



Plan Estratégico 2003 – 2008 Estación Costa Maya.

Orlando Iglesias Barron

2003

Cita:

Universidad de Quintana Roo, Mexico

Para más información se ponen en contacto con: Pamela Rubinoff, Coastal Resources Center, Graduate School of Oceanography, University of Rhode Island. 220 South Ferry Road, Narragansett, RI 02882. Teléfono: 401.874.6224 Fax: 401.789.4670 Email: rubi@gso.uri.edu

Este proyecto (1998-2003) pretende la conservación de los recursos costeros críticos en México construyendo capacidad para las ONGs, Universidades, comunidades y otros usuarios claves públicos y privados, con ello promover un manejo integrado costero participativo y realizar la toma de decisiones. Esta publicación fue hecha posible a través del apoyo proporcionado por la Agencia estadounidense para la Oficina del Desarrollo Internacional de Ambiente y Oficina de Recursos Natural para Crecimiento Económico, Agricultura y Comercio bajo los términos del Acuerdo Cooperativo #PCE-A-00-95-0030-05.



ANEXO D.- PLAN DE NEGOCIOS (RESUMEN EJECUTIVO)

La realización de un Plan de Negocios surge a iniciativa de Amigos de Sian Ka'an, con la finalidad de tener un documento base que pudiera aportar elementos para la obtención de ingresos para la estación.

Para identificar a los usuarios potenciales de la estación y sus necesidades, se realizaron dos talleres, uno en la ciudad de Cancún y el otro en Chetumal. Aunado a esto, se realizaron visitas a la comunidad y se aplicaron en cuestras.

Derivado de lo anterior, el presente Plan de Negocios ha identificado cuatro áreas generadoras de ingresos para la estación:

Servicios con costo / ingreso:

1. Habitación con capacidad para cuatro personas.
2. Área de acampar.
3. Sala de juntas y/o exposiciones con capacidad para 20 personas.
4. Sala de usos múltiples con capacidad para 40 personas.
5. Recorrido en circuito de senderos interpretativos en cuatro ecosistemas.

Servicios sin costo:

1. Consulta de material bibliográfico.
2. Demostración de ecotecnias y uso de energías alternativas.
3. Centro de interpretación de la naturaleza y exhibiciones o exposiciones permanentes.
4. Sala de consulta y exposición de resultados de investigaciones.

El análisis de indicadores se dio en dos escenarios, el primero con una inversión mínima y el segundo con una inversión óptima. Se identificaron costos de inversión y de operación para ambos escenarios. El componente principal de los costos de operación es la mano de obra.

Es importante mencionar que los costos de operación se consideraron constantes, tomando en cuenta que la estación va a funcionar de manera eficiente con este personal durante los diez años que se evaluaron. Asimismo, cabe señalar que en ninguno de los dos escenarios se consideró el costo de inversión total de la obra, el cual ascendió aproximadamente a \$85,000 dólares americanos.

La demanda de los servicios está dada en función de variables tales como: cantidad de demanda de los servicios, precio de bienes sustitutos, precios de bienes complementarios, factores climáticos y socioeconómicos, los gustos y preferencias de los demandantes y variables no incluidas.

Escenario A.

En este escenario se contempló el costo de inversión mínima para cada servicio, por lo que se determinaron los siguientes precios:

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Renta de habitación | \$ 50.00 por persona |
| Área para acampar s/casa de campaña | \$100.00 por espacio |

| | |
|--|----------------------|
| Recorrido en senderos interpretativos | \$ 30.00 por persona |
| Renta de sala de juntas y/o exposiciones | \$500.00 por evento |

Se estima que en el primer año de operación se obtenga un ingreso de \$362, 837.00 con una tasa de crecimiento del 3% anual (PIB) de todos los servicios.

La rentabilidad del proyecto, en un horizonte de evaluación de 10 años, medida a través del Valor Actual Neto (VAN), es de \$588,822.00 al día de hoy con una tasa de descuento del 6%.

Otros indicadores de rentabilidad que se obtuvieron son: Tasa Interna de Retorno de 27%, que nos dice que el proyecto del Escenario A soporta el porcentaje mencionado para que siga siendo rentable, por otro lado, el proyecto soporta una disminución de precios del 22% y un incremento de costos de operación del 23%.

Escenario B

En este escenario se contempló el costo de inversión óptima para cada servicio, por lo que se determinaron los siguientes precios:

| | |
|--|-----------------------|
| Renta de habitación | \$ 60.00 por persona |
| Área para acampar c/casa de campaña | \$ 200.00 por espacio |
| Recorrido en senderos interpretativos | \$ 100.00 por persona |
| Renta de sala de juntas y/o exposiciones | \$1,000.00 por evento |

Se estima que en el primer año de operación se obtenga un ingreso de \$863,262.00 con una tasa de crecimiento del 3% anual (PIB) de todos los servicios.

La rentabilidad del proyecto, en un horizonte de evaluación de 10 años, medida a través del Valor Actual Neto (VAN), es de \$4'236,038.00 al día de hoy con una tasa de descuento del 6%.

La Tasa Interna de Retorno de 74%, indica que el proyecto soporta el porcentaje antes mencionado sin afectar su rentabilidad. Si se requiere disminuir los precios o la demanda, el proyecto soporta un descenso de hasta un 58% y si se desean incrementar los costos de operación el proyecto aguanta un incremento hasta del 170%.

Con base en la metodología, la información y los resultados obtenidos, se establece que el proyecto sea considerado a un nivel de prefactibilidad y por lo tanto, se recomienda realizar un análisis financiero a detalle.