UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

A QUIEN CORRESPONDA:

A través del presente se hace constar que la Profesora - Investigadora de carrera de la División de Ciencias Sociales y Económico Administrativas:

Dra. Nancy Angelina Quintal García

Participó durante el 2019 como **Responsable** del proyecto de investigación con **Financiamiento Externo**, titulado: **"Competitividad en la Ribera del Río Hondo: desarrollo de estrategias para una diversificación económica"**, el cual se encuentra registrado en la STPI de la **DCSEA** y en esta Dirección General. Se informa que dicho proyecto actualmente se encuentra **CONCLUIDO**.

Asimismo, se relacionan a los profesores investigadores participantes:

1. **M. E. Jacqueline Garzón Olivares**, UGROO - DCSEA
2. **M. C. José Francisco Tamayo Garza**, UGROO - UAPC
3. **M. C. Uziel Japhet Vega Cadena**, UGROO - UAPC
4. **Dr. Luis Germán Sánchez Méndez**, UGROO - DCSEA
5. **Dr. José Luis Granados Sánchez**, UGROO - DCSEA
6. **M. T. E. Mayra Josefa Barradas Viveros**, UGROO - DCSEA
7. **M. en P. Úrsula Gabriela Serrano Bores**, UGROO - DCI

Así como la participación de los estudiantes:

1. **Br. Emmanuel Granel Pool**; Licenciatura en Gestión del Turismo Alternativo
2. **Br. Javith Baas Lizama**; Licenciatura en Gestión del Turismo Alternativo
3. **Br. Sergio Adrián Huerta López**; Licenciatura en Sistemas Comerciales
4. **Br. Edwin Adolfo Reyes May**; Licenciatura en Sistemas Comerciales

Se expide la presente, para los fines a que haya lugar, al día trece de enero del año dos mil veinte, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, México.

Atentamente
"Fructificar la razón: trascender nuestra cultura"

Dra. Lucpity Marianela Rosales Carrillo
Directora

UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

C.c.p. - Expediente
LMRC/ccvalor

UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

División de Ciencias Sociales y Económico – Administrativas.

REPORTE FINAL DEL PROYECTO

Plan de Negocios de Las Palmas "Acapulquito" en la comunidad de Palmar

INVESTIGADORES PARTICIPANTES:

Dra. Nancy Angelina Quintal García
M.E. Jacqueline Ganzo Olivares
Dr. José Luis Granados Sánchez
Mtra. Úrsula Gabriela Serrano Bores
Arq. Luis Ricardo Rivero Uc
M.T.E. Mayra Josefa Barradas Viveros
Dr. Luis Germán Sánchez Méndez
M.C. José Francisco Tamayo Garza
M.C. Uzziel Japhet Vega Cadena

ALUMNOS PARTICIPANTES:

Sergio Adrián Huerta López
Edwin Adolfo Reyes
Javith Miguel Sosa Loeza
Emanuel Antonio Graniel Pool

Chetumal, Quintana Roo, diciembre 2019

CONTENIDO

Índice de tablas 3
Índice de ilustraciones 5
INTRODUCCIÓN 7
1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DEL BALNEARIO ACAPULQUITO 9
Ubicación del Balneario Acapulquito 9
Misión de la empresa. 10
Visión de la empresa. 10
Valores de la empresa 10
Objetivo de la empresa 10
Objetivo del Plan de Negocio de la empresa 10
Descripción del servicio del balneario Acapulquito 11
Descripción de las necesidades detectadas 13
FODA 221
Planteamiento de estrategias 232
2. ESTUDIO DE MERCADO. 25
I.- Definición y características del sector. 25
II.- Análisis de la oferta. 25
II.1- Análisis Cualitativo. 25
III. Análisis de la demanda. 310
Mercado Meta 366
Perfil del turista en Chetumal 366
Perfil del turista en Bacalar 38
Perfil de los visitantes del balneario 410
3. PROCESO DE PRODUCCIÓN O SERVICIO. 488
Competencia turística de la zona sur de Quintana Roo 48
Definición detallada del servicio 511
Localización geográfica 59
Proceso de producción 60
Equipo, obras e instalaciones 644

Propuestas de Actividades 644
FODA de la comunidad 645
4. PLAN DE MERCADOTECNIA 69
4.1. Propuesta de Logos para la empresa. 71
4.2. Determinación del perfil del Cliente y el mercado potencial (segmentación, características, volumen): 73
5. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS 100
5.1 Organigrama. 920
5.2 Descripciones de puestos. 93
6. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA 95
6.1 Evaluación económico financiera del proyecto de inversión 95
7. ASPECTOS LEGALES 101
7.2 Trámite o permiso adicional requerido para iniciar 104
8. PROYECTO ARQUITECTONICO 110
Referencias 1607

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Descripción del balneario Acapulquito 11
Tabla 2 Vehículos de motor registrados en circulación 31 de diciembre de 2016 29
Tabla 3 Aeropuertos y aeródromos al 31 de Diciembre de 2016 30
Tabla 4 Pasajeros atendidos en los aeropuertos al 31 de diciembre de 2016. 30
Tabla 5 Sucursales de la banca múltiple en el municipio de Othón P Blanco 30
Tabla 6 Longitud de la red carretera del Municipio de Othón P Blanco 34
Tabla 7 Número de vehículos registrados en el Municipio d Othón según clase de vehículo y tipo de servicio 2016 35
Tabla 8 Sitios y Espacios donde se ofrecen servicios de Internet en el Municipio de Othón P. Blanco al 31 de diciembre de 2016 35
Tabla 9 Correspondencia 35
Tabla 10 Perfil del turista de Chetumal 36
Tabla 11 Perfil del turista de Bacalar 39
Tabla 12 Edad de los visitantes 41
TABLA 13 Género de los visitantes 41
Tabla 14 Estado civil de los visitantes 42

Tabla 15 Nacionalidad 42
Tabla 16 Procedencia 43
TABLA 17 Nivel de estudio 44
Tabla 18 Tipos de acompañantes 44
Tabla 19 Cantidad de acompañantes 45
Tabla 20 Motivo 45
Tabla 21 Actividades 46
Tabla 22 ¿Cómo conoció el sitio? 47
Tabla 23 Medio de transporte para llegar al balneario. 47
Tabla 24 Oferta turística de los municipios O.P.B. y Bacalar 48
Tabla 25 Precios de los servicios con costo 51
Tabla 26 Precios de los platillos y bebidas del restauran 52
Tabla 27 Relación de los insumos que requieren comprar en restaurante las Palmas y el Balneario Acapulquito. 60
Tabla 28 Relación del equipo y maquinas utilizadas en la operación del servicio. 62
Tabla 29 71
Tabla 30 Instalaciones de apoyo 72
Tabla 31 Equipo de apoyo 73
Tabla 32 Medios de conocimiento del lugar 73
Tabla 33 Calificación de la señalización 74
Tabla 34 Forma de viaje 75
Tabla 35 Turno de visita 75
Tabla 36 decisión de recomendación 76
Tabla 37 Tipo de alojamiento 76
Tabla 38 Consideración de la calidad del servicio 76
Tabla 39 Mejoras al sitio 77
Tabla 40 Calidad de los alimentos 78
Tabla 41 Precio de los alimentos 78
Tabla 42 Calificación del servicio del personal 79
Tabla 43 Calificación de la variedad 79
Tabla 44 Calificación de las instalaciones 80
Tabla 45 Calificación de la calidad del producto o servicio que ofertan 80
Tabla 46 Precio-calidad 81
Tabla 47 Informe sobre lugares peligrosos para el nado 81
Tabla 48 Servicio de chalecos 82
Tabla 49 Respeto al estacionamiento 82
Tabla 50 Área de esparcimiento 82
Tabla 51 Calificación de la áreas en mal estado 83
Tabla 52 ¿Busca la naturaleza como lugar de descanso y observación con ciertas comodidades? 83
Tabla 53 Observaciones de flora y fauna 84
Tabla 54 Visitar sitios arqueológicos 84

Tabla 55 paseo en lancha 85
Tabla 56 Paseo en bicicleta 85
Tabla 57 Hacer kayak 85
Tabla 58 Les gustaria hacer paseos en bicicleta 86
Tabla 59 Nadar 86
Tabla 60 Estudios de los recursos naturales y culturales 87
Tabla 61 Descanso y relax 87
Tabla 62 Recorrer senderos interpretativos 88
Tabla 63 Campismo 88
Tabla 64 Platicas de educación ambiental 89
Tabla 65 ¿QUE LE GUSTARIA MEJORAR? 89
Tabla 66 Cantidad dispuesta a gastar en hospedaje 90
Tabla 67 Cantidad dispuesta a gastar en alimentos 90
Tabla 68 Cantidad dispuesta a gastar en paseos 91
Tabla 69 Cantidad dispuesta a gastar en actividades 91

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Predio del balneario Acapulquito 9
Ilustración 2 Ubicación del Balneario Acapulquito 9
Ilustración 3 Entrada al balneario de Acapulquito 14
Ilustración 4 Escaleras de concreto y caminos. 14
Ilustración 5 Señalización para indicar costo, reglamento y medidas de seguridad del balneario 15
Ilustración 6 Señalización para ubicar las diferentes zonas del lugar. 15
Ilustración 7 Señalización sobre acciones prohibidas en el lugar 16
Ilustración 8 Panel mixto con materiales locales. 17
Ilustración 9 Imágenes del puente 17
Ilustración 10 Palapas, mesas y bancas de concreto. 18
Ilustración 11 Escalera con musgo. 19
Ilustración 12 Escaleras del área más amplia del balneario. 19
Ilustración 13 zonas profundas 20
Ilustración 14 Botes de basura. 20
Ilustración 15 Baños y lavabos 21
Ilustración 16 Baños y lavabos 21
Ilustración 17 Mesas y sillas al interior del restaurante. 22
Ilustración 18 Áreas del Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 52
Ilustración 19 Área profunda del balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 53
Ilustración 20 Áreas verdes para esparcimiento del Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 53

Ilustración 21 Áreas del Estacionamiento Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 54
Ilustración 22 Áreas de flora y fauna Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 54
Ilustración 23 Áreas de paisajes Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares. . 55
Ilustración 24 Áreas de flora y fauna Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 55
Ilustración 25 Exterior de la palapa del Restaurante. Fotos: Úrsula Serrano Bores 56
Ilustración 26 Interior de la palapa del Restaurante. Fotos: Úrsula Serrano Bores..... 56
Ilustración 27 Alimentos del Balneario Acapulquito. Fotos: Úrsula Gabriela Serrano Bores . 57
Ilustración 28 Mariscos del Restaurante las palmas Fotos: https://es.restaurantguru.com 57
Ilustración 29 Cabaña grande y mediana con mesas y bancas de concreto, cabaña pequeña sin mesas ni sillas. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares..... 58
Ilustración 30 Baños de hombre y mujer, así como vestidores. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares 58
Ilustración 31 Ubicación del balneario acapulquito. Fuente: google map. 59
Ilustración 32 Figura organigrama del balneario “Acapulquito. Fuente: elaboración propia. 93

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo, es una investigación documental y de campo, que tuvo como motivo registrar la radiografía de la oferta turística del Municipio de Othón P. Blanco y el Municipio de Bacalar. Se analizó de manera específica el caso del balneario denominado “Acapulquito”, en donde se describieron los elementos, servicios, actividades y características con los que cuenta; también se aportó información sobre el perfil del visitante, destacando sus principales razones o motivos de viaje y las preferencias de los visitantes acerca de las actividades que disfrutaron y realizaron. El balneario de estudio, a través de este plan de negocios, pretende ser una oferta de servicios que promueva el turismo sostenible e incluye de manera intrínseca, la protección al ambiente que le rodea, ya que los principios de cuidado con el ambiente es parte del atractivo para clientes que buscan espacios de recreación que contribuyan al planeta. Parte de la misión de este sitio recreativo familiar, es mantener y remodelar el espacio con materiales rústicos, locales y acordes al entorno. El predio tiene zonas desprovistas de cobertura vegetal y brechas, que son lugares potenciales para innovar nuevos servicios, sin afectar la vegetación natural.

El turismo es la principal fuente de desarrollo y economía en el estado, de norte a sur. Quintana Roo fue bendecido por la naturaleza con infinidad de opciones, tanto de selva, mar, lagunas, fauna, historia y cultura, sin embargo, el desarrollo ha sido desigual, derivado de que la atención de los gobiernos se ha centrado para desarrollar el norte del estado, que cuenta con playas turquesa muy hermosas y algunos centros arqueológicos que conforman y reciben el turismo de sol y playa. Tal vez no se le ha dado impulso al sur de la entidad, cuyo turismo es más orientado al turismo ecológico, al turismo de aventura y naturaleza.

El balneario ofrece una alternativa para que se anime la población local a recrearse en un entorno natural, cercano y con costos accesibles para una salida de fin de semana con la familia, en busca de aventuras, preservar el legado que la naturaleza nos regaló y las múltiples opciones que existen en los alrededor de la zona sur del estado de Quintana Roo.

Desde una óptica comercial, del análisis de los productos turísticos locales, se dan elementos para aportar ideas y proyectos de innovación turística, de manera permitan acortar y equilibrar la desigualdad entre el norte y el sur de la entidad.

A continuación, el Plan de Negocios del Balneario Acapulquito, se conforma de ocho apartados: Descripción del servicio de la empresa, el estudio de mercado, proceso de producción/servicio, plan de mercadotecnia, administración de los recursos humanos, evaluación económico-financiera, aspectos legales, así como la propuesta de diseño arquitectónico.

1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DEL BALNEARIO ACAPULQUITO

UBICACIÓN DEL BALNEARIO ACAPULQUITO

El balneario se localiza en la zona de la Ribera del Río Hondo en el Municipio de Othón P. Blanco donde se encuentran diversas poblaciones dedicadas a la agroindustria cañera, siendo estos sus visitantes más usuales. Los fines de semana llegan visitantes de la capital del estado y de Bacalar donde ambas localidades quedan aproximadamente a 35 kilómetros.

El Balneario Acapulquito es un terreno a la orilla de la carretera, muy cerca del Río Hondo; se ubica en el kilómetro de la carretera estatal Ucúm-La Unión; el acceso está a la orilla de la carretera y se puede caminar o acceder en vehículo, ya que cuenta con estacionamiento.

Ilustración 1 Predio del balneario Acapulquito

Ilustración 2 Ubicación del Balneario Acapulquito

MISIÓN DE LA EMPRESA.

Ofrecer un espacio recreativo y de convivencia para toda la familia con un servicio de calidad, precios accesibles y compromiso con el desarrollo sostenible de la Ribera del Río Hondo, impulsando el desarrollo de la región.

VISIÓN DE LA EMPRESA.

Ser una empresa local reconocida como el mejor espacio para la recreación turística sostenible en la zona sur del estado de Quintana Roo a nivel regional, nacional e internacional.

VALORES DE LA EMPRESA

- Amabilidad
- Calidad
- Respetuosa
- Apasionada
- Comprometida con el ambiente
- Excelencia en el servicio
- Puntualidad
- Honestidad
- Equidad
- Inclusión

OBJETIVO DE LA EMPRESA

Fortalecer un espacio recreativo con calidad y excelencia de servicio incluyendo parámetros del turismo sostenible y responsabilidad social dirigidos a las familias a nivel local, nacional e internacional.

OBJETIVO DEL PLAN DE NEGOCIO DE LA EMPRESA

Elaborar un plan de negocios como propuesta para fortalezca la imagen de la empresa como un espacio recreativo familiar con estándares de calidad y excelencia de servicio con el fin de aumentar la llegada de los visitantes, mejorar la percepción del lugar y los servicios, respetando parámetros del turismo sostenible.

Objetivos específicos:

- Mantener la calidad en el servicio indicando como elevar los estándares para ser más competitivo en el mercado local.
- Diseñar estrategias para aumentar las ventas del balneario dirigido a familias visitantes a nivel nacional e internacionales al balneario Acapulquito.
- Analizar medidas para incrementar la afluencia de visitantes a través de la promoción de un balneario turístico sustentable en el balneario Acapulquito.
- Indicar parámetros que permitan fortalecer un espacio recreativo familiar más inclusivo en el balneario Acapulquito.
- Identificar medidas que permitan incrementar las medidas de seguridad del visitante en el balneario Acapulquito.
- Crear propuestas para innovar alternativas de servicios turísticos sustentables para el balneario Acapulquito.
- Definir costos rentables para los servicios en el balneario Acapulquito de acuerdo a los visitantes.
- Analizar el perfil del visitante que acude al balneario Acapulquito.
- Plantear estrategias para promover el balneario Acapulquito como propuesta potencial de turismo sostenible en Chetumal y el pueblo Mágico de Bacalar.

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DEL BALNEARIO ACAPULQUITO

El balneario Acapulquito se cuenta abierto al público desde hace 25 años. Es una empresa familiar. A continuación, en la tabla 1, se describe el servicio que oferta:

Tabla 1 Descripción del balneario Acapulquito

BALNEARIO ACAPULQUITO, QUINTANA ROO	
UBICACIÓN:	Se ubica en la llamada Ribera del Río Hondo, en la carretera Ucum-La Unión, aproximadamente kilómetro y medio después del poblado Sac-Xan.
MEDIOS DE TRANSPORTE:	Por automóvil: Para llegar al balneario Acapulquito en la ribera del río hondo deben salir de Chetumal tomando la carretera 186 Chetumal-Villahermosa. Al llegar al puente de intersección, tomar la salida “Escárcega/Campeche” y seguir sobre la carretera 186 por aproximadamente 25 km hasta llegar a la

	comunidad de Ucum. Desde Ucum, tomar la desviación hacia la izquierda por 15 km hasta llegar al poblado de Sac-Xan, sobre la carretera Ucum-La unión y 1.5 km después de pasar dicho poblado encontrará la desviación a su mano izquierda para entrar al balneario. Por transporte público: Enfrente de la terminal de autobuses ADO, ubicada detrás del museo de la cultura maya en Chetumal, pregunten por las Vans rumbo a Álvaro obregón o a la Unión. Este último poblado está ubicado al final de la ribera del río hondo, por lo que es ideal para llegar a cualquier destino dentro de esta zona. El costo es de aprox. $40.00 MXN por persona. No olviden preguntar al chofer sobre la parada que deseen hacer. Las salidas son en distintos horarios a lo largo de todo el día comenzando desde las 5 am y terminando aproximadamente a las 8pm.
ACTIVIDADES:	El lugar es pequeño, pero se presta a actividades de picnic con la familia; tienen palapas para rentar, se puede nadar a todo gusto en sus aguas cristalinas.
TIPO DE BALNEARIO:	Uno de los preferidos por los lugareños de la ribera del Rio Hondo en Quintana Roo, un lugar muy pequeño que maravilla con sus aguas cristalinas. Acapulquito es excelente para una tarde refrescante al más puro estilo natural bañándose en sus transparentes aguas de arroyo. Curiosamente es más conocido por foráneos que por los habitantes de la zona sur del Estado.
SERVICIOS TURISTICOS QUE OFRECE.	Cuenta con un restaurante denominado “Las Palmas”, además maneja la renta de palapas, mesas y sillas. El precio de entrada es $10 pesos general o $50 pesos por vehículo con un máximo de 5 personas.
EQUIPAMIENTO DEL LUGAR:	Este balneario solo cuenta con algunas palapas Circulares de madera y techo de palma, distribuidas alrededor del balneario, el balneario es un ojo de agua natural con adaptaciones artificiales de cemento y piedra, para facilitar el acceso de los visitantes.
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	No ofrece servicios complementarios.
TIPO DE VISITANTES:	Los fines de semana Acapulquito es abarrotado por habitantes de poblados cercanos como Ucum, Carlos A. Madrazo y Sac-Xan, mientras que de lunes a viernes la afluencia de visitantes es escasa. También se promueve entre turistas europeos que gustan de

	arqueoturismo que visitan la Unión, en los límites con Belice.
CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS:	Las familias que visitan este balneario son habitantes de la región que se dedican a la siembre y cosecha de la caña de azúcar, y trabajadores del Ingenio San Rafael de Pucté.
CARACTERÍSTICAS SOCIALES.	La condición social de los habitantes es aceptable, pues se encuentra rodeado de núcleos de población, que cuentan con servicios básicos, comercios, accesorios, educación y salud.
CARACTERÍSTICAS TURÍSTICAS:	Prácticamente toda la Ribera del Rio Hondo, cuenta con sitios turísticos al alcance de la población; en su mayoría son frecuentados por personas de los centros de población cercanos. El potencial turístico es alto ya que son lugares donde nace naturalmente el agua cristalina, lo cual es un atractivo.
CARACTERÍSTICAS CULTURALES	En cuanto al tema cultural, las características son variables, se tiene un alto índice de población flotante, pero también de personas que llegan a trabajar en las galeras para el corte de caña, el nivel de educación y preparación es relativamente bajo, ya que cuentan con escuelas desde nivel básico hasta bachillerato y que muchos jóvenes han tenido que mudar la capital del estado, por educación superior.

Fuente: Elaboración propia.

DESCRIPCIÓN DE LAS NECESIDADES DETECTADAS

- **Entrada del Balneario.** El acceso no es muy visible y el letrero de señalización es visible cuando se está muy cerca, lo que no resulta fácil el acceso para entrar en vehículo. Se recomienda una pequeña caseta cerca de la entrada para poder regular el acceso de los vehículos y las personas.

Ilustración 3 Entrada al balneario de Acapulquito

Accesos de caminos al interior del predio para los visitantes alrededor del Río. El camino es de concreto, en partes elevadas cuenta con escalones y desniveles, se carece de rampas para discapacitados. Los caminos son muy rústicos y no posibilitan el acceso de sillas de ruedas, personas con muletas o con dificultad para caminar. Hay zonas resbaladizas y otras fangosas en tiempo de lluvia.

Ilustración 4 Escaleras de concreto y caminos.

- **Señalización**. Cuenta con letreros de lámina e información rotulada en paredes. Los letreros se encuentran en vestidores, baños para dar información y exhiben el costo por su uso; también hay letreros con recomendaciones e indicaciones de las medidas de seguridad para los visitantes en español.

Ilustración 5 Señalización para indicar costo, reglamento y medidas de seguridad del balneario

Se requiera una señalización de ruta de evacuación, un croquis del lugar indicando los puntos con los que se cuentan (panel informativo), señalamiento de información relevante (baños, regaderas y servicio de alimentos) y señalamiento preventivo (medidas de seguridad o prohibiciones).

Ilustración 6 Señalización para ubicar las diferentes zonas del lugar.

Ilustración 7 Señalización sobre acciones prohibidas en el lugar

Debe incluir un panel mixto con la información del lugar, recomendaciones, información prohibitiva y todo aquello que se considere relevante. La estructura y los asientos se recomiendan de madera local. Para el contenido del panel de la información se recomienda vinil auto adherible 3m. Para exterior es recomendable techo de palma o fibras naturales.

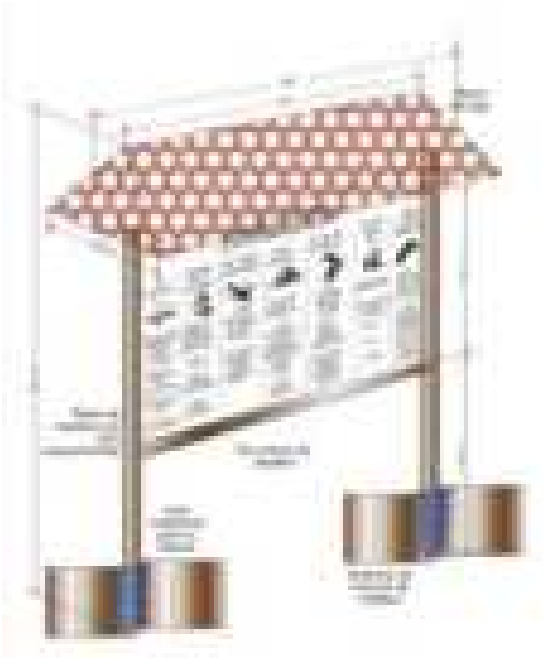


Ilustración 8 Panel mixto con materiales locales.
Fuente: https://cedocvirtual.sectur.gob.mx/janium/Documentos/9822.pdf

- **Puente para atravesar el brazo de Río.** Debe contar con mantenimiento y proporcionar las indicaciones, en caso de requerirse, para el uso del mismo.

Ilustración 9 Imágenes del puente

- **Palapas.** El diez por ciento requieren mantenimiento; algunas reparaciones, pintura para las bancas y mesas de concreto

Ilustración 10 Palapas, mesas y bancas de concreto.

- **Torre de observación para salvavidas, botiquín y personal capacitado con los primeros auxilios.** No cuentan con botiquín cercana al balneario solo al interior de la cocina. No se cuenta con personal salvavidas que pueda vigilar y apoyar en caso de que alguna persona pueda sufrir un calambre o incidente en la parte profunda del río. Solo una persona cuenta con un curso de primeros auxilios en caso de ser requeridos y no se encuentra disponible de manera frecuente en el balneario.
- **Escaleras para acceder al Balneario.** Requieren estar limpias, pintadas y con un área de barandales para personas de la tercera edad o con alguna discapacidad física para caminar.

Ilustración 11 Escalera con musgo.

Ilustración 12 Escaleras del área más amplia del balneario.

- **Personal capacitado para atender un servicio de alimento para 40 personas.** Requieren 3 meseros y 5 personas en la cocina con tarjeta de salud. Sirven los alimentos con platos de plástico y desechables de unicel, y no cuentan con vajillas para servir los alimentos.
- **En la zona profunda existe poca advertencia** e indicaciones de la profundidad del sitio; no hay renta de chalecos salvavidas para niños y adultos, tampoco boyas indicando el cambio de profundidad del agua para que los niños o personas que no saben nadar puedan alejarse de la zona profunda sin peligro.

Ilustración 13 zonas profundas

- **Botes de basura.** Cuentan con limitados botes de basura al ser cuatro solamente para un espacio tan amplio, sin separación de material orgánico e inorgánico.

Ilustración 14 Botes de basura.

- **Baños.** Se cuenta con seis baños, pero uno se encuentra fuera de servicio, lo que reduce la atención necesaria para la capacidad de personas que pueden recibir en el balneario y en el establecimiento de alimentos y bebidas. Se requiere incrementar lavabos y mejorar baños, además de incluir un baño para personas con capacidades diferentes y cambiadores para niños pequeños.

Ilustración 15 Baños y lavabos

Ilustración 16 Baños y lavabos

- **Tiendas de recuerdos.** No hay artesanías del sitio, folletos o recuerdos con el nombre del balneario Acapulquito, Ribera del río Hondo, Quintana Roo, México para los visitantes nacionales o internacionales.

- **Bodega.** Se requiere una bodega para almacenar las sillas y las mesas, ya que actualmente se encuentran en la palapa del restaurante.

Ilustración 17 Mesas y sillas al interior del restaurante.

- **Sillas y mesas.** Se requiere dar mantenimiento a las sillas y mesas.

FODA

El análisis FODA permite generar una imagen de la situación actual de la empresa y desarrollar estrategias de acuerdo a los objetivos planteados en el plan de negocios para la mejora de las mismas.

La definición de FODA significa por las siglas Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas. Las fortalezas y las debilidades son variables que se consideran internas a la empresa lo que permite que puedan ser modificadas al interior de la organización, sin embargo tanto las oportunidades como las amenazas son variables que dependen del entorno o el exterior de la empresa.

Al analizar la información obtenida en esta investigación se identificaron las Debilidades, Fortalezas, Amenazas y Oportunidades del balneario y restaurante “las Palmas”.

Debilidades:

- Falta de recurso humano para atender de manera personalizada las áreas.
- Mayor control para el cobro del acceso al balneario.
- Una persona encargada para el cumplimiento de las normas al interior del balneario.
- Baños limitados cuando el balneario se llena.
- Poco personal para la limpieza constante del baño.

- Existen días que tienen muy pocos visitantes para justificar la contratación de meseros o personal de limpieza.
- No cuentan con servicio de internet.

Fortalezas:

- Cuentan con un amplio estacionamiento para recibir muchos visitantes.
- Tienen buen precio los servicios y productos.
- Tienen un balneario con aguas cristalinas.
- Cuentan con servicio de mesas y sillas para las familias
- Son un balneario conocido.
- Ofrecen servicio de alimento para llevar.
- Tiene un buen mantenimiento en las palapas

Amenazas:

- Las lluvias torrenciales hacen que el agua se revuelva y se vea lodoso o sucia.
- El exceso de lluvia puede ocasionar inundaciones en el balneario.
- Los huracanes son una constante amenaza por el tipo de materiales utilizados en las palapas, vestidores y restaurante.

Oportunidades:

- Financiamiento por parte del gobierno.
- Impulso para el turismo con un enfoque ecoturístico.
- Escasez de restaurante por la Ribera del río hondo que emiten facturas.
- Cercanía con las rutas turísticas para complementar paquetes turísticos de la zona, que puede ser Chetumal y el pueblo mágico de Bacalar.

PLANTEAMIENTO DE ESTRATEGIAS

Con la finalidad de convertir las debilidades en fortalezas y las amenazas en oportunidades utilizaremos los cuatro tipos de estrategias señaladas David F (2003): FO, DO, FA y DA:

DO (Debilidades- Oportunidades)

DO1: Elaborar un plan de negocios que les permitirá conocer cuál será la infraestructura técnica del análisis de la industria, además de conocer la parte financiera y darle un mayor valor agregado balneario Acapulquito,

DO2: Promover la comercialización a través de agencias de viajes para atender turistas que llegan a Grand Costa Maya para brindar un servicios turísticos de bajo impacto.

DA (Debilidades- Amenazas)

DA1: Adquirir infraestructura que permita la comercialización con empresas turísticas para diversificar sus paquetes turísticos.

DA2: Asistir a foros de consulta ciudadana para solicitar apoyo técnico, investigación y capacitación educativa, para el ahorro y la administración de los recursos en temporada de huracanes.

FO (Fortalezas-Oportunidades)

FO1. Capacitarse en el área de marketing digital para la promoción de servicio a turistas y residentes de la zona, Chetumal, Bacalar y a nivel nacional.

FO 2. Generar su propia marca y buscar certificaciones que los respalden y proporcionen financiamiento.

FO3.- Desarrollar servicios turísticos alternativos como meliponario, senderos interpretativos, reforestación y venta de artesanías a a base de coco o el bagazo de caña de azucar.

FA (Fortalezas – Amenazas)

FA1. Elaborar un plan de promoción y publicidad para dar a conocer sus servicios y precios en temporadas bajas a los locales.

FA2 Promover más en emporada de lluvia el servico de alimentos a domicilio en el poblado del Palmar.

2. ESTUDIO DE MERCADO.

I.- Definición y características del sector.

El turismo se ha convertido en el transcurso del tiempo, en una de las mayores fuentes de ingresos, generadores de empleo, divisas y estimula la inversión y del crecimiento económico. La apertura de nuevos destinos con vocaciones turísticas en todo el mundo ha ayudado a la recuperación económica de muchas naciones, de tal forma que para el año 2015, el Barómetro del Turismo Mundial registró un crecimiento de entre el 3% y 4% con principales repuntes en las regiones de Asía, Pacífico y las Américas. En el mismo año a nivel mundial se alcanzó un flujo de turismo superior a un mil 186 millones de personas, lo que representa un incremento del 4.6% respecto al 2014, lo anterior generó una derrama económica aproximada de un mil 260 millones de dólares americanos es decir, 4.4 % más términos reales que el año previo (Gobierno Quintana Roo, 2019).

El incremento de la infraestructura de alojamiento a la necesidad de atender a una mayor cantidad de población flotante, la cual se conforma entre turista y trabajadores temporales; tan sólo del año 2010 al 2015 el número de hoteles en Quintana Roo, se incrementó al pasar de 839 hoteles a 943, lo que reflejó un aumento del 7% en cuanto a la disponibilidad de habitaciones; del total de establecimientos de alojamientos, el 43.16% se concentra en la Riviera Maya, seguido del Municipio de Benito Juárez con el 18.88% y el municipio de Othón P Blanco con el 11.98% (Gobierno Quintana Roo, 2019).

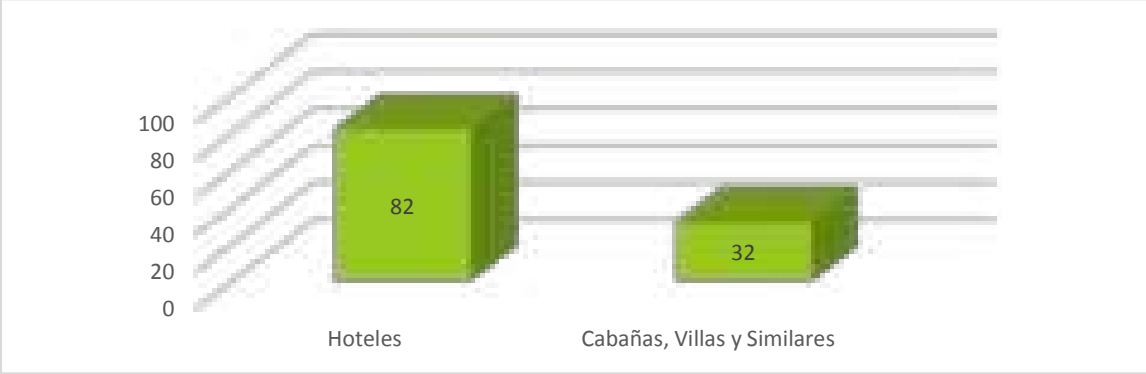
II.- Análisis de la oferta.

II.1.- Análisis cualitativo.

2.1.- Análisis de la oferta.

Establecimientos de hospedaje registrados en el municipio de Othón P Blanco según tipo de alojamiento al 31 de diciembre de 2016, son 82 hoteles y 32 cabañas, villas y similares (Ver Gráfica 1) (SECTUR, 2017).

Gráfica 1 Establecimientos de hospedaje registrados en el municipio Othón P Blanco 31 de Diciembre de 2016



Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Cuartos y unidades de hospedaje registrados en el municipio de Othón P Blanco, según tipo de alojamiento Al 31 de diciembre de 2016 siendo 2,510 cuartos en hoteles y 305 en cabañas, villas y similares (Ver Gráfica 2) (SECTUR, 2017).

Gráfica 2

Cuartos y unidades de hospedaje registrados por municipio según tipo de alojamiento al 31 de diciembre de 2016

Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

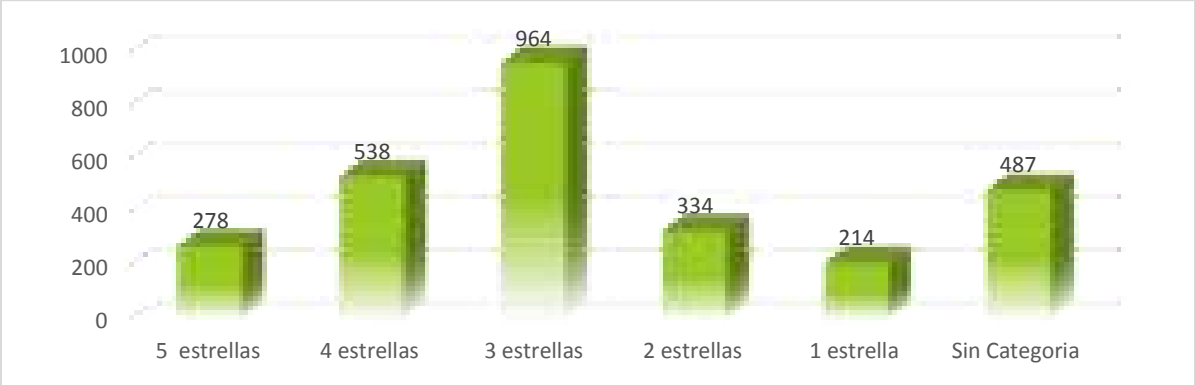
Establecimientos de hospedaje registrados por municipio de Othón P Blanco según categoría turística del establecimiento al 31 de diciembre de 2016 (Ver gráfica 3) (SECTUR, 2017).

Gráfica 3 Categoría turística del establecimiento al 31 de diciembre de 2016

Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Cuartos y unidades de hospedaje registrados en el municipio de Othón P Blanco según categoría turística del establecimiento al 31 de diciembre de 2016 (Ver gráfica 4) (SECTUR, 2017).

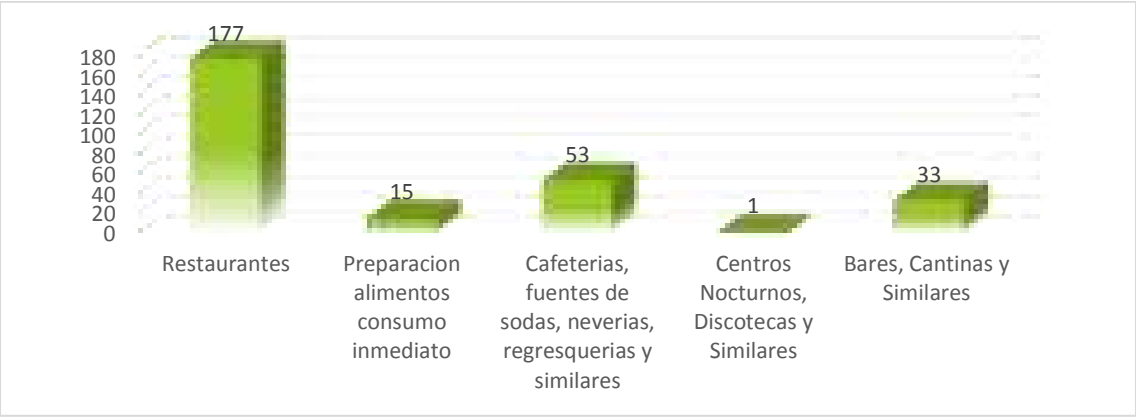
Gráfica 4 Cuartos y unidades de hospedaje registrados por municipio según categoría turística del establecimiento al 31 de diciembre de 2016.



Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Establecimientos de preparación y servicio de alimentos y de bebidas con categoría turística en el municipio de Othón P Blanco según clase del establecimiento al 31 de diciembre de 2016 (Ver gráfica 5) (SECTUR, 2017).

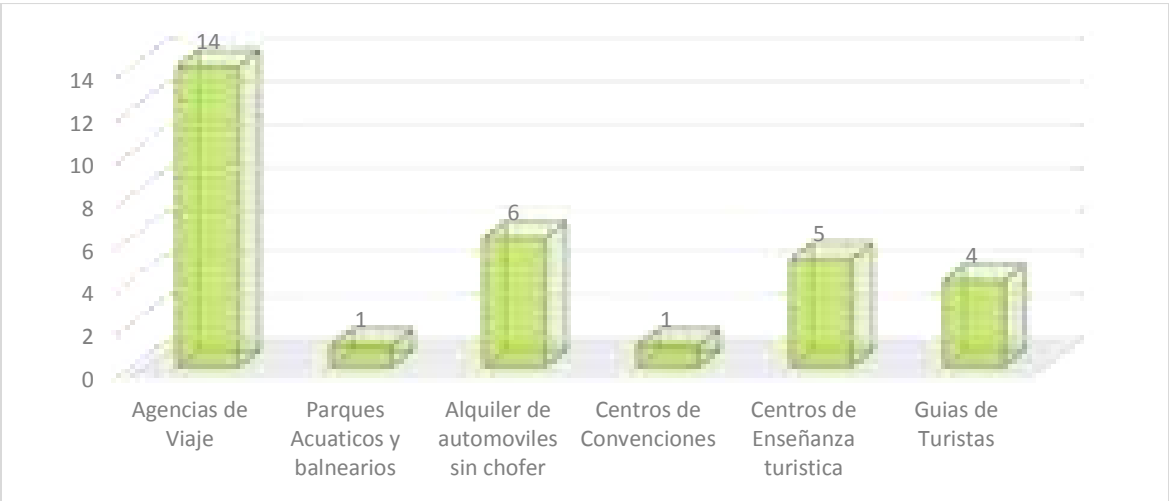
Gráfica 5 Preparación y servicio de alimentos y de bebidas con categoría turística



Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Establecimientos que prestan servicios relacionados con el turismo por municipio de Othón P Blanco Al 31 de diciembre de 2016 (Ver gráfica 6) (SECTUR, 2017).

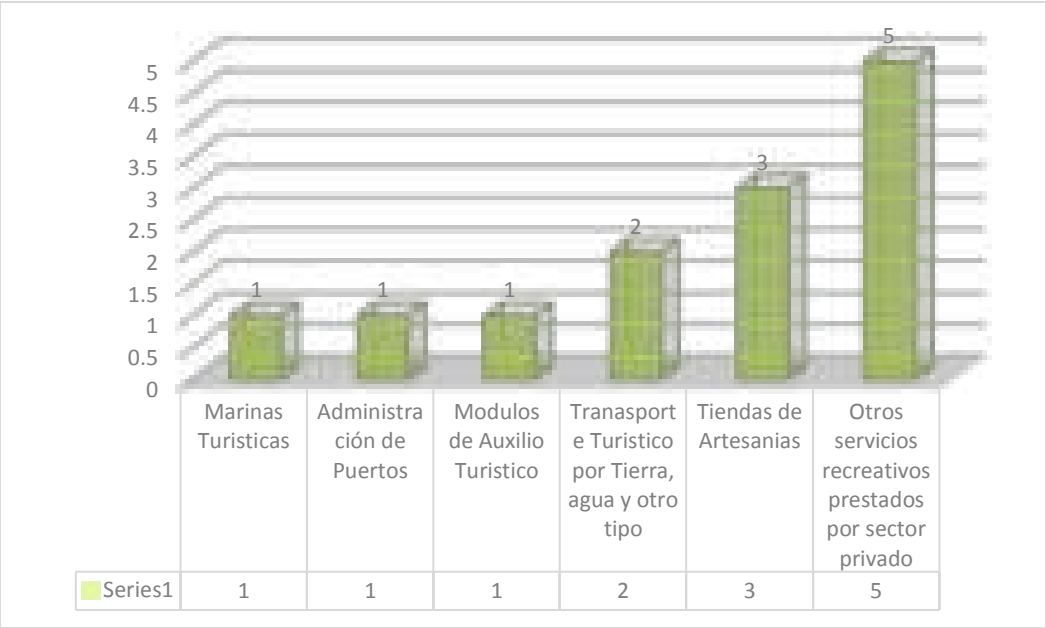
Gráfica 6 Establecimientos que prestan servicios relacionados con el turismo al 31 de Diciembre de 2016



Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Establecimientos que prestan servicios relacionados con el turismo en el municipio de Othón P Blanco al 31 de diciembre de 2016 (Ver gráfica 7) (SECTUR, 2017).

Gráfica 7 Establecimientos que prestan servicios relacionados con el turismo al 31 de diciembre de 2016.



Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Vehículos de motor registrados en circulación del municipio de Othón P Blanco según clase de vehículo y tipo de servicio al 31 de diciembre de 2016. (Ver tabla 1) (SECTUR, 2017).

Tabla 2 Vehículos de motor registrados en circulación 31 de diciembre de 2016

Oficial	Público	Particular	Oficial	Público	Particular
73	3,229	71,449	10	153	138

Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Aeropuertos y aeródromos en el municipio de Othón P Blanco al 31 de diciembre de 2016 (Ver Tabla 2) (SECTUR, 2017).

Tabla 3 Aeropuertos y aeródromos al 31 de Diciembre de 2016

Aeropuertos a/		Aeródromos
Nacionales	Internacionales	
	1	5

Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Pasajeros atendidos en los aeropuertos del municipio de Othón P Blanco al 31 de diciembre de 2016 (Ver tabla 3) (SECTUR, 2017).

Tabla 4 Pasajeros atendidos en los aeropuertos al 31 de diciembre de 2016.

Comercial Regular		Chárter	Comercial No Regular		Aviación General
Nacional	Internacional				
202,394	0	0	3,640	21	3,917

Fuente: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo (SECTUR, 2017).

Sucursales de la banca múltiple en el municipio de Othón P Blanco según principales instituciones al 31 de diciembre de 2016. (Ver tabla) (SECTUR, 2017).

Tabla 5 Sucursales de la banca múltiple en el municipio de Othón P Blanco

Banco Azteca	BanCoppel	Banorte/Ixe	BBVA Bancomer	Citi-Banamex	HSBC	Santander	Scotiabank	Resto de las Instituciones
4	2	2	3	2	4	2	2	3

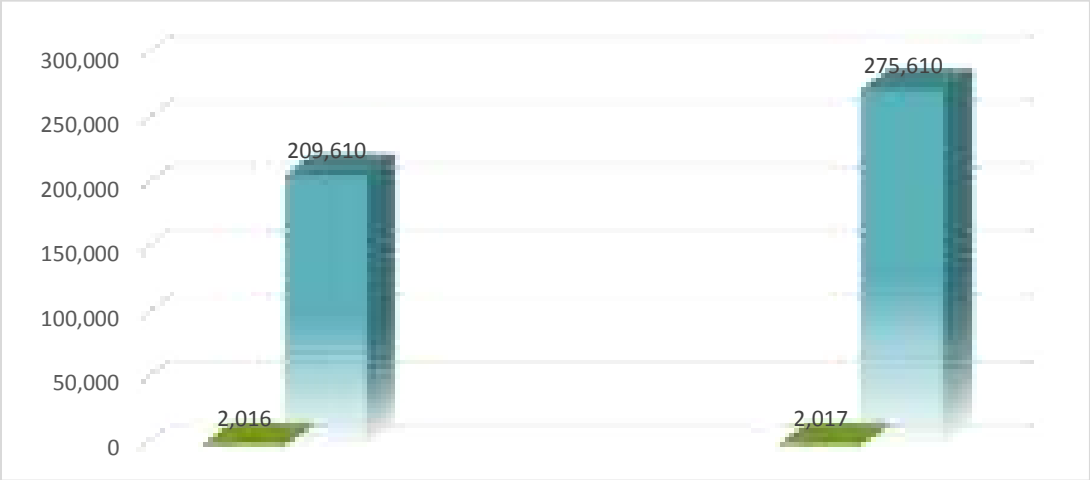
Fuente: Elaboración propia con datos de (SECTUR, 2017).

III. Análisis de la demanda.

El concepto de la demanda turística puede variar según los intereses que se busquen, para Boullón (1997), la demanda turística se puede definir de dos formas: la primera como el número total de personas que viajan o desean viajar, para disfrutar de facilidades turísticas y de servicios en lugares distintos al lugar de trabajo y residencia habitual. La segunda como el consumo y los ingresos que se generan en la zona turística. Este es un concepto más económico, el cual esta expresado en unidades monetarias y no en número consumidores.

El Aeropuerto de Chetumal obtuvo 275 mil 610 pasajeros nacionales y extranjeros contra 209 mil 610 de 2016, esto es un 65 mil 638 pasajeros más y un incremento de 31% comparado con 2016. En 2017, el norte del Estado se inauguró la pista 4 del Aeropuerto de Cancún y en el sur comenzó el proceso de renovación del aeropuerto de Chetumal (Ver Gráfica 1). (Sectur Quintana Roo, 2018).

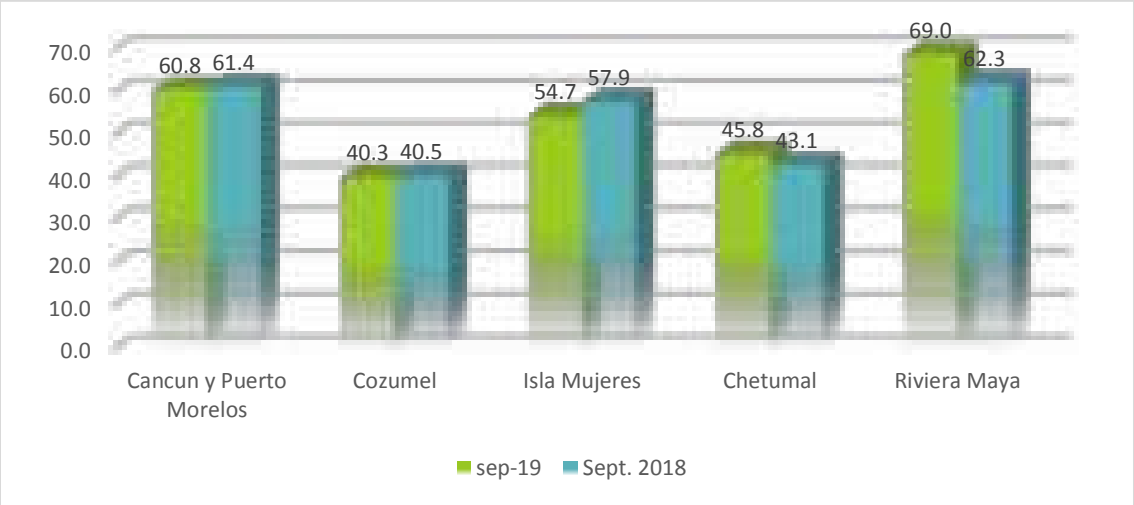
Grafica 1 Número de pasajeros recibidos vía aérea en el Aeropuerto de Chetumal 2016-2017



Fuente: Elaboración propia con datos (Sectur Quintana Roo, 2018).

Ocupación hotelera comparativa al mes de septiembre 2018-2019, donde los resultados observados es que existe un aumento en la ocupación hotelera entre 2018 y 2019 de un 2,7%. (Ver Gráfica 2)

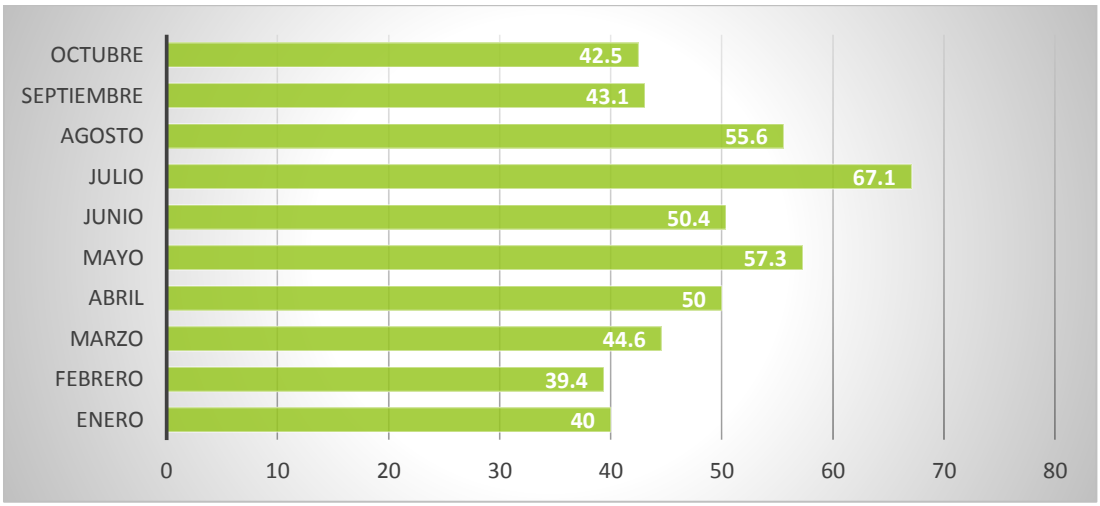
Gráfica 2 Comparativo de Ocupación Hotelera del mes de septiembre 2018-2019 en el Estado de Quintana Roo.



FUENTE: Elaboración propia con datos de: Asociación de Hoteles de Cancún y Puerto Morelos, Asociación de Hoteles de Cozumel, Asociación de Hoteles del Centro y Sur de Quintana Roo, Dirección de Turismo del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Consejo de Promoción Turística de Quintana Roo.

Ocupación hotelera correspondiente al periodo enero-octubre de 2018, en Chetumal Quintana Roo la ocupación más alta se da en el mes de julio de 2019. (Ver Grafica 3).

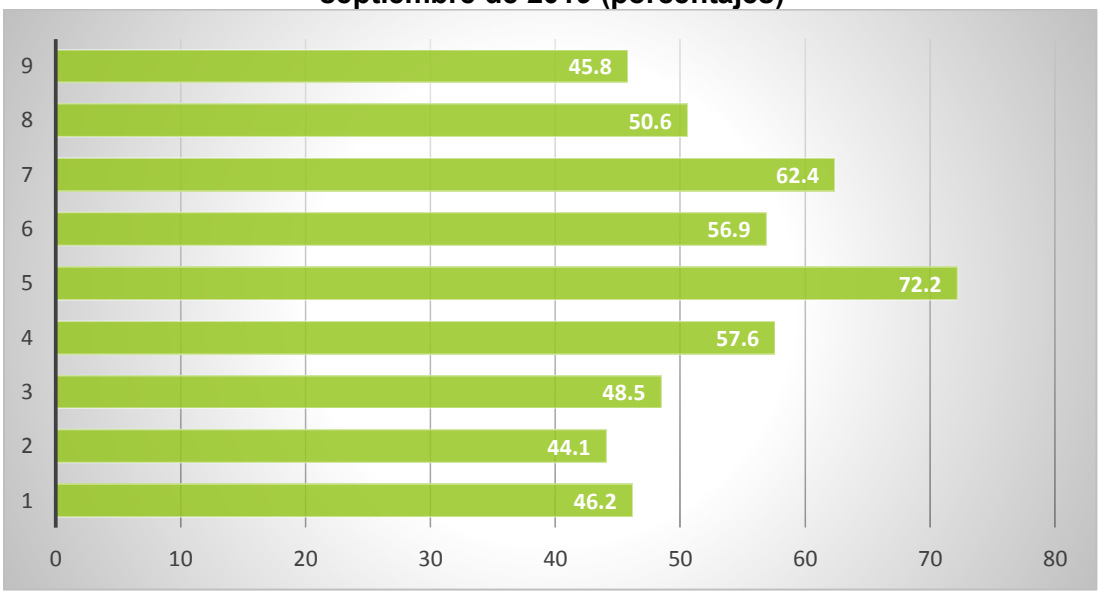
Gráfica 3 Ocupación Hotelera en Chetumal Quintana Roo, del periodo enero-octubre de 2018 (porcentajes)



FUENTE: Elaboración propia con datos de: Asociación de Hoteles de Cancún y Puerto Morelos, Asociación de Hoteles de Cozumel, Asociación de Hoteles del Centro y Sur de Quintana Roo, Dirección de Turismo del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Consejo de Promoción Turística de Quintana Roo.

Ocupación hotelera correspondiente al periodo enero-septiembre de 2019, en Chetumal Quintana Roo. En donde la mayor ocupación se da en el mes de mayo de 2019 (Ver Gráfica 4).

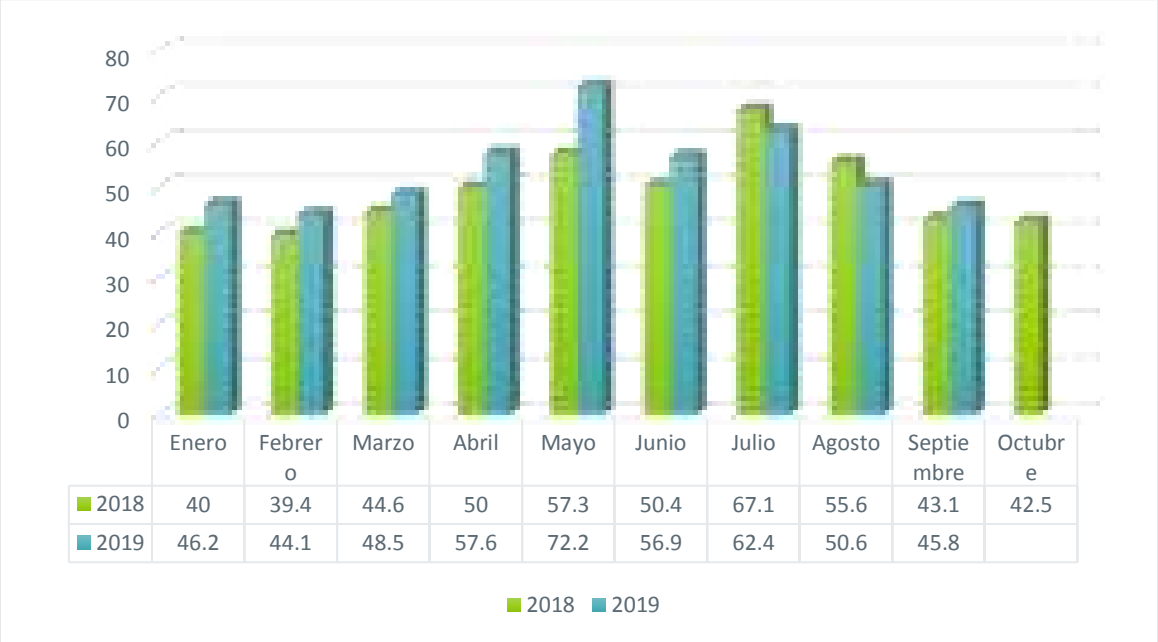
Gráfica 4 Ocupación Hotelera en Chetumal Quintana Roo, del periodo enero-septiembre de 2019 (porcentajes)



FUENTE: Elaboración propia con datos de: Asociación de Hoteles de Cancún y Puerto Morelos, Asociación de Hoteles de Cozumel, Asociación de Hoteles del Centro y Sur de Quintana Roo, Dirección de Turismo del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Consejo de Promoción Turística de Quintana Roo.

Ocupación hotelera en Chetumal Quintana Roo comparativa del periodo de enero-septiembre de 2018-2019 donde se observa que solamente hay una disminución en los meses de julio y agosto se manifiesta en los resultados que en el mes de mayo es donde hay una mayor ocupación y en el año 2019 aumento en relación al 2018, (ver gráfica 5).

Gráfica 5 Ocupación hotelera en Chetumal Quintana Roo comparativa del periodo de enero-septiembre de 2018-2019 (porcentajes)



FUENTE: Elaboración propia con datos de: Asociación de Hoteles de Cancún y Puerto Morelos, Asociación de Hoteles de Cozumel, Asociación de Hoteles del Centro y Sur de Quintana Roo, Dirección de Turismo del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Consejo de Promoción Turística de Quintana Roo.

Trasporte y Comunicaciones.

Longitud de la red carretera del Municipio de Othón P Blanco, según tipo de camino y superficie de rodamiento (en km) siendo un total de 1,797 km (ver Tabla 6). (SECTUR, 2017).

Tabla 6 Longitud de la red carretera del Municipio de Othón P Blanco (Kilómetros)

Troncal Federal a/	Alimentadoras estatales b/			Caminos Rurales	
Pavimentada	Pavimentada c/	Revestida	Terracería	Pavimentada	Revestida
152	415	0	50	258	922

a/ También conocida como principal o primaria, tiene como objetivo específico servir al tránsito de larga distancia. Comprende caminos de cuota (incluidos los estatales) y libres.
B/También conocidas con el nombre de carreteras secundarias, tienen como propósito principal servir de acceso a las carreteras troncales.
c/ Comprende caminos de dos, cuatro o más carriles

Fuente: Elaboración propia con datos (SECTUR, 2017).

En número de vehículos registrados en el Municipio d Othón según clase de vehículo y tipo de servicio es un total de 130,309 durante el año 2016 (ver tabla) (SECTUR, 2017).

Tabla 7 Número de vehículos registrados en el Municipio d Othón según clase de vehículo y tipo de servicio 2016

Automóviles			Camines de Pasajeros a/		
Oficial	Público	Particular	Oficial	Público	Particular
73	3,229	71,499	10	153	138

a/ Comprende autobuses urbanos y suburbanos, microbuses, camiones escolares, camionetas pick-up, ómnibus y en general los vehículos destinados al transporte público o privado de personas, incluye información de Bacalar.

Fuente: Elaboración propia con datos de (SECTUR, 2017).

Sitios y espacios públicos conectados con banda ancha del programa México Conectado y localidades que cuentan con el servicio en el municipio de Othón P Blanco Al 31 de diciembre de 2016 (ver tabla) (SECTUR, 2017).

Tabla 8 Sitios y Espacios donde se ofrecen servicios de Internet en el Municipio de Othón P. Blanco al 31 de diciembre de 2016

Sitios y espacios públicos conectados con banda ancha del programa México Conectado a/	Localidades que cuentan con el servicio
192	51

a/ Se refiere a las escuelas, centros de salud, ayuntamientos, bibliotecas y parques, entre otros, en los que se brinda al ciudadano conectividad a Internet.

Fuente: Elaboración propia con datos de (SECTUR, 2017).

Puntos de servicio postal, personal ocupado, correspondencia expedida y recibida en el Municipio de Othón P Blanco Quintana Roo, durante 2016 (Ver Tabla) (SECTUR, 2017).

Tabla 9 Correspondencia

Puntos de Servicio Postal a/	Personal Ocupado	Correspondencia expedida b/ (miles de Piezas)			Correspondencia Recibida (miles de Piezas)		
		Total	Servicio Nacional c/	Servicio Internacional d/	Total	Servicio Nacional c/	Servicio Internacional d/
41	38	65,347	61,986	3,361	1´586,728	1´555,855	30,873

a/ Comprende: administraciones, sucursales, agencias, expendios ubicados en pequeños comercios y de instituciones públicas, centros de depósito masivos, oficinas de servicios directos, centros de atención integral, centros de reparto y centros de operación regional.

b/ Corresponde a la facturada en la entidad federativa.

c/ Comprende: cartas y tarjetas, publicaciones periódicas, propaganda comercial, impresos, franquicia y bultos postales.

d/ Comprende: cartas y tarjetas, impresos, encomiendas postales y pequeños paquete

Fuente: Elaboración propia con datos de (SECTUR, 2017).

Mercado Meta
Perfil del turista en Chetumal

De acuerdo al perfil del turista realizado por la Secretaria de Turismo, en el 2018, a continuación se menciona en la tabla 10.

Tabla 10 Perfil del turista de Chetumal

PERFIL DEL TURISTA:	
PRINCIPALES RAZONES O MOTIVOS DE VIAJE. De conformidad con el perfil de turista, proporcionado por la Secretaría de Turismo del Estado, en el año 2018, se aportan estos datos.[1]	
LAS PREFERENCIAS QUE MANIFIESTAN DEL LUGAR QUE VISITAN. De conformidad con el perfil de turista, proporcionado por la Secretaría de Turismo del Estado, en el año 2018, se aportan estos datos.[2]	

[1] Recuperado de: http://sedeturqroo.gob.mx/ARCHIVOS/pturistas/2018/TURISTA%20CHETUMAL%20ENE-MZO%202018.pdf

[2] Op. Cit.

Resumen Ejecutivo, perfil del turista[3]:	De acuerdo con un estudio del perfil y grado de satisfacción de los turistas que llegan a Chetumal, Quintana Roo, dentro del segmento aéreo y autobús, realizado en el cuarto trimestre del año 2018, se tuvieron los siguientes resultados: • Chetumal cuenta actualmente con 2,208 habitaciones de hotel, mismo número que el año pasado. • El primer trimestre del año tuvo una ocupación hotelera, según datos de la Secretaría Estatal de Turismo, del 41.3%, 0.7 puntos porcentuales mayor a la del mismo período de 2017. • 67.4% de los turistas procedieron de México, sobresaliendo la Ciudad de México y otros puntos de Quintana Roo, seguidos por Europa con 15.8% del total. • El segmento de edad predominante fue el de 20 a 39 años que concentra al 62.3% del total de turistas. Destaca que los amigos son la principal razón para haber escogido Chetumal. • El 34.6% de los turistas registrados estos trimestres ya habían visitado Chetumal anteriormente. • Los turistas que se hospedaron en Chetumal manifestaron una estancia de 7.2 días en la región, no solamente en Chetumal, que es el centro de un circuito integrado por varios destinos del sur de Quintana Roo, Belice e incluso Guatemala y Chiapas. • Destaca en Chetumal un escaso porcentaje de turistas que recurre a la compra de paquetes vacacionales con un 22.1% del total de turistas. • La gran mayoría de los turistas se hospedó en hoteles, 9.8% se alojaron con amigos y familiares y otro 6.5% recurrió a AIRBNB. • El 45.0% de los turistas que visitaron Chetumal pernoctaron también en otros destinos de Quintana Roo durante un promedio de 3.3 noches, siendo Tulum, Bacalar y Mahahual los más visitados.

[3] Op. Cit

Perfil del turista en bacalar

De acuerdo al perfil del turista realizado por la Secretaria de Turismo, en el 2018, a continuación se menciona en la tabla 11.

Tabla 11 Perfil del turista de Bacalar

PERFIL DEL TURISTA:	
PRINCIPALES RAZONES O MOTIVOS DE VIAJE. De conformidad con el perfil de turista, proporcionado por el Consejo de promoción turística en el año 2018, se aportan estos datos[4].	[illegible]
LAS PREFERENCIAS QUE MANIFIESTAN DEL LUGAR QUE VISITAN. De conformidad con el perfil de turista, proporcionado por el Consejo de promoción turística en el año 2018, se aportan estos datos[5].	[illegible]

[4] CPTQ, 2018 http://cptq.mx/inteligencia/perfil-de-turista/

[5] CPTQ, 2018 http://cptq.mx/inteligencia/perfil-de-turista/

Resumen Ejecutivo, perfil del turista[6]	De acuerdo con un estudio del perfil y grado de satisfacción de los turistas que llegan a Bacalar, Quintana Roo, dentro del segmento aéreo y autobús, realizado en el cuarto trimestre del año 2018, se tuvieron los siguientes resultados: • Bacalar cuenta actualmente con 543 habitaciones de hotel, un 5.9% más que el mismo período del año pasado. • La procedencia predominante de los turistas son de México con 74%, sobresaliendo la Ciudad de México, estado de México y Quintana Roo, seguidos por Europa con 22.8% del total. • El segmento de edad predominante fue el de 20 a 39 años. Destaca que los amigos son la principal razón para haber escogido Bacalar. • El 21% de los turistas registrados en el primer trimestre del año ya habían visitado Bacalar anteriormente. • Los turistas que se hospedaron en Bacalar manifestaron una estancia de uno a dos días (55.1%) y estuvieron en otros destinos 2.9 noches. • Destaca en Bacalar un escaso porcentaje de turistas que recurre a la compra de paquetes vacacionales, ya que el 77.5% del total de turistas. • El 40.3% de los turistas que visitaron Bacalar pernoctaron también en otros destinos de Quintana Roo durante un promedio de 3.1 noches, siendo Tulum y Mahahual los más visitados.

[6] SEDETUR, 2018 http://sedeturqroo.gob.mx/ARCHIVOS/pturistas/2018/TURISTA%20BACALAR%20ENE-MZO%202018.pdf

Perfil de los visitantes del balneario

El tamaño de la muestra fue determinado con la aplicación de 65 encuestas, aplicadas en el balneario de “Acapulquito” a visitantes, en el período comprendido de agosto a octubre del 2019.

La muestra indicó que el 64.6% de los visitantes son jóvenes entre 16 y 35 años de edad como se observa en la tabla 12, además se observa que la población que menos visita el lugar son personas que tienen edades de 56 años o más.

TABLA 12 Edad de los visitantes

EDAD

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	16 A 25	30	46.2	46.2	46.2
	26 A 35	12	18.5	18.5	64.6
	36 A 45	11	16.9	16.9	81.5
	46 A 55	5	7.7	7.7	89.2
	56 A 65	5	7.7	7.7	96.9
	66 O MAS	2	3.1	3.1	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

El género predominante en la muestra de los visitantes fueron del género femenino con 61.5%, y el 38.5% pertenecen al sexo masculino (ver tabla 13).

TABLA 13 Género de los visitantes

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado

Válidos	FEMENINO	40	61.5	61.5	61.5
	MASCULINO	25	38.5	38.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En el estudio realizado a los 65 visitantes, indicó que el estado civil que predomina son los solteros con 52.3%, seguido por los casados con 46.2% (Ver tabla 14).

Tabla 14 ESTADO CIVIL DE LOS VISITANTES
ESTADO CIVIL

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SOLTERO	34	52.3	52.3	52.3
	CASADO	30	46.2	46.2	98.5
	UNION LIBRE	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Se determinó que el 100% de los visitantes del balneario “ACAPULQUITO” son de nacionalidad mexicana (ver tabla 15).

TABLA 15 NACIONALIDAD

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MEXICANA	65	100.0	100.0	100.0

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las entrevistas realizadas en el balneario “ACAPULQUITO”, se generó información relevante sobre el lugar de procedencia de los visitantes, que llegan a visitar dicho lugar, por lo cual se obtuvo los siguientes datos: 69.2% son originarios de la ciudad de Chetumal, 7.7% son originarios de los poblados cercanos o próximos al balneario, así como 10.6% son originarios de otros estados del país, por lo tanto existen visitantes de otras ciudades pertenecientes a otros estados del país (ver tabla 16).

TABLA 16 LUGAR DE PROCEDENCIA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	CHETUMAL	45	69.2	69.2	69.2
	JUAN SARABIA	2	3.1	3.1	72.3
	PLAYA DEL CARMEN	2	3.1	3.1	75.4
	COCOYOL	1	1.5	1.5	76.9
	FELIPE CARRILLO PUERTO	3	4.6	4.6	81.5
	UCUM	2	3.1	3.1	84.6
	ESTADO DE MEXICO	1	1.5	1.5	86.2
	CANCUN	3	4.6	4.6	90.8
	CIUDAD DE MEXICO	1	1.5	1.5	92.3
	TORREON	1	1.5	1.5	93.8
	TABASCO	3	4.6	4.6	98.5
	VERACRUZ	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de educación, se encontró que el 64.6% de la población de los visitantes cuentan con el nivel de estudio superior, así como el 30.8% cuentan con apenas el nivel

medio superior y una pequeña población de 4.6% cuentan con el nivel básico como se muestra en la tabla 17.

TABLA 17 Nivel de estudio

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	BASICO	3	4.6	4.6	4.6
	MEDIO	20	30.8	30.8	35.4
	SUPERIOR	42	64.6	64.6	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Con base en los resultados obtenidos de la encuesta aplicada se demostró el nivel de acompañamiento de los visitantes, un 72.3% como se demuestra en la tabla 18 están acompañados por familiares indicando que el balneario recibe una gran cantidad de familias, por tanto un 4.6% vienen sin algún acompañante demostrando que casi no hay gran presencia de personas solitarias en el balneario.

TABLA 18 Tipos de acompañantes

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SOLO	3	4.6	4.6	4.6
	PAREJA	7	10.8	10.8	15.4
	FAMILIA	47	72.3	72.3	87.7
	AMIGOS	8	12.3	12.3	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Los visitantes suelen ir al balneario con 1 a 4 acompañantes representando el 56.9% de los visitantes y rara vez acuden con 11ó acompañantes (Ver tabla 19).

TABLA 19 CANTIDAD DE ACOMPAÑANTES

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	1 A 4	37	56.9	56.9	56.9
	5 A 10	19	29.2	29.2	86.2
	11 O MAS	1	1.5	1.5	87.7
	NO RESPONDIO	8	12.3	12.3	100.0
Total	65	100.0	100.0		

Fuente: Elaboración propia.

ACTIVIDADES.

En relación a los motivos de viaje de los visitantes del balneario, se estuvo información contemplando las actividades englobadas en categorías como cultural, aventura, naturaleza y trabajo, a lo cual el 56.9% de los visitantes vienen con el motivo de la aventura y 35.4% por motivos de naturaleza (ver tabla 20).

TABLA 20 MOTIVO DE VIAJE

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	CULTURAL	1	1.5	1.5	1.5
	AVENTURA	37	56.9	56.9	58.5
	NATURALEZA	23	35.4	35.4	93.8

	TRABAJO	2	3.1	3.1	96.9
	FIESTA	2	3.1	3.1	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Las actividades que mayormente se realizan en el balneario por parte de los visitantes va desde nadar, platicar, comer hasta beber como se muestra en la tabla 10, por lo tanto se determinó que el 81.5% realizaron actividades como nadar y comer, apenas un 7.7% se dedica a la relajación (ver tabla 21).

TABLA 21 ACTIVIDADES QUE REALIZÓ EN ESTE SITIO

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	NADAR	25	38.5	38.5	38.5
	NADAR Y COMER	28	43.1	43.1	81.5
	RELAJARSE	5	7.7	7.7	89.2
	COMER Y PLATICAR	6	9.2	9.2	98.5
	BEBER Y NADAR	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Se le preguntó al visitante ¿Cómo conoció el sitio? el 86.2% de los visitantes conoce el balneario por medio de recomendaciones (ver tabla 22).

Tabla 22 ¿Cómo conoció el sitio?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	RECOMENDACIÓN	56	86.2	86.2	86.2
	INTERNET	4	6.2	6.2	92.3
	DE PASO	5	7.7	7.7	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En la tabla 23 se muestran las formas más comunes utilizada por los visitantes para llegar al balneario. El medio de transporte más común de viaje para las personas resulta ser el automóvil con un 95.4% de elección, y los camiones de excursiones 1.5%.

Tabla 23 Medio de transporte para llegar al balneario.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	AUTO	62	95.4	95.4	95.4
	TRANSPORTE PUBLICO	2	3.1	3.1	98.5
	CAMION (EXCURSION)	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

3. PROCESO DE PRODUCCIÓN O SERVICIO.

Competencia turística de la zona sur de Quintana Roo

TABLA 24 Oferta turística de los municipios Othón P. Blanco y Bacalar

Lugar	Descripción
Mahahual	Pueblo de pescadores, es el lugar ideal para escaparte del caos de las grandes ciudades. Desde su pequeño muelle podrás hacer recorridos por toda la costa, bañarte en sus cálidas aguas color turquesa, practicar buceo y Snorkel para admirar su impresionante flora y fauna subacuática. O simplemente relajarte sobre su blanca arena. Un paraíso que te dará la bienvenida con lo mejor que la naturaleza tiene para ofrecerte. Justo frente a la costa de Mahahual se localiza el Banco Chinchorro, un atolón formado por cayos y arrecifes ubicados en el Mar Caribe exactamente frente a las costas de Mahahual, el Banco Chinchorro es parte del llamado Sistema Arrecifal Mesoamericano y es famoso como destino turístico de buceo.
Santuario del Manatí	Algunos lo conocen como "El corral de Daniel" porque ahí habita desde hace algunos años un manatí que lleva ese nombre y que es, por supuesto uno de los principales atractivos del lugar. El santuario es el Área Natural Protegida más importante del estado; cuando lo visites comprenderás la importancia de la conservación de esta especie y todo el trabajo que hacen para evitar su extinción.
Museo de la Cultura Maya	El museo abrió sus puertas en 1994, y está dividido en ocho secciones que abarcan un amplio periodo de la civilización maya, desde su expansión por México, Guatemala y Belice, su relación con la naturaleza, su arquitectura y desarrollo urbano, el comercio, la interacción con otras culturas y con los conquistadores españoles, entre otros aspectos históricos.
Kohunlich	En medio de la selva encontrarás una de las zonas arqueológicas más impresionantes de la cultura maya. Entre los aspectos más significativos del lugar se encuentra el sistema de captación de agua en todas sus calzadas y edificios. Las estructuras más destacadas del sitio son el Templo de los Mascarones, la Plaza y el Palacio de las Estelas, la Gradería y El Rey, así como algunas residencias.
Dzibanché	Uno de los asentamientos más grandes e importantes del sur de Quintana Roo, Dzibanché cuenta con varios edificios de enorme monumentalidad y calidad. Se encuentran divididos en cuatro grupos: Tutil, Lamay, Kinichná y Dizbanché. Resalta el gran tamaño

	de la acrópolis, por lo que te sugerimos llegar temprano para que tengas el mayor tiempo posible para recorrerla.
Chicanná	En maya significa "la casa de la boca de la serpiente" y es considerada por algunos como un centro elitista de la región Río Bec debido al ornamento en sus construcciones. Puedes visitar más de una docena de construcciones, varias situadas alrededor de la Plaza Principal. La más notable es la Estructura II, de Itzamná, Dios creador de todas las cosas, representado en la fachada central.
Oxtankah	Se ignora nombre original de la ciudad. En 1937 el investigador Alberto Escalona Ramos lo denominó Oxtankah, topónimo que puede tener tres interpretaciones: "en medio de tres pueblos", "tres barrios" o "lugar rodeado de ramones". El ramón es un árbol (Brosium alicastrum) que florece en verano. Es la ciudad prehispánica más grande e importante que se ha descubierto en la bahía de Chetumal. Los primeros grupos mayas asentaron su residencia en Oxtankah alrededor del año 600 a. C., permaneciendo ahí hasta 1100 d.C. El diseño arquitectónico dominante de las estructuras es del estilo Petén. A la entrada de los españoles, Oxtankah tenía unos 400 años de haber sido abandonada.
Xul Ha	Es una localidad del estado mexicano de Quintana Roo, localizada al sur del estado en la rivera de la Laguna de Bacalar, forma parte del municipio de Othón P. Blanco sobre la carretera federal 307, Xul-Ha significa “donde termina el agua”, esto porque se encuentra la parte sur de la laguna antes mencionada, muy cerca de la carretera encontrará el acceso a estas aguas, Por su ubicación es un sitio muy recomendado para el descanso, también dar un paseo en lancha, en kayak e incluso en bicicleta, o simplemente refrescarse en sus deliciosas aguas, palapas para descansar. La laguna se encuentra a escasos 20 m de Chetumal y a 5 m de Bacalar.
Laguna Guerrero y Raudales	La comunidad de Laguna Guerrero se localiza al noroeste de la ciudad de Chetumal, pertenece al municipio de Othón P. Blanco. Ambas comunidades se encuentran asentadas en la orilla de la Laguna Guerrero, la cual se conforma por un sistema de canales de aproximadamente 15 km de extensión. Lugares muy bonitos para el descanso y recreación con el disfrute de sus aguas tan bonitas y tranquilas. En esta laguna desembocan las aguas de las lagunas Bacalar, Chile Verde y Salada.

Ribera del Río Hondo	 Subteniente López, Huax pix, Juan Sarabia, Ucum, Carlos A. Madrazo, Sac-Xan, Palmar, Ramonal, Allende, Sabidos, Álvaro Obregón viejo, Álvaro Obregón (Unidad Agrícola), Javier Rojo Gómez, Cacao, Co coyol, Francisco Botes, José N. Rovirosa, Esteban V. Calderón, Nueva Revolución y La Unión.[7]
Huay Pix, Laguna milagros.	Está ubicado a 15 km de Chetumal. Su nombre significa "Cobija de Brujo". El poblado es considerado pequeño por el número de habitantes. Este poblado de Quintana Roo se encuentra a un costado de la Laguna Milagros, esta pertenece al sistema lagunar de la región como la Laguna Bacalar y Laguna Xul-Ha. Se come exquisitos mariscos frente a la laguna, donde podrás nadar y practicar deportes acuáticos.
Bacalar	Bacalar es un poblado paradisiaco, entre casas de pescadores, hoteles y restaurantes, emerge la hermosa laguna del mismo nombre que, aseguran, tiene siete tonos de azul. En este sitio es posible nadar, esnorquear, bucear y realizar tranquilos paseos en lancha. Además, los baluartes del Fuerte de San Felipe, desde donde se obtiene una de las mejores vistas de esta maravilla natural, los relatos de los piratas, mientras sus templos y plazas ofrecen un ambiente provincial. Bacalar también es la puerta de entrada a las cavernas subacuáticas del Cenote Azul y de interesantes zonas arqueológicas mayas como: Ichkabal

[7] Recuperado de: file:///C:/Users/adolfonoh/Downloads/Estudio_Ribera_del_Rio_Hondo.pdf

Cenote Azul	Este cuerpo de agua circular tiene un diámetro de más de 300 metros y una profundidad de hasta 90 metros. Es ideal para el esnorquel, para echarse clavados, nadar, rodeado por árboles y plantas, para bucear ya que se encuentran cuevas submarinas.

Fuente: Elaboración propia.

Definición detallada del servicio

El balneario abre los 365 días de 9:00 am hasta las 5:00 pm; el precio de entrada es de $50 pesos por vehículo (con un máximo de 5 personas) y $10 pesos por persona adicional, el costo ofrece estacionamiento incluido, además cuenta con servicio de renta de palapas, mesas y sillas, cobro por acceso de nevera, cobra por el uso de baños y vestidores, además presta servicio de alimentos de pescado, camarones y bebidas. Está prohibido introducir mascotas.

TABLA 25 Precios de los servicios con costo

No	Descripción de los precios	Costo
1	Se cobra por vehículo $50 pesos con un máximo de 5 personas, por persona adicional o personas que entran sin vehículo se les cobra $10 pesos.	$50 pesos
2	Entrada con nevera con bebidas alcohólicas se les cobrará.	$50 pesos
3	Renta de 1 palapa grande para 8 personas.	$80 pesos
4	Renta de 6 palapas (3X3) para 4 personas, 5 cuentan con mesa y bancas de concreto y una proporcionan 4 sillas y mesa de plástico.	$50 pesos
5	Renta por cada silla o mesa de plástico.	$10 pesos
6	Renta de baño cuenta 6 baños.	$ 5 pesos
7	Renta de vestidores cuenta con 3.	$ 3 pesos

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 26 Precios de los platillos y bebidas del restaurante "Las Palmas"

No	Platillos del restaurante	Costo	No	Platillos del restaurante	Costo
1	Coctel de camarón Ch	$85	7	Camarones para pelar	$450
2	Coctel de camarón M	$145	8	Pescado frito	$280
3	Coctel de camarón G	$180	9	Cerveza Misil	$50
4	Ceviche chico Ch	$220	10	Cerveza media	$30
5	Ceviche mediano M	$340	11	Refresco 600ml	$20
6	Ceviche grande G	$480	12	Refresco 21/2	$45

Fuente: Elaboración propia.

Espacios del balneario:

- Balneario alimentado por las aguas del Río Hondo
- Áreas verdes para picnic o juegos para esparcimiento.
- Estacionamiento con capacidad para 30 ó 40 vehículos y tienen disponibilidad de un segundo estacionamiento.
- Paisaje relajante, observación de paisaje natural, observación de la flora y la fauna del lugar.
- Servicio de alimentación con capacidad para 40 personas.

Ilustración 18 Áreas del Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

Ilustración 19 Área profunda del balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

Ilustración 20 Áreas verdes para esparcimiento del Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

Ilustración 21 Áreas del Estacionamiento Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

Ilustración 22 Áreas de flora y fauna Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

Ilustración 23 Áreas de paisajes Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares.

Ilustración 24 Áreas de flora y fauna Balneario Acapulquito. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

Servicio de alimento.

Ilustración 25 Exterior de la palapa del Restaurante. Fotos: Úrsula Serrano Bores

Ilustración 26 Interior de la palapa del Restaurante. Fotos: Úrsula Serrano Bores

Ilustración 27 Alimentos del Balneario Acapulquito. Fotos: Úrsula Gabriela Serrano Bores

Ilustración 28 Mariscos del Restaurante las palmas Fotos: https://es.restaurantguru.com

Servicios de renta del equipamiento

- **Palapas.** El área del balneario tiene 7 palapas distribuidas alrededor del brazo de agua, con tamaño y equipamientos diferentes, todas cuentan con piso de concreto y techo de zacate rojo: la más grande tiene mesa y bancas de concreto con capacidad para 8 personas adultas y un costo de $80 pesos; 5 palapas medianas cuentan con bancas de concreto con capacidad para 4 o 5 personas; y 1 palapa no tiene mesa, ni bancas de concreto, pero proporcionan una mesa de plástico con 4 sillas, las palapas de 3X3 tienen un costo de $50 pesos (Ver imagen 29).

Ilustración 29 Cabaña grande y mediana con mesas y bancas de concreto, cabaña pequeña sin mesas ni sillas. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares

El número total de palapas son 7, una es de 6X6 y 6 palapas son de 3X3 todas cuentan con piso de concreto.

- **Mesas y sillas.** El balneario tiene en comodato por la superior 20 mesas y 40 sillas, además hay 70 mesas y 70 sillas de plástico propiedad del restaurante.

- **Baños y vestidores.** Hay tres baños para damas y tres para caballeros con un costo de uso de $5 pesos por cada vez que lo utilicen, comparten un lavamanos para tres baños, por lo tanto hay dos lavamanos en los baños y un lavamanos al interior de la palapa del restaurante. Existen tres vestidores y el uso de esto tiene un costo de $3 pesos.

Ilustración 30 Baños de hombre y mujer, así como vestidores. Foto: Jacqueline Ganzo Olivares.

Localización geográfica

El balneario Acapulquito se localiza en la zona denominada Ribera del Río Hondo, la cual inicia del poblado subteniente López y termina en el ejido de la Unión, al sur del estado de Quintana Roo; esta zona está compuesta por diversos ejidos que colindan con el Río Hondo, el Ejido Palmar es uno de estos ejidos y ahí se ubica el balneario que se analiza en Plan de Negocios. El Ejido Palmar, nombre que lo caracteriza por la presencia de las palmas reales, es uno ejido del municipio de Othón P. Blanco que se ubica a 26 Kilómetros de la Ciudad Capital de Chetumal, sin embargo, el balneario se encuentra a las afueras del poblado Palmar aproximadamente a 35 kilómetros de la capital del estado de Quintana Roo (Ver figura 31) y a 35 km del pueblo Mágico de Bacalar.

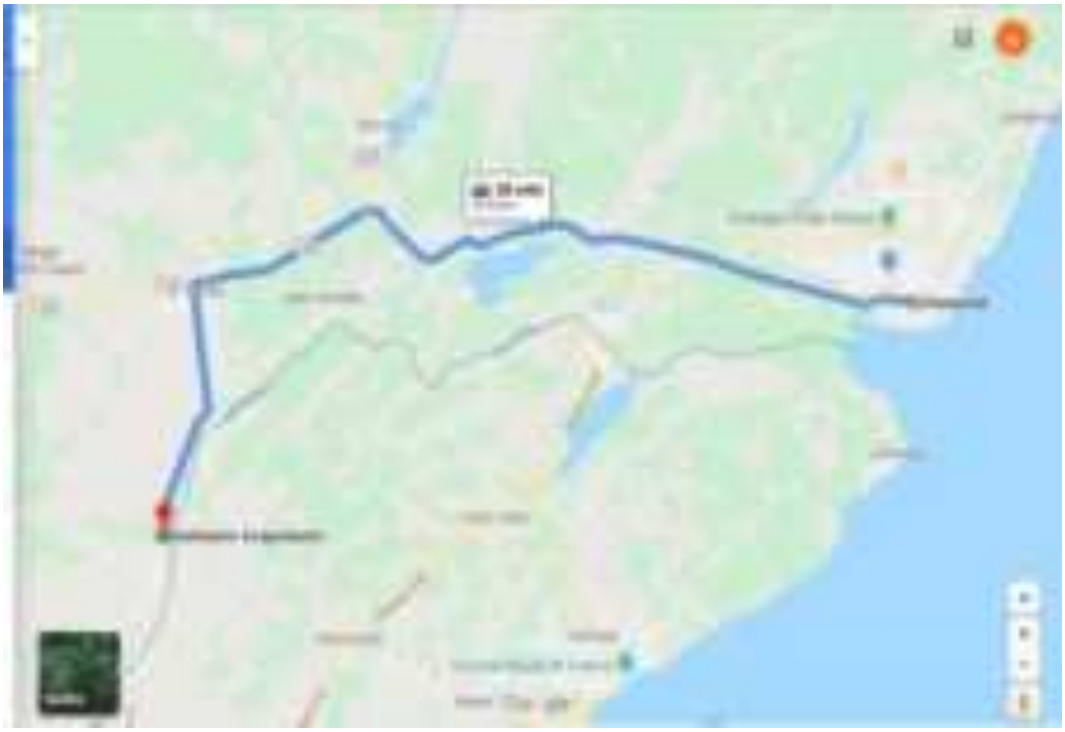


Ilustración 31 Ubicación del balneario acapulquito. Fuente: google map.

El ejido de Palmar cuenta con cuatro lagunas y un arrroyo que desemboca en el Río Hondo, este arroyo es el balneario ejidal que esta muy cercano a la población, el cual desde 1976 ofrece serviciós a los visitantes y es competencia con el balneario Acapulquito.

Proceso de producción

Materia prima y proveedores

El Balneario Acapulquito y el restaurante Las Palmas requieren de materiales e insumos para brindar un servicio de calidad en la tabla 27 se hace una relación.

TABLA 27 Relación de los insumos que requieren comprar en restaurante las Palmas y el Balneario Acapulquito.

No	Proveedor (Nombre)	Materia o insumo		Cantidad (unidad)	Costo (unitario)	Frecuencia de compra
1	Alrededores	Zacate	3,500 rollos	1 Rollo	$4 a 5 pesos	8 años aprox.
2	Comex o Berel	Pintura	40 a 50 litros	1 cubeta 20litros	$ 2, 200 pesos	6 meses
3	Abatel salud	Fumigación y gasolina	$500	1 vez al semestre		6 meses
4	Mérida	Platos y utensilios de cocina.			$1000	3 meses
5		Mariscos	20 kilos	1 kilo		semanal
6		Pescado	30 a 40 kilos	1 Kilo	$160	semanal
7	Superior	Cerveza	Misil/media	8 cartón	$2800	semanal
8	Coca cola	Refrescos	4 cajas	1 (600ml)		
9	Coca cola	Refrescos	4 cajas	1 (600ml)		
10	Coca cola	Refrescos	4 cajas	21/2		
11	Sabritas	Botanas	$800 a $500			Semana o 15 días
12	Supermercado	Cebolla	10Kilos	1Kg		semanal
13	Supermercado	Tomate	10Kilos	1Kg		semanal
14	Poblado	Cilantro	1 kilo	1Kg		Semana
15	Supermercado	Habanero	10 kilos	1Kg		semanal

16	Poblado	Tortillas y totopos			$200	semanal
17	Chetumal-Supermercado	Salsas y condimentos	$1,000			3 meses
18	Chetumal-Supermercado	Productos de limpieza	$2,000			semanal
19	Chetumal-Supermercado	Botes de basura	4			
20	Chetumal- Mercado	Bolsas de basura	20			semanal
21	Poblado	Machetes	2	$50 a $80		Anual
22	Poblado	Limas	2			semanal
23	Chetumal-Supermercado	Papel de baño	20 rollos			Mensual
24	Chetumal-Supermercado	Gel antibacterial	1 galón			Bimestral
25	Chetumal- Mercado	Desechables	Fardos	$500 pesos		
26	Chetumal- Mercado	Escoba	2			Semestral
27	Chetumal- Mercado	Rastrillo	3			Semestral
28	Chetumal- Mercado	Recogedor	2			Semestral
29	Chetumal- Mercado	Trapeador	2			Semestral
30	Mérida	Manteles	6	$200C/U		
31		Aceite	20 litros			Mensual
32		Foco ahorrador	6			

Fuente: Elaboración propia.

Equipo y maquinaria.

El Balneario Acapulquito y el restaurante las Palmas requieren de equipo y maquinaria para brindar un servicio de calidad en la tabla 28 se hace una relación.

Tabla 28 Relación del equipo y maquinas utilizadas en la operación del servicio.

No	Proveedor (Nombre)	Nombre de equipo o maquinaria	Cantidad (unidad)	Costo (unitario)	Especificaciones técnicas	Fotografía
1		Hidrolavadora	1	$7,000		
2		Desbrozadora Aksi 52 cc Industrial 190901	1	$2,399	Gasolina	
3		Podadora a Gasolina Truper 4 Hp 18 Pulgadas	2	$4,999.00		
4		Estufa de uso rudo restaurant	1	$2,699	4 hornillas	
5		Refrigerador	1	$8,131		
6		Nevera	1	En comodato superior		
7		Horno microondas	1	$1,841		
8		Licuadora	2	$750		
9		Ollas				
10		Mesas y sillas	20 Mesas 80 Sillas	En comodato superior		

11		Mesas y sillas	70 Mesas	$410		
12		Mesas y sillas	70 Sillas	$279		
13	Niplito	Ventiladores	1			
14	Niplito	Bomba de agua	1	$4,000		
15	Mérida	Ollas		$3,000 a $4,000	Cada año compra	
16	Niplito	Lavabo	2	$400 c/u		
17	Niplito	Llaves de lavabo	2	$95c/u		
18	Niplito	WC	6	$ 740 c/u		

Fuente: Elaboración propia.

Costos de operación.

- Luz: $ 2,000 a $ 3,000 pesos bimestral
- Agua: $200 pesos al mes
- Gas: 4 tanques de gas de cilindros de 20 kilos al mes
- Teléfono: $200 pesos al mes
- Internet: No tiene (Perdió proveedor)
- Permisos y pagos $10,000 pesos
- Contadora $200 a $300 pesos bimestrales.

Procesos principales.

Equipo, obras e instalaciones

Se proponen remodelación de la palapa de restaurante en la cual podrá deleitar su paladar con exquisitos sabores de la comida tradicional maya o comida regional, baños y vestidores estilo rustico, creación de una torre de vigilancia y para avistamiento de aves.Así como crear un modulo para renta de chalecos salvavidas, con tienda de artesanias y una bodega para el resguardo de las sillas con las mesas. Acondicionamiento de las entradas al balneario con barandales. Señalamientos para indentificar las áreas con la que cuentan, como baño, restaurante, estacionamiento y balneario.

Propuestas de actividades

Entre las actividades a considerar se encuentran:

Apiario de abejas meliponas o Xunaan cab, que son abejas mayas sin aguijón y cuya miel tiene propiedades curativas y nutritivas que cualquier otra miel.

Sendero interpretativo en donde encontrará gran variedad de plantas curativas y medicinales, arboles de la región y orquídeas, producción del chicle.

Actividades de reforestación, observación de flora y fauna local.

Tienda de artesanías donde aprenderá como se elaboran las artesanías a base de coco o el bagazo de caña de azucar.

FODA de la comunidad

El análisis FODA es una herramienta fundamental que suministra insumos necesarios al proceso de planeación estratégica, a través de este análisis se conocen cuáles son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas con que cuenta el proyecto. (Vargas y Mosctacero, 2018)

Es un método que ayuda a examinar el entorno de la comunidad a la que pertenece Acapulquito, esta metodología permite diferenciar entre las amenazas y las oportunidades del entorno, que generan hechos que difícilmente pueden ser modificados por la acción de este plan, entre los puntos fuertes y débiles, que generan hechos que si pueden ser modificados por un plan estratégico.

Este método permite proponer las estrategias y líneas de acción para alcanzar la visión propuesta. Las fortalezas son los puntos positivos que ayudan a destacar las oportunidades

para aprovecharlas al máximo, las debilidades son las carencias del lugar, los puntos que no están bien y que pueden ser mejorados.

Cuando hay más puntos fuertes que débiles, el lugar adaptarse para el desarrollo del ecoturismo.

Cuando existe un equilibrio en los dos aspectos necesitaría de un esfuerzo adicional para que la balanza sea positiva y se puedan resolver los problemas principales, en el caso que sean más puntos débiles que fuertes seria prioridad trabajar inmediatamente para pensar en el desarrollo del ecoturismo.

Por otro lado las amenazas y oportunidades, son circunstancias que dependen del entorno turístico que rodea al sitio, por ejemplo tendencias del turismo, tipo de turistas que recibe el país asi como su flujo, el crecimiento o disminución a la actividad turística en el país, competencias, desastres climáticos, pandemias, entre otras.

Fortalezas

- Recursos naturales con potencial de desarrollo turístico.
- Multiculturalidad de la zona.
- Ambientes factibles para realizar actividades acuáticas, terrestres y ecológicas.
- Cercanía a zonas arqueológicas importantes.
- Apoyo a las nuevas tendencias de turismo a nivel mundial.
- Apoyo de los gobiernos locales al desarrollo de turismo en la zona.
- Visitantes locales cada fin de semana (50 aprox.)
- Cuenta con una carretera que articula con los demás pueblos y la capital del estado.
- Cuenta con recursos turísticos como hermosos paisajes naturales.
- Cuentan con los servicios básicos en salud, educación, energía eléctrica, transporte de pasajeros, red telefónica.
- Transporte público

Oportunidades

- Desarrollo constante de la zona
- Posible mercado a desarrollar
- Balnearios posicionados a nivel local
- Posicionamiento de las actividades de aventura en la zona
- Ser frontera natural con el país de Belice

- Interés por parte del gobierno para impulsar actividades económicas en las comunidades.
- Diversificación de la oferta turística en la región
- Fomentar la creación de establecimientos comerciales e instalaciones y alojamientos turísticos ecoturisticos, generando empleos.

Debilidades

- Devastación forestal generada por la agroeindustria cañera .
- Falta de infraestructura turística en la zona.
- Falta de cultura turística.
- Alejado del polo turístico del norte (Cancún, Riviera Maya) y de puntos principales como la capital del estado (Chetumal), Bacalar y Mahahual.
- Falta de Trabajo coordinado entre los de gobierno nacional, estatal y local
- El tiempo de gestión de los gobierno es insuficiente.
- Carencia de organización, planificación de la agricultura, ganadería y turismo
- Deficiente servicios de salud, educación, alumbrado público y domiciliario, transporte público de pasajeros y carga.
- Débil sistema de seguridad pública.
- Desconocimiento de los derechos personales.
- Escasa participación de la población en la toma de decisiones en los diferentes niveles de gobierno.
- La actividad económica de la región está basada principalmente en la agricultura (caña de azúcar) en la mayoría de las comunidades la integran.
- Falta de infraestructura turística básica
- Falta de señalética

Amenazas

- Posible impacto de fenómenos meteorológicos
- Situación económica mundial
- Conformismo de los pobladores.
- Economía inestable
- Inadecuada evaluación de los proyectos rurales en marcha.

Basados en las fortalezas y oportunidades podremos definir el tipo de turistas destinados al plan y a la zona.

Por la cantidad de recursos naturales existentes en la zona para realizar actividades acuáticas y terrestres, en el análisis FODA son idóneas para realizar actividades de ecoturismo.

La comunidad no cuenta con instalaciones de hospedaje, debido a que el turista viaja el mismo día o utiliza casas de campaña, sin embargo esto debería convertirse en una oportunidad para promover la interrelación con las familias locales por medio de consumo de alimentos o alojamiento en casas de personas de la comunidad.

Una de las ventajas de implementar el ecoturismo en las comunidades a estudiar será la llegada de turistas interesados en la naturaleza del lugar.

De las debilidades más sobresalientes en la comunidad se encuentra la falta de infraestructura turística, sin embargo esto debe servir como oportunidad para implementar el alojamiento en el sitio.

Su actividad económica está basada principalmente en la agricultura (caña de azúcar) en la mayoría de las comunidades, eso está definido como una debilidad en el análisis FODA, sin embargo estas actividades pueden servir como otra forma de interrelación.

En el aspecto de amenazas son incontrolables, sin embargo se pueden aminorar los daños ocasionados por los fenómenos meteorológicos.

4. PLAN DE MERCADOTECNIA

4.1. Propuestas

Objetivo de la propuesta:

Promover el Balneario Acapulquito en el estado de Quintana Roo, basado en un marketing mix entre precio y promoción.

Promoción:

La promoción está definida como el conjunto de actividades cuyo objeto es dar a conocer algo o incrementar sus ventas, por lo tanto, la promoción consiste en actividades comunicacionales planificadas y bien fundamentadas para difundir la comunicación sobre un producto, servicio o empresa con el objetivo de motivar al receptor en la compra.

Se requiere definir un eslogan y logotipo fácil de memorizar, que facilite la promoción del lugar.

Características geoturísticas que se pueden promover del balneario Acapulquito

- Es un espacio natural.
- Presenta diversidad en su flora y fauna
- Tiene la representación de un rio.
- Tiene comunidades a su alrededor
- Cuenta con un pequeño restaurante
- Socialmente las personas de los alrededores son amables.
- El espacio físico posee las dimensiones para ofrecer otras actividades recreativas.

De los resultados de la investigación:

Según los principales datos recabados en la investigación realizada a la fuente primaria, la edad que predomina entre los visitantes oscila entre los 16 y 25 años de edad, el 61.5% son mujeres, siendo que el 69.2% provienen de la ciudad de Chetumal y el 86.2 % llegaron al lugar por recomendación de otra persona, el 56.9 % recomienda mejorar la atención al cliente.

Propuesta:

Con base a los resultados, se determina que no se requiere una inversión fuerte en publicidad ya que las personas llegan por recomendación lo cual indica que, si se mejoran los aspectos señalados por los visitantes, las recomendaciones pueden aumentar. Se recomienda atender los siguientes aspectos para incrementar el número de visitantes.

1. Contar con señalización sobre la carretera federal con el cruce de UCUM, así mismo señalizar el avance por kilómetros hasta llegar a la entrada con un letrero que cuente con un tamaño considerablemente vistoso e imagen del lugar.
2. Generar promociones o paquetes familiares que promuevan el consumo de alimentos.

3. Se recomienda usar a los medios publicitarios como lo son las redes sociales y radio, mediante la creación y el manejo de una página y patrocinio de un programa de radio en FM por el periodo de un mes.

Producto:

Producto es considerado como aquel bien, servicio, idea, cualquier combinación de los tres. Cuya finalidad es satisfacer una necesidad o deseo del consumidor.

Propuesta con base al producto:

1. Capacitar a las personas que tienen contacto directo con los clientes, en materia de servicio y atención al cliente.
2. Mejorar las condiciones del establecimiento para prevenir accidentes.
3. Contar con un baño adecuado para el uso de damas, niños y personas con discapacidad.
4. Habilitar mínimo 2 regaderas al aire libre.
5. Introducir nuevos alimentos para ofrecer mayor variedad de platillos.
6. Mejorar el acceso al rio en cuestión de escaleras para mayor seguridad de los visitantes.
7. Introducir platillos infantiles.
8. Ofrecer a los visitantes chalecos salvavidas e inflables.

Precio:

El precio es la expresión de valor que tiene un producto o servicio, manifestado en términos monetarios u otros elementos de utilidad, que el cliente debe pagar al vendedor.

Resultados: con base en los resultados obtenidos, se determina que los precios son considerados altos por el cual deben mejorarse en relación a la calidad y precio. Se presentan las siguientes propuestas.

Propuestas:

1. Generar paquetes familiares que incluyan el cobro de estacionamiento y renta de palapa.
2. Realizar el cobro de entrada únicamente para aquellos visitantes que introduzcan alimentos al balneario.
3. Contar con opciones de pago (efectivo y tarjeta)

Propuesta de logos para la empresa:

Logotipo para el balneario Acapulquito.

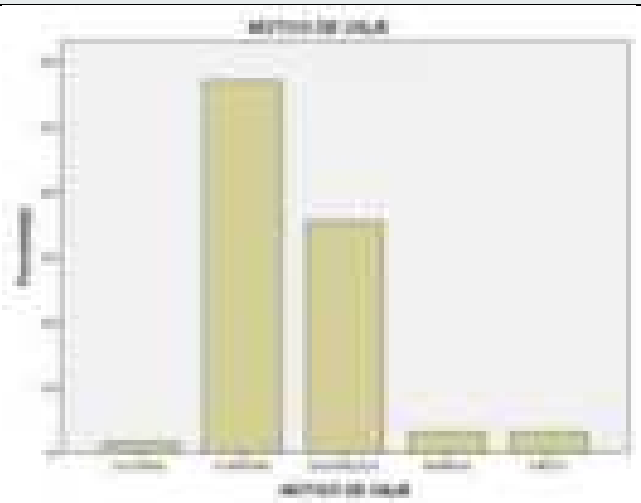
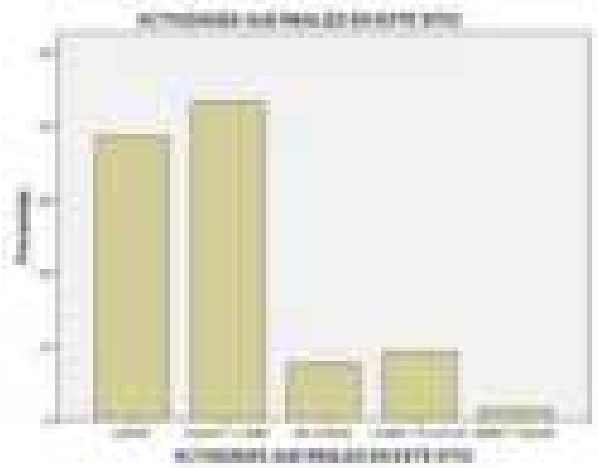
Logotipo para el restaurante Las palmas del balneario Acapulquito.

4.2. Determinación del perfil del cliente y el mercado potencial (segmentación, características, volumen).

Perfil del Cliente

De acuerdo al perfil del visitante del balneario, según las encuestas aplicadas en otoño 2019, se menciona a continuación, en la tabla 29:

TABLA 29 PERFIL DEL VISITANTE

PERFIL DEL VISITANTE:	
PRINCIPALES RAZONES O MOTIVOS DE VIAJE. Cuestionario aplicado en otoño 2019, indicó que el 58.3% de los visitantes tuvo como principal motivo la aventura.	
LAS PREFERENCIAS de las actividades por realizar en el balneario. Cuestionario aplicado en otoño 2019, indicó que la principal actividad del 81.5% de los visitantes fue nadar y comer.	
Resumen Ejecutivo, perfil de visitantes del Balneario	• El 100% de los visitantes del balneario “Acapulquito son de nacionalidad mexicana. • La muestra indicó que el 69.2% de los visitantes son originarios de la ciudad de Chetumal, 7.7% son originarios de los poblados cercanos o próximos al balneario y 10.6% son originarios de otras ciudades pertenecientes a otros estados del país. • El segmento de edad predominante de los visitantes oscila entre los 16 y 35 años con el 64.6% de las personas

	encuestadas, lo que significa que la mayoría son personas jóvenes. • El 64.6% de la población de los visitantes cuentan con el nivel de estudio superior • El estado civil primordial son los solteros con 52.3%, sin embargo el 72.3% de los encuestados estaba acompañado de familiares. • El número de acompañantes de los visitantes es de 1 a 4 personas representando el 56.9% de los encuestados.

Fuente: Elaboración propia.

Fuente: Elaboración propia.

A los entrevistados se le preguntó sobre las instalaciones de apoyo que consideran hacen falta al balneario "Acapulquito", el 53.8% de los visitantes consideran que hacen falta regaderas

TABLA 30 INSTALACIONES DE APOYO

¿QUÉ INSTALACIONES DE APOYO LE GUSTARÍA ENCONTRAR EN ESTE SITIO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	REGADERAS	35	53.8	53.8	53.8
	MAS BAÑOS	18	27.7	27.7	81.5
	REGADERAS Y MAS BAÑOS	7	10.8	10.8	92.3
	HAMAQUERO	2	3.1	3.1	95.4
	MESAS Y SILLAS	2	3.1	3.1	98.5
	MAS BOTES DE BASURA	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

para el uso después de nadar, así como el 27.7% considera que hace falta más baños en el sitio, en tanto el 7.7% de la población encuestada considero que hace falta hamaqueros, mesas y silla al servicio del visitante como la falta de más botes de basura para la limpieza del

lugar (Ver tabla 30).

Con relación a la falta de equipo que sufre el balneario, se preguntó sobre ¿Qué equipo de apoyo le gustaría encontrar en este sitio?, el 83.1% de los visitantes opinaron que debe haber salvavidas inflables en el sitio y renta de chalecos salvavidas, mientras que menos del 17% de los visitantes menciono que le gustaría la presencia de hamacas, rampas de acceso para discapacitados y camastros (Ver tabla 31).

TABLA 31 EQUIPO DE APOYO
¿QUE EQUIPO DE APOYO LE GUSTARIA ENCONTRAR EN ESTE SITIO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	CHALECOS SALVAVIDAS	24	36.9	36.9	36.9
	SALVAVIDAS (INFLABLES)	30	46.2	46.2	83.1
	ZAPATOS PARA PLAYA	2	3.1	3.1	86.2
	RAMPAS PARA DISCAPACITADOS	6	9.2	9.2	95.4
	HAMACAS	2	3.1	3.1	98.5
	CAMASTRO	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Se le preguntó al visitante ¿Cómo conoció el sitio? el 86.2% de los visitantes conoce el balneario por medio de recomendaciones, 7.7% lo conoció a través de que se encontraba en su camino de paso al poblado de palmar y una pequeña población de 6.2% lo conoció a través de navegar por Internet (Ver tabla 32)

Tabla 32 Medios de conocimiento del lugar
¿Cómo conoció el sitio?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	RECOMENDACIÓN	56	86.2	86.2	86.2
	INTERNET	4	6.2	6.2	92.3
	DE PASO	5	7.7	7.7	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En la Tabla 33 se muestra la calificación que los visitantes le otorgan a la señalización para llegar al balneario y a la ruta de acceso al sitio, por lo tanto el 61.5% de los visitantes califica de manera negativa las rutas y la señalización, un 38.5% califica de manera positiva la ruta de acceso y la señalización, por lo que nos demuestra que el balneario “Acapulquito” no cuenta con buenos accesos que permitan la entrada al sitio así como la señalización correcta del sitio para el turista.

Tabla 33 Calificación de la señalización
¿Cómo considera la señalización y rutas de acceso al sitio?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	BUENA	25	38.5	38.5	38.5
	MALA	40	61.5	61.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En la Tabla 34 se muestran las formas más comunes por las que viaja el visitante para llegar al balneario, la forma más común de viaje para las personas resulta ser el automóvil con un 95.4% de elección, y las formas menos comunes que utilizan los visitantes para llegar al sitio es el transporte público y los camiones de excursiones con 3.1% y 1.5% respectivamente.

Tabla 34 Forma de viaje

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	AUTO	62	95.4	95.4	95.4
	TRANSPORTE PUBLICO	2	3.1	3.1	98.5
	CAMION (EXCURSION)	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

El tiempo donde más recibe visitantes el balneario “Acapulquito” resulta ser el turno de día como nos muestra la Tabla 35.

Tabla 35 Tiempo de estadía

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	DIAS	65	100.0	100.0	100.0

Fuente: Elaboración propia.

A la población muestra se le pregunto si ellos recomendarían el balneario a otras personas que no conociera el sitio, a lo que el 80% de los visitantes respondió que sí recomendarían el balneario “Acapulquito” y el 20% no recomendaría visitar el balneario (Ver Tabla 36).

Tabla 36 decisión de recomendación
¿RECOMENDARIA EL LUGAR A ALGUIEN MÁS?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	52	80.0	80.0	80.0
	NO	13	20.0	20.0	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

El tipo de alojamiento que le gustaría al 80% del visitante del balneario son tipo cabañas, donde exista la posibilidad de pernoctar, un 18.5% desea que exista un área de campamento, así como el 1.5% desea que haya un albergue (Ver tabla 37).

Tabla 37 Tipo de alojamiento que le gustaría

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	ALBERGUE	1	1.5	1.5	1.5
	CABAÑAS	52	80.0	80.0	81.5
	CAMPAMENTO	12	18.5	18.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Respecto a la calidad de servicio que ofrece el balneario, el 76.9% considera el servicio de manera normal a diferencia de otros lugares que ofrecen el servicio de balneario y el 23.1% considera que la calidad del servicio que ofrece “ACAPULQUITO” es de una buena calidad, cabe mencionar que no hubo una respuesta negativa con respecto al servicio. Ver tabla 38.

TABLA 38 CONSIDERACIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO
¿COMO LE PARECIO EL SERVICIO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	BUENO	15	23.1	23.1	23.1
	REGULAR	50	76.9	76.9	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Se determinó con base a la encuesta un número de mejoras al balneario como se observa en la tabla 39**,** donde el 56.9% de las personas sugieren la mejora del servicio al cliente, 24.6% propone la mejora de los precios que ofrece el balneario a los clientes, 10.8% sugiere mejorar la atención como los precios y el 6.2% sugiere la mejora de la limpieza del balneario. Ver Tabla 39.

Tabla 39 Mejoras al sitio
¿QUE SUGIERE MEJORAR EN EL SERVICIO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	LOS PRECIOS	16	24.6	24.6	24.6
	LA ATENCION AL CLIENTE	37	56.9	56.9	81.5
	PRECIO Y ATENCION AL VISITANTE	7	10.8	10.8	92.3
	HORARIO	1	1.5	1.5	93.8
	LA LIMPIEZA	4	6.2	6.2	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a los datos recabados se obtuvo, según tabla 40, que el 46.2% considera de calidad normal la comida, 7.7% considera de buena calidad los alimentos, pero cabe mencionar que el 36.9% de los entrevistados no respondieron dicha pregunta.

Tabla 40 Calidad de los alimentos

EN CUANTO AL RESTAURANTE INDIQUE LA CALIDAD DE LOS ALIMENTOS

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	BUENA	5	7.7	7.7	7.7
	REGULAR	30	46.2	46.2	53.8
	MALA	6	9.2	9.2	63.1
	NO SABE	24	36.9	36.9	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación al consumo en el restaurante se recabo que 41.5% de las personas que consumieron algún alimento en el restaurant consideraron los precios altos en comparación a la calidad del producto, 21.5% de las personas considero los precios accesibles de igual forma 36.9% no respondieron dicha pregunta porque no hicieron consumo alguno de los productos del restaurant.

Tabla 41 Precio de los alimentos

PRECIO

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	ACCESIBLE	14	21.5	21.5	21.5
	ALTOS	27	41.5	41.5	63.1
	NO SABE	24	36.9	36.9	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de calificación del servicio proporcionado por el personal del balneario, se obtuvo que el 69.2% de los visitantes del balneario considera una calificación regular para este servicio y el 30.8% considera que el servicio es bueno (Ver Tabla 42)

Tabla 42 calificación del servicio del personal

¿Cómo fue el servicio que le proporciono el personal del balneario?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	REGULAR	45	69.2	69.2	69.2
	BUENA	20	30.8	30.8	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de calificación de la variedad de productos y servicios que ofrece el balneario "Acapulquito", se obtuvo que el 80% de la personas considera normal o regular la variedad ofrecida, 16.9% considero buena la variedad que se ofrece y 3.1% considero mala la variedad. Ver Tabla 43.

TABLA 43 CALIFICACIÓN DE LA VARIEDAD
¿COMO CALIFICA LA VARIEDAD DE PRODUCTOS O SERVICIOS QUE SE OFRECEN?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	2	3.1	3.1	3.1
	REGULAR	52	80.0	80.0	83.1
	BUENA	11	16.9	16.9	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de calificación otorgada a las instalaciones por parte de los visitantes se obtuvo que el 78.5% de la persona consideran de manera regular las instalaciones, un 18.5% considero que las instalaciones se encuentran de en buena forma y 3.1% considero que las instalaciones se encuentran en malas condiciones. Ver Tabla 44.

Tabla 44 calificación de las instalaciones
¿Cómo califica las instalaciones?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	2	3.1	3.1	3.1
	REGULAR	51	78.5	78.5	81.5
	BUENA	12	18.5	18.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de la calidad de los productos o servicios que ofertan el 80% de los encuestados considero de manera regular la calidad de la oferta y un 20% considero buena oferta por parte del balneario. Ver Tabla 45.

Tabla 45 calificación de la calidad del producto o servicio que ofertan
¿Qué le pareció la calidad de los productos o servicios que se ofertan¨?

		Frecuencia	*Porcentaje*	*Porcentaje válido*	*Porcentaje acumulado*
Válidos	REGULAR	52	80.0	80.0	80.0
	BUENA	13	20.0	20.0	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En la Tabla 46 se muestra la calificación otorgada por los visitantes considerando los precios acorde a la calidad y el servicio, el 20% de las personas considero buena el precio-calidad, el

69.2% considero regular la relación precio-calidad, 10.8% considero mala la relación precio-calidad del servicio. Ver Tablal 46.

TABLA 46 PRECIO-CALIDAD
¿LOS PRECIOS ESTÁN ACORDES CON LA CALIDAD Y EL SERVICIO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	7	10.8	10.8	10.8
	REGULAR	45	69.2	69.2	80.0
	BUENA	13	20.0	20.0	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de información a los visitantes sobre las áreas peligrosas para nadar se obtuvo que el 60% considero que fue regular el aviso de estos lugares y el 29.2% considero mala la información proporcionada de estas áreas peligrosas para el nado. Ver Tabla 47.

Tabla 47 Informe sobre lugares peligrosos para el nado
¿SE LES INFORMÓ DE LOS LUGARES PELIGROSOS PARA NADAR?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	19	29.2	29.2	29.2
	REGULAR	39	60.0	60.0	89.2
	BUENA	7	10.8	10.8	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al proporciona miento de chalecos salva vidas a los turistas se obtuvo un resultado negativo del 100% de calificación negativa. Ver Tabla 48.

TABLA 48 SERVICIO DE CHALECOS
¿CUENTAN CON CHALECOS SALVAVIDAS O SALVAVIDAS?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	65	100.0	100.0	100.0

Fuente: Elaboración propia.

En relación al estacionamiento, se consideró el respeto del mismo por parte de los turistas donde el 66.2% considera normal el respeto que se otorga a los lugares de estacionamiento y un 18.5% considera mal el respeto que se le otorga al lugar de estacionamiento y 15.4% considera que si hay buen respeto a estos lugares de estacionamientos. Ver Tabla 49.

TABLA 49 RESPETO AL ESTACIONAMIENTO
¿SE RESPETAN LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	12	18.5	18.5	18.5
	REGULAR	43	66.2	66.2	84.6
	BUENA	10	15.4	15.4	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos en áreas de esparcimiento con las que cuenta el balneario, se obtuvo que el 72.3% considera que los espacios no son suficientes y 27.7% considero suficientes las áreas de esparcimiento que ofrece el balneario “Acapulquito”. Ver Tabla 50.

TABLA 50 ÁREA DE ESPARCIMIENTO
¿SON SUFICIENTES LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	5	7.7	7.7	7.7
	REGULAR	42	64.6	64.6	72.3
	BUENA	17	26.2	26.2	98.5

	EXCELENTE	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

La tabla 51 proporciona el resultado sobre la existencia de malos espacios que puedan causar alguna caída o accidente para los visitantes del balneario por lo que se obtuvo que el 40.% considera que hay malas áreas que causen algún accidente y el 10.8% considera buenas áreas donde no podría pasar algún accidente para el turista. Ver Tabla 51.

TABLA 51 CALIFICACIÓN DE LA ÁREAS EN MAL ESTADO ¿HAY ESPACIOS EN MAL ESTADO DONDE SE PUEDA SUFRIR UNA CAIDA O ACCIDENTE?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	26	40.0	40.0	40.0
	REGULAR	32	49.2	49.2	89.2
	BUENA	7	10.8	10.8	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de motivos de conocer el lugar por la naturaleza que ofrezca ciertas comodidades, se obtuvo el resultado de que el 12.3% considera malo este motivo y el 87.7% considera buen motivo buscar una naturaleza que ofrezca ciertas comodidades para el turista. Ver Tabla 52.

TABLA 52 ¿BUSCA LA NATURALEZA COMO LUGAR DE DESCANSO Y OBSERVACIÓN CON CIERTAS COMODIDADES?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	MALA	2	3.1	3.1	3.1
	REGULAR	6	9.2	9.2	12.3

BUENA	43	66.2	66.2	78.5
EXCELENTE	14	21.5	21.5	100.0
Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar en el balneario "ACAPULQUITO" se consideró la actividad de observar la flora y fauna del lugar, se recopilo que el 83.1% de los visitantes considera realizar dicha actividad de observar la flora y la fauna del lugar y el 16.9% de los visitantes no realizarían dicha actividad. Ver Tabla 53.

TABLA 53 OBSERVACIONES DE FLORA Y FAUNA
¿CUAL LE GUSTARIA REALIZAR? OBSERVACIONES DE FLORA Y FAUNA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	54	83.1	83.1	83.1
	NO	11	16.9	16.9	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En la Tabla 54 nos describe el porcentaje de la población que gustaría visitar sitios arqueológicos del área como unas de la actividades que debería ofrecer el balneario "ACAPULQUITO", se obtuvo que el 87.7% le gustaría realizar dicha actividad y el 12.3% no le gustaría hacer la actividad.

TABLA 54 VISITAR SITIOS ARQUEOLÓGICOS
¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? VISITAR SITIOS ARQUEOLÓGICOS

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	57	87.7	87.7	87.7
	NO	8	12.3	12.3	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En términos de actividades que le gustaría realizar al visitante se obtuvo que el 30.8% no considera realizar un paseo en lancha y el 69.2% si considera pasear en lancha en dicho lugar. Ver Tabla 55.

TABLA 55 PASEO EN LANCHA
¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? PASEO EN LANCHA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	45	69.2	69.2	69.2
	NO	20	30.8	30.8	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar en el balneario “ACAPULQUITO” se consideró la actividad de pasear en la bicicleta, se obtuvo que el 90.8% si consideraría realizar paseos en bicicleta en dicha área y el 9.2% no consideraría realizar dicha actividad. Ver Tabla 56.

TABLA 56 PASEO EN BICICLETA
¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? PASEO EN BICICLETA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	59	90.8	90.8	90.8
	NO	6	9.2	9.2	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar en el balneario “Acapulquito” se consideró la actividad de hacer kayak, se obtuvo que el 93.8% de los visitantes si le gustaría realizar actividades en kayak y el 6.2% no realizaría dicha actividad. Ver Tabla 57.

TABLA 57 HACER KAYAK

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	61	93.8	93.8	93.8
	NO	4	6.2	6.2	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar en el balneario "Acapulquito" se consideró la actividad de pasear en la bicicleta, se obtuvo que el 90.8% si consideraría realizar paseos en bicicleta en dicha área y el 9.2% no consideraría realizar dicha actividad. Ver Tabla 58.

TABLA 58 LES GUSTARIA HACER PASEOS EN BICICLETA ¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? PASEO EN BICICLETA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	59	90.8	90.8	90.8
	NO	6	9.2	9.2	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar en el balneario "ACAPULQUITO" se consideró la actividad de nadar por lo tanto se obtuvo que el 96.9% le gustaría nadar y el 3.1% no consideraría nadar como una actividad. Ver Tabla 59.

TABLA 59 ¿CUAL LE GUSTARIA REALIZAR? NADAR

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	63	96.9	96.9	96.9
	NO	2	3.1	3.1	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a la actividad de estudiar los recursos naturales y culturales de la zona, se determinó que el 35.4% de los visitantes no desea realizar dicha actividad y el 64.6% están de acuerdo en realizar dicha actividad. Ver Tabla 60.

TABLA 60 ESTUDIOS DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES ¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? ESTUDIOS DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	42	64.6	64.6	64.6
	NO	23	35.4	35.4	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar a los visitantes en el balneario "Acapulquito" se consideró la de descanso y relax, donde se obtuvo que el 98.5% consideraría realizar dicha actividad en el sitio y el 1.5% no consideraría realizar dicha actividad de descanso y relajamiento. Ver Tabla 61.

TABLA 61 DESCANSO Y RELAX ¿CUAL LE GUSTARIA REALIZAR? DESCANSO Y RELAX

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	64	98.5	98.5	98.5
	NO	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar a los visitantes en el balneario "Acapulquito" con relación a recorrer senderos interpretativo de la zona, se obtuvo que el 93.8% de los visitantes desea realizar dicha actividad en la zona y el 6.2% no desea hacerlo.

TABLA 62 RECORRER SENDEROS INTERPRETATIVOS
¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? RECORRER SENDEROS INTERPRETATIVOS

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	61	93.8	93.8	93.8
	NO	4	6.2	6.2	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar a los visitantes en el balneario "Acapulquito", el 92.3% desea realizar el campismo en el balneario en tanto el 7.7% no desea acampar en el sitio.

TABLA 63 CAMPISMO
¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	60	92.3	92.3	92.3
	NO	5	7.7	7.7	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las actividades que le gustaría realizar a los visitantes en el balneario "ACAPULQUITO", el 46.2% de los visitantes no desea participar en actividades de educación ambiental y 53.8% le gustaría participar en actividades de educación ambiental.

TABLA 64 PLÁTICAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL ¿CUÁL LE GUSTARÍA REALIZAR? PLÁTICAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	35	53.8	53.8	53.8
	NO	30	46.2	46.2	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

Con respecto a la información recaba sobre lo que le gustaría al visitante mejorar de forma general en el balneario, se determinó que el 58.5% de los visitantes desean mejorar las palapas que se encuentran el sitio, 24.6% desea mejor el servicio de lugar, y el 1.5% de los visitantes desea mejor la imagen del sitio para su disfrute como lo muestra la Tabla 65.

TABLA 65 ¿QUÉ LE GUSTARÍA MEJORAR?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	LAS PALAPAS	38	58.5	58.5	58.5
	EL AMBIENTE DEL LUGAR (MUSICA EN EL LUGAR)	2	3.1	3.1	61.5
	EL SERVICIO	16	24.6	24.6	86.2
	LAS ESCALERAS DE ACCESO AL AGUA	5	7.7	7.7	93.8
	LA LIMPIEZA	3	4.6	4.6	98.5
	LA IMAGEN DEL LUGAR	1	1.5	1.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación de gastos que están dispuestos a gastar por cada visitante en el balneario en términos de hospedajes se determinó que el 58.5% de los visitantes están dispuesta a pagar entre $101 a $500 pesos por hospedaje, 21.5% está dispuesto a pagar entre $501 a $1000 por hospedaje y apenas un 15.4% está dispuesto a pagar desde $1000 en adelante.

TABLA 66 CANTIDAD DISPUESTA A GASTAR EN HOSPEDAJE ¿CUANTO ESTARIA DISPUESTO A GASTAR EN HOSPEDAJE?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	$0 - $100	3	4.6	4.6	4.6
	$101 - $500	38	58.5	58.5	63.1
	$501 - $1000	14	21.5	21.5	84.6
	$1001 O MAS	10	15.4	15.4	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación de gastos que están dispuestos a gastar por cada visitante en el balneario en términos de alimentos se determinó que el 63.1% de los visitantes están dispuesto a gastar entre $101 a $500 en cuestión a los alimentos, el 27.6% está dispuesto a gastar más de $500 pesos y un pequeño porcentaje de 9.2% están de acuerdo en que solo gastarían entre los $0 a $100. Ver Tabla 67.

TABLA 67 CANTIDAD DISPUESTA A GASTAR EN ALIMENTOS ¿CUANTO ESTARIA DISPUESTO A GASTAR EN ALIMENTOS?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	$0 - $100	6	9.2	9.2	9.2
	$101 - $500	41	63.1	63.1	72.3
	$501 - $1000	9	13.8	13.8	86.2

	$1001 O MAS	9	13.8	13.8	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación de gastos que están dispuestos a gastar por cada visitante en el balneario en términos de paseos se determinó que el 52.3% de los visitantes están dispuesto a gastar entre $101 a $500 en cuestión de realizar algún paseo, el 32.3% están dispuesto a gastar más de $500 pesos y un pequeño porcentaje de 15.4% están de acuerdo en que solo gastarían entre los $0 a $100 en paseos.

TABLA 68 CANTIDAD DISPUESTA A GASTAR EN PASEOS
¿CUANTO ESTARIA DISPUESTO A GASTAR EN PASEOS?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	$0 - $100	10	15.4	15.4	15.4
	$101 - $500	34	52.3	52.3	67.7
	$501 - $1000	9	13.8	13.8	81.5
	$1001 O MAS	12	18.5	18.5	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

En relación de gastos que están dispuestos a gastar por cada visitante en el balneario en términos de actividades que realizarían en el balneario, se determinó que el 52.3% de los visitantes están dispuesto a gastar entre $101 a $500 en actividades, el 32.3% están dispuesto a gastar más de $500 pesos y un pequeño porcentaje de 15.4% están de acuerdo en que solo gastarían entre los $0 a $100 para realizar las actividades. Ver Tabla 69

Tabla 69 Cantidad dispuesta a gastar en actividades
¿CUANTO ESTARÍA DISPUESTO A GASTAR EN ACTIVIDADES?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado

Válidos	$0 - $100	10	15.4	15.4	15.4
	$101 - $500	34	52.3	52.3	67.7
	$501 - $1000	10	15.4	15.4	83.1
	$1001 O MAS	11	16.9	16.9	100.0
	Total	65	100.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia.

5. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS

El balneario Acapulquito es una empresa familiar compuesta por el dueño, su esposa, hijos y nueras. Además contratan servicios profesionales en ocasiones para hacer trabajos de contabilidad, construcción, plomería, electricidad, meseros, instalación de ecotecnias, entre otras.

5.1 Organigrama.

El organigrama del balneario “Acapulquito” representa gráficamente la estructura general del negocio, en donde se definen las funciones de los diferentes puestos. Con el organigrama se muestra la forma esquematizada, la función y jerarquía de cada puesto de trabajo, y la estructura del negocio en general.

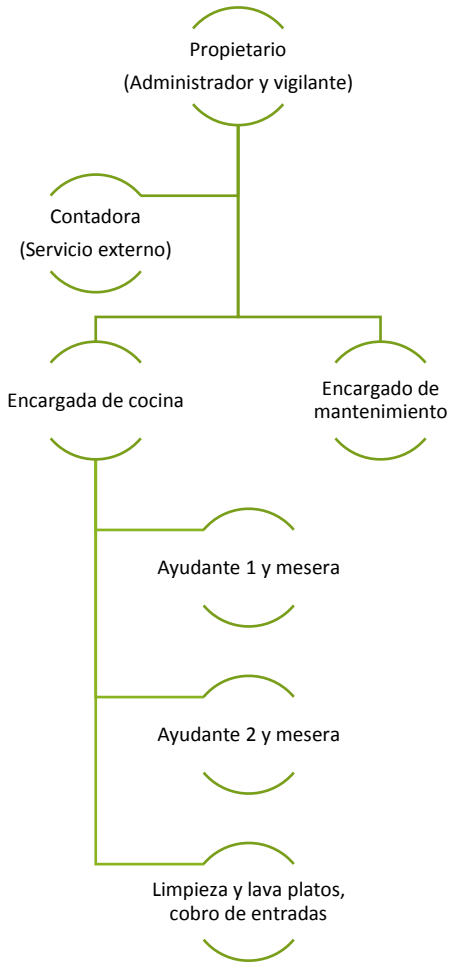


Ilustración 32 Figura Organigrama del balneario “Acapulquito. Fuente: Elaboración propia.

5.2 Descripciones de puestos.

En el balneario el organigrama se dividirá en 2 apartados que son: la cocina y el mantenimiento. Partiendo de lo anterior se clasifica como una pequeña MiPyME familiar.

Los puestos ocupados para llevar a cabo las diferentes labores y funciones del balneario, están a cargo de la familia.

En el organigrama en el primer nivel se ubica el propietario del negocio, que se conecta directamente los encargados de cocina, meseros y mantenimiento.

Propietario

- El propietario realiza la labor de administrador, también supervisa la operación del balneario.
- Se encarga de los suministros del restaurante.
- Elabora los reglamentos para los clientes.
- Realiza compras.
- Por la noche es el vigilante.

Cocina

- Planificar, organizar y dirigir la distribución y producción de las comidas.
- Llevar control de materias prima (fechas de caducidad).
- Limpieza y mantenimiento de la cocina y almacén.
- Preparar los ingredientes para la realización de las comidas
- Confeccionar los alimentos.

Ayudantes de cocina

- Pica las verduras y prepara salsas.
- Realiza guarniciones
- Decora el plato.

Meseras

- Servir mesas.
- Preparar las mesas, platos, cubiertos, vasos, aceitera, entre otros.
- Satisfacer las necesidades del cliente.
- Llevar a la mesa la cuenta.
- Cobrar cuentas.
- Informar al cliente en caso de que lo pregunte, los distintos platillos que se ofrecen.
- Informar de cualquier inconveniente.
- Ofrecer el producto.
- Tomar las órdenes de comida.

Mantenimiento

- Encargado del mantenimiento de palapas.
- Cortar el pasto y desmalezar según se requiera para cada área.

- Barrer, recoger, acarrear pasto y basura de su área de trabajo depositándola en lugares establecidos.
- Reportar fallas o desperfectos de equipos o instalaciones del balneario
- Regar plantas y césped.

Limpieza

- Encargados del cobro de la entrada al balneario, baños y palapas.
- Limpieza de los sanitarios.
- Lava platos.

6. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

6.1 Evaluación económica financiera del proyecto de inversión

Los métodos de evaluación financiera de proyectos de inversión, permiten conocer si se tiene la capacidad económica para que el empresario analice las alternativas que existen para realizar su inversión. Conociendo el monto de la nueva inversión, es conveniente pedir el financiamiento el cual debe aportar él y sus socios (si los hubiera.)

Los métodos que se deben de considerar para conocer el valor del dinero a través del tiempo que se requiere para recuperar la inversión o pagar el crédito financiero que en su momento se pudiere necesitar, son los siguientes:

a) El método del Valor Actual Neto (VAN).
b) La tasa Interna de Rendimiento (TIR).

El método del Valor Actual Neto (VAN)

El método del VAN consiste en obtener, año con año, los Flujos Netos de Efectivo del proyecto y trasladarlos a su valor presente mediante la aplicación de un factor de actualización. El resultado final está constituido por la suma algebraica de dichos flujos actualizados, lo cual da el Valor Actual; si a este valor le restamos la inversión inicial, se obtendrá el Valor Actual Neto (VAN) (Inzunza, 2010 p 295).

Construcción de los flujos de efectivo:

La construción de los Flujos de Efectivo Neto, nos permiten medir:

1. La riqueza: que se valora en términos de dinero, es decir, en flujos de efectivo.
2. El dinero, el cual tiene un valor en el tiempo que se mide en términos de tasa de interés.
3. La medida de riesgo: que debe incorporarse en los flujos de efectivo ($), o incorporarse en el valor del dinero en el tiempo (tasas de interés).

El VAN se obtiene a través de la fórmula siguiente:

$$VAN = -F_0 + \sum_{t=1}^{n} \frac{F_t}{(1+i)^n}$$

1) Un VAN positivo, significaría que el proyecto tiene una rentabilidad mayor a la predeterminada. Si el VAN de un proyecto es positivo, representa el excedente que queda para el inversionista después de haberse recuperado la inversión (Inzunza, 2010 p 296).
2) Un resultado de VAN igual a cero, significaría que la rentabilidad que genera el proyecto es exactamente igual a la rentabilidad predeterminada. La cual puede ser la rentabilidad utilizada para el cálculo del VAN, la cual puede ser la tasa de rentabilidad mínima atractiva que se desea para tomar la decisión de la inversión (Inzunza, 2010 p 296).

3) Un VAN negativo seignificarÍa que el proyecto de inversión no conviene, toda vez que genera una rentabilidad inferior a la mínima deseada. No significa que que el proyeto tenga pérdidas, sino que la magnitud de las utilidades esta por debajo de las requeridas para la aceptación del proyecto (Inzunza, 2010 p 296).

   El criterio de decisión para aceptar un proyecto cuando se utiliza esta técnica es:

   - Si VAN es mayor o igual a cero: Se acepta el proyecto
   - Si VAN es menor que cero, se rechaza el proyecto

El VAN lo que hace es medir la riqueza del proyecto en términos absolutos, a diferencia de la TIR, que lo mide en términos procentuales.

Para el caso de clasificar a las empresas MIPYMES, PYMES, medianas y grandes empresas se puede considerar para cada una de ellas las tasas mínimas atractivas de rendimiento reales libres de inflación (ver tabla 70).

Tabla 70 Tasas mínimas atractivas de rendimiento reales

Tipo de Empresa	Tasa mínima de rendimiento real
Micro	15%
Pequeña	20%
Mediana	30%
Grande	40%

Fuente: Elaboración propia con datos de Inzunza, 2010, p 296.

El Método de la Tasa Interna de Retorno (TIR).

El método es una prolongación del valor presente neto y tiene como finalidad conocer la tasa de rendimientodel flujo de efectivo descontado. (Inzunza, 2010 p 297).

La tasa interna de rendimiento (TIR) se precisa cuando los flujos de fondos a valor actual (presente) se igualan a cero. (Inzunza, 2010).

$$VAN = -F_0 + \sum_{t=1}^{n} \frac{F_t}{(1+i)^n}$$

La i (%) que haga al VAN= 0, es la TIR.

El procedimiento que implica el tanteo o interpolación lineal, para la cual se buscan varias tasas de descuento que traten de igualar a cero el flujo de efectivo actualizado del proyecto, hasta encontrar dos tasas que más se acerquen a cero, teniendo que ser los dos valores presentes netos obtenidos, uno positivo y el otro negativo y la diferencia entre tasas no mayor de cinco por ciento, a efecto de que el resultado de la TIR tenga el mínimo error aceptable. Una vez encontradas las tasas de descuento se hace la interpolación en forma analítica con la fórmula siguiente (Inzunza, 2010, p 298).

$$TIR = i, +(i_2 - i_1)\left[\frac{VAN_1}{VAN_2 - VAN_1}\right]$$

Donde:

TIR = Tasa Interna de Retorno

i_1= Tasa de actualización o tasa de descuento más baja a la cual VAN sigue siendo positiva, pero cercano a cero (%).

i_2= Tasa de actualización o tasa de descuento más alta a la cual el VAN sigue siendo negativo, pero cercano a cero (%).

VAN_1= Valor Actual Neto positivo a la tasa de descuento más baja (i_1). ($).

VAN_2= Valor Actual Neto negativo a la tasa de descuento más alta (i_2) ($).

$(i_2 - i_1) \geq 5\%$

Otro significado de la TIR es el siguiente:

La TIR representa la tasa e interés más alta que un inversionista podría pagar sin perder dinero, si todos los fondos del financiamiento del proycto fueran prestados y el préstamo (principal más intereses) fuern pagados con las entradas de efectivo de la inversión a la medidad que se fueran recibiendo (Inzunza, 2010).

Con base a los conceptos anteriores, se aceptan los proyectos para los cuales el rendimiento es tan grande o mayor que el costo de capital o el costo de oportunidad del inversionista.

La inversión requerida en una primera fase por el Balneario Acapulquito, considera las adecuaciones de estructura necesarias de corto plazo, y que representan aproximadamente $484,496.33 (Cuatrocientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y seis mil pesos 33/100 MN.), para la remodelación de los Baños, Vestidores, Entrada, Administración,

Bodega, Estación,Cocina, Edificación Exterior y Palapa, ya que es necesario renovar la ya existente.

Se presenta el cálculo de VAN con una tasa de rendimiento del 15% (TIR) que esa la cual se hace referencia en ésta investigación , y que se considera como la tasa interna de retorno TIR, que requiere esta Mipyme para poder pagar la inversión necesaria para su funcionamiento.

Los Flujos de Efectivo Neto se calculan de acuerdo a los datos proporcionados por el dueño actual del balneario para conocer la viabilidad del proyecto (Ver tabla 71).

Tabla 71

CÁLCULO DE FLUJOS DE EFECTIVO NETO PROYECTADOS DURANTE 5 AÑOS					
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
INGRESOS	499,125.00	515,248.00	520,789.00	535,136.00	525,289.00
GASTOS	349,387.50	360,673.60	364,552.30	374,595.20	367,702.30
FLUJO DE EFECTIVO	**149,737.50**	**154,574.40**	**156,236.70**	**160,540.80**	**157,586.70**

Fuente: Elaboración propia con datos proporcionados por el dueño del Balneario.

Para el cálculo del VAN se está utilizando la tasa de rentabilidad predeterminada o tasa de interés a los movimientos de efectivo relacionados con el proyecto, encontrando un resultado positivo, lo que indica que el negocio puede pagar la cantidad de la inversión en los próximos cinco años.

El proyecto de inversión determina que el proyecto tiene una rentabilidad, mayor a la determinada.La inversión del proyecto consiste en la remodelación del concepto que actualmente tiene. (Ver Tabla 72)

Tabla 72

PARTIDA	COSTOS DE INVERSIÓN
BAÑOS: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN	$ 102,345.56
VESTIDORES	26,127.83
ENTRADA	74,019.17
ADMINISTRACIÓN	77,161.56

BODEGA	33,439.67
ESTACIÓN	30,034.78
COCINA	40,380.00
EDIFICACIÓN EXTERIOR	20,991.47
PALAPA	79,996.30
TOTAL	**$ 484,496.34**

Fuente: Elaboración propia con datos del proyecto arquitectónico.

El resultado del VAN calculado significa que el proyecto sí genera una rentabilidad del 15%, y brinda mayores beneficios económicos que los deseados al 15%.

Estos beneficios generados a futuro son de **$ *35,587.21*** unidades monetarias (VAN del proyecto). Las condiciones financieras del proyecto, presentan un nivel de aceptación deseado para su aprobación (Ver Tabla 73).

TABLA 73
DETERMINACIÓN DEL VALOR ACTUAL NETO (VAN)
Se utiliza la tasa de rentabilidad predeterminada

AÑOS	F.A	FLUJO DE EFECTIVO NETO	VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS	FLUJO DE EFECTIVO NETO ACUMULADO
0	1	- 484,496.34	- 484,496.34	- 484,496.34
1	0.870	149,737.50	130,271.63	- 354,224.72
2	0.756	154,574.40	116,858.25	- 237,366.47
3	0.658	156,236.70	102,803.75	- 134,562.72
4	0.572	160,540.80	91,829.34	- 42,733.38
5	0.497	157,586.70	78,320.59	**35,587.21**

Fuente: Elaboración propia.

VAN= 520,083.56 - 484,496.34 **= $ 35,587.21**

7. ASPECTOS LEGALES

Determinación de la personalidad jurídica (sociedad anónima, persona física con actividad empresarial, entre otros).

La empresa es persona Física, es auxiliada por el servicio de una contadora que recibe un pago por servicio de aproximadamente $300 pesos bimestrales, no cuentan con un abogado para el apoyo de su negocio.

Una empresa debe contar de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en México, con los siguientes trámites:

- Inscripción en el registro federal de contribuyentes como personas físicas.
- Tener una presentación ante el registro público de la propiedad y del comercio.
- Inscripción de la empresa (Compete a la tesorería general del estado).
- Solicitud de uso de suelo y/o construcción. (Compete a la secretaria de desarrollo urbano y ecología, además a la secretaria de desarrollo urbano y ecología (SEDUE) del municipio, según la ubicación geográfica de la empresa, pueden solicitar el permiso de uso de suelo, uso de la edificación y de construcción.
- Inscripción ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

Se realiza el trámite en dos etapas, primero el empresario se registra como patrón y posteriormente inscribe a los trabajadores.

Durante la primera etapa, el empresario tiene que registrar su alta a través del formato "aviso de inscripción de patrón", dentro de los cinco días hábiles siguientes al inicio de operaciones o de una relación laboral; además debe presentar para completar el trámite: A) persona física: una copia de apertura o alta ante la SHCP e identificación. (credencial de elector, pasaporte o cartilla).

Segunda etapa, para que el empresario pueda registrar a sus trabajadores, tendrá que llenar el formato "aviso de inscripción del trabajador y presentar su credencial como patrón en el área de afiliación y vigencia. Este trámite deberá realizarse en un plazo de cinco días a partir de que el trabajador comenzó a laborar en la empresa. Una vez elaborado el trámite, a los 15 días de haberse realizado la inscripción, los trabajadores podrán gozar de los servicios médicos del IMSS (p 43.)[8].

- Inscripción de la empresa en la secretaria de salud. (donde se le proporciona una licencia de salud de mayor riego, menor riesgo o liberación total de los giros que no constituyen riesgo para la salud).

[8] http://www.itzonamaya.edu.mx/web_biblio/archivos/res_prof/ige/ige-2016-33.pdf

- Inscripción en el SIEM. Deberás realizar este trámite en la Cámara Empresarial Correspondiente.
- Establecimiento de la comisión de seguridad e higiene.

Renovación de Licencia de Funcionamiento en Municipio:

Requisitos

- Original de la Licencia de Funcionamiento 2018.
- Oficio de Anuencia de Protección Civil.
- Impuesto Predial 2019.
- Derecho del Servicio de Recolección y Transporte de Residuos Sólidos.
- Puede dar inicio al trámite en ventanilla presentando la Licencia de Funcionamiento 2018, sí ha efectuado los pagos de Anuencia de Protección Civil, Predial y Basura.
- Se recibe la documentación y se le otorga contra-recibo para recoger su Licencia; en la fecha señalada, deberá presentar oficio de Anuencia de Protección Civil, en original y copia para cotejo, dando cumplimiento a todos los requisitos y obtener así su Licencia.

Renovación de Licencia de Funcionamiento 2019 con Venta de Bebidas Alcohólicas:

Requisitos

- Original de la Licencia de Funcionamiento 2018.
- Oficio de Anuencia de Protección Civil.
- Impuesto Predial 2019.
- Derecho del Servicio de Recolección y Transporte de Residuos Sólidos.
- Pago de derechos por Licencia de Funcionamiento por refrendo art. 95 y 96 Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.
- Patente o Permiso provisional para la Venta de Bebidas Alcohólicas (original y copia para cotejo).
- Recibo de pago Estatal de patente 2019 (original y copia para cotejo).
- En caso de Contrato de Comodato (original y copia de cotejo).
- Recibo de pago Estatal por Comodato (original y copia para cotejo).
- En caso de Arrendamiento de Local, contrato de Arrendamiento en original y copia para cotejo.

- Sí ya pagó los derechos de Anuencia, Basura, Predial y Uso de Suelo, puede dar inicio al trámite en ventanilla presentando el Formato Único de Trámites, copia de alta ante el SAT, Patente o Permiso Provisional, recibo de pago Estatal de Patente 2019, Contrato de Comodato y recibo de pago Estatal en su caso, y Contrato de Arrendamiento en su caso.
- Se recibe la documentación y se le otorga contra-recibo para recoger su Licencia; en la fecha señalada, deberá presentar original y copia de los oficios de Uso de Suelo y Anuencia de Protección Civil para cumplir con todos los requisitos y obtener su Licencia.

7.2 Trámite o permiso adicional requerido para iniciar

Además de los trámites necesarios que se requieren para operar la empresa, existen otros tramites adicionales que regular las actividades en empresas que operan en zonas rurales, relacionadas con el uso de suelo y con el manejo de los recursos naturales con los que se rodea.

Ordenamiento jurídico aplicable en materia ambiental y la regulación del uso de suelo.

El fundamento legal se plasma en el artículo 4 de la constitución “toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar”. Los instrumentos que rigen la regulación del sitio que se analiza es competencia del Estado quién guía “el desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable”, además dicho artículo es claro estableciendo los criterios “de equidad social, productividad y sustentabilidad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía…” sujeto al “interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente”.

Además el artículo 27 de la Constitución mexicana (2019) especifica que los predios con determinadas condiciones están sujetos a que la nación, impone “la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación…”, lo que permitirá “una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana”.

Consecuentemente se deberán acatar "las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques", todo lo anterior debe ser considerado cuando se ejecutan obras públicas y se planea regular la "conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico". Lo anterior debe cumplirse de igual manera cuando se trabaja con "la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural"; incluyendo "actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad" (Constitución mexicana, 2019).

En el predio se realizaran ampliaciones y remodelaciones en áreas verdes que se encuentran sin vegetación, por lo cual se pedirá a una consultora que realice la execión en materia de Impacto Ambiental a la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales lo que implicara un costo en caso de no ser otorgada por la dependencia es posible tener que hacer una contratación para cambio de uso de suelo y una Manifestación de Impacto Ambiental.

En caso de requerirse es debido a que en el artículo 27 de la carta magna señala (2019):

> Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional;…las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional…; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se

localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten las entidades federativas

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

La LGEEPA en la sección V de acuerdo al artículo 28 indica los motivos por los cuales debe realizar la Evaluación del Impacto Ambiental y que la competencia de emitir que es necesaria es la SEMARNAT. Esta secretaria considera que la evaluación se debe realizar cuando se realicen "obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo" efectos negativos al ambiente.

La LGEEPA expide en el artículo 28 llevar a cabo estas evaluaciones cuando se realizan "las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental":

V.-Aprovechamientos forestales en selvas tropicales y especies de difícil regeneración;

VII.-Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

X.-Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;

El Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental en su capítulo II de las obras o actividades que requieren autorización en materia de impacto ambiental y de las excepciones en el indica en el Artículo 5o. que todo los que "pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental":

A) HIDRÁULICAS:

I. Proyectos de construcción de muelles, canales, escolleras, espigones, bordos, dársenas, represas, rompeolas, malecones, diques, varaderos y muros de contención de aguas nacionales, con excepción de los bordos de represamiento del agua con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebase 100 hectáreas;

VI. Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales, excepto aquellas en las que se reúnan las siguientes características:

a) Descarguen líquidos hasta un máximo de 100 litros por segundo, incluyendo las obras de descarga en la zona federal;

b) En su tratamiento no realicen actividades consideradas altamente riesgosas, y

c) No le resulte aplicable algún otro supuesto del artículo 28 de la Ley;

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I.Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, **de desarrollo inmobiliario**, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el **establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal,** con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando **su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial** de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

III.Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, **infraestructura turística** o urbana, vías generales de

comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;

b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y

c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

En el caso de no iniciar de cero sino modernizar su área de trabajo el artículo 6o. establece lo siguiente:

Para realizar **ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior**, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y

III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales

como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate. En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones. **Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o.**, así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, **podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.** Para efectos del párrafo anterior, **los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.**

CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 9o.-Los promoventes deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización. La Información que contenga la manifestación de impacto ambiental deberá referirse a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto.

La Secretaría proporcionará a los promoventes guías para facilitar la presentación y entrega de la manifestación de impacto ambiental de acuerdo al tipo de obra o actividad que se pretenda llevar a cabo. La Secretaría publicará dichas guías en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Ecológica.

Lo anterior debe considerar lo que establecen las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

059-SEMARNAT-2001.Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestre. Categoría de riesgo y especificaciones para su inclusión o cambio-lista de especies en riesgo. Segunda sección.

NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminación de descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

NOM-004-SEMARNAT-1996. Protección ambiental-lodos y biosólidos. Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

NOM-003-CNA-1996.Requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos.

NOM-004-CNA-1996. Requisitos para la protección de acuíferos durante el mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general.

NOM-011-CONAGUA-2015, Conservación del recurso agua-Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales

8. PROYECTO ARQUITECTONICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:

BAÑOS

VESTIDORES

BODEGA- MANTENIMIENTO

ADMINISTRACIÓN

RESTAURANTE

COCINA

CASETA (ENTRADA)

ESTACIONAMIENTO

PALAPAS

TIENDA

KIOSKO INFORMACIÓN TURISTICA -TIENDA DE RECUERDOS

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
RESUMEN DE TRABAJOS POR PARTIDA					
CLAVE	PARTIDA				IMPORTE
1	BAÑOS: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN				$102,345.56
2	VESTIDORES				$26,127.83
3	ENTRADA				$74,019.17
4	ADMINISTRACIÓN				$77,161.55
5	BODEGA				$33,439.67
6	ESTACIONAMIENTO				$30,034.78
7	TRABAJOS EXTERIORES				$293,521.84
8	COCINA				$40,380.00
9	EDIFICIOS EXTERIORES				$20,991.47
10	PALAPA (RESTAURANTE)				$79,996.30
11	TRABAJOS EXTRAS				$40,000.00

TOTAL DE REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO	$818,018.16
IVA (16%)	$130,882.91
TOTAL	$948,901.07

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
CATALOGO DE CONCEPTOS					
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1	BAÑOS: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN				
	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DEL TERRENO INCL:RETIRO DE MATERIAL NO UTILIZABLE FUERA DE LA OBRA.	M2	37.5	$12.40	$465.00
	MAMPOSTERIA DE PIEDRA DE 40X30 CM ASENTADO EN MORTERO CEM-CAL- ARENA 1:2:6, INCLUYE EXCAVACIÓN DE 45x60 CM Y CADENA DE DESPLANTE DE 20X15 CONCRETO F´C=200 KG/CM2, INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	ML	15	$717.11	$10,756.65
	MURO DE BLOCK HUECO DE 40X20X15 CM, ASENTADO CON MORTERLO CEM-ARENA INCLUYE: APLANADO CON MORTERO 1:2:6, (A PLOMO Y REGLA ACABADO CON LLANA DE MADERA EN AMBOS LADOS DEL MURO) Y PINTURA CALIDAD "A" (EN AMBOS LADOS DEL MURO, EN BORDES DE MURO Y REMATES). INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	45.62	$869.05	$39,646.06
	CASTILLO DE CONCRETO F=150 KG/CM2 ARMADO CON ARMEX	ML	10.50	$280.35	$2,943.68

	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M3	12.50	$285.94	$3,574.25
	MURO DE MADERA	M2	25.6	$274.40	$7,024.64

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
CATALOGO DE CONCEPTOS					
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	TECHO DE LAMINA DE ALUMINIO GALVANIZADA INCLUYE: SOPORTE DE ARMADURA DE MADERA INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	37.5	$304.40	$11,415.00
	CADENA DE CERRAMIENTO DE 20X15CM INCLUYE: CIMBRA, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS	ML	20.00	$315.14	$6,302.80
	MESETA (MADERA O CONCRETO)	M2	1.40	$235.00	$329.00
	WC	PZA	7.00	$1,199.00	$8,393.00
	MINGITORIO	PZA	2.00	$1,175.00	$2,350.00
	LAVABO	PZA	2.00	$980.00	$1,960.00
	SALIDAS SANITARIAS	SAL	2.00	$70.00	$140.00
	SALIDAS HIDRAULICAS	SAL	4.00	$70.00	$280.00
	TUBERIA PVC (SANITARIAS)	ML	4.00	$33.50	$134.00
	TUBERIA PVC (HIDRAULICAS)	ML	6.00	$24.50	$147.00
	PUERTAS DE MADERA 0.80 X 1.4	PZA	9.00	$407.00	$3,663.00
	LUNINARIA DE SOBREPONER	PZA	4.00	$705.37	$2,821.48
				TOTAL BAÑOS: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN:	**$102,345.56**

2	**VESTIDORES**				
	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DEL TERRENO INCL:RETIRO DE MATERIAL NO UTILIZABLE FUERA DE LA OBRA.	M2	10.00	$12.40	$124.00
	COLUMNAS DE MANDERA	ML	33.60	102.68	$3,450.05

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
CATALOGO DE CONCEPTOS					
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	10.00	$285.94	$2,859.40
	MURO DE MADERA	M2	31.60	$274.40	$8,671.04
	MAMPOSTERIA DE PIEDRA DE 40X30 CM ASENTADO EN MORTERO CEM-CAL- ARENA 1:2:6, INCLUYE EXCAVACIÓN DE 45x60 CM	ML	14.00	381.11	$5,335.54
	PUERTAS DE MADERA 0.80 X 1.4	PZA	5.00	$407.00	$2,035.00
	TECHO DE LAMINA DE ALUMINIO GALVANIZADA INCLUYE: SOPORTE DE ARMADURA DE MADERA INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	12.00	$304.40	$3,652.80
					$26,127.83
3	**ENTRADA**				
3.1	**CASETA DE VIGILANCIA**				
	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DEL TERRENO INCL:RETIRO DE MATERIAL NO UTILIZABLE FUERA DE LA OBRA.	M2	4.00	$12.40	$49.60

	MAMPOSTERIA DE PIEDRA DE 40X30 CM ASENTADO EN MORTERO CEM-CAL- ARENA 1:2:6, INCLUYE EXCAVACIÓN DE 45x60 CM Y CADENA DE DESPLANTE DE 20X15 CONCRETO F´C=200 KG/CM2, INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	ML	5.60	$717.11	$4,015.82

3

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO

CATALOGO DE CONCEPTOS

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	MURO DE BLOCK HUECO DE 40X20X15 CM, ASENTADO CON MORTERLO CEM-ARENA INCLUYE: APLANADO CON MORTERO 1:2:6, (A PLOMO Y REGLA ACABADO CON LLANA DE MADERA EN AMBOS LADOS DEL MURO) Y PINTURA CALIDAD "A" (EN AMBOS LADOS DEL MURO, EN BORDES DE MURO Y REMATES). INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	3.92	$869.05	$3,406.68
	CASTILLO DE CONCRETO F=150 KG/CM2 ARMADO CON ARMEX	ML	11.20	$280.35	$3,139.92
	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M3	3.36	$285.94	$960.76
	CADENA DE CERRAMIENTO DE 20X15CM INCLUYE: CIMBRA, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS	ML	8.60	$315.14	$2,710.20
	TECHO PALAPA	M2	9.45	$560.00	$5,292.00
	VENTANAS .90X.80 M	PZA	3.00	$1,080.00	$3,240.00
	PUERTA	PZA	1.00	$804.00	$804.00

	LETRERO DE ENTRADA CON LEYENDA DE "ACAPULQUITO"	PZA	1.00	$8,000.00	$8,000.00
	LETRERO DE ENTRADA CON LEYENDA DE "RIBERA DEL RIO HONDO"	PZA	1.00	$5,000.00	$5,000.00
	LETRAS DE ACRLICO PARA ENTRADA CON LA LEYENDA : "ACAPULQUITO" DE 0.50 X 0.50 M	PZA	11.00	$1,200.00	$13,200.00

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
CATALOGO DE CONCEPTOS					
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	LETRAS DE ACRLICO PARA ENTRADA CON LA LEYENDA : "RIBERA DEL RIO HONDO" DE 025 X 0.25 M	PZA	17.00	$600.00	$10,200.00
				TOTAL CASETA DE VIGILANCIA:	**$60,018.97**
3.2	**FACHADA**				
	DADOS DE CONCRETO DE 40X40 F´C=200 KG/CM2	ML	2.40	$802.04	$1,924.90
	COLUMNAS DE CONCRETO O PIEDRA DE 30 X3O	ML	7.92	$508.32	$4,025.89
	COLUMNAS DE MADERA	ML	10.18	$102.68	$1,045.28
	MURO DE MADERA	M2	2.80	$274.40	$768.32
	JARDINERIA	M2	109.4	$57.00	$6,235.80
				TOTAL FACHADA:	**$14,000.19**
				TOTAL ENTRADA:	**$74,019.17**
4	**ADMINISTRACIÓN**				
LIMP	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DEL TERRENO INCL:RETIRO DE MATERIAL NO UTILIZABLE FUERA DE LA OBRA.	M2	15.00	$12.40	$186.00

MEC	MAMPOSTERIA DE PIEDRA DE 40X30 CM ASENTADO EN MORTERO CEM-CAL- ARENA 1:2:6, INCLUYE EXCAVACIÓN DE 45x60 CM Y CADENA DE DESPLANTE DE 20X15 CONCRETO F´C=200 KG/CM2, INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	ML	19.50	$717.11	$13,983.65

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO

CATALOGO DE CONCEPTOS

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
MAP	MURO DE BLOCK HUECO DE 40X20X15 CM, ASENTADO CON MORTERLO CEM-ARENA INCLUYE: APLANADO CON MORTERO 1:2:6, (A PLOMO Y REGLA ACABADO CON LLANA DE MADERA EN AMBOS LADOS DEL MURO) Y PINTURA CALIDAD "A" (EN AMBOS LADOS DEL MURO, EN BORDES DE MURO Y REMATES). INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	34.79	$869.05	$30,234.25
	CASTILLO DE CONCRETO F=150 KG/CM2 ARMADO CON ARMEX	ML	10.40	$280.35	$2,915.64

FIR	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M3	16.00	$285.94	$4,575.04
	CADENA DE CERRAMIENTO DE 20X15CM INCLUYE: CIMBRA, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS	ML	16.00	$315.14	$5,042.24
	LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA INCLYE APLANADO EN PLAFON Y PINTURA	M2	15.00	$1,030.00	$15,450.00
	PUERTA	PZA	1.00	$804.00	$804.00
	VENTANAS	PZA	2.00	$1,280.00	$2,560.00
	LUMINARIAS DE SOBREPONER	PZA	2.00	$705.37	$1,410.74
				TOTAL ADMINISTRACIÓN	**$77,161.55**
5	**BODEGA**				
	MAMPOSTERIA DE PIEDRA DE 40X30 CM ASENTADO EN MORTERO CEM-CAL- ARENA 1:2:6, INCLUYE EXCAVACIÓN DE 45x60 CM	ML	15.00	381.11	$5,716.65

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO

CATALOGO DE CONCEPTOS

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE

	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	25.00	$285.94	$7,148.50
	MURO DE MADERA	M2	31.83	$274.40	$8,734.15
	TECHO DE LAMINA DE ALUMINIO GALVANIZADA INCLUYE: SOPORTE DE ARMADURA DE MADERA INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	25.00	$304.40	$7,610.00
	COLUMNAS DE MADERA	ML	11.80	102.68	$1,211.62
	PUERTAS	PZA	2.00	$804.00	$1,608.00
	LUMINARIAS DE SOBREPONER	PZA	2.00	$705.37	$1,410.74
				TOTAL BODEGA	**$33,439.67**
6	**ESTACIONAMIENTO**				
	ADOPASTO PARA ESTACIONAMIENTO	ML	225.00	$100.00	$22,500.00
	JARDINERIA	M2	23.10	$57.00	$1,316.70
	POSTES DE MADERA CIRCULARES EN BORDE DE ESTACIONAMIENTO DE 15 CM DE DIAMETRO POR 1.2 M DE ALTURA	PZA	28.00	$123.21	$3,449.88
	ANDADOR DE GRAVILLA DE 7 CM DE ESPESOR	M2	39.60	$29.50	$1,168.20
	SEÑALAMIENTOS	PZA	8.00	$200.00	$1,600.00
				TOTAL ESTACIONAMIENTO	**$30,034.78**

7	**TRABAJOS EXTERIORES**

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO

CATALOGO DE CONCEPTOS

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	ANDADOR DE GRAVILLA DE 7 CM DE ESPESOR	M2	250.00	$29.50	$7,375.00
	JARDINERIA	M3	200.00	$57.00	$11,400.00
	BARANDAL DE MADERA DE 90 CM DE ALTURA	ML	142.00	$168.00	$23,856.00
	PALAPA DE 3X3 INCLUYE FIRME DE CONCRETO DE F´C=150 KG/CM2	PZA	8.00	$15,773.46	$126,187.68
	MANTENIMIENTO DE PALAPAS EXISTENTENTES	PZA	8.00	$5,000.00	$40,000.00
	SEÑALETICAS		20.00	$200.00	$4,000.00
	ESCALONES DE MADERA PARA ESCALONES	PZA	22.00	$350.00	$7,700.00
	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	14.00	$285.94	$4,003.16
	PUENTE	LTE	1.00	$54,000.00	$54,000.00
	TORRE SALVAVIDAS	LTE	1.00	$15,000.00	$15,000.00
				TOTAL TRABAJOS EXTERIORES	**$293,521.84**

8	COCINA
8.1	REMODELACIÓN INTERIOR

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
CATALOGO DE CONCEPTOS					
CLAVE	**CONCEPTO**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO UNITARIO**	**IMPORTE**
	MURO DE BLOCK HUECO DE 40X20X15 CM, ASENTADO CON MORTERLO CEM-ARENA INCLUYE: APLANADO CON MORTERO 1:2:6, (A PLOMO Y REGLA ACABADO CON LLANA DE MADERA EN AMBOS LADOS DEL MURO) Y PINTURA CALIDAD "A" (EN AMBOS LADOS DEL MURO, EN BORDES DE MURO Y REMATES). INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	4.00	$869.05	$3,476.20
	MECETA (MADERA O CONCRETO)	M2	1.00	$235.00	$235.00
	REMODELAACIÓN	M2	25.00	500	$12,500.00
	PUERTA	PZA	3.00	$804.00	$2,412.00
			TOTAL REMODELACIÓN INTERIOR		**$18,623.20**
8.2	**ALMACEN**				
	MURO DE BLOCK HUECO DE 40X20X15 CM, ASENTADO CON MORTERLO CEM-ARENA INCLUYE: APLANADO CON MORTERO 1:2:6, (A PLOMO Y REGLA ACABADO CON LLANA DE MADERA EN AMBOS LADOS DEL MURO) Y PINTURA CALIDAD "A" (EN AMBOS LADOS DEL MURO, EN BORDES DE MURO Y REMATES). INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	12.00	$869.05	$10,428.60

	LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA INCLYE APLANADO EN PLAFON Y PINTURA	M2	4.00	$1,030.00	$4,120.00
	PUERTA	PZA	1.00	$804.00	$804.00
	VENTANAS	PZA	1.00	$1,050.00	$1,050.00
				TOTAL ALMACÉN	**$16,402.60**
8.3	**COCINA (LAVADERO)**				
	MURO DE MADERA	M2	12.00	$274.40	$3,292.80

REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO

CATALOGO DE CONCEPTOS

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	MESETA	M2	1.00	$235.00	$235.00
	TECHO DE LAMINA DE ALUMINIO GALVANIZADA INCLUYE: SOPORTE DE ARMADURA DE MADERA INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	6.00	$304.40	$1,826.40
				TOTAL COCINA (LAVADERO)	**$5,354.20**
				TOTAL COCINA	**$40,380.00**
9	**EDIFICIOS EXTERIORES**				
9.1	**TIENDA**				
	MURO DE MADERA	M2	11.56	$274.40	$3,172.06
	COLUMNAS DE MADERA	ML	15.60	102.68	$1,601.81
	TECHO DE LAMINA DE ALUMINIO GALVANIZADA INCLUYE: SOPORTE DE ARMADURA DE MADERA INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	4.00	$304.40	$1,217.60
				TOTAL TIENDA	**$5,991.47**
9.2	**INFORMACIÓN T.- TIENDA RECUERDOS**				
	PALAPA	PZA	1.00	$15,000.00	$15,000.00
				TOTAL INFORMACIÓN T.- TIENDA RECUERDOS	**$15,000.00**
				TOTAL EDIFICIOS EXTERIORES	**$20,991.47**
10	**PALAPA (RESTAURANTE)**				

	REMODELACIÓN DE PALAPA INCLUYE: MANTENIMIENTO, PINTURA.	LTE	1.00	$30,000.00	$30,000.00
	TECHO PERGOLADO DE MADERA TIPO PALAPA INCLUYE: SOPORTE DE ARMADURA DE MADERA INCLUYE: MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	30.20	$1,204.40	$36,372.88

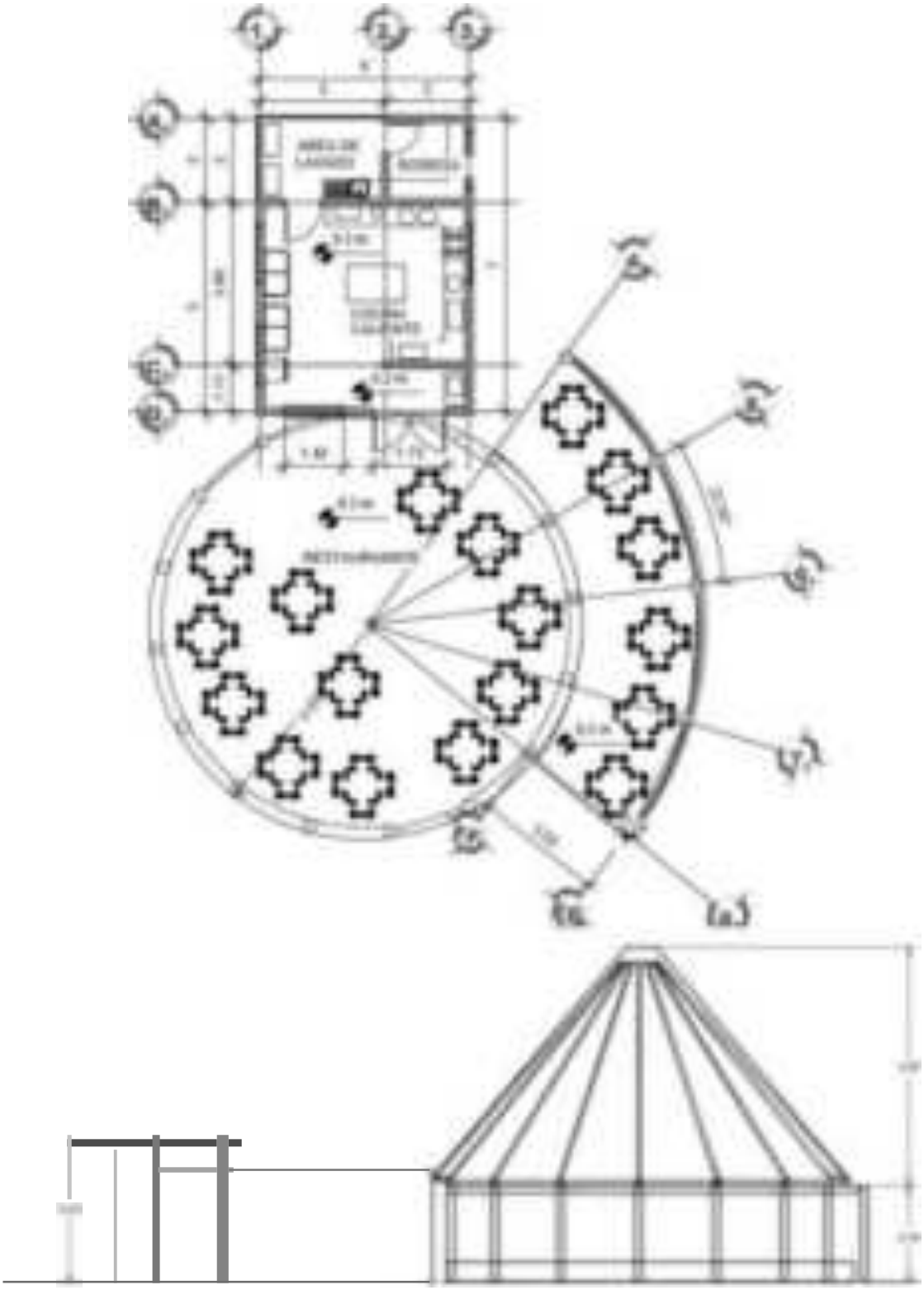
REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO					
CATALOGO DE CONCEPTOS					
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	PISO DE CONCRETO F'C=150KG/CM2 DE 10 CMS. DE ESPESOR ACABADO PULIDO O RAYA CON BROCHA DE PELO, INCLUYE: JUNTAS FRIAS, ACABADO CON VOLTEADOR, CIMBRA LATERAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTAS.	M2	30.20	$285.94	$8,635.39
	BARANDAL DE MADERA DE 90 CM DE ALTURA	ML	16.00	168	$2,688.00
	COLUMNAS DE MADERA	ML	22.40	102.68	$2,300.03
				TOTAL PALAPA (RESTAURANTE)	**$79,996.30**
11	**TRABAJOS EXTRAS**				
	TRABAJOS EXTRAS				$40,000.00
				TOTAL TRABAJOS EXTRAS	**$40,000.00**

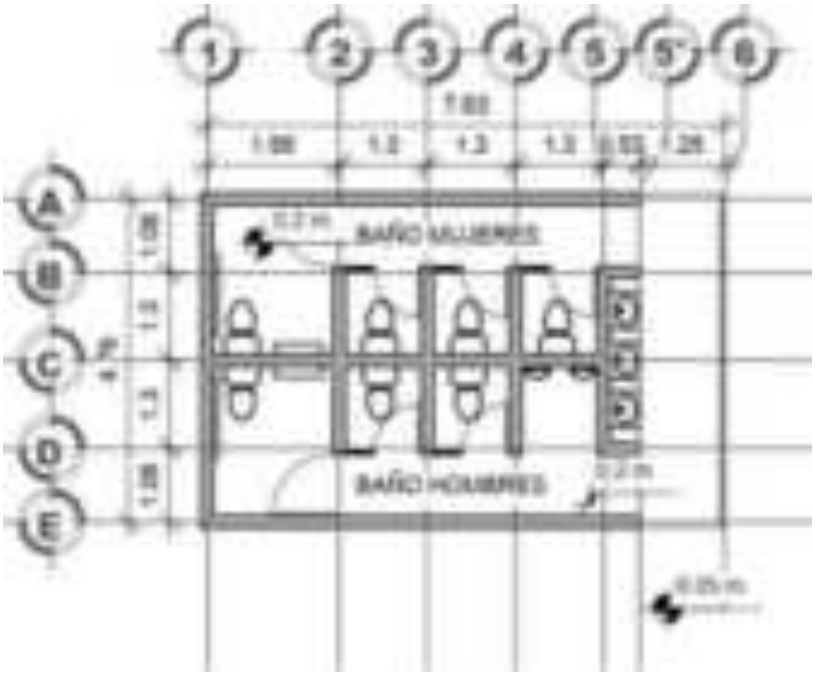
TOTAL DE REMODELACIÓN DEL BALNEARIO "ACAPULQUITO" EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO DEL ESTADO DE Q.ROO **$818,018.16**

IVA (16%) $130,882.91

TOTAL $948,901.07

PLANOS ARQUITECTÓNICOS



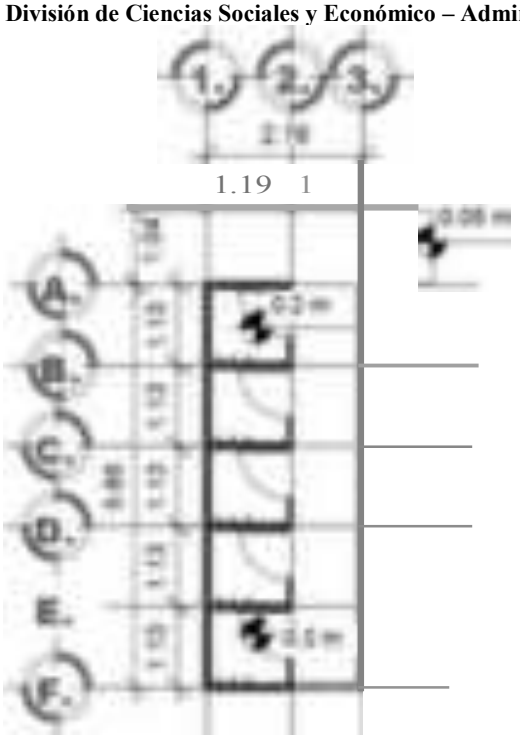


PLANTA SANITARIOS

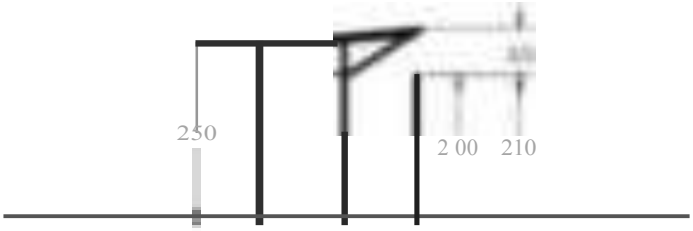
2.

FACHADA LATERAL SANITARIOS

FACHADA FRONTAL



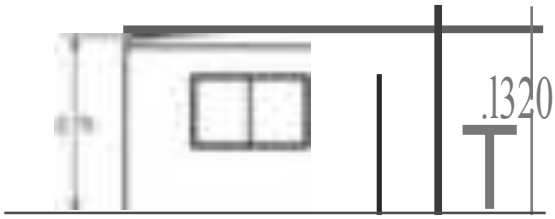
PLANTA VESTIDORES



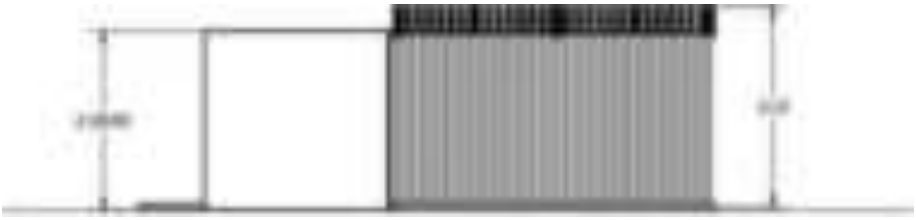
FACHADA LATERAL VESTIDORES

FACHADA FRONTAL VESTIDORES

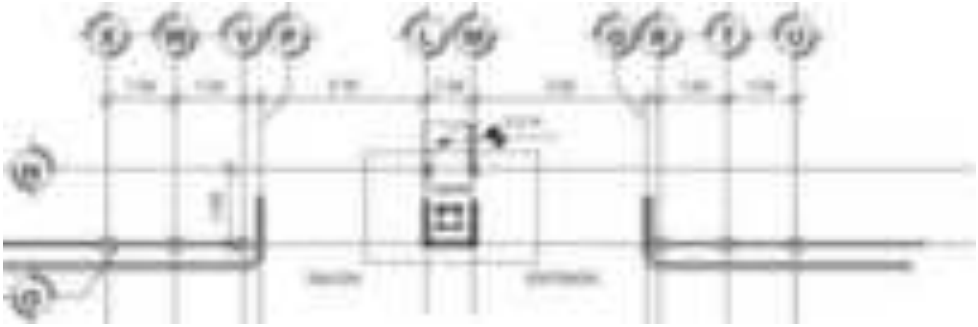
PLANTA PARA ADMINISTRACIÓN



FACHADA ADMINISTRACIÓN



FACHADA LATERAL ADMINISTRACIÓN



PLANTA ENTRADA

FACHADA PRINCIPAL CENTRADA

RENDERS

ACAPULQUITO
ACAPULQUITO

.

V

.

.

.

TRIAI VIRSIOH

REFERENCIAS

Boullon, R. (1997). *Planificación del Espacio Turistico.* Méxcio: Trillas.

Gobierno Quintana Roo. (24 de OCTUBRE de 2019). *https://qroo.gob.mx/*. Obtenido de https://qroo.gob.mx/eje-1-desarrollo-y-diversificacion-economica-con-oportunidades-para-todos/diversificacion-y

Guía Turística México. (Sin fecha). *Othón P. Blanco - Guía Turística*. México. Recuperado de: https://www.guiaturisticamexico.com/municipio.php?id_e=23&id_Municipio=00147&nombre=0

Inzunza, V. (2010). Formulaión y Evaluación de Proyetos de Inversión . Hermosillo Son.: Editorial UNISON.

Mostacero, Ll. J. y Vargas, C. C. (2018). Análisis FODA. Boletín Gestión Empresarial. En la frontera del conocimiento. Recuperado de: http://www.investigacionygestion.com/BGE/Num004/Foda.htm

Schulte, S. (2003). *Guia conceptual y metodológia para el desarrollo y planificación del sector turismo.* Santiago de Chile: Publicación de las Naciones Unidas.

SECTUR. (2017). *Anuario Estadistico y Geografico de Quintana Roo .* Chetumal : INEGI.

Sectur Quintana Roo. (2018). *Reporte Anual de Turismo 2017.* Chetumal : Gobierno del Estado de Quintana Roo

SEDETUR. (2018). *Perfil y comportamiento del turista Chetumal ENERO-MARZO DE 2018*. Chetumal, Quintana Roo. Recuperado de: http://sedeturqroo.gob.mx/ARCHIVOS/pturistas/2018/TURISTA%20CHETUMAL%20ENE-MZO%202018.pdf

UQROO. (2015). *Atractivos Turísticos*. Chetumal, Q. Roo. UQROO Recuperado de http://www.uqroo.mx/pymes2015/atractivos-turisticos

Teyer, S. V., Vega I. D. (2009). *Factibilidd mercadológica de productos de turismo cultural y de naturaleza de la Ribera del Río Hondo, Q. Roo*. Chetumal, Quintana Roo. División de Ciencias Sociales y Económico Administrativas Recuperado de file:///C:/Users/adolfonoh/Downloads/Estudio_Ribera_del_Rio_Hondo.pdf