>
2 Estrellas	02		86				
3 Estrellas	03			200			
TOTALES	142	853	1890	2800	2918	3829	12,290

Fuente: Delegación Federal de Turismo en Acapulco, Guerrero.

nibles, de ellos los de mayor importancia por el número de habitaciones son; el Ofelia con 48; el Villas del Sol con 44; el Mónico con 37; el Quinta Mica con 30.

3.2.3.- CONDOHOTELES.

Existen sólo dos establecimientos de este tipo con un total de 35 habitaciones.

3.2.4.- AMUEBLADOS.

El número de establecimientos de este tipo es de 24, que totalizan 227 habitaciones los de mayor importancia por la amplitud de la oferta son: Marisol con 34 habitaciones; el Chuchita con 33; el Sol con 20; Lat-Mor con 18; Moza Primavera con 18 y Sánchez con 16.

3.2.5.- CASAS DE HUESPEDES.

Hay 23 establecimientos de este tipo registrados, con una oferta de 320 habitaciones, cabe mencionar entre estos la Casa del Sol con 35 habitaciones; la Chinita con 30; Malicha con 22; Central de Huéspedes con 20 y Gallardo con 20.

3.2.6.- SUITES.

Son nueve los establecimientos de este tipo, disponiéndose en ellos de 132 habitaciones. Entre los más importantes están las Suites Dalia con 24 habitaciones; Doral con 17; Playa con 16; Laurita con 15 y El Dorado con 14.

3.2.7.- DEPARTAMENTOS.

Hay doce establecimientos de este tipo registrados, con una oferta de 137 habitaciones, entre estos se cuentan La Palapa -

con 16 habitaciones; Del Campo con 13; Quinta Lita con 10; Marfa Cristina con 10 y Bonmatla con 5.

3.2.8.- APARTAMENTOS.

Hay 97 establecimientos de este tipo y cuentan con un total de 301 habitaciones.

3.2.9.- BUNGALOWS

Son dieciocho los establecimientos de este tipo, la oferta en este renglón es de 176 habitaciones. Destacan el Roble con 25; el Timm con 15 y el Angelópolis con 10.

3.3.- CONDOMINIOS

Son nueve los establecimientos registrados de este tipo, siendo su oferta de 437 habitaciones, destacando los condominios Estrella del Mar con 91; Regatas con 80; Verano Beat con 73 y Las Américas con 70.

3.3.1.- CASAS DE RENTA.

Hay veinte casas de renta registradas, pero no fué posible obtener la oferta de habitaciones correspondientes a este renglón.

4.- COMPOSICION DE LA OFERTA.

En términos generales, se observa que la oferta hotelera en Acapulco representa una diversificación bastante aceptable. (Ver cuadro 4).

Si bien los mayores porcentajes se registran en las categorías medias y elevadas, aunque debe mantenerse en mente el hecho de

C U A D R O N ° 3

OFERTA DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN ACAPULCO, GUERRERO
ESTABLECIMIENTOS NO CLASIFICADOS

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS	NUMERO DE HABITACIONES.
HOTELES	76	2,696
MOTELES	13	337
CONDOHOTELES	02	35
AMUEBLADOS	24	227
CASAS DE HUESPEDES	23	320
SUITES	09	132
DEPARTAMENTOS	12	137
APARTAMENTOS	97	301
BUNGALOWS	18	176
CONDOMINIOS	09	437
CASAS PARA RENTA	20	
T O T A L E S	303	

Fuente: Delegación Federal de Turismo en Acapulco. Guerrero.

que muchos establecimientos aún carecen de clasificación y de que estos corresponden en elevada proporción a establecimientos de baja categoría.

4.1.- TENDENCIA HISTORICA DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO.

De acuerdo con una investigación directa llevada a cabo por la Gerencia de Mercadotecnia de FONATUR en 1980, la oferta hotelera en el Puerto de Acapulco ha registrado un considerable incremento en los últimos años.

En efecto, de una oferta global de 4,195 habitaciones en 1960, esta pasó a ser a 15,970 en 1978. (Ver cuadro 5).

Tal como se desprende de la información consignada en el cuadro aludido, son las categorías extremas las que han registrado un crecimiento más acelerado, llegando a ser de 8.3% la tasa media anual de incremento en el caso de la categoría de 5 estrellas y resultando verdaderamente espectacular en el caso de la categoría de una estrella, ya que el crecimiento observado en el período considerado llegó a registrar 16.3% de tasa media anual.

Se observa también que el crecimiento general de la oferta ha perdido dinamismo, así, de una tasa media anual de incremento de la oferta global, de 9.6% para la década 1960-1970, cayó de 5.8% durante el período 1970-1975 y a 5.1% para el período 1975-1980.

En las categorías de 3 a 5 estrellas se observa una drástica reducción del ritmo de incremento de la oferta durante el período 1970-1975, en el que la oferta correspondiente a la categoría de 5 estrellas de creció en lo absoluto y en las categorías 3 y 4 este crecimiento fué muy reducido, 1.1% y 0.8% respectivamente. Este fenómeno que se prolongó hasta 1977 se explica por la recesión económica de los Estados Unidos y las presiones inflaciona-

C U A D R O N° 4
COMPOSICION DE LA OFERTA HOTELERA.
ACAPULCO, GUERRERO. 1980
HABITACIONES POR CATEGORIA.

C A T E G O R I A	N U M E R O D E H A B I T A C I O N E S	
	A B S O L U T O	%
UNA ESTRELLA	853	6.9
DOS ESTRELLAS	1,090	15.4
TRES ESTRELLAS	2,800	22.8
CUATRO ESTRELLAS	2,918	23.7
CINCO ESTRELLAS	3,829	31.2
OFERTA GLOBAL	12,290	100.0

Fuente: Delegación Federal de Turismo en Acapulco Guerrero.

C U A D R O N º 5
DESARROLLO HISTORICO DE LA OFERTA HOTELERA
(NUMERO DE HABITACIONES).
ACAPULCO, GUERRERO.

C A T E G O R I A	1 9 6 0		1 9 6 5		1 9 7 0		1 9 7 5		1 9 7 8	
	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%
UNA ESTRELLA	312	7.4	806	14.2	1,746	16.7	4,105	32.0	4,744	29.7
DOS ESTRELLAS	1,425	34.0	1,459	25.8	2,139	20.4	2,895	22.5	3,195	20.0
TRES ESTRELLAS	964	23.0	1,323	23.4	2,354	22.5	2,493	19.5	2,975	18.6
CUATRO ESTRELLAS	942	22.4	1,324	23.4	2,250	21.5	2,340	18.2	2,753	17.2
CINCO ESTRELLAS	552	13.2	763	13.2	1,969	18.8	1,000	7.8	2,303	14.4
T O T A L	4,195	100.0	5,675	100.0	10,458	100.0	12,833	100.0	15,970	100.0

Fuente: FONATUR.- Gerencia de Mercadotecnia.

C U A D R O N ° 5
DESARROLLO HISTORICO DE LA OFERTA HOTELERA
(NUMERO DE HABITACIONES).
ACAPULCO, GUERRERO.

C A T E G O R I A	1 9 6 0		1 9 6 5		1 9 7 0		1 9 7 5		1 9 7 8	
	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%
UNA ESTRELLA	312	7.4	806	14.2	1,746	16.7	4,105	32.0	4,744	29.7
DOS ESTRELLAS	1,425	34.0	1,459	25.8	2,139	20.4	2,895	22.5	3,195	20.0
TRES ESTRELLAS	964	23.0	1,323	23.4	2,354	22.5	2,493	19.5	2,975	18.6
CUATRO ESTRELLAS	942	22.4	1,324	23.4	2,250	21.5	2,340	18.2	2,753	17.2
CINCO ESTRELLAS	552	13.2	763	13.2	1,969	18.8	1,000	7.8	2,303	14.4
T O T A L	4,195	100.0	5,675	100.0	10,458	100.0	12,833	100.0	15,970	100.0

Fuente: FONATUR.- Gerencia de Mercadotecnia.

rias en nuestro país, hechos ambos que obligaron al turismo nacional y al norteamericano -componente fundamental del turismo extranjero- a reajustar sus patrones de consumo.

En términos de la oferta global a 1980, se observa que el -- grueso de la oferta de habitaciones corresponde a las categorías superiores de cuatro y cinco estrellas, con 23.7% y 31.2% -- respondiendo apenas el 22.3% a las categorías inferiores de una y dos estrellas; y el restante 22.8% a la categoría de tres estrellas. (Véase cuadro 6).

En lo que toca al número de establecimientos de hospedaje se observa un fenómeno inverso, ya que los que corresponden a las categorías superiores de cuatro y cinco estrellas representan apenas el 9.9% y 6.3% del total de establecimientos.

La categoría de tres estrellas participa con el 21.8% y a las dos categorías inferiores corresponde el 62.0% en conjunto. (Ver cuadro 7).

Congruentemente con lo anterior, se observa que los establecimientos de categoría superior con -en términos generales- gran capacidad, así a la categoría máxima de cinco estrellas corresponde un promedio de 425.4 habitaciones por establecimiento, en la siguiente categoría de cuatro estrellas la relación desciende hasta la categoría a menos de la mitad de la anterior, esto es, a 208 habitaciones por establecimiento y así continúa descendiendo hasta la categoría mínima en la que la relación es de apenas 20.8 habitaciones por establecimiento en promedio. (Ver cuadro 6).

4.2.- COEFICIENTE DE OCUPACION

A partir de 1968, la ocupación hotelera general ha mostrado una tendencia creciente en términos generales hasta 1974 en que

C U A D R O N° 6
COMPOSICION DE LA OFERTA HOTELERA
ACAPULCO GRO.

HABITACIONES POR ESTABLECIMIENTO
AÑO 1980

C A T E G O R I A	N° DE HABITACIONES.	N° DE ESTABLECIMIENTOS	HABITACIONES POR ESTABLECIMIENTO (PROMEDIO)
UNA ESTRELLA	853	41	20.8
DOS ESTRELLAS	1,890	47	40.2
TRES ESTRELLAS	2,800	31	90.3
CUATRO ESTRELLAS	2,918	14	208.92
CINCO ESTRELLAS	3,829	9	425.4
T O T A L E S	12,290	142	86.54

Fuente: Delegación Federal de Turismo en Acapulco, Guerrero.

C U A D R O N ° 7

COMPOSICION DE LA OFERTA HOTELERA
ACAPULCO, GRO. 1980
ESTABLECIMIENTOS POR CATEGORIA.

C A T E G O R I A	NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS.	
	ABSOLUTO	%
UNA ESTRELLA	41	28.9
DOS ESTRELLAS	47	33.1
TRES ESTRELLAS	31	21.8
CUATRO ESTRELLAS	14	9.9
CINCO ESTRELLAS	9	6.3
T O T A L	142	100.0

Fuente: Delegación Federal de Turismo en Acapulco, Guerrero.

CUADRO N° 9
 COEFICIENTES DE OCUPACION HOTELERA
 ACAPULCO, GUERRERO.
 EVALUACION HISTORICA.

CATEGORIA EN ESTRELLAS.	1968 %	1969 %	1970 %	1971 %	1972 %	1973 %	1974 %	1975 %	1976 %	1977 %	1978 %	1979 %	1980 %
UNA	75.0	77.0	74.0	78.0	70.0	73.0	71.0	41.2	62.0	73.5	79.4	42.0	52.26
DOS	61.0	62.0	61.0	65.0	64.0	63.0	65.0	47.73	61.4	66.9	70.1	47.6	40.0
TRES	55.0	56.0	57.0	56.0	58.0	57.0	66.0	52.63	51.0	56.7	60.2	52.3	51.73
CUATRO	37.0	33.0	33.0	41.7	50.3	61.5	69.1	71.24	75.7	78.2	79.1	79.5	74.0
CINCO	37.0	33.0	34.0	40.0	47.0	55.1	65.7	85.17	84.1	79.1	80.0	85.0	78.09
PROMEDIO	53.0	52.2	51.8	56.14	64.46	61.22	67.36	59.76	67.02	70.88	73.76	61.28	59.82

Fuente: FONATUR.- Gerencia de Mercadotecnia.

COFOTUR.- Consejo de Fomento Turfstico del Estado de Guerrero, A.C. Acapulco, Guerrero.

esta decrece, para recuperarse nuevamente en 1977, llega a niveles nunca antes obtenidos en 1978 con un nivel de ocupación de 73.76% y bajar a 59.8% en 1980. (Ver cuadro 8).

Por categorías, se observa que las dos más bajas han resultado ser las más afectadas, después de un máximo registrado en el año de 1973 ha venido en general decayendo la ocupación.

El fenómeno inverso se observa en las categorías superiores, en las que la ocupación ha seguido la tendencia general, es decir que ha ido de menos a más y después de la retracción ocurrida en el período 1975-1976 se ha observado una recuperación a partir de 1977.

Cabe hacer mención del hecho de que los coeficientes de ocupación más elevados se presentan en las categorías máximas, decreciendo este índice en las categorías inferiores.

5.- INDICE DE ESTACIONALIDAD.

En relación a la estacionalidad del flujo turístico se observa que la temporada alta comprende del mes de diciembre al mes de abril, inclusive en el índice de ocupación general. (Ver cuadros 9 y 10).

Dentro de la temporada alta destacan como los más favorecidos enero y febrero, ya que para 1975 se obtuvieron índices de 70.9% y 81.28% respectivamente, lo que representa -para el mes de enero- 18.8 puntos por encima de la media anual; para 1980 se aprecia una situación similar, siendo también en este caso, enero y febrero los meses más favorecidos por la corriente turística con índices de 69.4% y 75.38% respectivamente, 20.4 puntos por encima de la media anual en el caso del mes de enero.

C U A D R O N º 9
O C U P A C I O N H O T E L E R A 1 9 7 5
A C A P U L C O , G R O .

M E S	C A T E G O R I A E N E S T R E L L A S					O C U P A C I O N G E N E R A L .
	1	2	3	4	5	
ENERO	46.2	62.2	71.8	85.0	89.6	70.96
FEBRERO	57.3	74.0	82.9	95.2	97.0	81.28
MARZO	45.9	24.3	64.0	67.0	86.9	59.62
ABRIL	61.5	62.8	62.8	78.1	84.7	69.98
MAYO	24.6	40.2	34.7	56.8	81.1	47.48
JUNIO	27.3	35.6	32.8	56.2	70.7	56.3
JULIO	47.8	60.7	56.2	86.4	89.4	68.1
AGOSTO	50.9	62.7	60.6	56.9	91.4	64.32
SEPTIEMBRE	26.6	27.4	26.1	49.1	70.0	39.84
OCTUBRE	30.4	30.6	31.6	56.6	81.5	45.14
NOVIEMBRE	34.9	37.8	43.0	76.5	90.4	56.52
DICIEMBRE	48.5	56.9	65.1	82.0	89.4	68.38
A N U A L	41.83	47.93	52.63	71.24	85.17	59.76

Fuente: Delegación Federal de Turismo en Acapulco Guerrero.
 Consejo de Fomento Turístico del Estado de Guerrero A.C. (COFOTUR)

C U A D R O N° 10
OCUPACION HOTELERA 1980
ACAPULCO, GRÜ.

97

M E S	C A T E G O R I A E N E S T R E L L A S					O C U P A C I O N G E N E R A L
	1	2	3	4	5	
ENERO	51.3	51.7	65.2	85.5	94.5	69.64
FEBRERO	57.4	60.0	72.8	92.6	94.1	75.38
MARZO	54.5	54.2	80.0	82.1	81.2	70.4
ABRIL	41.6	41.4	47.9	89.3	77.0	59.44
MAYO	60.5	36.0	38.9	60.9	77.1	54.68
JUNIO	52.2	23.4	80.3	54.1	66.5	55.30
JULIO	66.9	44.8	47.1	77.2	74.2	62.04
AGOSTO	72.2	48.0	50.9	81.3	81.8	66.84
SEPTIEMBRE	49.9	23.9	30.2	65.7	61.7	46.28
OCTUBRE	51.1	21.5	24.8	49.6	69.3	43.26
NOVIEMBRE	60.6	27.2	31.2	67.5	79.8	53.26
DICIEMBRE	45.0	47.1	51.4	82.7	79.9	61.22
A N U A L	55.26	40.0	51.73	74.04	78.09	59.82

Fuente: FONATUR.

La temporada baja tiene lugar de mayo a noviembre, meses en los que la ocupación presenta valores inferiores al valor medio anual, cabe destacar el hecho de excepciones del mes de agosto, durante el cual la ocupación repunta.

En cuanto a categoría se refiere, se observa que, por cuanto hace a la de cinco estrellas, la estacionalidad adquiere un desarrollo similar a la tendencia general, siendo los meses más favorecidos noviembre, diciembre, enero y febrero.

En el caso de la categoría de cuatro estrellas la estacionalidad es similar, siendo los meses de enero, febrero y marzo aquellos en los que se observa la mayor ocupación. Esto se explica en función de la mayor afluencia de turismo extranjero -que es el que frecuenta los establecimientos de categoría superiores- en esta época del año, que huyendo de la crudeza del invierno en sus países de origen, buscan el cálido ambiente del trópico mexicano.

En las categorías restantes, la estacionalidad sigue también una pauta similar siendo enero y febrero los meses más favorecidos.

5.1 IDENTIFICACION DE LOS PRINCIPALES ESTABLECIMIENTOS DE LA COMPETENCIA.

Siendo tan amplia la oferta de alojamiento en Acapulco y considerando que el servicio que nuestro hotel pretende ofrecer -- una vez en operación, será el correspondiente a la categoría de cuatro estrellas, en las tablas que siguen a continuación se -- consignan las características de los servicios proporcionados -- por los establecimientos que, por su ubicación y categoría representan la competencia más cercana a nuestro proyecto, de -- acuerdo a la información proporcionada por la Delegación Federal de Turismo en el Puerto.

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO.

DOMICILIO, TELEFONO Y

NUMERO DE HABITACIONES.

	ALBERCA	RESTAURANT	DISCOTEQUE	SALA DE CONFERENCIAS	SALON DE FIESTAS	CANCHAS DEPORTIVAS	LAVANDERIAS	SALA DE BELLEZA	BOUTIQUES	FARMACIA	AGENCIA DE VIAJES	TRANSPORTACION	ALQUILER DE AUTOS	TELEVISION	AIRE ACONDICIONADO	F.M. EN CUARTOS	CORREO	TELEGRAFOS	SERVICIO BELL BOY	TELEFONO	ELEVADOR	DEPORTE ACUATICOS	ESTACIONAMIENTO
ACAPULCO PRINCESS HOTEL CARRETERA AL AEROPUERTO TEL. - 431-00 777 HABITACIONES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
HOTEL LAS BRISAS CARRETERA ESCENICA 5 255 250 SUITES DOBLES	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X		X					X
H. ACAPULCO CONTINENTAL COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL. 409 09 435 HABITACIONES	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X
EL MATADOR AV. CONDESA N° 1 189 CUARTOS DOBLES	X	X	X	X	X	X		X			X			X	X				X	X			X
H. ACAPULCO TORRE BLANCA BAHIA DE PUERTO MARQUEZ 250 SUITES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
HOTEL BALI-HAI AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL. - 411-11 122 CUARTOS	X	X		X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
H. BELMAR GRAN VIA TROPICAL Y CUMBRES TEL.- 215-25 65 HABITACIONES DOBLES	X	X								X				X				X		X			X
HOTEL BOCA CHICA PLAYA CALETILLA TEL.- 260-14 Y 260-15 81 HABITACIONES	X	X												X				X		X			X

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO.

DOMICILIO; TELEFONO Y

NUMERO DE HABITACIONES.

	ALBERCA	RESTAURANT	DISCOTEQUE	SALA DE CONFERENCIAS	SALON DE FIESTAS	CANCHAS DEPORTIVAS	LAVANDERIAS	SALA DE BELLEZA	BOUTIQUES	FARMACIA	AGENCIA DE VIAJES	TRANSPORTACION	ALQUILER DE AUTOS	TELEVISION	AIRE ACONDICIONADO	F.M. EN CUARTOS	CORREO	TELEGRAFO	SERVICIO BELL BOY	TELEFONO	ELEVADOR	DEPORTES ACUATICOS	ESTACIONAMIENTO
HOTEL CASINO HORROS AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN 100 CUARTOS	X		X			X			X	X	X								X		X		X
CALETA PLAYA DE CALETA ACAPULCO TEL. 248-00 261 SUITES	X	X		X	X	X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
HOTEL CONDESA DEL MAR AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL.- 423-55 502 HABITACIONES 32 SUITES	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X
HOLIDAY INN AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN N°1 260 TEL.- 404-10 366 HABITACIONES DOBLES 8 SUITES	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
LA TORRE PLAYA SOL AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN N°1 070 250 HABITACIONES	X	X						X		X					X	X			X	X	X		X
HOTEL LA PALAPA FRAGATA YUCATAN N° 210 COSTA AZUL TEL.- 453-63 359 SUITES	X						X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X
H. PARAISO MARRIOTT COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL.- 241-40 442 HABITACIONES	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO.

DOMICILIO, TELEFONO Y

NUMERO DE HABITACIONES.

	ALBERCA	RESTAURANT	DISCOTEQUE	SALA DE CONFERENCIAS	SALON DE FIESTAS	CANCHAS DEPORTIVAS	LAVANDERIAS	SALA DE BELLEZA	BOUTIQUES	FARMACIA	AGENCIA DE VIAJES	TRANSPORTACION	ALQUIER DE AUTOS	TELEVISION	AIRE ACONDICIONADO	F.M. EN CUARTOS	CORREO	TELEGRAFO	SERVICIO BELL BOY	TELEFONO	ELEVADOR	DEPORTES ACUATICOS	ESTACIONAMIENTO
PIERRE MARQUEZ CARRETERA AEREOPUERTO PLAYA REVOLCADERO TEL.-420-00 344 SUITES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
PLAZA INTERNACIONAL COSTERA MIGUEL ALEMAN N°666 694 CUARTOS 44 SUITES	X	X									X	X	X	X	X	X	X	X	Y	X	X	X	X
EL PRESIDENTE AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL. 417-00 407 HABITACIONES 19 SUITES 7 PENTH HOUSE	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ACAPULCO IMPERIAL AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN # 251 100 SENCILLOS 10 SUITES 80 TRIPLES	X	X		X				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H. ACAPULCO MALIBU AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN # 20 TEL. 410-70 80 HABITACIONES	X	X	X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
AUTO HOTEL RITZ HAGALLANES Y COSTERA MIGUEL ALEMAN 103 HABITACIONES EN TOTAL TRIPLES 820 DOBLES Y 14 SENCILLAS	X	X				X			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO, DOMICILIO, TELEFONO Y NUMERO DE HABITACIONES.	ALBERCA	RESTAURANT	DISCOTEQUE	SALA DE CONFERENCIA	SALON DE FIESTAS	CANCHAS DEPORTIVAS	LAVANDERIAS	SALA DE BELLEZA	BOUTIQUES	FARMACIA	AGENCIA DE VIAJES	TRANSPORTACION	ALQUILER DE AUTOS	TELEVISION	AIRE ACONDICIONADO	F.N. EN CUARTOS	CORREO	TELEGRAFO	SERVICIO BELL BOY	TELEFONO	ELEVADOR	DEPORTES ACUATICOS	ESTACIONAMIENTO
	H. CLUB DE PESCA COSTERA MIGUEL ALEMAN # 215 TEL.- 215-78 117 HABITACIONES 68 DOBLES 6 SENCILLOS 6 SUITES DE LUJO 7 JUNIORS SUITES 6 SUITES 17 STANDAR 24 BUNGALOWS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H. COSTERO ALMENDROS Y TABACHINES TEL.- 401-31 87 CUARTOS DOBLES	X	X	X	X			X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CONDOMINIO ESTRELLA DEL MAR AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN # 1226 91 HABITACIONES 12 EN RENTA	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CONDOMINIO REGATAS PRESIDENTE MIGUEL ALEMAN # 108 TEL.- 208 45 30 CUARTOS	X							X		X				X	X	X	X	X	X	X	X		
TROPICANO COSTERA MIGUEL ALEMAN # 510 TEL.- 411-00 140 HABITACIONES	X	X						X		X				X	X	X	X	X	X	X	X		
EMBASSY AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN # 50 TEL.-402-73 103 HABITACIONES 80 DOBLES Y 23 SENCILLAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO,
DOMICILIO, TELEFONO Y
NUMERO DE HABITACIONES.

	ALBERCA	RESTAURANT	DISCOTEQUE	SALA DE CONFERENCIAS	SALON DE FIESTAS	CANCHAS DEPORTIVAS	LAVADERIAS	SALA DE BELLEZA	BOUTIQUES	FARMACIA	AGENCIA DE VIAJES	TRANSPORTACION	ALQUILER DE AUTOS	TELEVISION	AIRE ACONDICIONADO	F.M. EN CUARTOS	CORREO	TELEGRAFO	SERVICIO BEIL BOY	TELEFONO	ELEVADOR	DEPORTES ACUATICOS	ESTACIONAMIENTO
H. EL CANO COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL.- 419-50 140 HABITACIONES, 27 SENCILLAS, 91 DOBLES, 4 SUITES Y 18 CUARTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TERRAZAS DE PUERTO MARQUEZ BAHIA DE PUERTO MARQUEZ 90 CUARTOS	X	X			X								X				X	X	X	X		X	X
MARALISA ENRIQUE EL ESCLAVO S/N 90 CUARTOS DOBLES	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MARIS COSTERA MIGUEL ALEMAN Y MAGALLANES 84 HABITACIONES	X	X		X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
HOTEL RITZ ACAPULCO COSTERA MIGUEL ALEMAN Y MAGALLANES 276 HABITACIONES, 122 SENCILLAS, 151 DOBLES Y 3 SUITES	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MIRADOR PLAZA PLAZALETA PUBLICA DE LA QUEBRADA # 74 TEL.- 211-11 136 HABITACIONES, 3 SUITES, 25 STANDAR 77 CUARTOS DE 1a. CLASE, 22 DE LUJO	X	X	X	X				X	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X			X
LA CONDESA CALLE DEL MORO # 57 TEL.- 402 76 40 CUARTOS	X	X												X			X						X

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO,
 DOMICILIO, TELEFONO Y
 NUMERO DE HABITACIONES.

	ALBERCA	RESTAURANT	DISCOTEQUE	SALA DE CONFERENCIAS	SALON DE FIESTAS	CANCHAS DEPORTIVAS	LAVANDERIAS	SALA DE BELLEZA	BOUTIQUES	FARMACIA	AGENCIA DE VIAJES	TRANSPORTACION	ALQUILER DE AUTOS	TELEVISION	AIRE ACONDICIONADO	F.M. EN CUARTOS	CORREO	TELEGRAFO	SERVICIO BELL BOY	TELEFONO	ELEVADOR	DEPORTES ACUATICOS	ESTACIONAMIENTO
VILLA ESPARA AV. CUAUHTEMOC # 493 TEL.- 408-11 47 HABITACIONES SENCILLAS, 9 DOBLES Y 28 SUITES	X	X										X			X			X	X				X
HOTEL VILLA VERA LOHAS DEL MAR # 35 TEL.- 403-33 62 HABITACIONES, 24 SUITES, 12 BUNGALOWS, 20 DOBLES, 6 JUNIORS SUITES	X	X				X	X						X		X	X		X	X				X
SAND'S ACAPULCO COSTERA MIGUEL ALEMAN Y JUAN DE LA L. TEL.- 422-60 60 DOBLES	X	X	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ACAPULCO PLAZA INTERNACIONAL COSTERA MIGUEL ALEMAN 498 HABITACIONES	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TORRES GEMELAS AV. COSTERA MIGUEL ALEMAN # 1230 613 SUITES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COPA CABANA COSTERA MIGUEL ALEMAN TEL.- 432-60 430 HABITACIONES	X	X	X	X	X		X		X		X				X	X		X	X	X	X	X	X

6.- HOTELES EN CONSTRUCCION O EN PROYECTO.

Es relativamente reducido el incremento de la oferta por la construcción de nuevos hoteles en este segmento. (Cuatro y cinco estrellas).

7.- REDUCCION DE LA OFERTA POR OBSOLESCENCIA.

Hasta donde fué posible investigar no se espera reducción de la oferta por este concepto en el futuro próximo, no obstante - existe la posibilidad de que algunos hoteles cambiaran total o parcialmente a alguna de las variantes del régimen de propiedad en condominio o tiempo compartido.

8.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.

La publicidad ha tomado una fuerza tal, que sin duda alguna constituye hoy en día un medio fundamental para introducir al mercado nuevos productos y servicios así como innovaciones a bienes y servicios ya conocidos.

Es asimismo -la publicidad- un elemento primordial del consumidor potencial, en un proceso de toma de decisiones.

Por ello, se emplearán los canales de comercialización idóneos para introducir y consolidar la permanencia en el mercado del establecimiento, entre ellos se mencionarán los siguientes:

a) Directos:

- Agencias de viajes.- Las agencias de viajes constituyen un enlace muy conveniente entre usuarios y prestadores de servicios hoteleros.

- Líneas aéreas.- Hoy en día existen varios tipos de paquetes turísticos que ayudan tanto a las líneas aéreas como al establecimiento (hotel); por ejemplo existe el paquete llamado VTP (Viaje Todo Pagado), VHI (Viaje Hotel Incluido) pudiéndose

optar por cualquiera de éstos.

- Agencias de Venta de Servicios Turísticos.- Las asociaciones de prestadores de servicios de hospedaje- hoteles y moteles- han venido operando con gran éxito por medio de oficinas - de reservaciones para los establecimientos afiliados.

b) Indirectos:

- Secretaría de Turismo.- Se pondría a disposición del usuario folletos y displays en las delegaciones estatales del país.

- Consejo Nacional de Turismo.- En este medio se utilizarían las formas similares del anterior, en sus oficinas nacionales y en las del extranjero.

c) Medios Publicitarios:

Se utilizarán la radio y la televisión así como la prensa a través de anuncios que se insertarán en los diarios de mayor circulación de las principales ciudades de México, de los Estados Unidos de América y del Canadá.

9.- PRECIOS Y TARIFAS. (Oferta).

Las tarifas se determinarán por varias razones:

- La ubicación geográfica del establecimiento.
- Los planes de hospedaje con que se opere.
- La calidad de los materiales de construcción, así como también la decoración, detalles de lujo y confort con que cuentan las habitaciones y el hotel en general.
- La ubicación de las habitaciones.
- La calidad y cantidad de los servicios que los huéspedes pueden disfrutar.
- El ambiente y la atmósfera del hotel.

En base a estas razones el hotel presentará las tarifas a consideración de la Secretaría de Turismo para que sean aprobadas y autorizadas.

La aprobación de tarifas se basa en una inspección al hotel que se realiza mediante un sistema de clasificación al cual corresponde un mayor número de puntos por un mayor y mejor número de servicios. Los hoteles para una mejor captación de las corrientes turísticas han adoptado tarifas que sean adecuadas a sus intereses y tomando comparativos de la competencia.

Dichas tarifas son siempre menores a las autorizadas y son:

- Tarifa oficial.- Se denomina también tarifa abierta, regular de mostrador, o de vack, es la tarifa que se otorga al cliente que solicite el hospedaje directamente.

- Tarifa neta.- Está contemplada en los contratos celebrados con las agencias de viajes o mayoristas, tiene un porcentaje de descuento que oscila entre el 10 y 20%.

- Tarifa confirmada.- En ocasiones por causas especiales será necesario asignar habitaciones de precio superior al reservado.

- Tarifa comercial.- Esta tarifa es la que ofrece el hotel a las compañías o empresas que son clientes, el descuento es del 20%.

- Tarifa especial.- Es aquella que se autoriza por un ejecutivo del hotel, se le otorga a personas que se relacionan con el turismo.

- Tarifa familiar.- Con objeto de incrementar el turismo familiar se ha establecido que no se pague hospedaje por los niños menores de cierta edad, cuando comparten las habitaciones con sus padres.

Se llevó a cabo una investigación sobre los precios de los hoteles que compiten en categoría y servicios con nuestro hotel en proyecto. De ahí se obtuvo la siguiente información:

NOMBRE DEL HOTEL	PRECIO
<u>ACAPULCO PRINCES.</u>	
Habitación sencilla	\$ 34,000.00
Habitación doble	\$ 30,000.00

NOMBRE DEL HOTEL	PRECIO
<u>ROMANO PALACE</u>	
Habitación doble	\$ 36,000.00
<u>ACAPULCO PLAZA</u>	
Habitación doble de lujo	\$ 33,000.00
<u>LAS TORRES GEMELAS</u>	
Habitación doble	\$ 35,000.00
<u>EXELARIS HYATT REGENCY ACAPULCO</u>	
Habitación de lujo	\$ 36,000.00

Por lo expuesto anteriormente y de acuerdo a las características de área y servicios que ofrece un hotel de cuatro estrellas, el hotel fijará las siguientes tarifas:

- Habitación doble \$ 21,250.00
- Suite \$ 35,000.00

Los prestadores de servicios turísticos y hospedaje estarán obligados a fijar en el área de recepción en cada una de las habitaciones las tarifas correspondientes a los servicios de hospedaje.

Independientemente de lo anterior se deberá hacer saber previamente al huésped el precio de los servicios de hospedaje a fin de que éste de su consentimiento.

El prestador de servicios turísticos de hospedaje deberá expedir al huésped comprobante y factura detallada de los servicios proporcionados y el importe cubierto por ellos.

NOMBRE DEL HOTEL	PRECIO
<u>LAS BRISAS.</u>	
Habitación doble con alberca privada	\$ 40,000.00
Habitación doble con alberca compartida.	\$ 35,000.00
<u>HOTEL ACAPULCO CONTINENTAL</u>	
Habitación doble	\$ 33,000.00
Habitación sencilla	\$ 29,000.00
<u>LA TORRE DE ACAPULCO</u>	
Habitación doble	\$ 35,000.00
<u>CONDESA DEL MAR.</u>	
Habitación doble	\$ 30,000.00
Suites	\$ 45,000.00
<u>LA PALAPA.</u>	
Habitación doble	\$ 29,000.00
Habitación sencilla	\$ 25,000.00
<u>PARAISO RADISSON.</u>	
Habitación doble	\$ 34,000.00
<u>EL PRESIDENTE.</u>	
Habitación doble	\$ 34,000.00
Suites	\$ 35,000.00
<u>RITS.</u>	
Habitación doble	\$ 25,000.00
<u>COPA CABANA.</u>	
Habitación de lujo	\$ 33,000.00

10.- PLAZA (DEMANDA).

La plaza de Acapulco cuenta con un clima cálido constante, situación que representa un atractivo para el turista, ya que en ninguna parte del mundo se encuentra un lugar tan sutilmente templado por frescas brisas tropicales y aguas azuladas del Pacífico.

Independientemente de lo benévolo de su clima Acapulco cuenta con una gran variedad de atractivos turísticos, conocidos en términos generales en el mundo entero; entre estos se encuentran -playas como Caleta, Caletilla, Hornos, El Revolcadero, Puerto -Marqués, Pie de la Cuesta, Langosta, Manzanillo, Tulipanes, Condesa, Encantada, La Roqueta, Hornitos, La Marqueza, Papagayo, -CopaCabana, Icacos.

Presenta facilidades para la práctica de navegación en vela, esquí acuático, vuelo en paracaídas, museos, espectáculos en el centro de Acapulco, La Quebrada que es el lugar en donde se efectúan los únicos clavados en el mundo desde un acantilado al mar de 35 M' de altura; Lienzo Charro, frontón, sitios de interés histórico como el fuerte de San Diego, Fortín Alvarez y la Fortaleza del Veladero, práctica de deportes varios como tenis, golf, pesca que es un deporte que se practica en las bahías cercanas.

En la zona hotelera de la bahía existen numerosos clubs nocturnos y discoteques, así como innumerables tiendas en que se ven de toda la amplia gama de artesanías, tanto del estado como de todo el país.

Por otro lado, gracias a la existencia de una extensa red de vías de comunicación con que cuenta el puerto el acceso a éste por vía terrestre hace que sea atractivo para el turista nacional.

Para el turismo internacional la variedad que existe en la frecuencia de los vuelos internacionales como nacionales a Acapulco también hace atractiva su visita al bello puerto.

Por las razones anteriormente expuestas se considera que en materia de demanda el Puerto de Acapulco es adecuado para el establecimiento del proyecto, ya que las condiciones que ofrece a los visitantes son sumamente atractivas, razones por las cuales se seleccionó esta plaza.

11.- ANALISIS DE LA DEMANDA.

El Puerto de Acapulco es un centro turístico de renombre mundial y uno de los más importantes del país.

Sin lugar a dudas capta un gran número de visitantes, como ya se dijo no sólo nacionales sino también del exterior y se estima que absorbe "el 11% de la captación total del turismo extranjero".(1)

12.- AFLUENCIA TURISTICA POR VIA DE ACCESO.

El comportamiento de la afluencia turística en los últimos años ha sido un tanto errática, así en los años 1975 a 1977 se registraron decrementos absolutos en la afluencia turística total al puerto, debido fundamentalmente a la recesión sufrida en Estados Unidos y a problemas inflacionarios del país que repercutieron en el turismo, obligando al turista a efectuar reajustes que incidieron desfavorablemente sobre todo en la afluencia repetitiva de los viajes.

En 1978 y 1979 se observa una franca recuperación de los niveles de captación de la demanda turística, para decaer de nueva cuenta en 1980.

(1) Fuente.- FONATUR.

En el año de 1979 el número de visitantes recibidos en el puerto ascendió a 3,869,408 cifra que se redujo a 3'538,552 personas en 1980 experimentándose un decremento de 9.3% en este período. (Ver cuadro 11).

La afluencia del turismo extranjero también decayó; así de 360,345 turistas registrados en 1979, el número se redujo a 300,615 en 1980, lo que significa una reducción de 16.6%.

Ahora bien, cabe puntualizar que esta cifra se refiere a las personas que ingresaron al país por Acapulco y que, por ello, fueron registradas por la Delegación de Servicios Migratorios en Acapulco (Dirección General de Población) y de ninguna manera se refiere al número total de turistas extranjeros que visitaron el puerto, ya que el mayor número de ellos ingresa al país por una parte de entrada diferente, nótese que el número de salidas excede considerablemente al de entradas, es decir, que numerosos turistas que ingresaron al puerto por un punto diferente llegan a Acapulco en la última etapa de su viaje a México y de ahí continúan a otras naciones o bien regresan a sus países de origen. (Véase cuadro 12).

El acceso del turista al puerto tiene lugar -en forma preponderante- por vía terrestre, así de una afluencia total de 3'538,552 personas el 71.6% arribó al puerto por este medio, el 26.0% lo hizo por vía aérea y el restante 2.4% por vía marítima.

Una pauta similar de distribución se observa en 1979; año en el cual se observan porcentajes de 73.2%, 24.7% y 2.3% respectivamente, para las vías terrestres, aéreas y marítimas (Ver cuadro 13).

12.1.- ACCESO POR VIA TERRESTRE

El acceso por vía terrestre se efectúa fundamentalmente en -

C U A D R O N.º 11

ACAPULCO, GUERRERO.
ANALISIS COMPARATIVO.
1979-1980
AFLUENCIA TURISTICA GENERAL

M E S	1 9 7 9	1 9 8 0	(+ -)
ENERO	273,969	278,061	+ 1.5
FEBRERO	324,117	312,112	- 3.7
MARZO	320.35	388,224	+ 21.3
ABRIL	462,640	324,749	- 42.4
MAYO	262,334	322,016	+ 22.8
JUNIO	237,508	232,669	- 2.0
JULIO	373,454	361,921	- 3.1
AGOSTO	420,514	345,309	- 21.8
SEPTIEMBRE	232,478	205,798	- 12.9
OCTUBRE	230,403	177,261	- 29.9
NOVIEMBRE	278,493	214,387	- 29.9
DICIEMBRE	453,363	375,845	- 20.6
T O T A L E S	3'869,408	3'538,552	- 9.3

Elaboración: Dirección General de Turismo, y COFOTUR, Departamento de Estadísticas.

C U A D R O N° 12
ACAPULCO, GUERRERO
ANALISIS COMPARATIVO
1974 - 1980
MOVIMIENTO DE TURISTAS EXTRANJEROS.
(PERSONAL)

M E S	E N T R A D A S		S A L I D A S		T O T A L E S	
	1 9 7 9	1 9 8 0	1 9 7 9	1 9 8 0	1 9 7 9	1 9 8 0
ENERO	46,208	47,776	52,936	56,306	99,144	104,082
FEBRERO	51,793	49,762	58,832	57,438	110,625	107,200
MARZO	45,131	40,167	59,581	50,807	104,712	90,374
ABRIL	33,825	28,600	43,794	40,590	77,619	69,190
MAYO	22,321	20,317	30,384	29,586	52,705	49,903
JUNIO	16,603	13,697	22,487	21,973	39,090	35,670
JULIO	16,092	13,528	27,166	22,696	43,258	36,224
AGOSTO	19,746	14,419	28,616	23,850	48,362	38,269
SEPTIEMBRE	15,766	9,225	22,900	15,681	38,666	24,906
OCTUBRE	18,760	13,408	25,014	19,918	44,674	33,326
NOVIEMBRE	31,394	20,401	36,833	24,093	68,227	44,494
DECIEMBRE	42,706	29,315	41,559	26,140	84,265	55,455
T O T A L E S	360,345	300,615	451,002	389,078	811,347	689,693

Fuente: Dirección General de Turismo y COFOTUR.- Departamento de Estadísticas.
 Delegación de Servicios Migratorios en Acapulco, Guerrero.

CUADRO N° 13
ACAPULCO, GUERRERO
ANALISIS COMPARATIVO.
1979-1980

AFLUENCIA TURISTICA POR VIAS DE ACCESO.

M E S	T E R R E S T R E		A E R E A		M A R I T I M A	
	1979	1980	1979	1980	1979	1980
ENERO	166,770	173,878	92,339	92,770	14,860	11,413
FEBRERO	220,452	205,735	93,457	95,090	10,208	11,287
MARZO	212,360	287,931	97,362	91,871	10,414	9,422
ABRIL	364,581	241,339	86,836	75,305	11,223	8,305
MAYO	181,092	239,701	70,392	72,212	10,850	10,103
JUNIO	169,187	163,202	65,897	63,582	2,424	5,885
JULIO	290,592	281,407	81,575	80,264	1,287	250
AGOSTO	337,562	263,856	82,447	80,815	505	638
SEPTIEMBRE	167,896	150,006	63,004	53,425	1,578	2,367
OCTUBRE	151,225	105,577	69,888	63,055	9,290	8,629
NOVIEMBRE	209,070	134,712	62,582	68,859	6,841	10,816
DICIEMBRE	352,155	286,240	89,195	81,679	12,013	7,926
T O T A L E S	2'822,942	2'533,584	954,974	918,927	91,493	86,041

Fuente: Dirección General de Turismo y COFOTUR.

automóviles, así, de una afluencia turística total -por vía terrestre- de 2'533,584 viajeros, el 56,0% arribó en automóvil y el restante 44,0% lo hizo en autobús; una distribución similar se observa en 1979 con porcentajes de 56,2% y 43,8% respectivamente. (Ver cuadro 14).

12.2.- ACCESO POR VIA AEREA.

El turista que llega al Puerto de Acapulco por esta vía lo hace fundamentalmente en vuelos nacionales, ya que en 1980 dos tercios del total lo hicieron a través de vuelos domésticos, 25,5% utilizaron vuelos internacionales, el 5,9% lo hizo en vuelos -Charter y el 2,2% lo hicieron por medio de la aviación general.

Para el año de 1979 la distribución adquiere un perfil muy similar, correspondiendo valores de 61,3%, 29,0%, 8,1% y 1,6% del total de turistas que llegaron al puerto por vía aérea, para los vuelos nacionales, internacionales, Charter y aviación general, respectivamente. (Ver cuadro 15).

Obsérvese que si bien la afluencia turística por vía aérea se retrajo en 3,8% de 1979 a 1980, la afluencia en vuelos nacionales creció 4,3% mientras que en vuelos internacionales y Charter la afluencia se contrajo en 15,6% y 30,7% respectivamente, en el mismo período.

12.2.1.- COMPOSICION DE LOS VUELOS.

Congruentemente con la información anterior, el grueso de los vuelos son domésticos, ya que de un total de 10,487 vuelos operados en 1980 -en arribo únicamente- el 66,1% corresponde a vuelos comerciales internacionales y el 3,2% a vuelo Charter. (Ver cuadro 16).

CUADRO N° 14
ACAPULCO, GUERRERO
ANÁLISIS COMPARATIVO.
1979-1980
AFLUENCIA TURÍSTICA VIA TERRESTRE.

M E S	A U T O B U S E S		A U T O M O V I L E S	
	1979	1980	1979	1980
ENERO	74,054	77,200	92,716	96,678
FEBRERO	96,016	89,601	124,436	116,134
MARZO	96,047	130,181	116,213	157,750
ABRIL	170,206	112,648	194,375	128,691
MAYO	89,428	118,378	91,664	121,323
JUNIO	86,896	83,826	82,291	79,376
JULIO	120,129	116,232	170,463	165,084
AGOSTO	123,967	96,809	213,595	166,967
SEPTIEMBRE	77,950	69,276	90,346	80,730
OCTUBRE	72,950	50,940	78,275	54,637
NOVIEMBRE	93,335	60,139	115,739	74,573
DICIEMBRE	135,236	109,930	216,919	176,310
T O T A L E S	1'234,214	1'115,160	1'587,032	1'418,253

Fuente: Dirección General de Turismo y COFOTUR.

C U A D R O N° 15
ANALISIS COMPARATIVO
AFLUENCIA TURISTICA VIA AEREA
CON TIPO DE VUELO.
 1979 - 1980 ACAPULCO, GUERRERO

M E S	NACIONALES		INTERNACIONALES		CHARTERS		O T R O S	
	1979	1980	1979	1980	1979	1980	1979	1980
ENERO	47,447	46,098	29,668	32,069	14,480	13,335	744	1,268
FEBRERO	45,994	48,346	31,739	31,363	14,845	13,347	879	2,034
MARZO	48,991	52,666	34,870	28,510	12,223	8,356	1,178	1,349
ABRIL	64,593	46,736	24,615	22,930	5,885	3,972	1,743	1,667
MAYO	47,416	48,265	19,183	21,553	2,289	946	1,054	1,445
JUNIO	46,576	47,416	16,523	13,629	1,675	654	1,123	1,883
JULIO	63,167	65,593	15,576	12,538	1,939	726	893	1,417
AGOSTO	59,359	63,912	19,847	14,273	2,460	1,195	781	1,436
SEPTIEMBRE	45,316	42,268	14,899	9,448	2,267	563	522	1,145
OCTUBRE	47,667	47,174	17,408	13,159	3,233	1,065	1,580	1,657
NOVIEMBRE	29,765	47,875	25,065	16,055	5,635	2,789	2,117	1,140
DICIEMBRE	48,699	53,813	27,804	18,432	10,720	6,903	1,972	2,531
T O T A L E S	594,990	610,162	277,197	233,959	77,651	53,851	14,586	18,972

Fuente: Dirección General de Turismo, COFOTUR y Aereopuertos y Servicios Auxiliares (ASA).
 Dirección de Operación Aviación General y Tercer Nivel.

12.2.2.- FRECUENCIA DE LOS VUELOS.

Los vuelos nacionales hacia el Puerto de Acapulco son cubiertos por las líneas Aero-México y Mexicana de Aviación.

Entre las líneas extranjeras que vuelan hacia el Puerto de Acapulco pueden mencionarse a las siguientes: American Air-Lines, Western United Airlines, Delta Airlines, etc. La frecuencia de los vuelos está dada en el cuadro N° 17.

EQUIPO QUE OPERA Y CAPACIDAD.

El moderno aeropuerto de Acapulco tiene capacidad para recibir a las aeronaves más modernas con las que en la actualidad se presta el servicio de transporte de pasajeros. De acuerdo con la información obtenida en la Dirección de Operación de Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) el principal equipo que se opera y su capacidad, son expuestos a continuación:

EQUIPO	CAPACIDAD (PASAJEROS)
B 747	374 - 500
L 1011 (Lockeed)	250 - 400
DC 10	250 - 380
DC 8	116 - 259
B 727	120 - 189
B 707	100 - 189
B 720	88 - 167
CV 990 (Convair)	96 - 146
B 737	115 - 130
DC 9	90 - 135
BAC 111	74 - 119
L 188 (Electra)	66 - 98

13.- PRONOSTICO DE VISITANTE.

FONATUR elaboró en 1980 un pronóstico para determinar el vo-

CUADRO N° 16
ACAPULCO, GUERRERO
ARRIBO DE VUELOS
1 9 8 0

M E S	COMERCIALES NACIONALES	COMERCIALES INTERNACIONALES	CHARTERS	OTROS
ENERO	541	347	73	961
FEBRERO	508	328	79	915
MARZO	557	338	61	956
ABRIL	550	308	31	889
MAYO	556	280	10	846
JUNIO	544	223	7	774
JULIO	670	225	8	903
AGOSTO	630	258	11	899
SEPTIEMBRE	583	215	5	803
OCTUBRE	591	217	7	815
NOVIEMBRE	587	226	14	827
DECEMBER	616	252	31	899
T O T A L E S	6,933	3,217	337	10,487

Fuente: Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) Dirección de Operación.

CUADRO N° 17

VUELOS INTERNACIONALES Y NACIONALES A ACAPULCO

VUELO	SALIDA	LLEGADA	LINEA	N° de VUELO	FRECUENCIA							
					L	M	J	V	S	D		
17- NEW YORK	8:30 am	2:30 pm	AeroMex.	403	X	X		X	X	X		
	10:15 am	1:38 pm	Eastern	901	X	X	X	X	X	X	X	
	7:00 pm	12:55 am	AeroMex.	401	X	X	X	A	X	X	X	
13- FILADELFA	10:00 am	14:45 pm	Mexicana	621	X	X						
14- SAN FRANCISCO	8:45 am	3:55 pm	Western	750	X	X	X	X	X	X	X	
	10:40 am	5:55 pm	"	758	X	X	X	X	X	X	X	
15- GUADALAJARA	12:50 am	13:50 pm	Mexicana	915	X	X		X	X	X		
	11:50 am	12:50 am	AeroMex.	501	X	X	X	X	X	X	X	
	14:50 pm	17:30 pm	"	311	X	X	A	X	X	X	X	
	16:55 pm	20:35 pm	"	251	X	X	X	X	X	X	X	
	17:35 pm	18:35 pm	Mexicana	785	X	X		X	X			
	20:10 pm	21:10 pm	AeroMex.	461		X	X		X	X		X
16- MATAMOROS	9:10 am	13:55 pm	AeroMex.	405	X	X	X	X	X	X	X	
	18:05 pm	21:35 pm	"	251	X	X	X	X	X	X	X	
17- HERIDA	6:55 am	10:00 am	AeroMex.	500	X	X	X	A	X	X	X	
	9:00 am	12:55 pm	Mexicana	802	X	X	X	A	X	X	X	
18- MEXICO D.F.	6:10 am	7:00 am	AeroMex.	6430								A
	6:45 am	7:30 am	Mexicana	501	X	X	X	X	X	X	X	A
	7:00 am	7:55 am	AeroMex.	432								A
	7:20 am	8:05 am	"	303	X	X	X	X	X	X	X	A
	8:25 am	9:10 am	"	305	X	X	X	X	X	X	X	A
	9:25 am	10:10 am	Mexicana	509								A
	10:00 am	10:45 am	AeroMex.	460								A
	10:05 am	10:50 am	Mexicana	503	X	X		X	X	X	X	A
	11:00 am	11:45 am	"	511	X	X	X	X	X	X	X	A
	11:00 am	11:45 am	AeroMex.	307	X	X	X	X	X	X	X	A
12:10 am	12:55 am	Mexicana	802	X	X	X	X	X	X	X	A	

VUELOS NACIONALES A ACAPULCO, GRO.

VUELO	SALIDA	LLEGADA	LINEA	N° de VUELO	FRECUENCIA						
					L	M	J	V	S	D	
18- MEXICO D.F. (Cont.)	12:50 pm	13:35 pm	Mexicana	805	X	X	X	X	X	X	
	13:05 pm	13:55 pm	"	784	X	X	X	X	X	X	
	14:00 pm	14:45 pm	AeroMex.	405	X	X	X	X	X	X	
	14:00 pm	14:45 pm	Mexicana	309	X	X	X	X	X	X	
	16:10 pm	16:55 pm	"	914	X	X	X	X	X	X	
	16:25 pm	17:10 pm	"	721	X	X	X	X	X	X	
	16:50 pm	17:35 pm	AeroMex.	311	X	X	X	X	X	X	
17:20 pm	18:10 pm	"	411	X	X	X	X	X	X		
19- TIJUANA	9:30 am	3:30 pm	AeroMex.	111	X	X	X	X	X	X	
20- VILLAHERMOSA	8:10 am	9:55 am	AeroMex.	500	X	X	X	X	X	X	
21- AGUASCALIENTES	8:45 am	11:45 am	AeroMex.	307	X	X	X	X	X	X	
	12:55 am	17:35 pm	"	311	X	X	X	X	X	X	
22- CHIHUAHUA	9:40 am	14:45 pm	AeroMex.	309	X	X	X	X	X	X	
23- Cd. JUARTE	11:05 am	17:35 pm	AeroMex.	311	X	X	X	X	X	X	
24- Cd. VICTORIA	10:20 am	13:55 pm	AeroMex.	405	X	X	X	X	X	X	
25- CULIACAN	13:05 pm	17:35 pm	AeroMex.	311	X	X	X	X	X	X	
26- DURANGO	16:40 pm	20:35 pm	AeroMex.	251	X	X	X	X	X	X	
27- HEROSILLO	13:40 pm	19:45 pm	Mexicana	901	X	X	X	X	X	X	
	15:25 pm	21:35 pm	AeroMex.	319	X	X	X	X	X	X	
	15:25 pm	22:05 pm	"	319	X	X	X	X	X	X	
28- LEON	7:40 am	11:45 am	AeroMex.	307	X	X	X	X	X	X	
29- MONTREY	7:15 am	11:45 am	AeroMex.	307	X	X	X	X	X	X	
	7:15 am	10:45 am	"	307	X	X	X	X	X	X	
	9:20 am	10:50 am	"	259	X	X	X	X	X	X	
30- LAYACA	9:20 am	10:00 am	AeroMex.	500	X	X	X	X	X	X	

C U A D R O N° 17
(Continuación)

VUELOS INTERNACIONALES DIRECTOS A ACAPULCO, GRO.

VUELO	SALIDA	LLEGADA	LINEA	N° de VUELO	F R E C U E N C I A							
					L	H	M	J	V	S	C	
1.- CHICAGO	8:50 am	1:03 pm	American Air Lines	815	X	X	X	X	X	X	X	X
2.- CINCINNATI	8:35 am	1:16 pm	"	429	X	X	X	X	X	X	X	X
3.- DALLAS	15:45 pm	18:35 pm	Mexicana	785	X	X	X	X	X	X	X	X
4.- DETROIT	7:40 am	1:05 pm	United A.L	169	X	X	X	X	X	X	X	X
5.- HOUSTON	8:50 am	10:10 am	AeroMexico	441	X	X	X	X	X	X	X	X
6.- DENVER	9:00 am	17:10 pm	Mexicana	721	X	X	X	X	X	X	X	X
7.- KANSAS CITY	12:20 pm	18:35 pm	Mexicana	258	X	X	X	X	X	X	X	X
8.- MIAMI	15:00 pm	18:10 pm	AeroMex.	411	X	X	X	X	X	X	X	X
	17:15 pm	22:05 pm	AeroMex.	319	X	X	X	X	X	X	X	X
	17:15 pm	21:30 pm	AeroMex.	312	X	X	X	X	X	X	X	X
9.- MILWAUKEE	6:60 am	12:10 am	Mississippi V.R03 Air Lines		X	X	X	X	X	X	X	X
10.- MINNAPOLIS	7:00 am	12:10 am	North Central A.L.		X	X	X	X	X	X	X	X
	7:00 am	11:35 pm	"	803	X	X	X	X	X	X	X	X
11.- LOS ANGELES	8:30 am	11:50 pm	Mexicana	915	X	X	X	X	X	X	X	X
12.- SAN YOSE	8:00 am	2:30 pm	AeroMex.	405	X	X	X	X	X	X	X	X

lumen de visitantes para los años de 1981 a 1982 tomando como base el número de visitantes que se hospedaron en hoteles de las cinco categorías durante el período 1969-1979 y utilizando un modelo económico confiable -tanto para la economía mexicana como para la norteamericana- para la proyección de las variables independientes.

En base a este pronóstico se estimó que para 1982 llegaron a Acapulco más de dos millones de visitantes, que demandaron hospedaje en los hoteles de las diversas categorías lo que supone un incremento de aproximadamente el 26% en relación a la afluencia registrada en 1979.

13.1.- DERRAMA ECONOMICA POR TURISMO.

La derrama económica del turismo creció en 56.7% de 1979 a 1980 ya que pasó de 8,978 millones de pesos a 14,072 millones. No obstante, es menester recordar que en términos reales esta derrama es bastante menos de lo que las cifras anteriores revelan dada la elevada tasa de inflación registrada durante ese período, aún así existió un crecimiento notable. (Ver cuadro 18).

14.- PRECIO (DEMANDA).

Para el turista nacional el precio de los servicios en el puerto en general se consideran accesibles sin tomar en cuenta el bajo costo que representan los servicios que ofrecen el Estado de Guerrero tales como Centros Históricos, Museos, Eventos Culturales, etc.

Ahora bien, las tarifas hoteleras tienen una variación acorde al tipo de servicios que ofrece; lo que proporciona al turista una gran variedad de la cual puede optar por la que más le satisfaga de acuerdo a sus necesidades y posibilidades.

C U A D R O N° 18
ACAPULCO, GUERRERO
ANÁLISIS COMPARATIVO
DERRAMA POR TURISMO
(PESOS)

124

M E S	1 9 7 9	1 9 8 0
ENERO	635'695,653	1.087'753,600
FEBRERO	752'054,867	1.198'909,600
MARZO	742'817,576	1.490'780,000
ABRIL	1.073'472,044	1.247'804,800
MAYO	608'698,730	1.236'540,000
JUNIO	551'094,369	993'448,800
JULIO	886'532,688	1.389'776,000
AGOSTO	975'726,947	1.325'986,400
SEPTIEMBRE	539'423,159	780'254,000
OCTUBRE	534'608,495	680'681,600
NOVIEMBRE	646'192,684	623'245,600
DICIEMBRE	1.051'947,847	1.928'093,200
T O T A L E S	8.378'265,854	14.072'883,600

Fuente: Dirección General de Turismo y COFOTUR.- Departamento de Estadística.

Por las condiciones económicas existentes en nuestro país debido al tipo de cambio de nuestra moneda frente al dólar norteamericano resulta sumamente atractivo para el turista internacional por el poco gasto que representa, viéndolo desde todos los puntos de vista (hospedaje, comidas, diversiones, transporte, etc.).

Cabe mencionar que se toma como turista extranjero predominante al estadounidense, debido a que es el que frecuenta más el puerto por la cercanía con nuestro país; siendo esto enunciativo y no limitativo ya que también existe afluencia turística de otros países.

A continuación se presenta el cuestionario elaborado para complementar el estudio de mercado dentro de esta investigación el cual hará más confiable la información presentada.

Dicho cuestionario fue elaborado por los sustentantes y aplicado por nosotros mismos de manera personal.

15.- CUESTIONARIO.

1.- ¿Al vacacionar visita Usted el Puerto de Acapulco?

SI NO

2.- ¿En qué tipo de establecimiento se hospeda?

3.- ¿Si se hospeda en hotel cuál categoría elige?

4.- ¿Encuentra hospedaje cuando Usted lo desea?

SI NO

5.- ¿Cómo considera las instalaciones y el servicio del hotel en que se hospeda?

BUENO REGULAR MALO

6.- ¿Si no encuentra hospedaje en la categoría deseada qué tipo de establecimiento elige?

7.- ¿El precio que Usted paga lo cree adecuado?

SI NO

¿Por qué?

8.- ¿Le es atractivo viajar en paquete promocional?

SI NO

¿Por qué?

15.1.- CONCLUSIONES DE LOS CUESTIONARIOS APLICADOS.

- 1.- El 70% de las personas eligen el Puerto de Acapulco para vacacionar, debido a la cercanía y atractivos que presenta.
- 2.- La mayoría de las personas se hospedan en hotel.
- 3.- Del total de las personas el 65.4% eligen la categoría de cuatro y cinco estrellas.
- 4.- La mayoría de las personas encuentran insuficientes el servicio de hospedaje, ya que no lo obtienen cuando lo requieren.
- 5.- La generalidad de los visitantes encuentran regular el servicio y las instalaciones.
- 6.- Al no encontrar hospedaje las personas utilizan un servicio de menor categoría.
- 7.- No creen que el precio sea adecuado debido al mal servicio que se proporciona.
- 8.- En general las personas que conocen este tipo de promoción lo ven atractivo por su bajo costo y sus beneficios.

M U E S T R A

La muestra se seleccionó utilizando el sistema de Muestreo Dirigido, en donde se utilizó el sistema de Salto-Sistemático para la aplicación del cuestionario.

Se llevó a cabo con 1,500 personas.

Cabe mencionar que no sólo se aplicó a personas nacionales sino también a extranjeros, para tener una muestra representativa de nuestro universo,

16.- CONSIDERACIONES EN TORNO AL MERCADO.

Al analizar la ocupación hotelera en las distintas categorías de alojamiento en las que se desgrega la oferta se observó que, en términos generales, para las categorías superiores de cuatro y cinco estrellas los coeficientes de ocupación han seguido una tendencia creciente.

Cabe recordar que para la categoría de cuatro estrellas los coeficientes para los años de 1978, 1979 y 1980 fueron de 79.1%, 79.5% y 74.04% respectivamente.

Y para la categoría de cinco estrellas estos coeficientes fueron de 80.8%, 85.0% y 78.09% respectivamente para el mismo periodo antes mencionado.

En base a todo el estudio de mercado se estima que en las condiciones actuales, la plaza turística de Acapulco representa un mercado de demanda, ya que la oferta aparece insuficiente para cubrirla, pues se considera que cuando un centro turístico presenta niveles de ocupación del orden del 70% ello hace necesario incrementar el número de cuartos en operación a fin de captar adecuadamente la demanda potencial.

Es por esto que mercadológicamente nuestro proyecto es en gran medida factible pues logrará tener demanda y cubrirá una oferta en un mercado.

TEMA III.- ESTUDIO FINANCIERO

1.- ESTIMADO DE INVERSIÓN (1)

Asciende a 163 millones de pesos, incluye costo básico del hotel (terreno, área de hospedaje y áreas generales), los imprevistos, la escalación y los intereses preoperativos.

Para el terreno se requieren 7,400.00 M2 para instalar el hotel con sus servicios correspondientes.

Se estima una inversión de 203 millones de pesos a la que se le agrega la inversión del terreno, el acceso a la obra, la limpieza y la nivelación del predio y la circundación del terreno para totalizar 420 millones de pesos.

(1) En el presente estudio se manejan datos de inversión los cuales fueron tomados de los diferentes proyectos en complejos turísticos en este renglón se toman en cuenta principalmente; el valor económico de todo lo necesario para la edificación del proyecto; también el aspecto técnico de construcción, la medida de eficiencia en el adiestramiento del posible personal que colaborará en el hotel, y por lo que se refiere al mantenimiento general del mismo. Es importante resaltar que la fecha del estimado de inversión es del 2° Semestre de 1986, siendo la fuente más próxima al momento de realizar el estudio.

ESTIMADO DE INVERSION

C O N C E P T O	VALOR EN MILLONES
<u>TERRENO</u>	<u>89.5</u>
Adquisición del terreno	59.8
Investigación del terreno	3.6
Acceso a la obra	6.7
Limpieza del terreno	4.0
Nivelación del terreno	12.0
Cercas	2.5
<u>SERVICIOS DE CONSTRUCCION</u>	<u>35.0</u>
Area de hospedaje	11.0
Area de servicios	<u>24.0</u>
- Canchas de tenis frontón	9.3
- Alberca	12.3
- Estacionamiento	1.3
- Areas generales	1.1
<u>FLUIDOS GENERALES</u>	<u>18.5</u>
Toma de agua	2.7
Tratamiento agua uso general	3.1
Tratamiento agua para calderas	3.2
Generación de vapor	.9
Compresión aire para servicios	1.5
Enfriamiento de agua	.8
Almacenamiento de agua	2.7
Sistema de incendio	1.6
Almacenamiento de combustóleo	2.0
<u>DRENAJE Y AFLUENTES.</u>	<u>25.0</u>
Drenaje superficial de agua	12.4
Drenaje enterrado de agua	12.5

C O N C E P T O	VALOR EN MILLONES
<u>SERVICIOS ELECTRICOS</u>	<u>24.7</u>
Alimentación eléctrica al hotel	4.6
Sub-estación principal	6.1
Cableado de distribución	4.6
Cableado de control	2.7
Cableado para comunicaciones	1.7
Sub-estación secundaria	3.7
Alumbrado exterior	1.3
 <u>EDIFICACION DEL HOTEL</u>	 <u>80.0</u>
Servicios Ingeniería	30.0
Supervisión	10.0
Obra civil	39.8
Gastos preoperativos	9.2

C O N C E P T O	VALOR EN MILLONES
COSTO BASICO ESTIMADO	7.0
IMPREVISTOS	13.8
ESCALACION	24.7
ACTIVO FIJO	81.0
INTERESES PREOPERATIVOS	<u>20.3</u>
S U B T O T A L DE INVERSION	147.3
T O T A L DE CONCEPTOS ANTERIORES	<u>272.7</u>
INVERSION T O T A L	<u>420.0</u>

1.1.- SERVICIOS DE CONSTRUCCION.

En este punto quedan involucrados los servicios temporales que se requieren de manera previa y durante la construcción del hotel como son: oficinas, cercado provisional, servicio eléctrico para la construcción, alimentación y almacenamiento de agua, servicios de comunicación temporales.

El global de la inversión por este rubro es de 35 millones de pesos.

1.2.- EDIFICACION DEL HOTEL.

Bajo este concepto se comprende lo referente al hotel en sí, es decir servicios de ingeniería, supervisión, obra civil y gastos pre operativos.

De acuerdo a todo esto se tiene un estimado de 80 millones de pesos.

1.3.- FLUIDOS GENERALES.

Encierra todos aquellos fluidos (manejo, almacenamiento y -- distribución de los mismos) que se requieren para operar el hotel; así se tiene: toma de agua, tratamiento de aguas para uso general y para calderas, generación de vapor, compresión de aire para servicios, enfriamiento de agua, almacenamiento de agua, distribución de fluidos, sistema contra incendio, almacenamiento de combustible. Conformándose una inversión de 18.5 millones de pesos.

1.4.- SERVICIOS ELECTRICOS.

Dados los requerimientos de energía para un hotel de esta naturaleza, se hace necesaria la instalación de una sub-estación --

eléctrica para suministrar la energía requerida, de igual modo se requerirá de una sub-estación auxiliar que reemplace a la primera en caso de descompostura de aquélla por falla en el suministro de energía.

Además se incluyen los cableados de distribución, control y para comunicaciones, la alimentación de energía al hotel y el alumbrado exterior.

El total de servicios eléctricos tiene un monto de 24.7 millones de pesos.

2.- COSTO DE PRODUCCION.

Para conformar los costos de producción se integran factores - tales como los gastos directos e indirectos que requerirá el hotel para la prestación y/o venta de servicios de hospedaje; el costo de los servicios requeridos, la depreciación y amortización del hotel y todos los integrantes del mismo que son necesarios.

A continuación en forma breve se explica en qué consiste cada uno de los conceptos mencionados.

2.1.- PERSONAL DEL HOTEL

Para la estimación del monto del personal requerido para la -- prestación de servicios en el hotel, se tomó como base el organigrama que se elaboró. (Ver anexo N° 1). El costo de la mano de obra estará determinado por lo estipulado en la región contenido en la Ley Federal del Trabajo, los sueldos para los empleados de confianza serán fijados por la organización.

2.2.- GASTOS DIRECTOS.

En este renglón quedan comprendidos lo que se refiere a conceptos tales como: alimentos, bebidas y blancos, lubricantes, combustibles, equipo de seguridad, papelería y útiles, artículos de aseo, seguros y fianzas, suscripciones y cuotas, aportaciones al INFONAVIT, al IMSS, otras prestaciones al personal, previsión social, -- prestaciones al personal, previsión para el mantenimiento y gastos no deducibles.

Para fines de estimación, se considera que los gastos directos anuales son equivalentes a la suma del 50% de la mano de obra anual y al 0.05 de la inversión del activo fijo.

2.3. SERVICIOS AUXILIARES.

Para operar un hotel se requiere dentro del renglón de servicios auxiliares de: agua de enfriamiento y agua tratada; vapor; energía eléctrica; mantenimiento.

Los factores de consumo empleados han sido sacados de los factores garantizados por otros complejos hoteleros ya ubicados en esta zona turística como en otras regiones del país, y los costos están referidos a los costos reales vigentes en la zona de Guerrero.

De esta manera se puede mencionar los siguientes conceptos:

<u>C O N C E P T O</u>	<u>C O S T O S</u>	<u>F A C T O R</u>
Agua de enfriamiento	\$ 1,758.00	132.5 M3
Vapor	8,000.00	1.5 t
Energía eléctrica	15,000.00	49.9 Kw
Mantenimiento	20,000.00	POR CUARTO

El factor equivale al gasto que se requiere diariamente.

2.4.- GASTOS INDIRECTOS.

Los gastos indirectos se conforman con los desembolsos ocasionados por la vigilancia del hotel, servicios de intendencia, servicios médicos, servicios de mensajería y equipajes, servicios de cuartos, etc. De manera práctica y para fines de estimación, se considera que los gastos indirectos representan un 2% del sub-total de los conceptos considerados hasta el momento (personal, gastos directos y servicios auxiliares).

2.5.- DEPRECIACION.

El cálculo de la depreciación se obtiene mediante el prorrateo de la inversión en tantas partes iguales como años de vida útil - se consideran para el hotel, el valor obtenido se divide entre el número de habitaciones considerando las instalaciones complementarias del hotel y de esta manera se tiene el costo de depreciación del hotel (Ley ISR).

La suma de todos los conceptos mencionados con anterioridad a la depreciación y la depreciación misma representan el costo total de producción.

3.- COSTOS DE PRODUCCION A CAPACIDAD VARIABLE.

Ya que, como se sabe, de manera normal se requiere de un tiempo largo de operación para afinar detalles del hotel y alcanzar el - máximo nivel de ocupación de acuerdo a el número total de cuartos construídos es necesario estimar la fluctuación que tendrán los - costos de producción durante ese periodo de adaptación, ya que es- -tas fluctuaciones repercutirán en el estudio financiero en que se determine la rentabilidad del hotel.

C O S T O D E P R O D U C C I O N
(Millones de pesos)

<u>C O N C E P T O</u>	<u>P R E C I O</u>	<u>F A C T O R</u>	<u>C O S T O U N I T A R I O</u> (Peso/cuarto)	<u>C O S T O A N U A L</u> (Millones)
ALIMENTOS, BEBIDAS Y BLANCOS	-----	73 382/365 = 201/250	804	<u>73 382</u>
MANO DE OBRA	-----	-----	219	<u>200 421</u>
Sueños	-----	-----	54	200 421
GASTOS DIRECTOS	-----	-----	114	<u>104 260</u>
SERVICIOS AUXILIARES	-----	-----	---	<u>16 344</u>
Agua enfriamiento	1,758	132,5 M3	---	639
Vapor	8,000	1,5 t	---	2 930
Energía Eléctrica	15,000	49.9 Kw	---	5 475
Mantenimiento	20,000	POR CUARTO	---	7 300
GASTOS INDIRECTOS	-----	-----	<u>3,178</u>	<u>6 420</u>
DEPRECIACION	-----	-----	<u>0.15</u>	<u>16</u>
 COSTO DE PRODUCCION				 <u>400 843</u>

COSTO DE PRODUCCION A CAPACIDAD VARIABLE

(Miles de pesos)

<u>C O S T O (\$ sobre hab.)</u>	<u>P O R C E N T A J E D E O C U P A C I O N</u>			
	<u>70%</u>	<u>80%</u>	<u>90%</u>	<u>100%</u>
ALIMENTOS, BEBIDAS Y BLANCOS	<u>51 037</u>	<u>58 478</u>	<u>65 938</u>	<u>73 382</u>
MANO DE OBRA	<u>142 240</u>	<u>161 622</u>	<u>181 040</u>	<u>200 421</u>
GASTOS DIRECTOS	<u>75 170</u>	<u>84 861</u>	<u>94 570</u>	<u>104 260</u>
SERVICIOS AUXILIARES	<u>11 441</u>	<u>13 075</u>	<u>14 710</u>	<u>16 344</u>
Agua enfriamiento	447	511	575	639
Vapor	2 501	2 344	2 637	2 930
Energía Eléctrica	3 833	4 380	4 928	5 475
Mantenimiento	5 110	5 840	6 570	7 300
GASTOS INDIRECTOS	<u>4 577</u>	<u>5 191</u>	<u>5 806</u>	<u>6 420</u>
DEPRECIACION	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
 COSTO DE PRODUCCION	 <u>284 481</u>	 <u>323 244</u>	 <u>362 080</u>	 <u>400 843</u>
	=====	=====	=====	=====

Se considera que su primer año, el hotel trabajará a un 70% de ocupación y que año con año aumentará su nivel de ocupación a razón de un 10% del total para, a partir del cuarto año trabajar a un 100% de ocupación.

Para el cálculo de los costos de producción a diferentes capacidades, hay que tomar en cuenta la variabilidad y/o constancia de los conceptos que lo conforman.

A continuación se presenta la tabla de participación utilizada para el cálculo de los costos a capacidad variable.

<u>C O N C E P T O</u>	<u>C O S T O U N I T A R I O</u>	
	<u>FIJO (%)</u>	<u>VARIABLE (%)</u>
Personal	--	100
Servicios Auxiliares		
Agua de enfriamiento	60	40
Vapor	40	60
Energfa eléctrica	30	70
Mantenimiento	--	100
Gastos directos	--	100
Gastos indirectos	--	100
Depreciación	--	100

4.-PROGRAMA DE REALIZACION.

Se ha establecido un programa de realización para el proyecto - el cual suma 18 meses en total, para la ejecución del mismo, desde la iniciación del proyecto hasta la entrega del hotel listo para - su operación normal.

Para dar una idea más clara se presenta la gráfica de Gantt(Ver anexo N° 2). En la que muestra la secuencia de la realización del

proyecto dividiendo éste en los principales rubros que le conforman a saber: ingeniería básica y de detalle.

Estos puntos comprenden el desarrollo de la información necesaria para el diseño, instalación y operación del hotel, bajo este rubro quedan comprendidos aspectos tales como diagramas de flujo de fluidos, de tuberías, diseño de ingeniería eléctrica, pintura, recubrimiento, y protección.

Para la realización de la ingeniería básica se estiman 8 meses a partir del inicio del programa y para la ingeniería de detalle iniciar el 5° mes y terminar el 15° mes.

CONSTRUCCION.

Civil.- Corresponde a la realización de cimentaciones, levantamiento de estructuras y otras obras de la ingeniería civil, como oficinas y servicios realizándose del 13° al 16° mes del programa.

Mecánica.- Es la referente a la construcción del hotel en sí, se realizará del 4° mes en adelante.

Eléctrica.- Este punto se refiere a la instalación del equipo eléctrico y las redes que habrán de formar el sistema eléctrico -- del hotel. Se considera adecuado se lleve a cabo del 16° al 18°mes del programa.

ENTRENAMIENTO DE PERSONAL

Es el tiempo que se emplea por parte del hotel en adiestrar al personal que va a operar; el mínimo para que llegado el momento se pueda hacer cargo de todas las operaciones del hotel.

Se realizará a fines del mes 17 y 18 del programa.

5.- ESTUDIO FINANCIERO.

Tiene como finalidad mostrar la rentabilidad generada por la posible implantación de un hotel en el Puerto de Acapulco en el Estado de Guerrero mediante el análisis del proyecto, así como la recuperación que se tenga por la inversión en que se incurre.

Se parte de un Estado de Resultados Proforma que muestra la relación entre los ingresos generados por el proyecto con los costos y otros egresos derivados del mismo durante los 11 primeros años de operación.

Dicho Estado de Resultados considera que tanto la utilidad generada por el servicio como los costos se mantendrán constantes.

5.1.- ESTADO DE RESULTADOS.

Se presentan los Estados de Resultados Proforma cuyos dichos estados contables nos proporcionan una aproximación del futuro rendimiento de la inversión así como la utilidad que se pudiera generar en favor del hotel.

Dicha utilidad está expresada por la diferencia entre los ingresos originados por el proyecto a través del servicio prestado y la suma de los egresos, los cuales están constituidos por los siguientes rubros: Costo de servicio, gastos totales (formados por Administración, venta de servicio, gastos financieros), Impuesto Sobre la Renta y Reparto de Utilidades.

La diferencia entre los ingresos y el costo da como resultado la Utilidad bruta a la cual se le descuentan los gastos totales para obtener la utilidad previa y si se le descuenta el ISR correspondiente y el 10% por concepto de P.T.U. nos da como resultado la utilidad neta.

5.2.- DETERMINACION DE LOS INGRESOS.

Los ingresos que aparecen en el estudio financiero provienen de la venta del servicio.

Para el cálculo se multiplicaron las siguientes cantidades: -- \$21,250.00 en habitación doble y \$35,000.00 en Suites de lujo, calculado a diferentes niveles de ocupación según el año de operación 70% el primer año; 80% el segundo año; 90% el tercer año y a capacidad plena a partir del cuarto año de actividad.

COSTO DE LA PRESTACION DEL SERVICIO.

Para el cálculo de los costos de la prestación del servicio se tomaron al igual que para la prestación del mismo cantidades crecientes en las proporciones señaladas en el apartado anterior de acuerdo a los mismo años de operación.

Existe en el caso de los costos, la diferencia de que al aumentar los niveles de ocupación, los costos unitarios disminuyen.

Es importante señalar que aquí los costos de ocupación incluyen la depreciación y los intereses de preoperación a diferencia de como serán considerados al realizar la valuación económica.

5.3.- DETERMINACION DE GASTOS TOTALES.

Quedan incluidos bajo este nombre los gastos de operación, administrativos, de venta y financieros.

Gastos de Administración.- Estos gastos se estimaron en 5.3% -- respecto a los ingresos, de acuerdo a una posible política que se pudiera implantar a este respecto.

COSTO DE LA PRESTACION DEL
SERVICIO.

<u>C A P A C I D A D</u>	<u>HABITACIONES</u>			<u>COSTO DE PRESTACION</u> (Miles de pesos)
70 %	162	13	175	83 292
80 %	187	13	200	94 645
90 %	212	13	225	105 998
100 %	237	13	250	117 351

COSTO DE LA PRESTACION DEL
SERVICIO.

(Sin incluir depreciación y
Gastos Preoperativos).

<u>C A P A C I D A D</u>	<u>HABITACIONES</u>			<u>COSTO DE PRESTACION</u> (Miles de pesos)
70 %	162	13	175	62 167
80 %	187	13	200	70 640
90 %	212	13	225	79 114
100 %	237	13	250	87 589

Gastos de Venta.- Los gastos de venta se estimaron a razón de un 8% de los ingresos por cuarto ocupado.

Esta cifra se calcula considerando sueldos, prestaciones al personal, promoción y publicidad, etc.

Gastos Financieros.- Los gastos financieros se calcularon en relación al 73.4% de la inversión total, cantidad que corresponde al financiamiento externo sobre lo cual se ha considerado una tasa de interés semestral de 6.75%.

El total de los gastos financieros es de \$221,404 millones de pesos los que serán pagados en nueve y medio años; tal como se puede apreciar en la tabla del programa de pagos de capital y gastos financieros expuestos en el anexo N° 3

La inversión para el activo fijo está calculada en 81 millones de pesos de la cual como ya se dijo el 73.4% a capital externo y el 26.6% a capital propio.

Se estima que el proyecto podrá financiarse con cinco ministraciones semestrales de capital, período que dura la construcción con el propósito de no incurrir en gastos financieros. Estas ministraciones se calcularon sobre el 25%, 10%, 10%, 20%, y 35% de la inversión en activo fijo, formada por el capital externo que es de - - \$308,280 millones de pesos que serán recibidos tal y como aparecen en el anexo mencionado anteriormente; Este préstamo sería otorgado a nueve y medio años con un período de gracia de 2.5 años.

Los intereses de preoperación causados por las ministraciones aparecen en el mismo anexo y son del orden de \$20,808 millones de pesos, los cuales están integrados en el financiamiento que se otorga al proyecto.

Al iniciar las operaciones es necesario contar con un capital - de Trabajo, éste se estimó considerando tres meses de operación a capacidad plena, sin tener en cuenta la reserva para depreciaciones, teniendo un monto de 86,276 millones de pesos.

6.- ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA.

El estado financiero presentado en el anexo N° 4 se observa - que a partir del primer año de operaciones se obtienen utilidades netas a pesar de trabajar al 70% de ocupación.

La utilidad neta representa un 26.8% sobre el nivel de ingresos en el primer año de operación ascendiendo a un 31.65% del onceavo año en adelante.

En el flujo de efectivo que se tiene, se puede apreciar que la inversión propia se recupera a partir del 4° año de operación, ob teniéndose un saldo acumulado de flujo de efectivo al final del - 10° año de \$4.169,896.00 .

El flujo de efectivo se ha estimado considerando las utilidades netas, la reserva de depreciación y amortización fué del orden de \$16,000.00, los paqos de capital y considerando la inversión propia.

6.1.- RENTABILIDAD.

Los índices utilizados para evaluar la rentabilidad del proyecto fueron los siguientes:

- Utilidad sobre Ventas.
- Utilidad sobre la Inversión Total.
- Utilidad sobre la Inversión Propia.
- Flujo de Fondos sobre la Inversión Propia.

Todas las utilidades consideradas son las netas, las ventas van de acuerdo al año de operación y al máximo de ocupación.

La inversión total fué calculada en \$420 millones de pesos la cual está formada por la suma del activo fijo (81 millones de pesos) y los intereses preoperativos (20.808 millones de pesos) y otros conceptos antes mencionados.

La inversión propia representa el 26.6% de la inversión total, esto es \$11,720 millones de pesos.

Los índices considerados desde el punto de vista financiero son buenos, ya que como podrá observarse en la utilidad sobre ventas en el primer año de operaciones es del 26.6%, logrando un 31.65% a partir del 11° año de operaciones, lo cual es muy satisfactorio respecto a la utilidad y flujo de fondos sobre la inversión propia.

CAPITAL DE TRABAJO.

El capital de trabajo asciende a 86,270 millones de pesos el cual se calculó considerando 3 meses de ingresos a capacidad plena sin incluir la depreciación.

6.2.- TASA DE RENDIMIENTO INTERNA FINANCIERA.

Como se ha podido observar no existe problema de liquidez en el flujo de efectivo del proyecto.

A este se le han calculado valores presentes y de esto se ha obtenido una tasa de recuperación interna (17%).

6.3.- RECUPERACION DE LA INVERSION.

La inversión propia se recupera a partir del cuarto año de operación. Ver anexo N° 4, desde que se inició la construcción del hotel.

7.- ESTUDIO ECONOMICO .

Al realizar este estudio, se trata de evaluar desde el punto de vista económico la factibilidad de la nueva inversión que se proyecta hacer; entraran asimismo otras consideraciones de tipo social que sean de interés para el estudio.

Al elaborar el análisis económico se consideró el nivel ocupacional, el total de las ventas como ingresos totales, que se generan a partir del primer año de operaciones.

A este total de ingresos le serán restados los gastos totales, formados los cinco primeros semestres por las siguientes partidas de capital y los siguientes después del 11° año en adelante por el costo de producción (sin incluir depreciaciones y gastos preoperativos) y los gastos generales, del resultado de esta operación será el flujo de fondos semestrales a partir de la cual será calculada la tasa de recuperación interna financiera económica, que será el índice de análisis para el presente estudio económico. (Ver anexo N° 4,5).

7.1.- INGRESOS TOTALES

Este rubro se calculó multiplicando el precio de alquiler de cada habitación por los diferentes niveles de ocupación que pueda tener el hotel en un período determinado.

7.2.- GASTOS TOTALES.

Los gastos totales fueron calculados bajo 3 renglones:

A) PARTIDAS DE CAPITAL - Bajo este rubro se consideró el total de la inversión en activo fijo, distribuido en 5 partidas de igual proporción que las utilizadas para repartir las partidas de capital externo (25%; 10%; 10%; 20%; y 35%).

B) COSTOS DE PRODUCCION.- El cálculo de estos costos se elaboró sin considerar la depreciación y los intereses preoperativos. Siendo 70% 62,167 millones ; 80% 70,640 millones; 90% 79,114 millones y 100% 87,589 millones.

C) GASTOS TOTALES.- Para la cuantificación de estos gastos se tomaron las mismas bases utilizadas en la elaboración del Estado Financiero, con la diferencia de que aquí se excluyan los gastos financieros (pagos financieros) y se considera el capital de trabajo.

7.3.- TASA DE RENDIMIENTO INTERNA ECONOMICA.

Al flujo de fondos de la evaluación económica se le calcularon sus valores presentes resultando una tasa de rendimiento de 5%, lo que significa que además de recuperar la inversión total, se obtendrán rendimientos del orden de 34% al 100% del 4° año al 6° año, respectivamente.

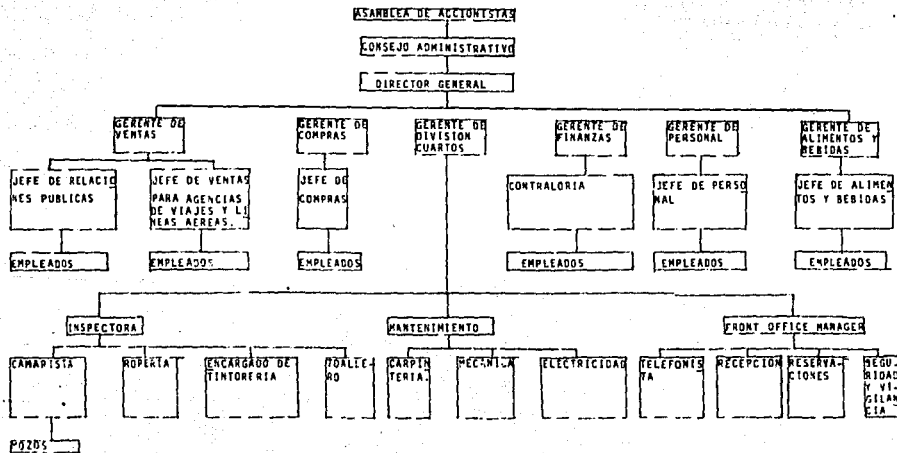
8.- CONSIDERACIONES FINANCIERAS.

Dadas las condiciones económicas y financieras expuestas se concluye que el proyecto desde estos puntos de vista es factible, más aún por las utilidades mostradas de manera estimativa es recomendable llevarlo a cabo.

ESTRUCTURA ORGANICA DEL HOTEL
(Organigrama)

ANEXO N° 1

148



PROGRAMA DE REALIZACION

M E S	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
C O N C E P T O																		

INGENIERIA BASICA

INGENIERIA DE DE-
TALLE

CONSTRUCCION CIVIL

CONSTRUCCION MECANICA

CONSTRUCCION ELECTRI-
CA.ENTRENAMIENTO DE PER-
SONAL

PROGRAMA DE PAGOS DE CAPITAL Y GASTOS FINANCIEROS
(Millones de pesos)

AÑO	SEMESTRE	M I N I S T R A C I O N E S			INTERESES	S A L D O	PAGOS DE CAPITAL		GASTOS FINANCIEROS			
		25%	10%	10%	20%		35%	PREOPERATIVOS	SEMESTRAL	ANUAL	SEMESTRAL	ANUAL
	1	77 070				5 202						
0	2	30 828				7 283						
	1		30 828			9 364						
1	2			61 656		13 525						
	1				107 898	20 808						
2	2						308 280	13 469	13 469	20 808	20 808	
	1						294 811	13 038	-	19 899	-	
3	2						281 773	13 953	26 991	19 019	38 918	
	1						267 820	14 220	-	18 077	-	
4	2						253 600	14 505	28 725	17 118	35 195	
	1						239 095	14 809	-	16 139	-	
5	2						224 286	15 134	29 943	15 139	31 278	
	1						209 152	15 480	-	14 118	-	
6	2						193 672	15 850	31 330	11 073	27 191	
	1						177 822	16 245	-	12 003	-	
7	2						161 577	16 667	32 912	10 906	22 909	
	1						144 910	17 117	-	9 781	-	
8	2						127 793	17 597	34 714	8 626	18 407	
	1						110 196	17 111	-	7 438	-	
9	2						93 085	17 658	34 769	6 283	13 771	
	1						75 427	17 242	-	5 091	-	
10	2						58 185	18 866	36 108	3 927	9 018	
	1						39 319	19 979	-	2 654	-	
11	2						19 340	19 340	39 319	1 305	3 959	

ESTADO DE RESULTADOS PRO FORMA

(Miles de pesos)

CONCEPTO	AIOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
VENTAS TOTALES					1 422 405	1 616 220	1 810 400	2 004 215	2 204 637	2 425 100	2 667 610	2 934 171
COSTO DE PRODUCCION					284 481	323 244	362 080	400 843	440 927	485 020	531 522	586 874
UTILIDAD BRUTA					1 137 924	1 292 976	1 448 320	1 603 372	1 763 709	1 940 080	2 134 088	2 347 297
GASTOS GENERALES												
Administración					75 387	85 660	95 951	106 224	116 845	128 530	141 383	155 521
Ventas					113 792	129 298	144 832	160 337	176 371	194 008	213 409	234 750
Financieros					152 787	140 608	126 732	110 918	98 896	72 360	48 958	22 290
UTILIDAD PREEVA					795 958	937 409	1 080 805	1 225 893	1 371 597	1 545 282	1 730 338	1 914 936
ISR					334 302	393 712	453 938	514 875	576 070	649 018	726 742	812 673
P.T.U.					75 596	93 741	108 081	122 589	137 160	154 528	173 034	193 494
UTILIDAD NETA					382 060	449 956	518 786	588 429	658 367	741 736	830 562	928 769
FLUJO DE FONDOS					382 060	832 016	1 350 802	1 939 231	2 597 598	3 339 334	4 169 895	5 098 665
UTILIDAD NETA					382 060	449 956	518 786	588 429	658 367	741 736	830 562	928 769
Reserva para depreciación					16	16	16	16	16	16	16	16
Pago de Capital					13 469	26 991						
Inversión Propia					19 102	33 516	39 102					
T. I. R. = 17%					64 950	141 442	229 636	329 669	441 590	567 686	708 882	866 773
INDICES DE RENTABILIDAD												
UTILIDAD NETA/VENTAS					26,8 %	27,2 %	28,6 %	29,3 %	29,8 %	30,5 %	31,1 %	31,6 %
UTILIDAD NETA/INVERSIÓN TOTAL					90,9 %	107,1 %	123,5 %	140,1 %	156,7 %	176,6 %	197,7 %	221,1 %
UTILIDAD NETA/INVERSIÓN PROPIA					3,4 %	4,0 %	4,6 %	5,1 %	5,8 %	6,6 %	7,4 %	8,31 %
FLUJO DE FONDOS/INVERSIÓN PROPIA					3,4 %	7,4 %	12,0 %	17,1 %	23,2 %	29,8 %	37,3 %	45,63 %

EVALUACION ECONOMICA
(Miles de pesos)

ANEXO N° 4

CONCEPTO	0	1	2	3	4	5	6	7	8
<u>INGRESOS TOTALES</u>	-	-	-	-	1 422 405	1 616 220	1 810 400	2 004 215	2 204 637
<u>GASTOS TOTALES</u>									
Partida de Capital	39 102	33 516	39 102	-	-	-	-	-	-
Costo de Producción	-	-	-	-	62 167	70 640	79 144	87 589	87 569
Administración	-	-	-	-	75 387	85 660	95 951	106 274	116 845
Ventas	-	-	-	-	113 793	129 298	144 832	160 337	176 371
<u>CAPITAL DE TRABAJO</u>	-	-	-	-	86 270	86 270	86 270	86 270	86 270
<u>FLUJO DE FONDOS</u>	(39 102)	(72 618)	(111 720)	(111 720)	973 062	2 717 408	3 621 605	5 185 394	6 922 950
TIR 5%	(1 955)	(3 830)	(5 586)	(5 586)	48 653	110 870	181 080	259 269	346 147

C O N C L U S I O N E S

En base a los estudios de Mercado, Jurídico y Financiero realizados para el proyecto de factibilidad de la creación de un hotel en el Puerto de Acapulco en el Estado de Guerrero, se detectó la necesidad de la construcción y puesta en operación del mismo, debido a que la situación actual del mercado turístico de Acapulco es de demanda, y la cual se prevee que así continuará a un plazo medio.

Por otra parte, uno de los puntos importantes que se tocaron para la realización de dicho proyecto es que dada la situación actual por la que atraviesa el país de dependencia económica del exterior, principalmente norteamericana debido a los préstamos otorgados por Bancos privados y organismos multi-laterales que cada vez lo ahogan más por las elevadas tasas de interés, México necesita hacerse llegar de recursos y sobre todo de divisas para hacer frente al pago de esos créditos; por consiguiente los medios por los cuales se puede hacer llegar esos recursos (divisas) son: las exportaciones, otros préstamos y el turismo, por lo cual se hace necesario e indispensable dar un mayor auge a la actividad turística y esto se logra con un mejor servicio, tanto al turismo nacional como al extranjero, ya que el descuido que se da a este último provoca una baja en sus visitas perjudicando la economía del país.

Cabe mencionar que respecto a que la hotelería es una actividad que implica mano de obra de manera intensiva tanto en la prestación directa de los servicios como en la distribución y venta de los diversos atractivos que ofrece, así como en la prestación de servicios complementarios, el proyecto generará empleos de manera considerable, los cuales serán directos y permanentes y puesto que se estima que cada empleo directo creado en la rama hotelera tiene repercusión indirecta de 2.5 empleos en el sector servi-

cios, la contribución indirecta en este sentido será de 362.5 nuevos empleos, teniendo en cuenta también la mano de obra empleada temporalmente para la construcción del hotel. Datos tomados en base a estadísticas del sector Público.

En cuanto al estudio de mercado se detectó la necesidad de cubrir esa demanda insatisfecha que existe de hospedaje, sobre todo en los períodos vacacionales, así como también se percibió la falta de servicios adecuados y satisfactorios para el turista, lo -- que provoca en la mayoría de los casos inconformidad con respecto a la prestación del servicio y al precio pagado por éste, se logró captar también la serie de abusos y arbitrariedades que se cometen con las tarifas que establecen la mayoría de los hoteles.

De esta forma al detectar esta serie de anomalías que existen por parte de la competencia serán puntos en donde se pondrá mayor énfasis para no incurrir en ellos y lo cual ayudará a que ganemos mercado en un centro turístico en donde la competitividad es bastante fuerte.

El estudio financiero realizado y determinando en él flujo de ingresos y egresos teniendo en cuenta en este último costos de operación, depreciaciones y amortizaciones, el resultado neto del rendimiento resulta positivo el primer año, lo que denota que con un volumen del 70% de ocupación anual promedio se puede hacer frente a los compromisos contraídos. Económicamente es un proyecto que tiene una recuperación positiva.

En base a estos puntos y los tocados y analizados en el capítulo correspondiente, el proyecto resulta atractivo financieramente, ya que de acuerdo al estudio de Mercado se cree poder llegar al nivel mínimo de ocupación y aún más si se logra rebasar éste se prevén expectativas de utilidad.

Respecto al Marco Jurídico estamos en condiciones favorables -

para cubrir todos y cada uno de los requisitos legales para el --
avance de la obra y la puesta en marcha del hotel,

B I B L I O G R A F I A

FONATUR, Guía para formular solicitudes de crédito.

FONATUR, Actividades turísticas en el Puerto de Acapulco, Gro.

FONATUR, Indicadores turísticos.

COFOTUR Y DELEGACION FEDERAL DE TURISMO EN ACAPULCO, Estadísticas turísticas del Triángulo del Sol.

S.P.P., X Censo General de Población y Vivienda, 1980.

Edo. de Guerrero Volúmenes I,II,III tomo 12 México, 1983.

X Censo Industrial y Comercial de la República Mexicana 1980, México, 1983.

Philip Kotler; Dirección de Mercadotecnia.

Olguín Jiménez Abraham, Obligaciones Fiscales de los Negocios, Ed. Olguín, S.A. y Despacho Contable, México, 1983.

William J. Stanton; Fundamentos de Marketing, Edit. Mc Graw Hill, México, 1985.

G.C. Philippatos, Fundamentos de Administración Financiera; Edit. Mc Graw Hill, México, 1980.

Hunt Williams y Donaldson, Financiación Básica de los Negocios, - Edit. Uthea, México, 1978.