



BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

COMPLEJO REGIONAL NORTE

SEDE CHIGNAHUAPAN

LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TESIS



QUE

PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN

ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

PRESENTA:

MARISOL JUÁREZ LUNA

ANDREA ORTEGA MONTIEL

DIRECTORA:

MTRA. ELIZABETH CRUZ BARRIOS

Agradecimientos

A mis papas

Este logro se los dedico a ustedes Liboria Montiel Carmona y Anselmo Javier Ortega Rosales que, sin duda alguna, gracias a su cariño, amor y apoyo he llegado a lograr mis metas.

Ustedes siempre han estado en los mejores y peores momentos de mi vida, pero nunca me han dejado caer y aquí se ve reflejado que, en estos años de estudio, me enseñaron que nada es fácil en esta vida, y que para lograr lo que uno se proponga se necesita dedicación, responsabilidad y ponerle un toque de amor para cada una de las cosas que hagamos.

Los amo muchísimo, tengan presente que nunca los defraudare y siempre les daré un motivo para sentirse orgullosos de mí.

A mi esposo

Agradezco a mi esposo Alberto Soria García por estar en esta etapa de mi vida, por apoyarme y motivarme en cada momento, por confiar en mí y enseñarme a no rendirme.

A mi hijo

Mi pequeño Mateo, todavía no naces, pero soy muy feliz desde que sé que estas en mi pancita, gracias por acompañarme estos meses que he estado trabajando en este proyecto, hemos pasado por momentos buenos y malos, pero lo importante es que siempre estaremos juntos y muy pronto te conoceré.

Siempre te daré motivos para que estés orgulloso de mi. Te amo mucho mi bebé.

A mis maestros

En general les agradezco mucho a todos los maestros que nos apoyaron y nos dieron clases, cada uno de ustedes me dejo una huella marcada en mí ser, porque en cada clase me enseñaron y me regalaron sus conocimientos, gracias a todo eso y sus consejos ahora soy lo que soy.

En especial le agradezco al maestro Saúl Díaz Benítez por siempre apoyarnos y creer en nosotras, a la maestra Elizabeth Cruz Barrios por apoyarnos y estar al pendiente de este proyecto.

A la contadora Olivia Herrera Márquez y Mariel Durán Hernández gracias por sus clases y tomarse el tiempo para leer este proyecto.

Andrea Ortega Montiel

Agradecimientos

Escribir no es un párrafo, ni un compendio de hojas, escribir es buscar el sentido a un objetivo, a toda la información que uno obtiene, a ser crítico, analítico e incluso a veces ser severo con toda la información, hasta estar satisfecho, es cuando encuentras esa pequeña luz al final del túnel. Esta tesis es de mucha importancia, así que me gustaría expresar mi gratitud a cada una de las personas que nos guiaron, nos brindaron su apoyo moral y su conocimiento por medio de pláticas y anécdotas, cada vivencia la atesoro mucho.

Para mí asesora.

A la Mtra. Elizabeth Cruz Barrios por ayudarnos en todo este proceso, por guiarnos y darnos sus consejos, el tiempo que ha pasado me ha dejado mucho conocimiento, experiencia y resiliencia. Gracias por acompañarnos en este magnífico vuelo, llamado vida.

Para mi hermano.

Alfonso Juárez Luna, sin duda alguna ha esperado verme crecer, no solo como ser humano sino como profesional, hermano agradezco todo tu apoyo incondicional, en este proceso y durante toda mi vida. Solo me queda decir que te admiro demasiado, porque eres la persona que me inspira a llegar más lejos.

Para mis padres.

A Rosa Luna López y Lorenzo Juárez Cortes que siempre han confiado en mí, por estar en cada uno de mis logros, así como también en mis altibajos, por no dejarme caer y reconfortarme con sus palabras de aliento, a seguir por mis sueños, por enseñarme a trabajar arduamente, y ser disciplinada, sé que nada es fácil pero tampoco imposible.

Para mis hermanos.

A Javier Juárez Luna y Edgar Juárez Luna sin duda alguna tengo una familia inigualable, a ustedes les agradezco su tiempo para escucharme detenidamente, por darme consejos y sus opiniones, hermanos los amo demasiado, y así como ustedes están para mí, yo también los quiero ver cumpliendo sus sueños y ser copartícipe.

Para terminar de escribir, agradezco a mí persona, ser valiente, constante, disciplinada y decidida, durante este tiempo me he permitido conocerme, agradezco a la vida, a dios, a mí familia, la persona quien soy hasta ahora. Es claro, que nada es fácil, pero el mérito es, no quedarme en el intento, solo tienes que creer en ti.

Marisol Juárez Luna



ÍNDICE

MICHAC
RANCHO ECOTURÍSTICO
CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

ÍNDICE

	Pág
Introducción	6
CAPÍTULO 1 PROCESO METODOLÓGICO	9
1.1 Planteamiento del problema	10
1.2 Justificación	10
1.3 Delimitación espacio-tiempo	12
1.4 Objetivos	13
1.4.1 Objetivo general	13
1.4.2 Objetivos particulares	13
1.5 Marco teórico-metodológico	14
1.6 Hipótesis	15
CAPÍTULO 2 “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”	17
2.1 Estudio de mercado	18
2.1.1 Objetivo	18
2.1.2 El servicio	18
2.1.2.1 Servicio principal	18
2.1.2.2 Servicios complementarios	18
2.1.2.3 Servicios sustitutos	18
2.1.3 Área y/o zona de influencia del proyecto	22
2.1.3.1 Vías y medios de transporte	25
2.1.3.2 Población consumidora	28
2.1.3.3 Ingresos del consumidor	30

	Pág.
2.1.3.4 Comportamiento del consumidor	30
2.1.4 Demanda	32
2.1.4.1 Demanda real	32
2.1.4.2 Demanda futura	33
2.1.5 Oferta	33
2.1.5.1 Oferta real	33
2.1.5.2 Oferta futura	34
2.1.6 Precio	34
2.1.7 Comercialización	36
2.1.7.1 Canales adecuados para la comercialización	36
2.1.7.2 Publicidad	37
2.2 Localización	38
2.2.1 Introducción	38
2.2.2 Macro y microlocalización	40
2.2.3 Camino a la localidad y, por ende, a la ex hacienda	42
2.2.4 Ex hacienda	43
2.3 Ingeniería del proyecto	50
2.3.1 Introducción	50
2.3.2 El servicio	50
2.3.3 Procesos para llevar a cabo el servicio	50
2.3.4 Requerimientos necesarios para llevar a cabo el servicio.	54
2.3.4.1 Activo fijo	54

	Pág.
2.3.4.2 Activo diferido	63
2.3.4.3 Capital de trabajo	66
2.3.5 Aspectos ecológicos	72
2.3.6 Plan de trabajo	73
2.4 Inversiones	74
2.4.1 Conceptos	74
2.4.2 Inversiones necesarias para el proyecto	74
2.4.2.1 Activo fijo	74
2.4.2.2 Activo diferido	81
2.4.2.3 Capital de trabajo	83
2.4.3 Resumen de inversiones	89
2.5 Organización	90
2.5.1 Introducción	90
2.5.2 Organigrama	100
Conclusiones y recomendaciones	101
Bibliografía	108
Anexos	111
Anexo 1. Encuesta	112
Anexo 2. Publicidad	114
Anexo 3. Planos	120
Anexo 4. Fotos de la reconstrucción de la Ex Hacienda de Michac.	126



INTRODUCCIÓN

Michac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

“El desarrollo del turismo sostenible resuelve las necesidades de hoy sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras, de resolver sus propias necesidades en lo que respecta el acceso a los recursos naturales, a un ambiente sano y su cultura... una tipología del turismo sostenible es el ecoturismo, el cual contribuye a:

- La conservación de la biodiversidad
- La calidad de la vida local
- La participación local
- El uso de los recursos renovables
- Acciones responsables de turismo e industria”

(Jorge Chávez de la Peña, 2008, 106)

El proyecto “Rancho Ecoturístico Michac” nace como una idea de los pobladores para crear una nueva alternativa de desarrollo, ya que cuenta con recursos naturales e históricos, que ayudarán al crecimiento económico de la comunidad de Michac. Los recursos serán utilizados de una manera sustentable y sostenible, para conservar y preservar las bellezas naturales con que cuenta el lugar.

En la vista al “Rancho Ecoturístico Michac” se podrá admirar una construcción con más de cien años de antigüedad, a sus alrededores se encuentra manantiales de agua y área verdes, en las cuales se puede desarrollar actividades que permitirán la convivencia con el entorno natural creando conciencia ecológica. El complemento para visitar este lugar es la calidez y amabilidad de su gente, la cual conserva valores, historia, costumbres y tradiciones, legado propio de la comunidad que se mantiene viva

La ceración del “Rancho Ecoturístico Michac” traerá beneficios económicos y sociales

hasta nuestros días.

para la comunidad por medio de la realización de actividades y prestaciones de servicios como: restaurante, auditorio para diversas actividades, museo, cafetería, tienda, estanques de trucha y ajolote para que seleccione el insumo que va a degustar, área de descanso, entre otras.

Todas estas actividades y, por ende, la restauración del casco de la hacienda, será un detonante para el crecimiento y desarrollo del que formamos parte de este proceso.

El proyecto lo dividimos en dos capítulos:

CAPÍTULO 1 PROCESO METODOLÓGICO: Aquí describimos la importancia que tiene el casco de la ex hacienda de Michac tanto política, como económica y cultural para la localidad; proponiendo que esta siga siendo parte fundamental de la misma con su reestructuración.

CAPÍTULO 2 “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”. Ofrecer servicios varios mediante la reestructuración (Ingeniería del proyecto) de la ex hacienda Michac, hará que la demanda (Estudio de mercado) voltee a tan bello espacio, generando con ello una rentabilidad para el grupo de trabajo (Organización).

CAPÍTULO

1



Michaac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

CAPÍTULO 1 PROCESO METODOLÓGICO

1.1 Planteamiento del problema

La cabecera municipal de Chignahuapan, Puebla; al ser nombrada Pueblo Mágico, el turismo creció exponencialmente de 750,000 visitantes anualmente (2014) a los cerca de dos millones (2019); trayendo como consecuencia, la necesidad de contar con nuevos espacios de hospedaje, servicios turísticos y de recreación para el visitante/turista.

Michac comunidad de Chignahuapan; a 3 km del centro de la ciudad, cuenta con recursos naturales vastos y una estructura arquitectónica única de la región (casco de la hacienda con más de cien años de antigüedad, habitada por españoles, la cual guarda aspectos históricos y gran valor arqueológico); que puede ser utilizada para ofertar servicios de ecoturismo.

La necesidad de un espacio único en la región obliga a reflexionar:

¿Si se elabora un proyecto ecoturístico en la localidad de Michac, Chignahuapan, Puebla; permitirá absorber un porcentaje considerable de turistas y, además, servirá de centro de recreación para el mercado local con actividades ecoturísticas?

1.2 Justificación

Chignahuapan, Puebla; forma parte del programa federal SECTUR denominado Pueblos Mágicos, éste actualmente es considerado como la entrada a la Sierra Mágica al contar con gran variedad de bellezas naturales (diversidad en especies de flora y fauna, de características únicas, lo que hace que posea un gran valor ecológico) y culturales (La plaza de la constitución, en la que destaca la parroquia de Santiago Apóstol, del siglo XVI, pintoresco quiosco de estilo mudéjar de principios del siglo XX, elaboración artesanal de esferas navideñas de vidrio soplado, artesanías de loza de

barro rojo, tejidos y bordados de lana de bovino), estos factores permiten que tenga un gran potencial de afluencia turística tanto local como regional.

A escasos tres kilómetros se ubica Michac, cuyo nombre proviene del náhuatl “Michin”, pescado y “Atl”, agua lo que significa “en el agua de los peces”. Fue fundada en 1524 por una tribu azteca, a su llegada construyeron habitaciones a las orillas de la laguna de “Almolya”, hoy Chignahuapan, y hacia el año de 1853, el español Sr. Bernardo Mier de la Fuente llegó a tomar posesión de estas tierras para fundar una hacienda de 1853 hectáreas, siendo Michac la más pequeña de las cien que era dueño, misma que ya cuenta con una antigüedad de 158 años, sus características arquitectónicas hacen que esta hacienda sea muy distinta a las demás. Fue construida con muros gruesos de piedra de 30 cm de grosor, posee dos plantas con acabado de adobe (masa de barro mezclada con paja u ocoxale, moldeada en forma de ladrillo y secada al sol), vigas de madera, las cuales se dejaron aparentes para dar un toque acogedor, pisos de barro y techumbre de dos aguas con teja de barro, estos elementos la hacen única en la región.

En el paisaje que rodea a esta majestuosa hacienda se localizan las imponentes torres de “Los Campanarios”; en el lugar denominado Palpais se admiran los cráteres de dos volcanes antes existentes; con un clima semifrío donde en las partes más altas se puede apreciar la asombrosa neblina del lugar; yacimientos de agua como el manantial “Las Tortugas”, llamado así por la existencia de tortugas y la hermosa laguna “Ajolotla”, misma en la que se observan especies endémicas y en peligro de extinción como lo son, el ajolote, en su interior y el camaleón en los alrededores.

Todas estas maravillas poco conocidas motivaron a los habitantes del lugar a tomar la decisión de hacer uso de la ex hacienda de Michac con fines turísticos y bajo un



enfoque ecológico, pues también es deseo de ellos preservar el ambiente natural tal cual, por lo que:

El proyecto “Rancho Ecoturístico Michac” será un medio para proteger y conservar el bosque, así como a las especies existentes y el recurso hídrico. Estará enfocado en los cuatro puntos básicos del ecoturismo:

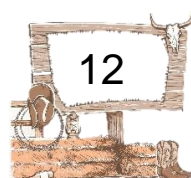
- “1 Conservación de los recursos naturales y culturales: disfrutar de los recursos, pero sin alterar su integridad, ni degradarlos.
- 2 Desarrollo comunitario: generar oportunidades económicas para la comunidad.
- 3 Desarrollo económico: fuente de ingresos y empleos para la comunidad.
- 4 Educación: la experiencia de enriquecer al visitante con la cultura y el misterio de Michac.” (Werner Raúl Morales García, 1996).

1.3 Delimitación espacio-tiempo

El proyecto “Rancho Ecoturístico Michac” una vez implementando se ubicará en el ejido de Michac, Chignahuapan, Puebla; dicha comunidad se localiza a 3 km del centro de la ciudad.

Ello obedece a un tipo de flora y fauna maravillosa, dentro de los cuales muchas especies de ellas se encuentran en peligro de extinción como lo es el ajolote, tortugas y camaleones. En el lugar también podemos admirar el casco de una hacienda, edificio arquitectónico con más de cien años de antigüedad, único en la región por su tipo de construcción (elaborado de dos plantas hechas a base de adobe, vigas de madera y techo de aguas), siendo ésta la base principal para la implementación del proyecto, el cual se desarrolla en tres etapas (información, protocolo y conclusión).

1.- Información: ésta se comenzó a recabar en el mes de septiembre del año 2017 y se



culminó en el mes de noviembre del mismo año, es esta etapa se recopiló información demográfica y aspectos socioeconómicos en base al último censo del INEGI, elaborado en el año 2010, también se realizaron visitas de campo al lugar en donde se desarrollará el proyecto.

2.- Protocolo: ésta se comenzó en el mes de enero del año 2018 y se culminó en el mes de marzo del mismo año, en esta etapa se redactó la información necesaria por los integrantes del equipo, para el desarrollo del proceso metodológico del proyecto.

3.- Conclusión: está última etapa se comenzó en el mes de abril del año 2019 y culminó en el mes de mayo de 2021, en donde se redactó la importancia del proyecto.

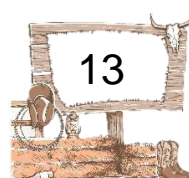
1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

Elaborar un proyecto ecoturístico en la comunidad de Michac, Chignahuapan, Puebla; incidiendo en el aprovechamiento de los recursos naturales, culturales y sociales para, posteriormente, poner en marcha él mismo, logrando el desarrollo sustentable de la comunidad.

1.4.2 Objetivos particulares

- Describir detalladamente a la comunidad de Michac mediante la elaboración de una monografía, destacando los recursos naturales, culturales y sociales que la hacen sobresalir como atractivo turístico.
- Comprender al ecoturismo como una actividad en la que se involucra la naturaleza como medio para aprender, recrearse y divertirse; se pretende que la sociedad aprenda a ser responsable al cuidar de la misma para preservar el entorno que posee la región.



- Estructurar un proyecto de inversión a través de; estudio de mercado, localización y tamaño, ingeniería del proyecto, inversiones, financiamiento, presupuesto-costo-gasto, evaluación económica social y organización.

1.5 Marco teórico-metodológico

“Los lineamientos metodológicos básicos y necesarios para la formulación y evaluación de proyectos se empezaron a desarrollar en forma sistemática a mediados de los años cincuenta, como una respuesta internacional a los esfuerzos de algunos gobiernos y núcleos de poder empeñados en dinamizar los procesos económicos de países con un menor crecimiento.

Fue una concepción más económica que social, que enmarcaba los problemas de las naciones atrasadas en líneas simples como la falta de inversiones, la carencia de capital y la reducida ayuda externa, la que promovió con mayor ímpetu técnicas dirigidas a la previsión, selección y racionalización en el empleo de los recursos económicos, y las incorporó a estudios globales de pre inversión, denominados proyectos.

Es una secuencia lógica que parte de la investigación de una serie de variables o particularidades del sistema en que se desenvolverá el proyecto (futura unidad productora de bienes y servicios), las que se analizarán con el objetivo de descubrir en que forma y cuando pueden afectar el desenvolvimiento del proyecto. Las variables (económicas, políticas, institucionales, legales, sociales, etc.), tienen un tratamiento general.

La metodología tradicional empleada para la formulación de proyectos de inversión contempla, con algunas variaciones en la forma de presentación, los siguientes estudios: previo general, de mercado, técnico, financiero, y de evaluación económica. A

partir del estudio de mercado, la información comienza a especializarse y detallarse, ofreciendo soluciones concretas a problemas específicos.

El estudio de mercado y los demás, bajo un enfoque tradicional, determinan la capacidad de producción que deberá tener el desarrollo en función de la demanda cuantificada, sin el mínimo detenimiento acerca del soporte del ecosistema.

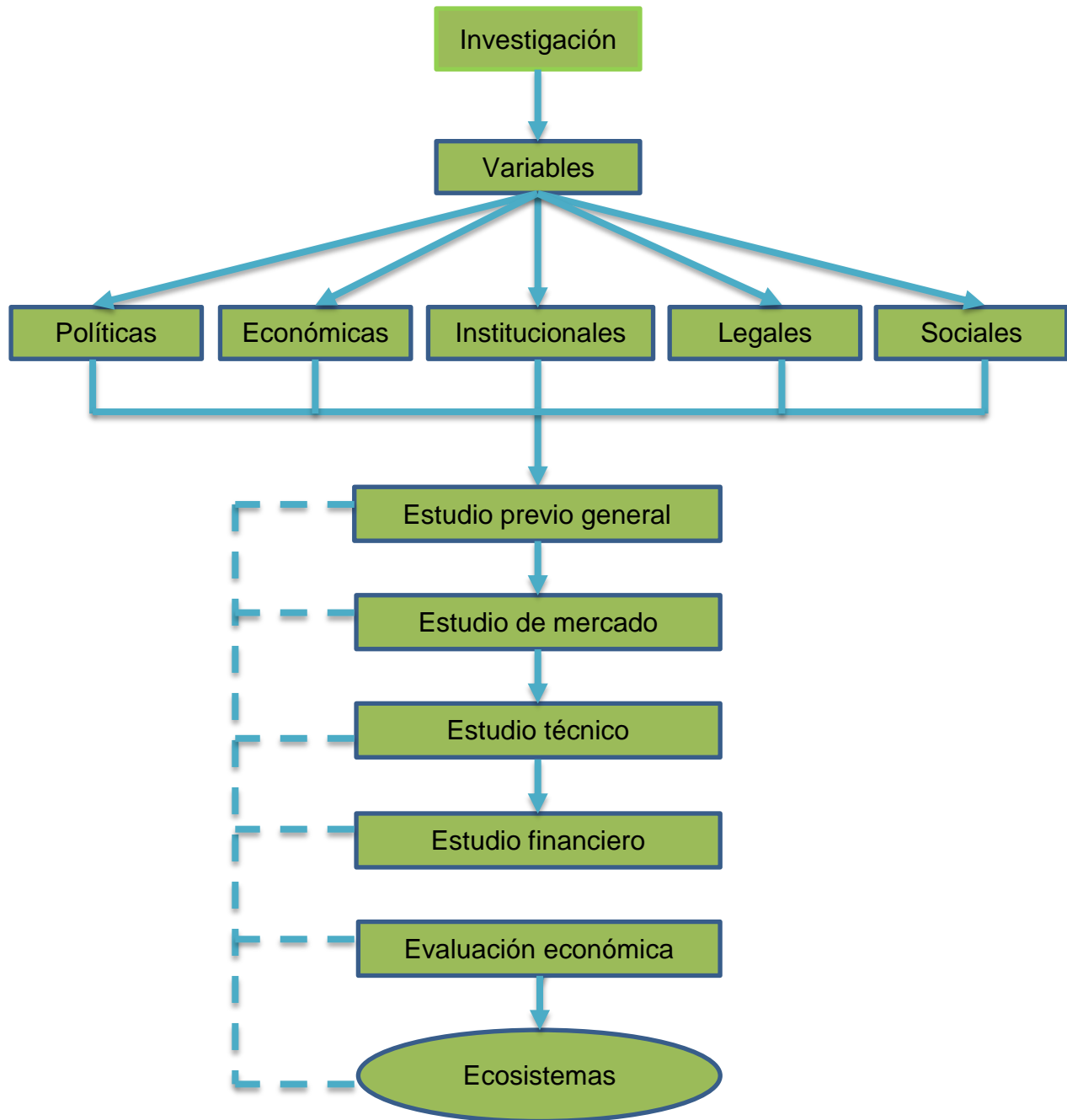
(ver Figura No.1.1)

1.6 Hipótesis

Al elaborar e implementar el proyecto “Rancho Ecoturístico Michac” en la comunidad de Michac, Chignahuapan, Puebla, aprovechando de manera sustentable los recursos con que cuenta la misma comunidad, permitirá absorber un porcentaje considerable de visitantes/turistas, ya que servirá como centro de recreación con actividades ecoturísticas y, además, se logrará integrar a la comunidad al desarrollo económico y social de la región.

Figura No.1.1

Secuencia de elaboración de un proyecto



Fuente: Edgar D. Hernández Díaz, 1995,5; y Sergio Molina E. 2002, 100-102

CAPÍTULO

2



Michac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

CAPÍTULO 2. “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

2.1 Estudio de mercado.

2.1.1. Objetivo

Determinar la posible demanda que tendrá el “Rancho Ecoturístico Michac”, de la localidad de Michac, Chignahuapan, Puebla; mediante la aplicación de 800 encuestas a pobladores de la región y turistas que visitan la zona.

2.1.2 El servicio

El ecoturismo según la OTM “Son las formas de turismo en las que la principal motivación del turista es la observación y la apreciación de la naturaleza y que contribuyen a la conservación del entorno natural y del patrimonio cultural con el menor impacto negativo posible”. Rancho: “lugar en las afueras de una población, donde se alberga diversas familias o personas. Granja o propiedad rural” (Nuevo diccionario enciclopédico). Rancho ecoturístico: es un lugar que está destinado para la recreación o el descanso. Suelen incluir áreas para la práctica deportiva, bancos o palapas con asadores, trucheros, juegos infantiles y otras comodidades.

2.1.2.1. Servicio principal

En el “Rancho Ecoturístico Michac”, que dispone de 1500 m², se desarrollarán los siguientes servicios descritos por etapas. (ver Figura No. 2.1)

2.1.2.2. Servicios complementarios

Para dar un mejor servicio al turista se incluyen los siguientes servicios complementarios. (ver Figura No. 2.2)

2.1.2.3 Servicios sustitutos

La competencia que tiene el “Rancho Ecoturístico Michac” es numerosa, ya que ésta es otra opción de diversión para el turista (ver Figura No. 2.3)



Figura No. 2.1

SERVICIO	OBSERVACIONES
ETAPA 1	
Restaurante	Establecimiento destinado a la preparación de platillos de comida típica de la región, en la que también se servirán platillos especiales hechos de trucha y ajolotes. Con capacidad para 128 comensales. Tendrá área de cocina, área de refrigeración, área de alacena y baños.
Auditorio	Espacio destinado a la realización de eventos cívicos, sociales y de negocios; con una capacidad para 1300 personas sentadas y hasta 3000 personas de pie.
Estanques para trucha y ajolote	Su función es la crianza de la trucha y ajolotes, desde los alevines hasta su maduración, con la finalidad de ser preparados y consumidos dentro del área rancho.
Museo	Espacio destinado a la exhibición de herramientas y artículos que fueron utilizados en la época de las haciendas.
Cafetería en casco de la hacienda.	Se encontrará al interior del casco de la hacienda, en la cual se servirán aperitivos y bebidas, con capacidad para 64 personas.
Tienda/almacén	Espacio apto para expedir productos que satisfagan las peticiones del turista sin tener que alejarse del espacio en donde esté realizando sus actividades.
Área de descanso	Lugar ideal para pasar un rato en armonía, tranquilidad y convivencia, constará de 4 palapas hexagonales con 5 bancas, mecedoras y, en el centro, una chimenea apta para fogatas.
Área deportiva (cancha de fútbol)	Área provista de los medios necesarios para la práctica y la competición de deportes (fútbol, voleibol, golf). Incluyen los espacios complementarios y los de servicios auxiliares.
Ciclismo de montaña	Actividad donde el turista puede realizar ciclismo en terrenos difíciles, el circuito consta de 3 km de distancia, tomando como punto de partida y llegada el “Rancho Ecoturístico Michac”.
Sendero para caminata	Espacio destinado para la realización de la caminata bajo las adecuaciones necesarias para la seguridad del turista, el cual consta de 3 km.
Cabalgata	Actividad que se realiza mediante el uso de caballos y el apoyo de instructores para dar un recorrido por la ruta trazada dentro del “Rancho Ecoturístico Michac”, consta de 3 km.

Servicio principal (por etapas)

ETAPA 2	
Restauración de la hacienda (Hotel)	Restauración del casco de la hacienda para habilitarla como hotel, el cual tendrá 24 habitaciones.
Área de palapas con asador	Espacio destinado para la estancia del turista en el rancho, palapas en las que podrá preparar su propia comida, según sea el caso. 5 palapas hexagonales con doble asador y doble banca.
Mirador	Destinado para la apreciación panorámica del “Rancho Ecoturístico Michac” y sus alrededores.
Campamento	Espacio destinado a la pernoctación del turista, consta de 12 tiendas o casas de campaña, cada tienda tendrá capacidad para 4 o 5 personas.
Área de juegos infantiles	Juegos a base de materiales de la región (columpios, resbaladillas, sube y baja, pasamanos, rampas con lazo para escalada, etc.). Su principal objetivo es la diversión de los niños.
Área deportiva (cancha de voleibol)	Área provista de los medios necesarios para la práctica y la competición de deportes (fútbol, voleibol, golf). Incluyen los espacios complementarios y los de servicios auxiliares.

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 2.2

Servicios complementarios

CANTIDAD	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
4	Sanitarios	Espacio distribuido para los servicios higiénicos, dos ubicados dentro del restaurante y otros dos en la cafetería
2	Estacionamiento	Es el área designada para resguardar los automóviles de los turistas durante su estancia en “Rancho Ecoturístico Michac”, con una capacidad para 50 cajones
1	Módulo de primeros auxilios	Adaptado con un botiquín que contendrá medicamentos de primera mano para auxiliar a quien lo necesite.
1	Caseta de vigilancia	Lugar destinado para el personal de vigilancia que será el encargado de resguardar y cuidar “Rancho Ecoturístico Michac”

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

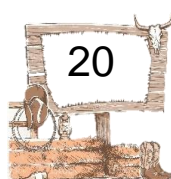
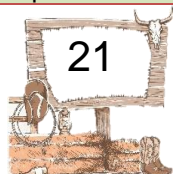


Figura No. 2.3
Servicios sustitutos

-cabañas-restaurante Al Final de la Senda	
Dirección :	Km 38 carretera Apizaco-Chignahuapan
Teléfono:	797 97 101 02 / 797 100 34 43
E-mail:	informes@alfinaldelasenda.com.mx
Servicios:	Hotel, cabañas, restaurante, bar.
Actividades:	Tirolesa, puente colgante, paseo a caballo, visita a los venados, renta de bicicletas de montaña, caminata por el bosque, muro de escalada, camping.
Cascadas de Quetzalapan	
Dirección:	Ubicado en los límites de Chignahuapan y Zacatlán, en el km 6 de la carretera federal 119.
Teléfono:	797 107 70 30
E-mail:	informes@quetzalapan.com www.quetzalapan.com
Servicios:	Miradores, palapas, asadores, salón de eventos. Restaurante, juegos infantiles, galería fotográfica, tienda, sanitarios, estacionamiento.
Actividades:	Tirolesa, puente colgante, tiro con arco, caminatas, camping.
Centro turístico El Llano del Conejo	
Dirección:	Se localiza en el km 38.5 de la carretera federal Apizaco-Chignahuapan
Teléfono:	797 596 30 05
E-mail:	reservaciones@llanodelconejo.com.mx www.llanodelconejo.com.mx
Servicios:	Cabañas, camping, paseo a caballo, cuatrimotos, asadores
Actividades:	Tirolesa, paseo en bicicleta, caminatas por el bosque.
Centro ecoturístico Tuliman	
Dirección:	Se localiza en el ejido Tuliman, Zacatlán, desviándose en el km 6 de la carretera federal 119.
Teléfono:	797 113 51 31/ 797 113 49 02
E-mail:	tuliman_cascadas@hotmail.com
Servicios:	Cabañas, campamento, palapas, asadores, transporte dentro del parque.
Actividades:	Rappel en peña, tirolesa, escalada en árbol, senderismo.
Rancho Cozapa	
Dirección:	Km 5 del libramiento Chignahuapan-Zacatlán



Teléfono:	222 413 10 68
E-mail:	www.ranchocozapa.com.mx
Servicios:	Granja de truchas, servicios sanitarios, estacionamiento y zona de alimentos y bebidas.
Actividades:	Área de campamento. Áreas verdes, manantial, viveros.
Rancho Mayab	
Dirección:	Tomatlán, Zacatlán.
Teléfono:	797 975 22 27
E-mail:	www.tunac/ranchomayab.com
Servicios:	Cabañas para 4 personas, comedor, jugos para niños, extensa área de bosque, huertos frutales orgánicos, senderos interpretativos, baños.
Actividades:	Área de jardines para campamentos, jardín y casa de campaña Coleman Extreme
Valle de Piedras Encimadas	
Dirección:	Carretera Federal Apizaco-Tejocotal km 40 camino a Camotepec a una distancia de 5 km
Teléfono:	797 970 520/ 797 975 04 30
E-mail:	zacatlanturistico@hotmail.com
Servicios:	Campamento, restaurante, sanitarios y palapas
Actividades:	Paseos a caballo, senderos, ciclismo.

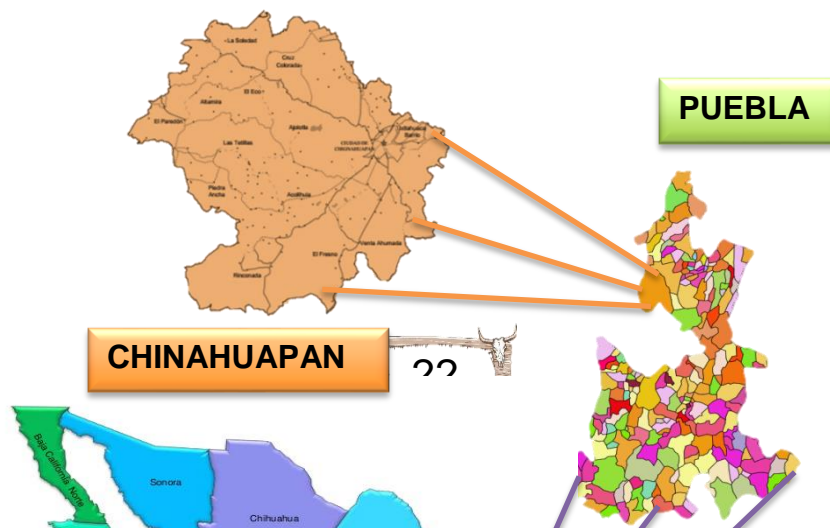
Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”.

2.1.3 Área y/o zona de influencia del proyecto.

El proyecto se llevará a cabo en la comunidad de Michac (En el agua de los pescados) municipio de Chignahuapan, Puebla; se cuenta con un mercado local que integra los municipios de: Zacatlán, Chignahuapan, Tétela de Ocampo y Huachinango, Puebla; y Tlaxco, Tlaxcala; un mercado regional que incluye los estados de Veracruz, Tlaxcala, Hidalgo, Morelos, Estado de México, Ciudad de México, sin dejar de lado el turismo proveniente del estado de Puebla. (Ver Mapas de macro localización y micro localización)

Figura 2.4

Mapa de macro localización



Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC” en Google.

Figura No. 2.5



Mapa de micro localización

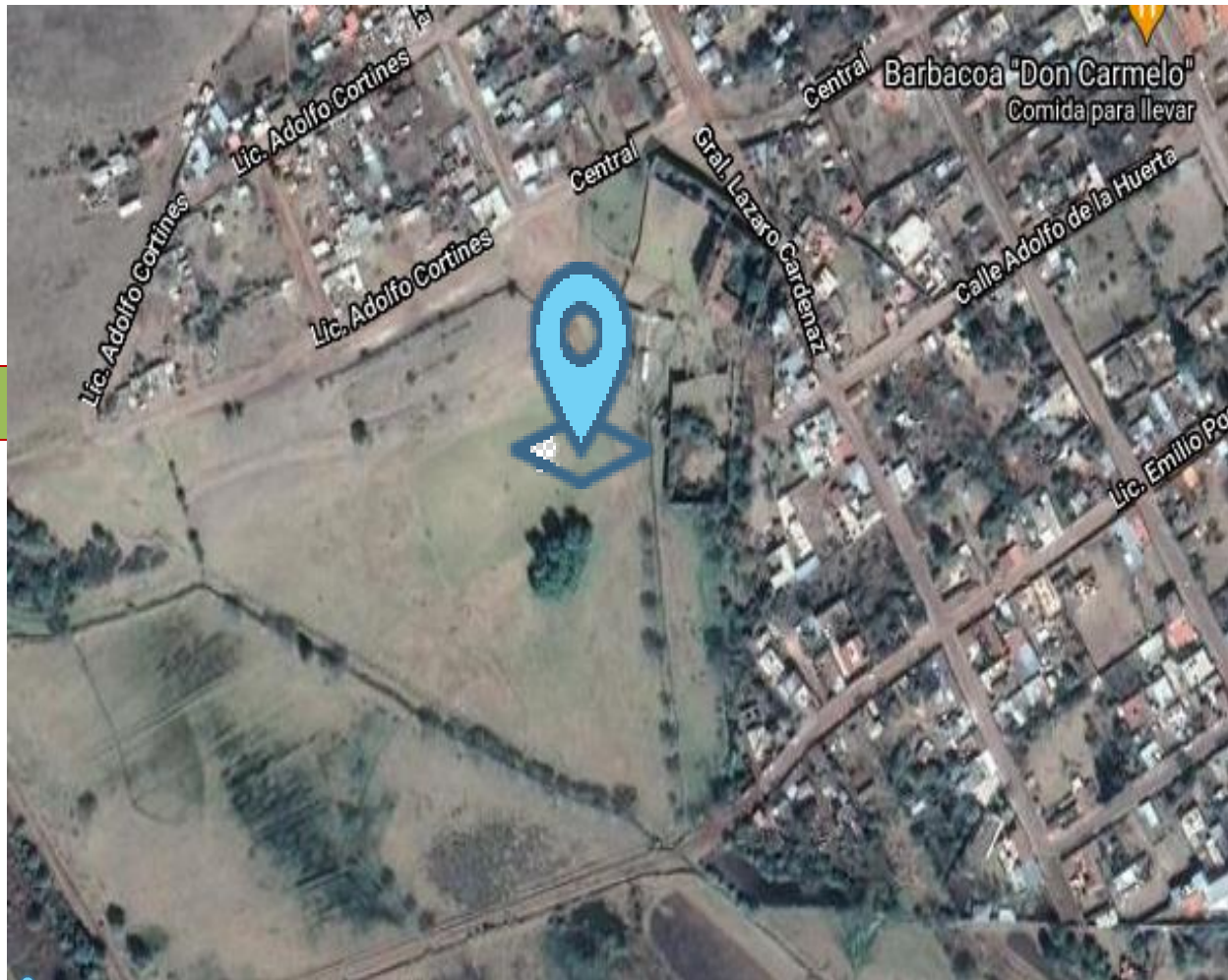


 “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”
Fuente: imagen satelital Google Maps

Figura No. 2.6



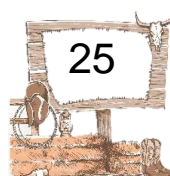
Mapa de micro localización



“RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”
Fuente: imagen satelital Google Maps

2.1.3.1 Vías y medios de transporte.

Las vías y medios de transporte con los que se cuenta para que los demandantes puedan llegar al “Rancho Ecoturístico Michac” son (ver Figuras No. 2.7, 2.8, 2.9 y 2.10)



Ciudad de México	Autopista México – Puebla, desviación autopista San Martín - Apizaco y carretera federal 119 Apizaco – Chignahuapan – Tejocotal (aprox. 118km.)
Pachuca – Hidalgo	Carretera 130 – Tulancingo desviación en el Tejocotal, carretera federal 119 Tejocotal – Chignahuapan – Apizaco (aprox. 118 km.).
Texcoco – México	DF – Texcoco carretera federal 140 Texcoco – Calpulalpan, carretera federal Apizaco – Chignahuapan – Tejocotal (aprox. 97 km.).
Oaxaca – Oaxaca	Autopista México – Oaxaca (se viaja hasta Puebla) autopista Puebla – Orizaba (de Tehuacán a Puebla), carretera federal Chignahuapan – Tejocotal (aprox. 335 km.).
Puebla – Puebla	México – Puebla (hasta San Martín) autopista San Martín – Apizaco, carretera federal 119 Apizaco – Chignahuapan – Tejocotal (aprox. 91.2 km.).
Tlaxcala – Tlaxcala	Autopista Tlaxcala – Apizaco, carretera federal 119 Apizaco – Chignahuapan – Tejocotal (aprox. 62.5 km.).
Xalapa – Veracruz	Autopista Veracruz – Xalapa, carretera federal 140 Xalapa – Perote hasta llegar a la carretera federal 119 Apizaco – Chignahuapan – Tejocotal (aprox. 123 km.).

Figura No. 2.7

Vías de transporte

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

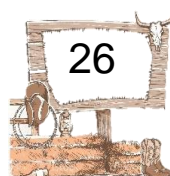


Figura No. 2.8

Vías de acceso



Fuente: Imagen Google

Figura 2.9

Medios de transporte



LINEA ATAH	HORARIOS
México – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Zacatlán.	Cada hora a partir de las 6:00 AM hasta las 8:00 PM.
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Zacatlán.	Cada veinte minutos.
México – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Tétela.	Cada hora.
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Tétela.	Cada dos horas.
LÍNEA AUTOBUSES VERDES	HORARIOS
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Zacatlán.	Cada quince minutos a partir de las 5:00 AM a las 10:00 PM.
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Zacatlán – Poza Rica.	Tres corridas: 6:00 AM, 3:00 PM y 9:30 PM.
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Zacatlán – Tulancingo.	Tres corridas: 9:00 AM, 4:00 PM y 9:00 PM.
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Zacatlán- Pahuatlán.	Dos corridas: 7:00 AM y 3:00 PM.
Puebla – Apizaco – Tlaxco – Chignahuapan – Tétela.	Cada dos horas.
LÍNEA CAMIONES DE TEOTIHUACAN	HORARIOS
México (Central Norte)	Lunes a sábado 6:00 AM y 6:45 PM.
México (vía Martín Carrera)	Lunes a sábado 7:00 PM Sábados y domingos corridas a las 14:00 y 18:00 hrs.

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura 2.10

Medios de transporte locales



Sitios taxi	Horarios	Tarifas
Toltepan	9:00 AM. – 18:00 hrs.	\$65.00 a \$75.00
Chiconahui	7:00 AM – 24:00 hrs.	\$60.00 a \$70.00
Juárez	8:00 AM – 23:00 hrs.	\$60.00 a \$70.00
Terminal	9:00 AM – 18:00 hrs.	\$60.00 a \$70.00
Guerrero	7:00 AM – 24:00 hrs.	\$60.00 a \$70.00
Inmaculada	8:00 AM – 18:00 hrs.	\$60.00 a \$70.00
IMSS	24 hrs.	\$85.00 a \$95.00
Sitios de combis	Horario	Tarifas
Ejecutivas Chignahuapan – Zacatlán.	6:00 AM. – 21:00 hrs.	\$17.00
Ordinaria Chignahuapan - Zacatlán	6:30 AM. – 21:00 hrs.	\$17.00

Nota: el servicio de combis ejecutivas y ordinarias circula diariamente en el municipio.

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

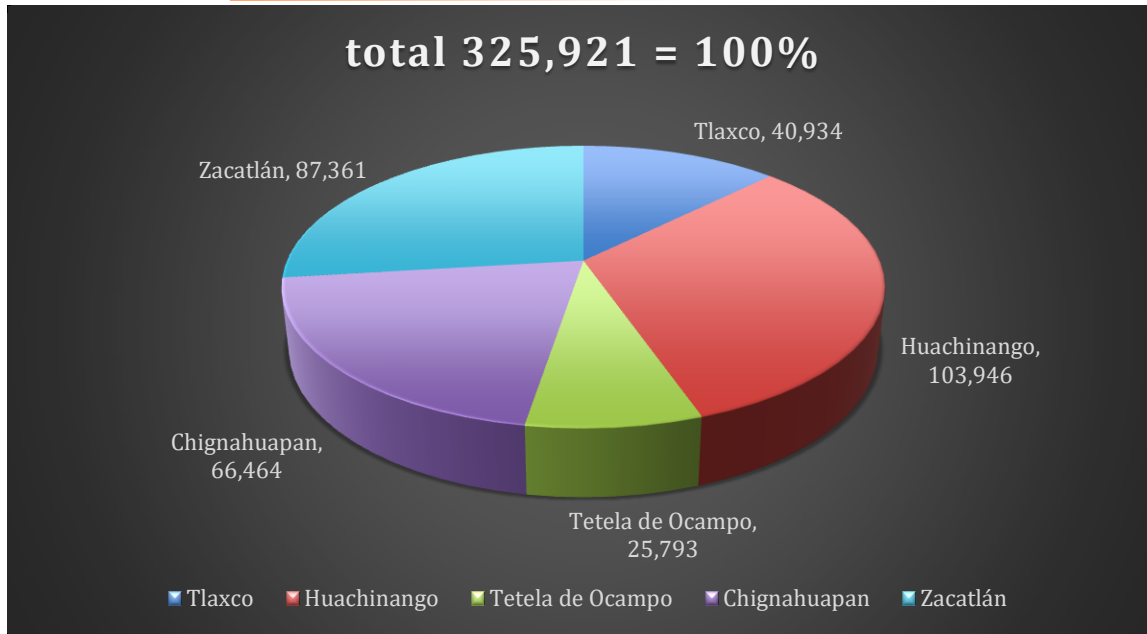
2.1.3.2 Población consumidora

La población consumidora contempla un mercado local (municipios de Zacatlán, Chignahuapan, Tétela de Ocampo, Huachinango, Puebla, y Tlaxco, Tlaxcala) y un mercado regional (Veracruz, Puebla, Tlaxcala, Hidalgo, Morelos, Ciudad de México y Estado de México).

Figura No. 2.11

Mercado local

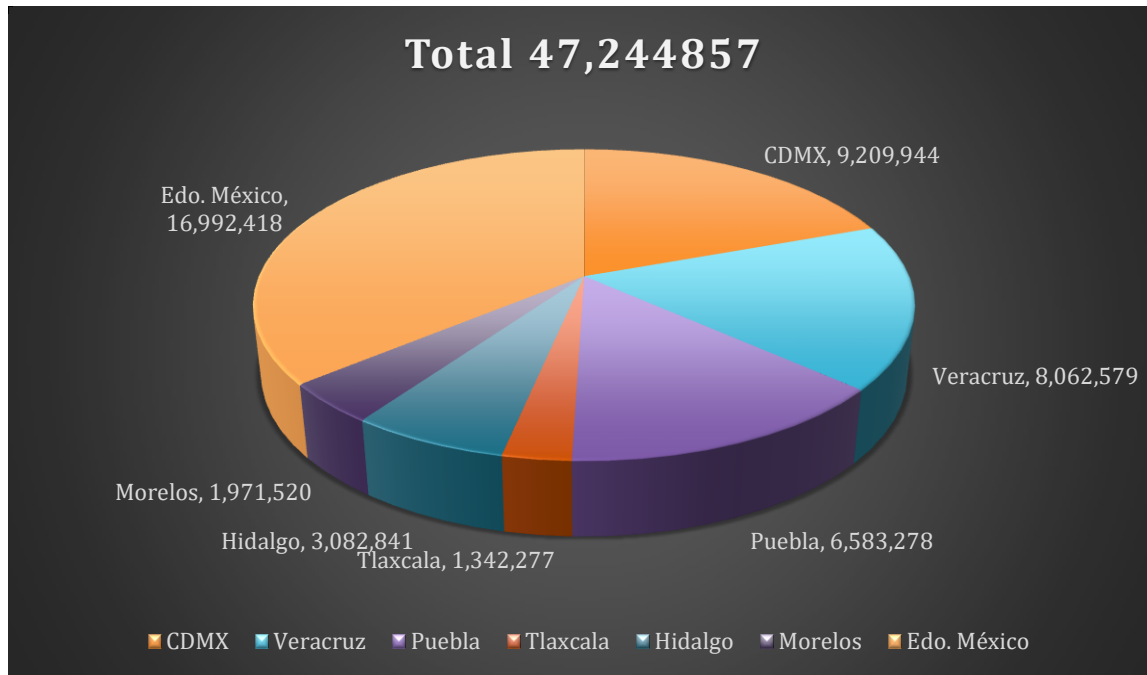




Fuente: INEGI 2020

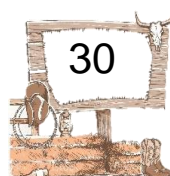
Figura No. 2.12

Mercado regional



Fuente: INEGI 2020

2.1.3.3 Ingresos del consumidor



Se cuenta con un mercado local; el cual lo integran los municipios de Zacatlán, Chignahuapan, Tétela de Ocampo, Puebla; Tlaxco, Tlaxcala; teniendo un ingreso económico de 4,000 a 7,000 pesos mensuales; respecto a Huachinango por contar con un alto número de población trabajadora en la industria petrolera, trabajadores de la educación, ganaderos y horticultores, se tiene un ingreso económico promedio de 5,000 a 10,000 pesos mensuales.

En lo que respecta al mercado regional conformado por los estados de Veracruz, Puebla, Tlaxcala, Hidalgo, Morelos, Estado de México y Ciudad de México, la población consumidora percibe un ingreso de 6,000 a 15,000 pesos mensuales.

2.1.3.4 Comportamiento del consumidor

Del total del mercado local y regional 47,244,857 solo 1,800,000 turistas (números redondos) son los que visitaron Chignahuapan, Puebla; en el año 2018; de lo anterior, solo el 6.8% se considera el mercado local que son 122,500 turistas y, el otro 93.2% lo integra el mercado regional con un total de 1,670,300 (ver Figuras No. 2.13 y 2.14).

Del mercado local, su visita no es mayor a 1 día, cuyo objetivo es conocer el lugar, destacando: sus atractivos turísticos, gastronomía, compra de artesanías y adquirir productos para diferentes actividades y necesidades, gastando un promedio de 300 a 1,000 pesos per cápita por visita.

Respecto al mercado regional, su principal objetivo de visita fue compra de artesanías, religioso, salud, gastronomía, cultura, atractivos turísticos, aventura y; pernoctando como promedio una noche con dos días de permanencia, son los turistas que ganan en promedio entre 500 y 700 pesos diarios.

Figura No. 2.13



Mercado local

Municipio	N° de visitantes
Zacatlán	25,500
Chignahuapan	27,500
Tétela de Ocampo	14,500
Huachinango	32,000
Tlaxco	13,000
Total	112,500

Fuente: Secretaria de Turismo Chignahuapan (2018)

Figura No. 2.14

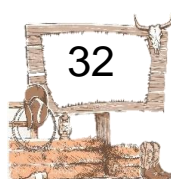
Mercado regional

Entidad	N° de visitantes
Veracruz	105,000
Puebla	483,000
Tlaxcala	184,000
Hidalgo	45,000
Morelos	37,800
Estado de México	230,000
Ciudad de México	425,000
Otros	160,000
Total	1,669,800

Fuente: Secretaria de Turismo Chignahuapan (2018)

El lugar es visitado en diferentes épocas del año, las principales son: vacaciones de semana santa, de verano, de invierno, fines de semana, (demanda alta agosto-diciembre), puentes y Ferias de Chignahuapan y Zacatlán.

2.1.4 Demanda



“Es la cantidad de bienes y/o servicios que los compradores o consumidores están dispuestos a adquirir para satisfacer sus necesidades o deseos, quienes, además tienen la capacidad de pagar para realizar la transacción a un precio determinado y en un lugar establecido”. (Kinneary y Taylor, 2005, 715).

2.1.4.1 Demanda real

De manera más concisa, se tienen datos del número de visitantes (de los siete estados circunvecinos y cinco municipios aledaños) a la ciudad de Chignahuapan, Puebla; turistas que son los considerados demandantes reales por el momento

La encuesta realizada arrojó los siguientes datos: (ver Figura No. 2.15)

Figura No.2.15

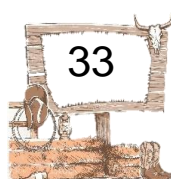
Resultados de encuestas

(mediados del 2018)

ENCUESTADOS	N° DE ENCUESTADOS	SÍ VISITARÍAN "RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC"	%	TOTAL
Mercado local	300	105	35	39,375
Mercado regional	500	225	45	751,635
Total de posibles visitantes				791,010

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

2.1.4.2 Demanda futura



De la cantidad que nos arrojaron las encuestas se hace la siguiente proyección de demanda. (Figura No. 2.16)

Figura 2.16

Proyección de demanda

Año	N° de visitantes
2018	791,010
2019	809,203
2020	846,854
2021	903,429
2022	989,456
2023	1,108,599
2024	1,270,656
2025	1,489,901

Nota: Proyección realizada con la fórmula $P_n = P_o (R + 1)^n$.

Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

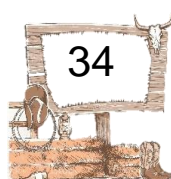
2.1.5 Oferta

“Es la combinación de productos, servicios, información o experiencias que se ofrecen en un mercado para satisfacer una necesidad o deseo”. (Kotler, 1997, 7).

2.1.5.1 Oferta real

De acuerdo a las actividades y servicios que se ofrecen en “Rancho Ecoturístico Michac” no hay oferta semejante en el municipio de Chignahuapan, Puebla; salvo los servicios ya descritos en servicios sustitutos.

2.1.5.2 Oferta futura.



Tomando en cuenta que el mercado principal son los jóvenes, se pretende implementar actividades extremas únicas en la región, logrando la atracción de más turistas al “Rancho Ecoturístico Michac”, esto se piensa lograr en un periodo no mayor a diez años, contemplando que la competencia es fuerte y debemos mantenernos actualizados e ir siempre a la vanguardia con nuestros servicios.

2.1.6 Precio

“El precio de un producto es solo una oferta para probar el pulso del mercado; si los clientes aceptan la oferta, el precio asignado es el correcto, si lo rechazan debe cambiarse con rapidez o bien retirar el producto del mercado”. (Laura Fischer y Jorge Espejo, 2017,140) (ver Figura 2.17).

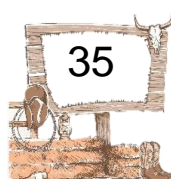
Figura 2.17

Precios de la región

RANCHOS		
NOMBRE	SERVICIOS	COSTO
Rancho Cozapa	Paseo en lancha Paseo en bosque de encinos Granja de trucha Granja de jabalíes Manantial Área de campamento Asadores Renta de cabañas	\$1,200.00
Rancho Doña Chuy	Restaurante Salón Jardín Estacionamiento gratis Acepta mascotas Wifi gratis	\$800.00
CABAÑAS		
Al Final de la Senda	Estacionamiento gratis Restaurante Paseo a caballo excursionismo	\$2,700.00

Continúa...

Continúa...



Mi Ranchito	Estacionamiento gratis Restaurante Bar/jardín Excursionismo Habitaciones familiares	\$2,600.00
Cabañas vista San Nicolás	Restaurante Terraza Instalaciones para deportes acuáticos y jardín Pet friendly Desayuno Parking gratis	\$2,200.00
Hostería Cabañas la Misión	Parking gratis Wifi gratis Habitaciones para no fumadores Habitaciones familiares Buen desayuno	\$1,620.00
Cabañas Sierra Nublada	Parking gratis Wifi gratis Habitaciones para no fumadores Habitaciones familiares Zona de cocina Jardín	\$1,290.00
HOTELES		
Hotel Aguas Termales de Chignahuapan	Wifi gratis Vistas a la montaña Piscina privada Parking gratis Habitaciones para no fumadores Habitaciones familiares Bar Desayunos	\$2,667.00

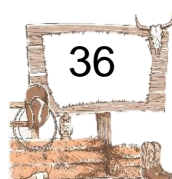
Nota: El costo que se menciona es por el servicio de hospedaje.

Nota: Los diferentes servicios y actividades que se mencionan, tienen otros costos.

Nota: Una familia de cuatro integrantes gasta por visita \$1,600.00 a \$1,800.00 pesos.

Fuente: Investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

2.1.7 Comercialización



“La comercialización es el conjunto de acciones encaminadas a comercializar productos, bienes o servicios; o dar a un producto las condiciones y vías de distribución para su venta. Las técnicas de comercialización abarcan todos los procedimientos y maneras de trabajar para introducir eficazmente los productos en el sistema de distribución”. (Guy Serraf, 2002, 19).

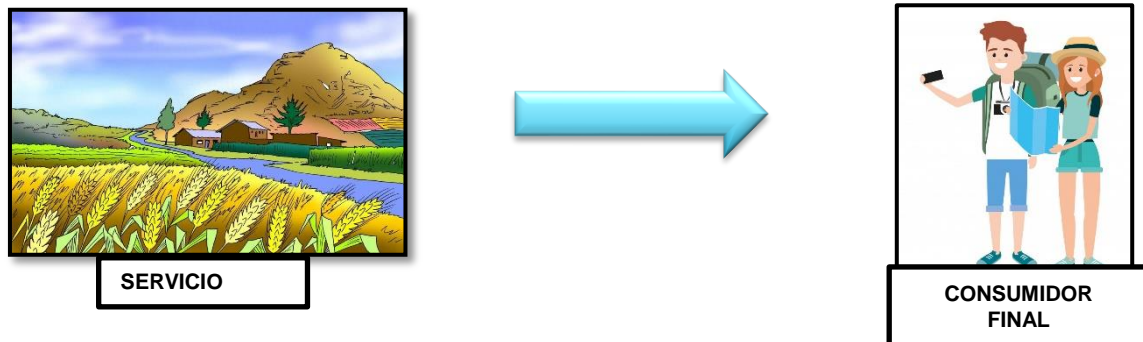
2.1.7.1 Canales adecuados para la comercialización

El canal de distribución es el camino seguido por la propiedad del producto en su movimiento desde el fabricante hasta el consumidor final.

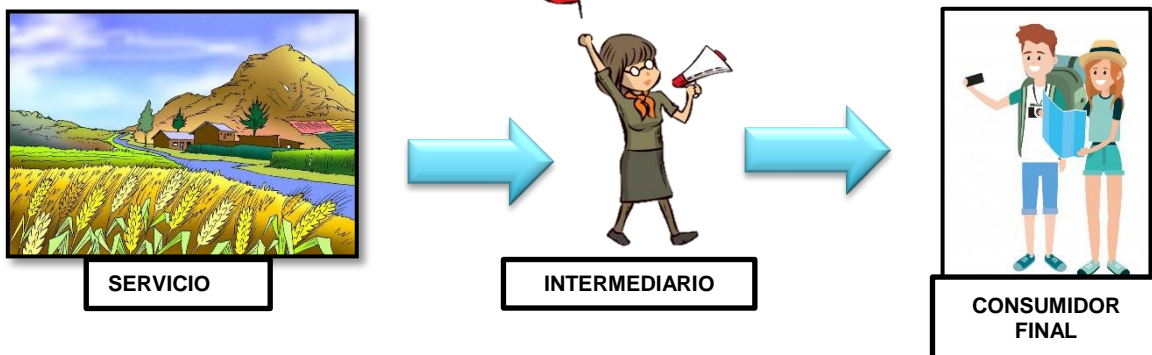
En el “Rancho Ecoturístico Michac” consideramos los siguientes canales de distribución:

Figura 2.18

Primer canal



Segundo canal



1. En el primer canal se ofrecerá directamente al turista.

2. Para el segundo canal se harán convenios con operadoras turísticas, prestadores de servicios, módulos o direcciones de turismo municipales.

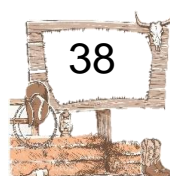
2.1.7.2 Publicidad

“La publicidad es una forma de comunicación impersonal y de largo alcance que es pagada por un patrocinador identificado para informar, persuadir o recordar a un grupo objetivo acerca de los productos o servicios”. (Kotler y Armstrong).

Para que nuestro servicio del “Rancho Ecoturístico Michac” se dé a conocer emplearemos publicidad como:

- Página de internet
- Spots publicitarios
- Exposiciones y ferias
- Folletos en módulos turísticos
- Postales
- Trípticos
- Lonas
- Adheribles para carros
- Lapiceros

2.2 Localización

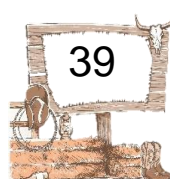


2.2.1 Introducción

Se buscó en mucha bibliografía información sobre la hacienda de Michac, parece que todo lo referente sobre ésta, se “la trago la tierra”; hasta en documentos (pocos) existentes en la comunidad, no hay nada.

Esta situación se nos hace extraña, ya que, durante la colonia hasta el porfirismo, las haciendas eran los centros económicos, sociales y culturales de cada región que las mismas abarcaban. Para confirmar tal aseveración Mariana Yampolsky redacta: “cuando los soldados españoles pisaron las costas del señorío mexicana a principios del siglo XVI, la palabra hacienda no significaba otra cosa que el cúmulo de bienes y riquezas que poseía una persona o una institución. Si se trataba de la Real Hacienda, la referencia era para los haberes, rentas, tributos y demás bienes no correspondientes a la corona de España. No fue sino hasta después de una centuria de iniciada la conquista cuando la costumbre fue imponiendo el vocablo hacienda, para denominar de manera particular a un tipo de fincas rurales destinadas a la producción agropecuaria. Una vez configuradas y bautizadas, las haciendas perdurarían cerca de trescientos años, dominando el campo mexicano. Su importancia las haría convertirse en el eje de la estructura económica y social del país cuya riqueza se fundamentaba en la vida agrícola” (Mariana Yampolsky, 1992, 11).

Centrado la información a las haciendas de la región central (área que nos compete) continúa Yampolsky: “en la región central de México, donde se ubica, entre otros, el estado de Puebla, las haciendas tuvieron sus propias características. Se desarrollaron en un territorio que tenía la mayor densidad de habitantes, de pueblos y de centros urbanos.



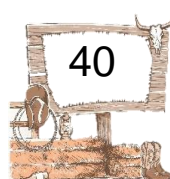
Aquí la mano de obra fue abundante...la profusión de pueblos indígenas y la multiplicación de las haciendas en esta región, originó una disputa más cerrada por la tierra, la creciente demanda de productos, así como la variedad de climas y suelos que ofrece esta región posibilitó la existencia de diferentes tipos de haciendas: cerealeras, azucareras, pulqueras y ganaderas” (1bid, 1992, 18-19).

Analizando la información, podemos, a manera de hipótesis (salvo contar con mayor información), que la hacienda de Michac, al pelear por tierras con la cercana hacienda de Atlamaxac, ésta fue borrada del mapa, pues la segunda tiene mayor información histórica. Otra supuesta hipótesis es que Michac, al ser hacienda pulquera y/o combinada cerealera/pulquera, ésta se fue diluyendo de la mente de sus habitantes.

Solo quedan esos muros mudos, que, si hablaran, detallarían un sinfín de historias de amor, odio, rencor, pasión, lucha, intereses; aquí es donde queremos construir “Rancho Ecoturístico Michac”, para no solo retener en la memoria, datos históricos que hieren el alma de los mexicanos, concederlos de esos sufrimientos de indígenas condenados a la semiesclavitud, a los elevados endeudamientos de éstos con el hacendado en la tienda de raya, a ser vendidos como animales, o peor que éstos, en general, a una extrema explotación.

Convertir esos muros en un espacio de solaz esparcimiento, será como un recordatorio de esas almas en pena, alrededor de este casco (más adelante queremos proponer la recuperación histórica del lugar).

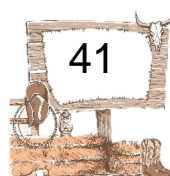
Como tenemos poca información sobre la hacienda y, para romper con la estructura que se ha manejado cotidianamente en tesis anteriores, queremos presentar con fotografías la importancia que tiene la localidad de Michac. (ver punto 2.2.4 Ex hacienda).



2.2.2 Macro y micro localización (ver Figura No.2.19 y 2.20)

Figura 2.19

Macro localización





Fuente: investigación de campo realizada por equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC” en Google

Figura 2.20

Micro localización

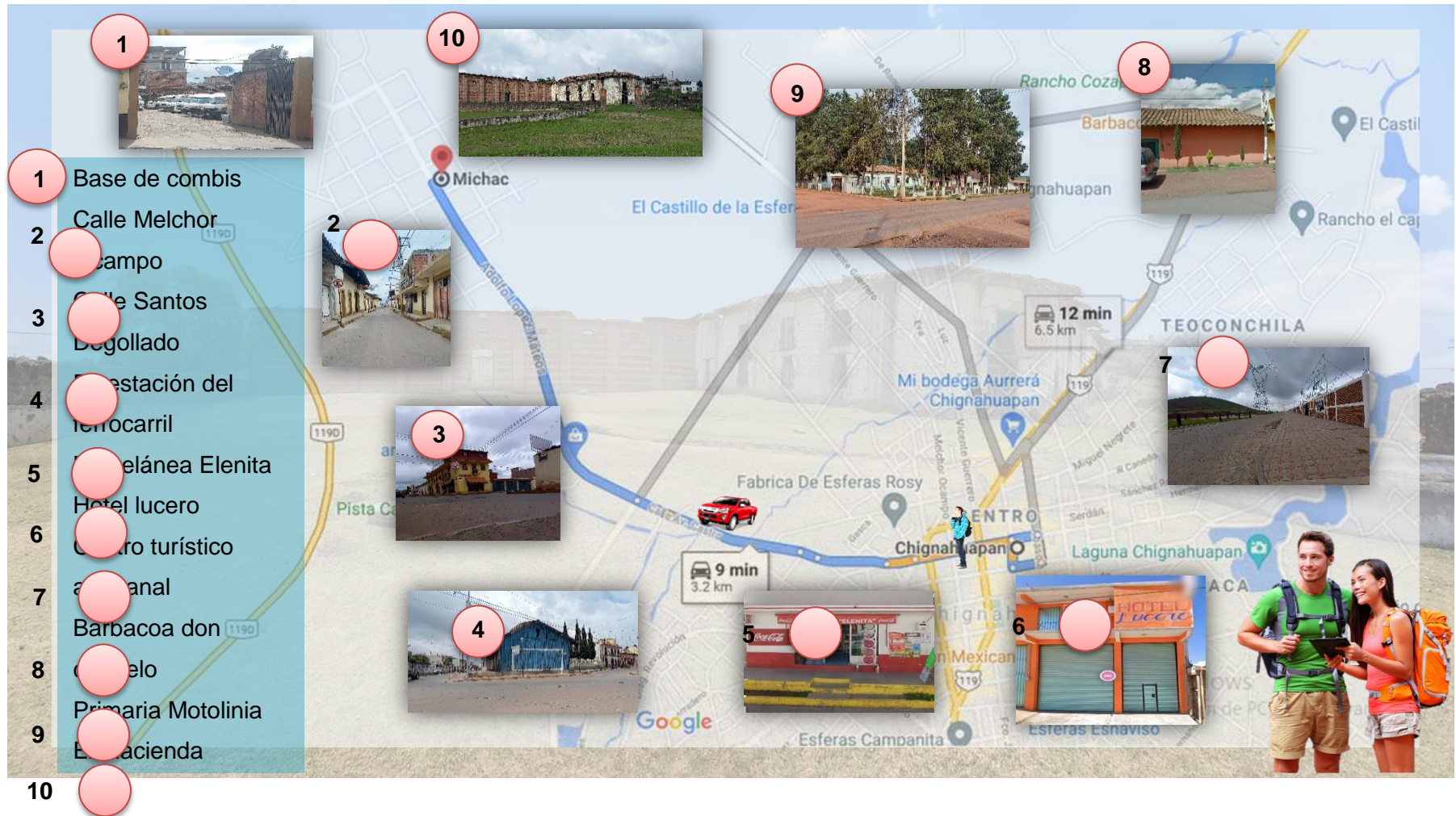


“RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”
Fuente: imagen satelital Google

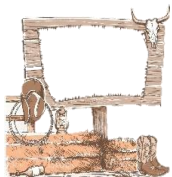
2.2.3 Camino a la localidad y, por ende, a la ex hacienda (ver Figura 2.21)

Figura 2.21

Ruta de Chignahuapan a ex hacienda de Michac



Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



2.2.4 Ex hacienda

Figura No. 22

Entrada principal a la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 23

Parte frontal de la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

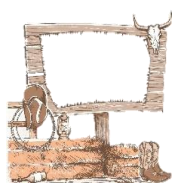


Figura No. 24

Entrada a la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

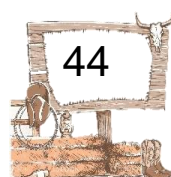
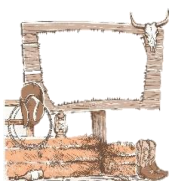


Figura No. 25

Parte interna de la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURISTICO MICHAC”

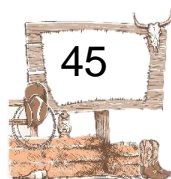
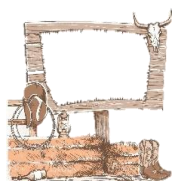


Figura No. 26

Parte lateral izquierda de la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

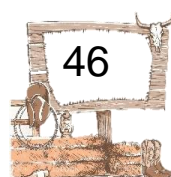
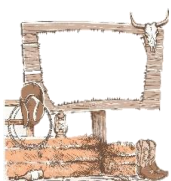


Figura No. 27

Parte lateral derecha de la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 28

Vista de la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

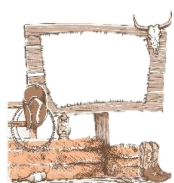


Figura No. 29

Vista de la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

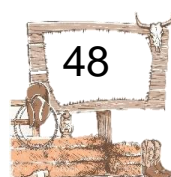
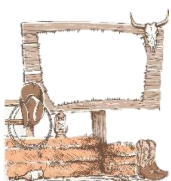
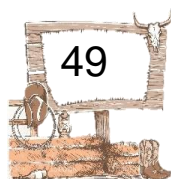
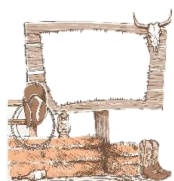


Figura No. 30

Segunda entrada a la Ex hacienda



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



2.3 Ingeniería del proyecto.

2.3.1 Introducción

Los servicios son actividades, beneficios o satisfacciones que se ofrecen en renta o venta, que son esencialmente intangibles y nos dan como resultado la propiedad de algo" (Sandhusen L. Richard, 2002, 385).

2.3.2 El servicio

Rancho ecoturístico: Es un espacio que está destinado para la recreación o el descanso. Suelen incluir áreas para la práctica deportiva, bancos o palapas con asadores, trucheros, juegos infantiles y otras comodidades.

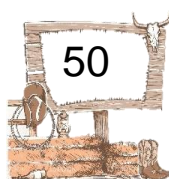
2.3.3 Proceso para llevar a cabo el servicio

"Conjunto de actividades estructuradas y destinadas a dar por resultado un producto específico para un determinado cliente o mercado. Es una ordenación específica de las actividades de trabajo en el tiempo y el espacio, con un comienzo, un fin, entradas y salidas claramente identificadas que proveen valor a un cliente" (Chiavenato, Idalberto, 2007, 187).

Por esto, es importante conocer los procedimientos que se llevan a cabo para facilitar el servicio principal y complementario el proyecto.

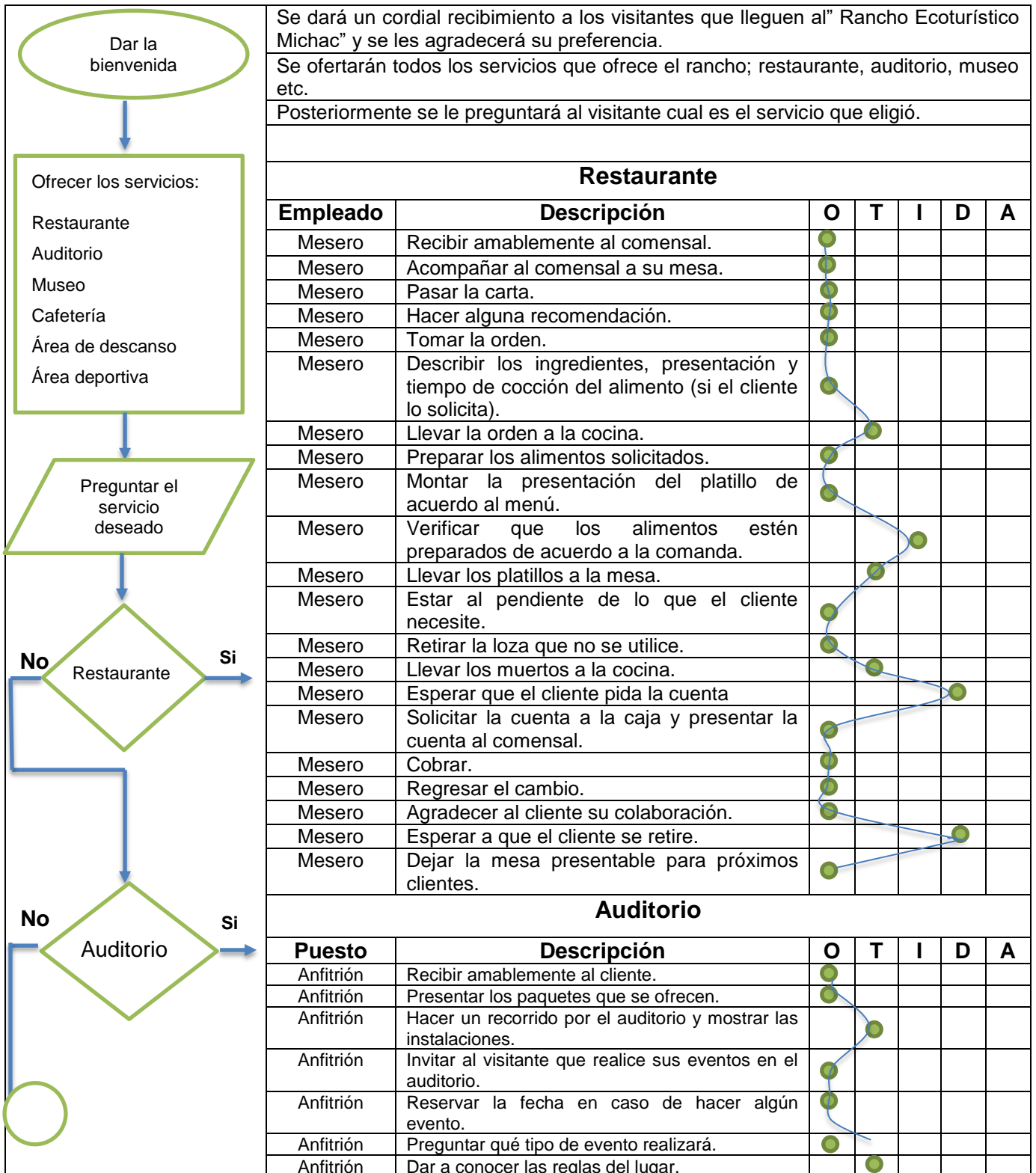
Para comprender mejor todo el proceso, aquí presentamos un diagrama de flujo ligada a un programa de OTIDA (ver Figura No. 2.31); en donde conectamos en orden de importancia la prestación de todos los servicios a ofertar.

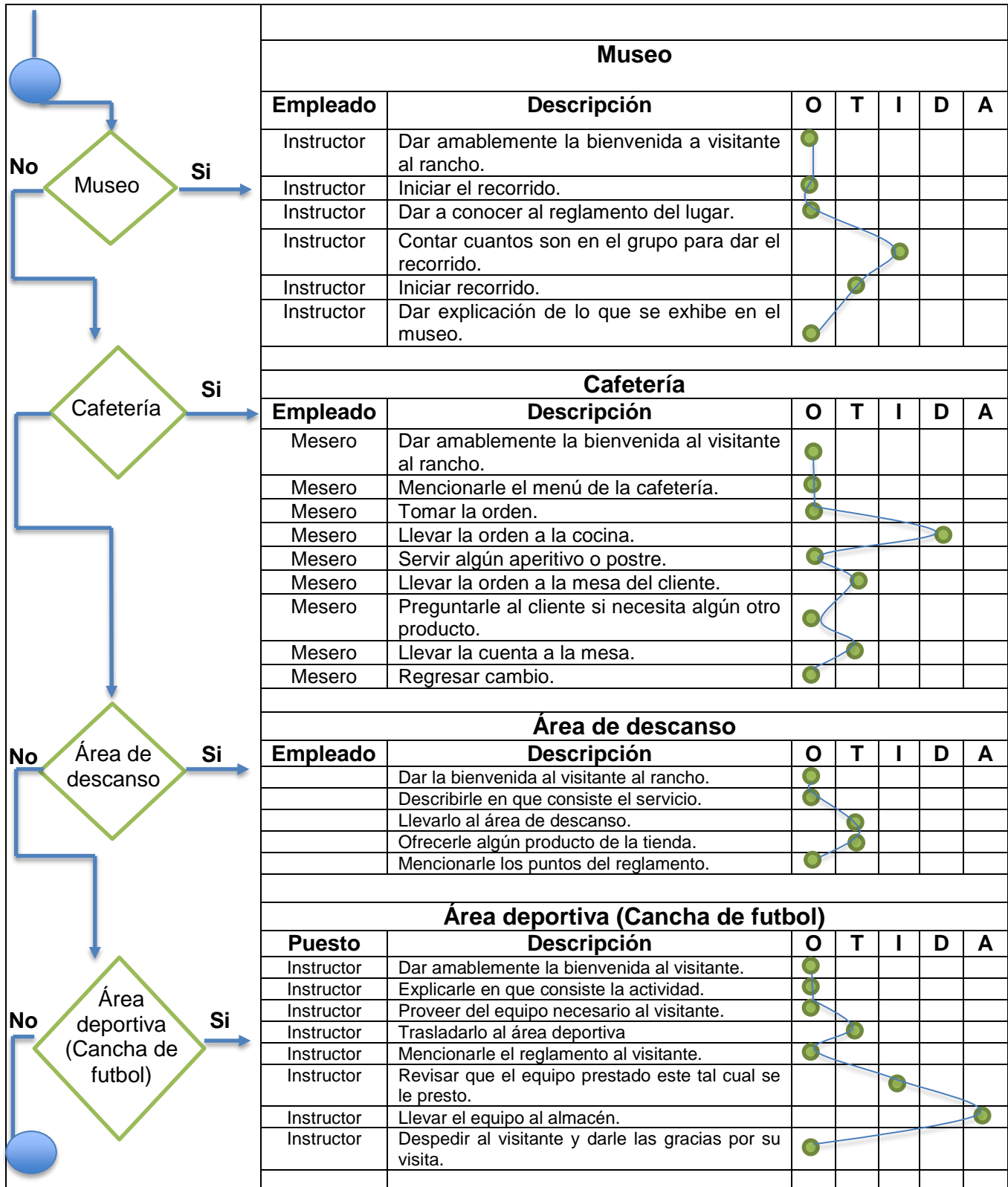
Cabe aclarar que solo presentamos el proceso de otorgamiento de los servicios en su primera etapa.



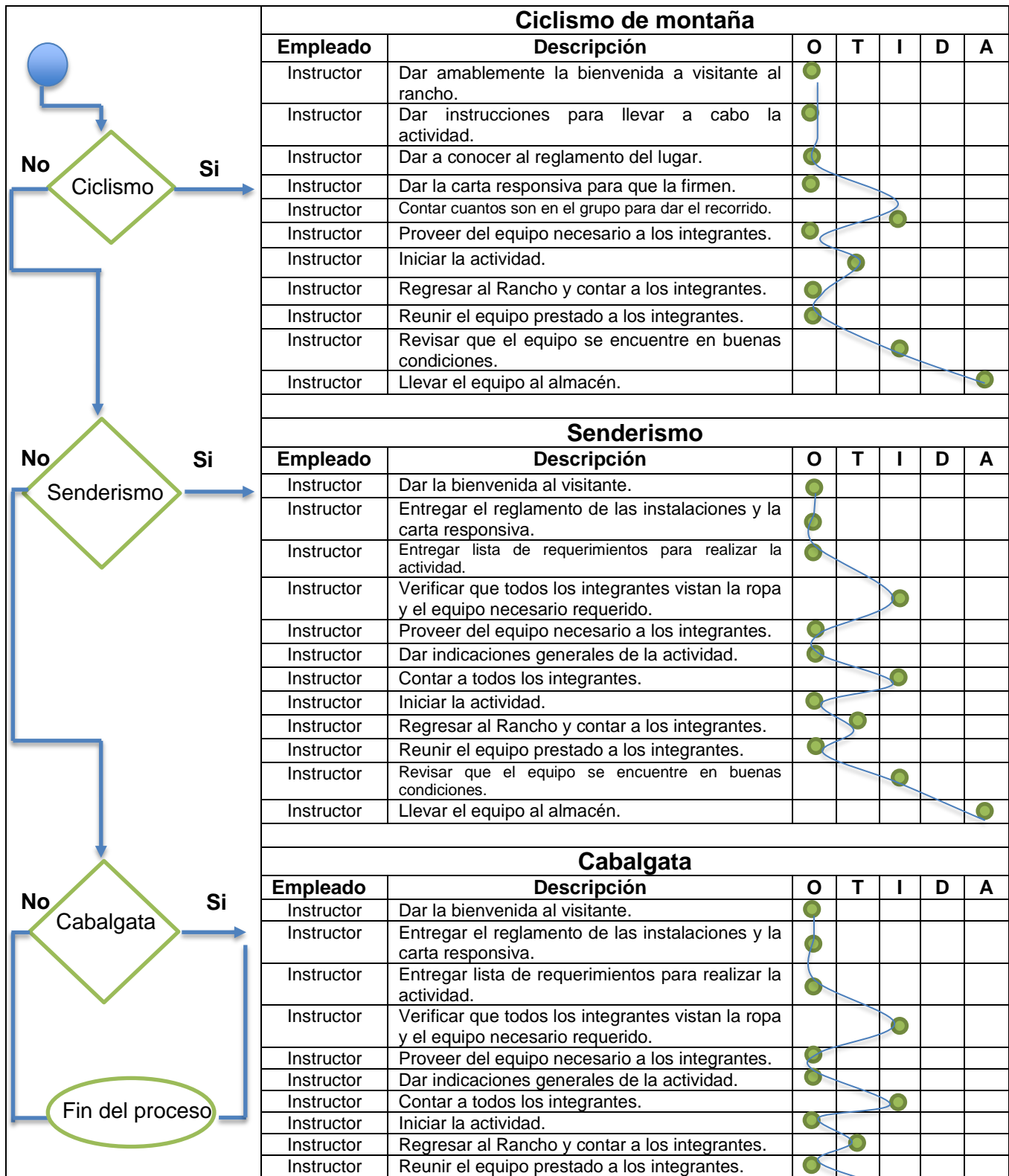
Proceso para ofertar el servicio

Figura No. 2.31





Continúa...



	Instructor	Revisar que el equipo se encuentre en buenas condiciones			●		
	Instructor	Llevar el equipo al almacén			C		●

Continúa...

Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”.

2.3.4 Requerimientos para llevar a cabo el servicio

Para poder ofrecer los servicios de: alimentación, tienda, palapas, mirador, senderismo, etc; con calidad y eficiencia, es necesario contar con determinada infraestructura y requerimientos, éstos se desglosan en activo fijo, activo diferido y capital de trabajo.

2.3.4.1 Activo fijo

“Este grupo está formado por todos aquellos bienes y derechos propiedad de la empresa que tienen cierta permanencia o fijeza y se han adquirido con el propósito de usarlos y no venderlos; naturalmente que cuando se encuentren en malas condiciones o no presten un servicio efectivo, si pueden venderse o cambiarse” (Lara Flores Elías 2003, 25).

Terreno: No se requiere de la compra u obtención de éste para desarrollar el proyecto, ya que se cuenta con el apoyo de ejidatarios de la comunidad de Michac, quienes están dispuestos a prestar los terrenos a utilizar por medio de un contrato para el proyecto “Rancho Ecoturístico Michac”.

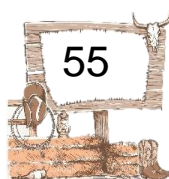
Edificio: Este proyecto constará de un restaurante (capacidad para 128 comensales), dentro de esta construcción se incluirán un área de cocina, de refrigeración, de alacena y de baños; un auditorio (capacidad para 136 personas sentadas y hasta 400 de pie); 2 estanques destinados para la crianza de trucha y ajolote con una superficie de 84 m²; un museo; una cafetería (capacidad para 64 personas) dentro de ella se cuenta con

área de baños; tienda/almacén/servicios generales; área de descanso y área deportiva
(insistimos en solo presentar la primera etapa del proyecto por aspectos financieros)

Cantidad	Concepto	Características
----------	----------	-----------------

(ver Planos, Anexo 3, y cotizaciones en el rubro de inversiones).

Obra civil



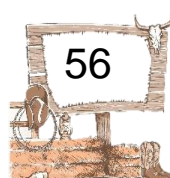
Primera etapa		
1	Restaurante, área de cocina, de refrigeración, de alacena y de baños	Se tiene un edificio con superficie de 714.34 m ² hecho a base de piedra y adobe de la región, se complementará y reconstruirá el perímetro faltante con material del mismo, contará con techumbre de estructura tipo tridilosa, cubierta de lámina printo, diseñada para cubrir el restaurante y auditorio.
1	Auditorio	Se tiene un edificio con superficie de 700.27 m ² hecho a base de piedra y adobe de la región, se complementará y reconstruirá el perímetro faltante con material del mismo, contará con techumbre de estructura tipo tridilosa, cubierta de lámina printo, diseñada para cubrir el auditorio y restaurante.
2	Estanques para trucha y ajolote	Construcción con superficie de 84 m ² , hecha a base de concreto, cada estanque se dividirá en 3 áreas para la crianza de trucha y ajolote.
1	Museo	Se tiene un edificio con superficie de 400 m ² hecho a base de piedra con hileras de tabique rojo, techumbre de viguetas de madera y teja de barro con caída a un agua.
1	Cafetería y área de baños	Se ubicará dentro del casco de la hacienda, estructura hecha a base de madera de la región, cuenta con una superficie de 62.86 m ² para cafetería, y 2 sanitarios que contendrán 3 tazas de baño para mujeres y para los hombres 2 tazas de baño y un mingitorio.
1	Tienda/almacén/ servicios generales	Se tiene un edificio con superficie de 29.88 m ² hecho a base de piedra y adobe de la región, se complementará y reconstruirá el perímetro faltante con material del mismo, contará con techumbre de estructura tipo tridilosa, cubierta de lámina printo, diseñada para cubrir, esta área se ubicará dentro del restaurante.
1	Área de descanso	4 palapas en forma hexagonal, con estructura de madera, cada palapa contará de 5 bancas colgantes de madera, en el centro tendrá una chimenea de piedra de la región apta para fogatas.

Figura No. 2.32

Continúa...

Obra civil

Cantidad	Concepto	Características
Segunda etapa		



1	Área deportiva	1 cancha de futbol: 2 porterías de madera y lazo de ixtle tejido. 1 cancha de voleibol: 2 postes de madera y una red de lazo de ixtle tejido. 1 cancha de golf: calle designada con 9 hoyos y 9 banderillas.
1	Módulo de primeros auxilios	Área ubicada dentro del casco de la hacienda.
1	Caseta de vigilancia	Área ubicada dentro del casco de la hacienda.
1	Camino para ciclismo de montaña y sendero de caminata	Área ubicada dentro del casco de la hacienda.
1	Restauración de la hacienda	Construcción de 1385.75 m ² con dos plantas y 24 habitaciones hecha a base de adobe, piedra, madera y teja, se restaurará el perímetro faltante con material del mismo y se retejará con la finalidad de ofrecer servicio de hospedaje.
5	Palapas	En forma hexagonales hechas a base de concreto y piedra de la región techumbre de teja, cada una con doble asadores y doble banca.
1	Mirador	Área de 5 metros rodeada de un barandal de madera de la región y piso empedrado con piedra de la región.
	Área de juegos infantiles	Juegos infantiles contruidos con madera y otros recursos de la región, para edades de 3-12 años. 8 columpios: hechos con madera, lazo de ixtle y llantas recicladas. 2 resbaladillas: 1 con altura de 2.5m y otra de 1.5 hechas de madera. 2 sube y baja: hechos de metal con asientos de madera 1 pasamanos: con una altura de 2m y 3m de largo, hecho de madera. 1 rampas con lazo para escalada: hecha con madera y lazo de ixtle, tendrá una longitud de 10m.

Continúa...

Nota: El color verde marca la segunda etapa del proyecto, aclarando, no se puede soslayar su presentación pues afectaría la imagen de conjunto.

Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Maquinaria y equipo (ver Figura No. 2.33)

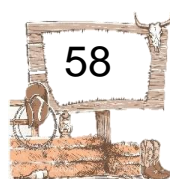
Figura No. 2.33

Maquinaria y equipo

Maquinaria y equipo		
Cantidad	Concepto	Características
2	Bombas de agua	Modelo: 6P3004ME, potencia 30 HP (80%), capacidad 2398 lpm.
2	Cortadora de césped	Marca: WAIRA, cortadora 1 ½ HP con bolsa; chasis de aluminio; cuchilla de acero; 50 cm de corte de uso profesional.
2	Tijeras de podar	Tijeras de diseño ergonómico de corte deslizante; filo cubierto en XILAN; mangos en fibra de vidrio; peso: 185 gr. Longitud 210 mm. Capacidad de corte: 740mm.
3	Pala recta	Marca Bellota: 53” acero inoxidable, mango de madera.
3	Pala cuadrada	Marca Bellota: 52” acero inoxidable, mango de madera.
3	Machetes	Marca Bellota: 191-24 cancha negra 24” de acero inoxidable.
1	Sonido	Sistema de sonido Vamav estilo Alien Array 18 big su Hyper. Dos torres de 4 módulos TOP ARRAY, Bafle subwoofer 18” (graves).
1	Bocinas	Bocina Bafle 12 pulgadas Bluetooth karaoke micrófono Tedge
2	Carretilla	Carretilla marca Hanlob 78 Lt reforzada. Concha fabricada en lámina calibre 20, llanta reforzada neumática reforzada, soportes de uso pesado resistentes.
3	Rastrillo	Rastrillo jardinero classic, 16 dientes, Truper, fabricado en acero. Mango fabricado en madera de pino, collar metálico que refuerza el encabezado.
1	Diablito	Diablito de carga plegable Jolmar A003-c, capacidad para 100kg
1	Juego de llaves	Juego de llaves combinadas, 22 piezas, STD y MM, marca PRETUL. Fabricadas en acero de cromo vanadio.
1	Juego de herramientas	Juego de herramientas 153 piezas, portafolio Black+decker 24223, modelo BMT153CLA-BD
6	Mallas para pesca	Red colorida para arrojar manualmente.

Nota: Esta maquinaria y equipo tiene la función de apoyar en las actividades iniciales del proyecto.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



Muebles y enseres

Figura No. 2.34

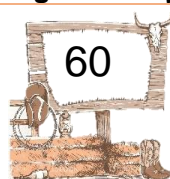
Muebles y enseres

Cantidad	Concepto	Características
RESTAURANTE		
Pequeña oficina adjunta a restaurante		
1	Reloj de pared	Reloj marca Quartz con dos pilas AA.
1	Escritorio	Marca: Ambian, tipo: Croma de visita con brazos
1	Silla ejecutiva	Con asientos tapizados en piel negra y respaldo tapizado en malla color negro
1	Computadora	COMPAQ portátil presario CQ43-405LA 2GA RAM , 500GB HDD, WLAN
2	Sillas para oficina	Silla de visita marca: flex de madera o acero inoxidable.
1	Impresora	HP multifuncional
1	Regulador	No brea-k
4	Walkie talkie	Marca Panasonic distancia máxima de alcance 1000 metros.
1	Teléfono	Simcard, radio FM, alarma, marca Hawei
1	Estante	Para botiquín de primeros auxilios de acero inoxidable
Restaurante		
3	Sillas periqueras	De madera acojinadas
1	Bocina	Samsung entrada USB 4 bocinas
3	Bote de basura	Plástico con pie para levantar la tapa
2	Pantalla	Samsung 42 pulgadas
32	Mesas cuadradas	De madera de la región
128	Sillas	De madera de la región
Cocina y restaurante		
1	Estufa	Universal: 4 quemadores, horno, asador, plancha y freidor.
1	Tanque de gas	Cilindro de 30 kg
1	Tarja doble con escurridor sin base	Construido de cemento en la cocina con tarja doble de acero inoxidable
1	Refrigerador	Refrigerador vertical Ibera modelo G-32, dos puertas.
1	Licuadora	Industrial de acero inoxidable con capacidad 10 lts.
1	Exprimidor de jugos	Exprimidor naranja extractor jugo cítrico acero inoxidable.
1	Extractor de jugos	Extractor de jugo Aicok AMR516 negro y plata.
10	Charolas para hornear	charolas de Zintroalum, resistente a la corrosión y oxidación
5	Refractarios	Refractarios bandeja rectangular hornear vidrio templado 2.7 litros.
1	Horno de microondas	Horno de microondas 0.7 Pies Acros Negro, abertura de puerta accionable con botón
1	Batidora	Batidora de pedestal, con 6 velocidades, capacidad de 4.5 L.
4	Estante	Estante organizador metálico de 5 niveles Rack Hogar Negocio
3	Olla express	Olla Express Premier Presto 8 Litros de aluminio
4	Ollas	Set de 4 ollas de acero inoxidable 6,8,12 y 16 Lts Stock Pot
3	Budinera grande	Budinera 5.5 L/30 cm inducción Acero Inoxidable Fraciel

Continúa

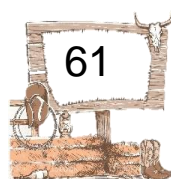
3	Budinera mediana	Budinera de aluminio 26 cm Tavola
3	Ollas	Olla de barro de 4 L.
6	Sartenes	Juego de 3 sartenes vital, 20 cm, 24 cm, 26 cm T-fal, acero inoxidable.
5	Bowls	Para batir de diferentes tamaños, de acero inoxidable.
1	Batidor	Tipo global de acero inoxidable, 4.5 litros.
1	Espátulas	Set de 6 piezas, brochas de silicona antiadherente diferentes tamaños.
2	Colador para caldo	Colador 20 cm, doble malla, acero inoxidable
4	Coladores	Juego de 4 coladores de acero inoxidable, diferentes tamaños
2	Infusor de especias	Infusor de bola de especias de hierbas en acero inoxidable.
3	Colocador para fideos	Canasta colador de pasta de acero inoxidable, paquete de 3 piezas.
5	Tablas de cortar	Diferentes tamaños, de madera de la región
2	Pelador de verduras	Pelador de verduras en acero inoxidable
2	Cortador y rallador	Cortador y rallador manual para verduras y quesos con 3 cabezales
2	Tijeras	Acero inoxidable.
2	Abrelatas	Destapador manual acero inoxidable multifuncional.
3	Cucharones	De diferentes tamaños
5	Cucharón grande	Para servir guisados de acero inoxidable.
3	Juego de tenedores	Juego para carne. Diferentes tamaños.
1	Juego de cuchillos	Con base de madera Hampton Forge Diferentes tamaños
1	Comal	De lámina mediana
1	Botes de basura	Plástico con tapa
10	Charolas de servicios	Fabricado en plástico color café de servicio
17	Vajilla	Cerámica blanca, paquete de 40 piezas.
6	Cubiertos	Cucharas soperas, cafeteras, cuchillos y tenedores, juego de 24 piezas
2	Separador de cubiertos	Elaborado de plástico, diseño práctico y duradero.
130	Vasos Jaibolero	Vaso de cristal, capacidad de 300 ml
11	Vasos Collins	Vaso de cristal, diseño elegante, juego de 12 piezas
32	Manteles	Cuadrado 1.60 mts x 1.60 mts
130	Servilletas de tela	20 x 20
20	Tela absorbente	Para secar loza, cristalería y cubertería
20	Servilletas	Para servicio (tela)
32	Azucareras	Cerámica
32	Saleros	De cristal
2	Cesto para basura	Cesto basurero cuadrado plástico 16 Lt.
Área de refrigeración y alacena		

Continúa...



1	Refrigerador industrial	Refrigerador vertical Imbera modelo G-342, 8 parrillas.
1	Congelador	Congelador Xpert Energy saber Whirlpool 16 p ³ Wc16016q
2	Anaqueles	Estantes de 6 niveles.
1	Mesa	Mesa plegable de madera
Baños incluye restaurante, cafetería y auditorio		
15	Dispachador de jabón	Tiene una capacidad de 350 ml, en la parte superior del dispensador tiene un diseño de bloqueo que impide que la tapa se abra.
6	Dispensador de aromatizante	Difusor aromatizante Glade automático, 4 repuestos de 270 ml, con una configuración de aromatización cada 36 minutos
15	Dispensador para papel higiénico	Dispensador de papel higiénico junior con diseño estético, práctico y ultra resistente.
21	Botes para basura	Bote rectangular 201, material de plástico, textura lisa.
4	Cubeta exprimidora	Cubeta que cuenta con sistema de exprimido giratorio, fregona de microfibra lavable a máquina para fregona de 360 grados.
Auditorio		
13	Mesas	Tablón fibracel color café 2.40 x 75 cm, fabricada en acero.
130	Sillas	Silla de gala Tiffany apilable resina colores con cojines
13	Manteles	Mantel blanco de 3 metros de largo por 1.5 metros de ancho
Truchero		
5	Tapete sanitizante	Tapete sanitizante zapatos alta calidad hule
Museo		
3	Vitrinas grandes	Vitrinas con entrepaños de vidrio y luz en el interior con puertas corredizas
3	Vitrinas chicas	Vitrina mostrador exhibidora aluminio 1.8 metros de largo
Cafetería		
64	Sillas	De madera de la región
16	Mesas	De madera de la región
2	Cafetera	Cafetera Oster BVSTDCDR5 semi automática negra de goteo 127V
11	Tazas cafeteras	Set de 6 tazas Opal 220 MI luminarc
11	Platos	Set de 6 platos Opal MI luminarc
1	Máquina para hacer café	Maquina eléctrica para hacer café/moka
1	Licuada	Licuada Oster 6662-13 1.5 L blanca con vaso de plástico 120V
1	Refrigerador vitrina	Vitrina refrigerador comercial, especial para pasteles
Tienda		
1	Refrigerador	Refrigerador vertical Ibera modelo G-32, dos puertas.
1	Refrigerador	Refrigerador vertical Ibera modelo G-32, dos puertas.
1	Báscula	Báscula comercial digital 40 kg peso comercial tienda
2	Anaqueles	Anaqueles metálicos estante 5 niveles 60 x 30 cm
1	Mostrador	Mostrador exhibidora aluminio 1.80 m de largo de 2 niveles
2	Bancos	Banco negro confortable en plástico resistente hasta 110 kg.
1	Caja registradora	Caja registradora blazer Er-200 Rbanda

Continúa...



1	Rebanadora carnes frías	Rebanadora eléctrica chefman ajustable, 120V, 180w, la cuchilla dentada de acero inoxidable con grosor ajustable.
1	Horno de microondas	Microondas whirlpool WM1514D natural silver 39.6 L 120V
Área deportiva		
Futbol		
2	Porterías	Portería de futbol 3.65 x 1.99 Mtrs con red de acero inoxidable
10	Balones de futbol	Balones Gasser futbol Soccer voit Molten Gasser
6	Balones de voleibol	Balones Voleibol Gaser Hule Volleyball
2	Pelotas Golf	Cajas de pelotas de Golf Taylormade Distance
Ciclismo		
3	Bicicleta de montaña	Mountain bike mercurio doble suspensión Kaizer DH 2020 R26 21V frenos v-brakes.
4	Bicicleta de montaña	Mountain bike Centurfit MKZ-BICIALUMINIO R29 21V
8	Cascos	Casco de bicicleta, luz de bicicleta recargable Usb.
8	Chalecos	Chaleco señal led ciclismo ciclista seguridad luces de giro
15	Rodilleras	Par de rodilleras para adultos
15	Coderas	Par de coderas para adultos
8	Guantes	Guantes con almohadillas de choque para bicicleta de montaña
Cabalgata		
6	Caballos	Caballos de la región
6	Sillas de montar	Silla de montar, con brentil, estribo, arcion
6	Frenos	Freno para caballo Desig F1 Hackmore Style
6	Herraduras	Herraduras Mustad Lucky Seven 4 piezas del #0 Cod 4178
6	Fuetes	Fuetes para caballo GCplastics 70 cm
6	Cascos	Casco para equitación negro para montar caballos terciopelo
6	Rodilleras	Polainas de equitación de hípica, color negro
6	Coderas	Juego de equitación coderas rodilleras

Continúa...

NOTA: Estos muebles y enseres tienen la función de apoyar en las actividades iniciales del proyecto.

Se llevará a cabo una colaboración con los ejidatarios el cual consta de la aportación de los caballos y el equipo “RANCHO ECCOTURÍSTICO MICHAC” apoyarán con el equipo necesario para llevar a cabo esta actividad.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de transporte

Figura No. 2.35

cantidad	Concepto	Características
1	Ranger	Estándar 4x4, dirección hidráulica, motor



de 6 cilindros.

Equipo de transporte

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de seguridad e higiene

Figura No. 2.36

Equipo de seguridad e higiene

Cantidad	Concepto	Características
10	Cartel para señalar rutas de acceso	Tamaño visible y con colores verdes, rojo y amarillo.
10	Cartel para señalar rutas de evacuación	Tamaño visible y con colores verdes, rojo y amarillo.
12	Cartel para señalar que hacer en caso de sismo y/o incendio	Tamaño visible y con colores verdes, rojo y amarillo.
12	Cartel para señalar salidas de emergencia, extintores, botiquín, etc.	Tamaño visible y con colores verdes, rojo y amarillo.
4	Extintores	4 Lts.
4	Botas para campismo y montañismo	Antiderrapantes
3	Estuche para botiquín	Para el guía

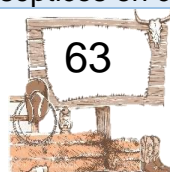
Nota: La cantidad se basa en todos los servicios a ofertar, resaltando las actividades del área deportiva.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de primeros auxilios

Figura No. 2.37

Cantidad	Concepto	Características
Instrumental		
3	Pinzas	Para extraer espinas o agujas
3	Termómetro digital	Para tomar la temperatura en caso de febrícula
4	Saniclip	Para sostener vendas, paquete de 6 pieza.
10	Férula	Distintos tamaños.
5	Compresas mágicas	Bolsa para crioterapia, caja con 3 piezas.
2	Tijeras	Para cortar cinta adhesiva.
2	Torundas de algodón	Auxiliar en la limpieza de la piel y en la aplicación de antiséptico, paquete con 100 grs.
2	Gasas estériles	Caja de 10 piezas.
1	Apósitos o curitas	Banditas adhesivas, caja con 100 piezas.
1	Hisopos	Para extraer cuerpos extraños, limpiar heridas y aplicar antisépticos en cavidades, caja con 180 piezas



10	Vendas	De distintos tamaños.
4	Cinta microporo	Para cubrir lesiones pequeñas.
4	Telas adhesivas	Permiten fijar en la piel gasas, apósitos, compresas y vendas.

Equipo de primeros auxilios

Nota: La cantidad se basa en todos los servicios a ofertar, resaltando las actividades del área deportiva.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

2.3.4.2 Activo diferido

Gastos de preinversión

Figura No. 2.38

Gastos de preinversión

Cantidad	Concepto
1	Planos y maqueta
3	Publicidad (lonas 1x1 mts.)
400	Impresiones
50	Horas de internet
Varios	Papelería

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Gastos de constitución

Figura No. 2.39

Gastos de constitución

Cantidad	Concepto
1	Sociedad de producción coordinada por el propio ejido

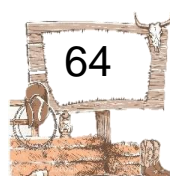
Nota: Derivado del Título Tercero de los ejidos y artículo 10

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Gastos de elaboración del proyecto

Figura No. 2.40

Gastos de elaboración del proyecto



Cantidad	Concepto
1	Elaboración de proyecto que incluye: investigación, redacción y estructuración

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Contratos

Figura No. 2.41

Contratos

Concepto	Requisitos
Luz	Copia de credencial de elector, copia de pago de predial o de la escritura, recibo de luz del vecino más cercano (izquierda o derecha). La compañía otorga el medidor y el cable para la conexión.
Teléfono	Copia de credencial de elector y un comprobante de domicilio, incluye: renta de la línea, internet, servicios digitales (identificador de llamadas, llamada en espera, sígueme, 3 a la vez, buzón de voz), llamadas nacionales y llamadas locales.
Agua (tierra: agua de manantial entubada).	Los documentos que se entregan para poder efectuar este trámite son: copia de escritura, copia de pago de predial (preferentemente el más reciente), copia de la credencial de elector. El ayuntamiento otorga el medidor.
Agua (concreto; clorada).	Los documentos que se entregan para poder efectuar este trámite son: copia de escritura, copia de pago de predial (preferentemente el más reciente), copia de credencial de elector. El ayuntamiento otorga el medidor.
Permiso CONAGUA	Costos aproximados
Predial	Exento por acuerdo del H. Ayuntamiento de Chignahuapan, Puebla.

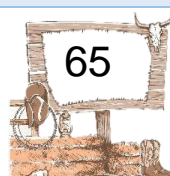
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Gastos preoperativos (capacitación)

Figura No. 2.42

Gastos preoperativos (capacitación)

Forma	Concepto
	Capacitaciones:



Asesoría técnica	Cultura turística para personal de contacto (16 hrs.) Servicio al cliente (administración) (16 hrs.) Manejo higiénico de los alimentos (12 hrs.) Trabajo en equipo (20hrs) Seguridad e higiene industrial (primeros auxilios) (20hrs) Relaciones humanas Guía de turistas básico (24 hrs)
-------------------------	---

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Publicidad

Figura No. 2.43

Publicidad

Cantidad	Concepto	Características
2	Trípticos	Por millar
2	Volantes	Por millar
10	Lona	Por piezas
4	Anuncios (espectaculares renta mensual)	Por piezas
4 Stand	Por feria anual de Chignahuapan, Zacatlán, Huauchinango y Xicotepec	Equipo (renta semanal)

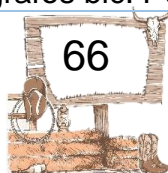
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Papelería y útiles

Figura No. 2.44

Papelería y útiles

Cantidad	Concepto	Características
2	Hojas blancas	Tamaño carta, especial para impresora, paquete de 500 hojas
2	Factura	Media carta
2	Notas de remisión	15 cm x 10 cm, un millar
2	Bolígrafos	Bolígrafos bic. Punto mediano, caja con 12 piezas.



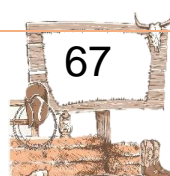
2	Lápiz	De grafito Hb grado 2. Caja con 12 piezas.
1	Marcadores	Punta redonda, tinta base agua lavable no toxico. Caja con 6 piezas
1	Fólder	Tamaño carta, paquete con 25 piezas
1	Post- it	Colores vivos, 5 blocks de 100 hojas.
2	Libro contable	Libro de funciones contables, forma francesa

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

2.3.4.3 Capital de trabajo

Materia prima

Cantidad	Forma	Concepto
Restaurante		
Carnes frescas		
60	Kilos	Cerdo
60	Kilos	Res
42	Kilos	Borrego
58	Kilos	Pollo
40	Kilos	Mariscos
40	Kilos	Pescado
Productos lácteos		
12	Kilos	Queso añejo
12	Kilos	Queso panela
9	Cajas	Queso para asar
9	Litros	Crema
3	Cajas	Huevo
3	Cajas	Leche
3	Cubetas	Yogurt natural
3	Cubetas	Yogurt de frutas
Productos generales		
3	Cajas	Mermeladas / miel (individuales)
6	Frascos	Cajeta
6	Frascos	Aceitunas
12	Garrafas	Jugos de fruta
12	Cajas	Galleta salada
12	Cajas	Galleta dulce
12	Paquetes	Pan molido
12	Bolsas	Granola
12	Kilos	Frijol negro
Cereales		
24	Kilos	Arroz
1	Bulto	Harina blanca



12	Kilos	Harina para hot cakes San Blass de 900 gr.
Cereales para pasta		
2	Cajas	Sopa de pasta surtida
2	Cajas	Spaghetti
2	Cajas	Fideos
Azúcar		
4	Bultos	Muy fina granulada orgánica 4.5 kilogramos
6	Cajas	Endulzante Splenda naturals caja 40 unidades
1	Bulto	Morena

Figura No. 2.45

Materia prima

Continúa...

Continúa...

Hierbas		
1	Kilo	Orégano
1	Kilo	Perejil de Perejil deshidratado
1	Kilo	Laurel
1	Kilo	Tomillo
Espicias y condimentos		
1	Kilo	Pimienta
12	Kilos	Sal
1	Kilo	Canela
1	Kilo	Comino
1	kilo	Clavos
1	Kilo	Cilantro
1	Kilo	Chile chipotle
1	Kilo	Chile morita
1	Kilo	Chile chiltepín
2	Latas	Chile en escabeche
1	Galón	Vainilla
Mantecas y aceites		
3	Kilos	Mantequilla
1	Cubeta	Manteca de cerdo
1	Kilo	Manteca vegetal
1	Galón	Aceite olivo
1	Caja	Aceite comestible
Pescado		
1	Caja	Atún en agua
1	Caja	Atún en aceite
Carnes		
Embutidos		
12	Kilos	Chorizo
12	Kilos	Longaniza
12	Kilos	Jamón de pavo
12	Kilos	Salchicha para hot-dog
6	Kilos	Tocino
6	Kilos	Queso de puerco

Frutas y vegetales		
Fruta fresca		
1	Caja	Aguacate
1	Caja	Plátano
6	Sandías	Sandía
Fruta seca		
5	Kilos	Pasas
6	Kilos	Jamaica
6	Kilos	Almendras
Vegetales frescos		
6	Kilos	Apio
6	Kilos	Betabel
12	Kilos	Brócoli
2	Costales	Tomate verde
Continúa...		
2	Cajas	Tomate rojo
12	Kilos	Zanahorias
Bebidas alcohólicas		
3	Botellas	Tequila cazadores 1 L
3	Botellas	Tequila Don Julio 750 ml
3	Botellas	Brandy Torres 10 1.5 L
3	Botellas	Baileys Caramel 1 L
3	Botellas	Vino Tinto Marqués Riscal 750 ml
3	Botellas	Vino Tinto Casillero del Diablo 750 ml
3	Botellas	Vino Blanco Casillero del Diablo 750 ml
3	Botellas	Vino Blanco Napa Valley C 750 ml
3	Botellas	Whisky Chivas 12 años
2	Botellas	Whisky J. Walker Azul
3	Botellas	Whisky J. Walker Et. Roja
3	Botellas	Ron Bacardi Añejo 1 L.
3	Botellas	Ron Bacardi Blanco 1.750 L.
3	Botellas	Malibú 750 ml
3	Botellas	Appleton Estate 750 ml
3	Botellas	Martell VSOP 750 ml
2	Botellas	Hennessy VSOP 700 ml
3	Botellas	Martell XO 700 ml
2	Botellas	Hennessy XO 700 ml
3	Botellas	Absolut Azul 750 ml
3	Botellas	Smirnoff 1 L
3	Botellas	Stolichnaya 750 ml
3	Botellas	Beefeater 750 ml
Cervezas		
3	Cartón	Cerveza de 225 ml
3	Cajas	Cerveza lata
Bebidas rehidratantes		
12	Rejas	Refresco cola 600 ml
6	Rejas	Refresco light
6	Rejas	Refresco sabor lata

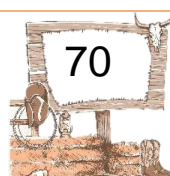
6	Rejas	Agua embotellada 600 ml
12	piezas	Garrafón de agua 19 lt
8	Cajas	Red bull 250 ml
3	Cajas	Gatorade 355 ml
Truchero		
2400	Unidades	Alevines
60	Kilos	Alimento
360	Unidades	Ajolotes
Cafetería		
12	kilos	Café
1	Bulto	Azúcar morena
12	Kilos	Azúcar fina
30	Cajas	Caja de té (varios sabores)

Continúa...

Continúa...

continúa...

Tienda		
Desechables		
12	Paquetes	Servilletas
1	Cajas	Vasos (térmico, transparente)
1	Paquete	Platos (charolas)
1	Caja	Cucharas
1	Caja	Tenedores
Medicamentos		
3	Cajas	Alka seltzer
2	Cajas	Sal de uvas
7	Cajas	Aspirinas (tabletas y efervescente)
3	Cajas	XL3
2	Cajas	Pepto bismol
3	Cajas	Curitas
3	Cajas	Omeprazol
2	Cajas	Treda
2	Cajas	Syncol
Cuidado personal		
104	Piezas	Shampoo
40	Cajas	Pasta dental
3	Paquetes	Cepillo dental
72	Piezas	Desodorantes (barra, aerosol)
48	Unidades	Crema
78	Paquetes	Toallas sanitarias
Licores		
3	Botellas	Tequila
3	Botellas	Brandy
3	Botellas	Whisky
3	Botellas	Vodka
Refrescos y jugos		
9	Reja	Varios



Dulces			
9	Cajas		Chicles
9	Bolsas		Paletas
12	Cajas		Chocolates
12	Bolsas		Bombones
Frituras			
6	Cajas		Sabritas
6	Cajas		Barcel
Cabalgata			
24	Bulto		Alimento (seco)

NOTA: La materia prima tiene la función de apoyar en las actividades iniciales del proyecto.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Servicios auxiliares

Figura N° 2.46

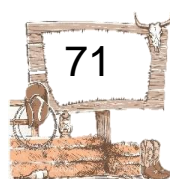
Servicios auxiliares

Conceptos	Especificaciones
Luz	Bimestral
Teléfono	Mensual
Agua	Mensual
Predial	Anual

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Servicios complementarios

Figura N° 2.46



Servicios complementarios

Concepto	Especificaciones
Medicamento para truchas	Super Ich Cure
Medicamento para caballos	Iron horse
Madera (tablones)	Cambios en caballeriza

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Mano de obra

Figura N°2.48

Mano de obra

Cantidad	Concepto	Características
1	Administrador (a)	Licenciado en administración turística
1	Encargado (a) de restaurante	Chef
1	Encargado (a) de auditorio/museo	Historiador
1	Encargado de prácticas deportivas.	Licenciado en educación física

Nota: Se calcula de seis a ocho ejidatarios que apoyarán en las labores citadas.

Se hará labor social de los ejidatarios para tener arreglado el “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

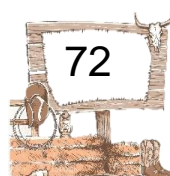
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de trabajo

Figura N° 2.49

Equipo de trabajo

Cantidad	Concepto	Características
----------	----------	-----------------



35	Cubetas	“Perico” grandes de 20 litros, de plástico de colores.
22	Escobas	“Perico” madera, colores, fácil de utilizar
40	Guantes	Pares, látex, chicos, medianos, desechables, resistentes, rojos
19	Jaladores	“Perico”, madera, goma colores.
19	Trapeadores	“Perico”, madera, lana colores.
30	Jergas	Tela, colores, 50 cm x 25 cm, lana
35	Aromatizante	“Windex”, litros, color azul

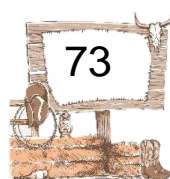
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “Rancho Ecoturístico Michac”

2.3.5 Aspectos ecológicos

Aunque la mancha urbana de la Localidad de Michac no es tan vasta, se ha afectado el entorno de la Ex hacienda de Michac; anulando cantidad considerable de flora y fauna de la zona; el uso indiscriminado del suelo durante muchos años (desde que fue construida esta mole inmensa y hermosa) el entorno ya solo cuenta con algún manchón de árboles y/o arbustos; el abandono en que se encuentran estos paredones, junto con el uso del lugar para que pasten los rebaños de ovejas, también han perjudicado sobremanera este sitio.

Derivado de esto, el aspecto ecológico tiene vital importancia para nuestro proyecto:

- 1) Repoblar de encino (árbol que se localiza en los alrededores, árbol de cuatro a cinco metros de altura) el centro de la ex hacienda, también los caminos a utilizar para caminata, ciclismo de montaña y cabalgata.



- 2) Intercalar entre estos encinos, árboles de tepozán (árboles muy propios del lugar).
- 3) Se tiene algunas matas de jarilla, mismas que podrán ser utilizadas para crear manchones de esta hierba (aquí, el armadillo, conejo de monte, tejón, entre otros pueden crear sus madrigueras).
- 4) Es de vital importancia crear jardineras para recobrar biznagas endémicas de la zona (pata de elefante y chilito)

2.3.6 Plan de trabajo

Figura 2.50

Plan de trabajo

Actividad	2017	2018	2019	2021				
				E	F	M	A	M
Monografía de la localidad								
Protocolo de tesis								
Anteproyecto								
Revisión y ajuste de protocolo								
<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de mercado • Localización y tamaño • Ingeniería (ajustes) 								

Aspectos financieros <ul style="list-style-type: none"> • Inversiones • Financiamiento • Presupuestos • Evaluación económica y social 							
Organización (ajustes)							
Trabajo final							

Fuente: Propuesta de las tesis

2.4 Inversiones

2.4.1 Conceptos

“La inversión es todo aquel reembolso de recursos financieros que se realizan con el objetivo de adquirir bienes durables o instrumentos de producción (equipo y maquinaria), que la empresa utilizará durante varios años para cumplir su objetivo” (Peumans 1967)

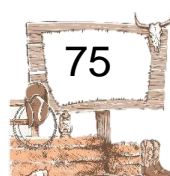
2.4.2 Inversiones necesarias para el proyecto

2.4.2.1 Activo fijo

Terreno

Figura N°2.51

Terreno



Especificaciones

No se requiere de la compra u obtención de éste para desarrollar el proyecto, ya que se cuenta con el apoyo de los ejidatarios de la comunidad de Michac, quienes están dispuestos a prestar los terrenos a utilizar por medio de un contrato para el proyecto “RANCHO ECOTURISTICO MICHAC”.

Nota: Se insiste en presentar la primera etapa del proyecto por aspectos financieros.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Edificio

Figura 2.52

Especificaciones

La distribución del edificio es de la siguiente manera: el proyecto constará de un restaurante (se incluirá un área de cocina, de refrigeración, de alacena y de baños), auditorio, estanque para truchas y de ajolote, museo, además habrá una cafetería en el casco de la hacienda, así como también contará con una tienda/almacén, área de descanso, área deportiva, ciclismo de montaña, sendero para caminata y cabalgata (ver figura 2.52 A)

Edificio

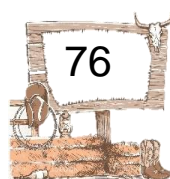
Nota: Se insiste en presentar la primera etapa del proyecto por aspectos financieros.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Obra civil (Primera etapa)

Figura No. 2.52 (A)

Primera etapa			
Edificio			
Cantidad	Concepto	M ²	Costo total
1	Restaurante, área de cocina, de refrigeración, de alacena y de baños	714.34 m ²	\$2,857,360.00
1	Auditorio	700.27 m ²	\$2,801,080.00
2	Estanques para truchas y ajolote.	84 m ²	\$336,000.00
1	Museo	400 m ²	\$1,600,000.00
1	Cafetería y área de baños	62.86 m ²	\$251,440.00
1	Tienda/almacén/servicios generales.	29.88 m ²	\$119,520.00
4	Área de descanso	3 m ²	\$220,000.00
total			\$8,185,400.00



Obra civil

Nota: El monto por metro cuadrado es de \$4,000.00 pesos. Para la reconstrucción del “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”.
El costo para construir una palapa de 3 m² en el área de descanso equivale a \$55,000.00 pesos.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Obra civil (segunda etapa)

Figura No. 2.53

Obra civil

Segunda etapa			
Edificio			
Cantidad	Concepto	M ²	Costo total
3	Área deportiva		\$9,000.00
1	Restauración de la hacienda	1385.75 m ²	\$5,543,000.00
5	Palapas	3 m ²	\$275,000.00
1	Mirador	5 m	\$20,000.00
14	Área de juegos infantiles		\$42,000.00
Total			\$5,889,000.00

Nota: El color verde marca la segunda etapa del proyecto, aclarando, no se puede soslayar su presentación pues afectaría la imagen de conjunto.

En el área deportiva se construirán las porterías de madera, el cual, se designa un costo de \$3,000.00 pesos por portería

El área de primeros auxilios y el área de caseta de vigilancia, se ubica dentro del casco de la hacienda por lo que el costo total se define en la restauración de la hacienda.

El monto por metro cuadrado es de \$4,000.00 pesos. Para la reconstrucción del “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”.

El costo para construir una palapa de 3 m² en el área de descanso equivale a \$55,000.00 pesos.

El área de juegos infantiles se construirá por un costo de \$3,000.00 pesos por juego infantil.

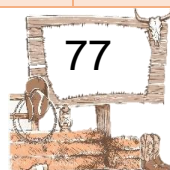
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Maquinaria y equipo

Figura N°2.54

Maquinaria y equipo

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo total
Bombas de agua	2	\$425.00	\$850.00
Cortadora de césped	2	\$2,695.00	\$5,390.00
Tijeras de podar	2	\$215.00	\$430.00
Pala recta	3	\$206.00	\$618.00
Pala cuadrada	3	\$279.00	\$837.00
Machetes	3	\$91.00	\$273.00
Sonido	1	\$13,499.00	13,499.00
Bocinas	1	\$699.00	\$699.00
Carretilla	2	\$1,199.00	\$2,398.00
Rastrillo	3	\$213.00	\$639.00
Diablito	1	\$1,299.00	\$1,299.00
Juego de llaves	1	\$775.00	\$775.00
Juego de	1	\$869.00	\$869.00



herramientas			
Mallas para pesca	6	\$369.00	\$2,214.00
TOTAL			\$30,790.00

Nota: La maquinaria y equipo tiene la función de apoyar en las actividades iniciales del proyecto.
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Muebles y enseres

Figura No. 2.55

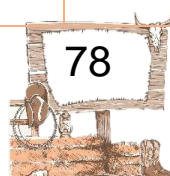
Muebles y enseres

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo tota
RESTAURANTE			
Pequeña oficina adjunta a restaurante			
Reloj de pared	1	\$484.00	\$484.00
Escritorio	1	\$2,375.00	\$2,375.00
Silla ejecutiva	1	\$1470.00	\$1,470.00
Computadora	1	\$3,549.00	\$3,549.00
Sillas para oficina	2	\$600.00	\$1,200.00
Impresora	1	\$1,600.00	\$1,600.00
Regulador	1	\$690.00	\$690.00
Walkie talkie	4	\$310.00	\$1,240.00
Teléfono	1	\$900.00	\$900.00
Estante	1	\$1,050.00	\$1,050.00
Restaurante			
Sillas periqueras	3	\$690.00	\$2,070.00
Bocina	1	\$1,750.00	\$1,750.00
Bote de basura	3	\$341.00	\$1,023.00
Pantalla	2	\$9,500.00	\$19,000.00
Mesas cuadradas	32	\$1,390.00	\$44,480.00
Sillas	128	\$899.00	\$115,072.00

Continúa...

Continúa...

Cocina y restaurante			
Estufa	1	\$5,500.00	\$5,500.00
Tanque de gas	1	\$2,803.00	\$2,803.00
Tarja doble con escurridor sin base	1	\$1,398.00	\$1,398.00
Refrigerador	1	\$6,000.00	\$6,000.00
Licuada	1	\$923.00	\$923.00
Exprimidor de jugos	1	\$750.00	\$750.00
Extractor de jugos	1	\$1,250.00	\$1,250.00
Charolas para hornear	10	\$200.00	\$2,000.00
Refractarios	5	\$125.00	\$625.00
Horno de microondas	1	\$2,330.00	\$2,330.00
Batidora	1	\$2,600.00	\$2,600.00
Estante	4	\$1,050.00	\$4,200.00
Olla express	3	\$1,650.00	\$4,950.00
Ollas	4	\$293.00	\$1,172.00

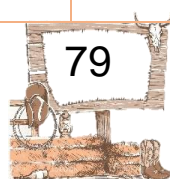


Budiner grande	3		\$700.00	\$2,100.00
Budiner mediana	3		\$440.00	\$1,320.00
Ollas	3		\$595.00	\$1,785.00
Sartenes	6		\$267.00	\$1,602.00
Bols	5		\$84.00	\$420.00
Batidor	1		\$410.00	\$410.00
Espátulas	1		\$330.00	\$330.00
Colador para caldo	2		\$125.00	\$250.00
Coladores	4		\$75.00	\$300.00
Infusor de especias	2		\$135.00	\$270.00
Colocador para fideos	3		\$284.00	\$852.00
Tablas de cortar	5		\$130.00	\$650.00
Pelador de verduras	2		\$98.00	\$196.00
Cortador y rallador	2		\$185.00	\$370.00
Tijeras	2		\$84.50	\$169.00
Abrelatas	2		\$178.00	\$356.00
Cucharones	3		\$70.00	\$210.00
Cucharon grande	5		\$102.00	\$510.00
Juego de tenedores	3		\$174.00	\$522.00
Juego de cuchillos	1		\$266.00	\$266.00
Comal	1		\$300.00	\$300.00
Botes de basura	1		\$120.00	\$120.00
Charolas de servicios	10		\$79.00	\$790.00
Vajilla	17		\$2,349.00	\$39,933.00
Cubiertos	6		\$399.00	\$2,394.00
Separador de cubiertos	2		\$250.00	\$500.00
Vasos Jaibolero	130		\$15.00	\$1,950.00

Continúa...

Continúa...

Vasos Collins	11		\$763.00	\$8,393.00
Manteles	32		\$100.00	\$3,200.00
Servilletas de tela	32		\$26.00	\$832.00
Tela absorbente	20		\$49.00	\$980.00
Servilletas	20		\$15.00	\$300.00
Azucareras	32		\$60.00	\$1,920.00
Saleros	32		\$25.00	\$800.00
Cesto para basura	2		\$107.00	\$214.00
Área de refrigeración				
Refrigerador	1		\$5,500.00	\$5,500.00
Congelador	1		\$7,500.00	\$7,500.00
Anaqueles	2		\$1,000.00	\$2,000.00
Mesa	1		\$700.00	\$700.00
Baños incluye restaurante, cafetería y auditorio				
Despachador de jabón	15		\$100.00	\$1,500.00

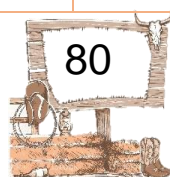


Dispensador de aromatizante	6	\$549.50	\$3,297.00
Dispensador para papel higiénico	15	\$208.00	\$3,120.00
Botes para basura	21	\$130.00	\$2,730.00
Cubeta exprimidora	4	\$599.00	\$2,396.00
Auditorio o salón de eventos			
Mesas	13	\$1,700.00	\$22,100.00
Sillas	130	\$478.00	\$62,140.00
Manteles	13	\$166.00	\$2,158.00
Truchero			
Tapete sanitizante	5	\$120.00	\$600.00
Museo			
Vitrinas grandes	3	\$4,200.00	\$12,600.00
Vitrinas chicas	3	\$3,800.00	\$11,400.00
Cafetería			
Sillas	64	\$350.00	\$22,400.00
Mesas	16	\$1,390.00	\$22,240.00
Cafetera	2	\$422.00	\$844.00
Tazas cafeteras	11	\$314.00	\$3,454.00
Platos	11	\$314.00	\$3,454.00
Máquina para hacer café	1	\$1,385.00	\$1,385.00
Licuada	1	\$619.00	\$619.00
Refrigerador vitrina	1	\$1,500.00	\$1,500.00
Tienda			
Refrigerador	1	\$18,000.00	\$18,000.00
Refrigerador	1	\$5,000.00	\$5,000.00
Báscula	1	\$590.00	\$590.00
Anaqueles	2	\$800.00	\$1,600.00
Mostrador	1	\$5,650.00	\$5,650.00

Continúa...

Continúa...

Bancos	2	\$145.00	\$290.00
Caja registradora	1	\$5,000.00	\$5,000.00
Rebanadora carnes frías	1	\$5,900.00	\$5,900.00
Horno de microondas	1	\$2,110.00	\$2,110.00
Área deportiva			
Futbol			
Porterías	2	\$2,980.00	\$5,960.00
Balones de futbol	10	\$187.00	\$1,870.00
Balones de voleibol	6	\$220.00	\$1,320.00
Pelotas Golf	2	\$519.00	\$1,038.00
Ciclismo			
Bicicleta de montaña	3	\$5,800.00	\$17,400.00
Bicicleta de	4	\$4,700.00	\$18,800.00



montaña			
Cascos	8	\$296.00	\$2,368.00
Chalecos	8	\$510.00	\$4,080.00
Rodilleras	15	\$305.00	\$4,575.00
Coderas	15	\$305.00	\$4,575.00
Guantes	8	\$155.00	\$1,240.00
Cabalgata			
Caballos	6	-----	-----
Sillas de montar	6	\$2,100.00	\$12,600.00
Frenos	6	\$630.00	\$3,780.00
Herraduras	6	\$300.00	\$1,800.00
Fuetes	6	\$400.00	\$2,400.00
Cascos	6	\$930.00	\$5,580.00
Rodilleras	6	\$820.00	\$4,920.00
Coderas	6	\$200.00	\$1,200.00
total			\$645,251.00

Nota: Se llevará a cabo una colaboración con los ejidatarios es cual consta de la aportación de los caballos y el equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC” apoyarán con el equipo necesario para llevar a cabo esta actividad.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de transporte

Figura No. 2.56

Equipo de transporte

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo total
Ranger	1	\$85,000.00	\$85,000.00

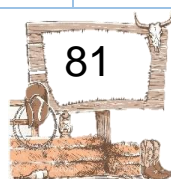
Fuente: investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de seguridad e higiene

Figura No. 2.57

Equipo de seguridad e higiene

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo total
Cartel para señalar rutas de acceso.	10	\$120.00	\$1,200.00
Cartel para señalar rutas de evacuación	10	\$120.00	\$1,200.00
Cartel para señalar que hacer en caso de sismo y/o incendio	12	\$170.00	\$2,040.00
Cartel para señalar salidas de emergencia, extintores,	12	\$90.00	\$1,080.00



botiquín			
Extintores	4	\$660.00	\$2,640.00
Botas para campismo y montañismo	4	\$600.00	\$2,400.00
Estuche para botiquín	3	\$230.00	\$690.00
		Total	\$11,250.00

Nota: Este es el equipo de seguridad e higiene necesario para llevar a cabo las actividades iniciales del proyecto.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Equipo de primeros auxilios

Figura No. 2.58

Equipo de primeros auxilios

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo total
Instrumental			
Pinzas	3	\$387.00	\$1,161.00
Termómetro digital	3	\$169.00	\$507.00
Saniclip	6	\$40.00	\$240.00
Férula	10	\$260.00	\$2,600.00
Compresas mágicas	6	\$440.00	\$2,640.00
Tijeras	2	\$62.00	\$124.00
Torundas de algodón	2	\$120.00	\$240.00
Gasas estériles	2	\$135.00	\$270.00
Apósitos o curitas	1	\$59.00	\$59.00
Hisopos	2	\$50.00	\$100.00
Vendas	12	\$145.00	\$1,740.00
Cinta microporo	4	\$30.00	\$120.00
Telas adhesivas	12	\$30.00	\$360.00
		total	\$10,161.00

Nota: Este es el equipo de primeros auxilios necesario para llevar a cabo las actividades iniciales del proyecto.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

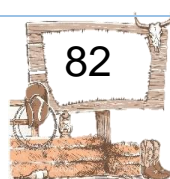
2.3.4.2 Activo diferido

Gastos de preinversión

Figura No. 2.59

Gastos de preinversión

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo total
Planos y maqueta	1	\$10,000.00	\$10,000.00
Publicidad (lonas 1x1 mts.)	3	\$250.00	\$750.00
Impresiones	400	\$2.00	\$800.00
Horas de internet	50	\$12.00	\$600.00
Papelería	Varios	\$800.00	\$800.00
		total	\$12,950.00



Nota: Los gastos de preinversión son necesarios para llevar a cabo las actividades iniciales del proyecto.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Gastos de constitución

Figura No. 2.60

Gastos de constitución

Cantidad	Concepto
1	Sociedad de producción coordina por el propio ejido

Nota: Derivado del Título Tercero de los ejidos y artículo 10

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Gastos de elaboración del proyecto

Figura No. 2.61

Gastos de elaboración del proyecto

Cantidad	Concepto	Costo total
1	Elaboración del proyecto que incluye: investigación, redacción y estructuración	\$40,000.00

Nota: Se indagó en diferentes fuentes de información y se determinó que el costo desde el punto de vista teórico y desde el punto de vista práctico, ya laborando para las empresas varía del 5% al 7% del costo total del proyecto más, sin embargo, el proyecto denominado “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC” es para apoyar a la comunidad, y como de tesis, por lo cual proponemos un costo de \$40,000.00 en cual representa el 3% del costo total del proyecto.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Contratos

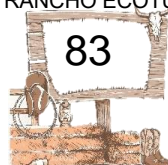
Figura No. 2.62

Contratos

Cantidad	Concepto	Costo total
1	Luz	\$11,000.00
1	Teléfono	\$1,000.00
1	Agua (tierra: agua de manantial entubada)	\$5,000.00
1	Agua (concreto; clorada)	\$5,000.00
Total		\$22,000.00

Nota: Se llegó a un acuerdo con el H. Ayuntamiento de Chignahuapan, Puebla. El cual menciona que la hacienda queda libre de pago de predial.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



Gastos preoperativos (capacitación)

Figura No. 2.63

Gastos preoperativos (capacitación)

55Forma	Concepto	Costo total
Asesoría técnica	Capacitaciones en diferentes áreas (cultura turística, servicio al cliente, manejo higiénico de los alimentos, entre otros).	\$10,000.00

Nota: Se buscó asesoría en SAGARPA y en la BUAP, los cuales no nos cobran, pero se destinó \$10,000.00 pesos para viáticos.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Publicidad

Figura No. 2.64

Concepto	N° de unidades	Costo unitario	Costo total
Trípticos	2	\$2,274.00	\$4,548.00
Volantes	2	\$3,274.00	\$6,548.00
Lona	10	\$200.00	\$2,000.00
Anuncios (espectaculares renta mensual)	4	\$3,000.00	\$12,000.00
Stand	4	\$1,450.00	\$5,800.00
		Total	\$30,896.00

Publicidad

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Papelería y útiles

Figura No. 2.65

Papelería y útiles

Concepto	N° de unidades	Costos unitarios	Costo total
Hojas blancas	2	\$137.00	\$274.00
Factura	2	\$200.00	\$400.00
Notas de remisión	2	\$114.00	\$228.00
Bolígrafos	2	\$80.00	\$160.00
Lápiz	2	\$181.00	\$362.00
Marcadores	1	\$120.00	\$120.00
Fólder	1	\$135.00	\$135.00



Post- it	1	\$169.00	\$169.00
Libro contable	2	\$200.00	\$400.00
total			\$2,248.00

Fuente: investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

2.3.4.3 capital de trabajo

Materia prima

Figura No. 2.66

Materia prima

Concepto	No. de unidades	Costo unitario	Costo total
Restaurante			
Carnes frescas			
Cerdo	60 kilos	\$110.00	\$6,600.00
Res	60 kilos	\$130.00	\$7,800.00
Borrego	42 kilos	\$150.00	\$6,300.00
Pollo	58 kilos	\$55.00	\$3,190.00
Mariscos	40 kilos	\$119.00	\$4,760.00
Pescado	40 kilos	\$150.00	\$6,000.00
Productos lácteos			
Queso añejo	12 kilos	\$120.00	\$1,440.00
Queso panela	12 kilos	\$120.00	\$1,440.00
Queso para asar	9 cajas	\$70.00	\$630.00
Crema	9 litros	\$70.00	\$630.00
Huevo	3 cajas	\$722.00	\$2,166.00
Leche	3 cajas	\$255.00	\$765.00
Yogurt natural	3 galón	\$128.00	\$384.00
Yogurt de frutas	3 galón	\$130.00	\$390.00

Continúa...

Continúa...

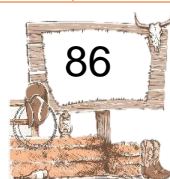
Productos generales			
Mermeladas/miel (individuales)	3 cajas	\$168.00	\$504.00
Cajeta	6 frascos	\$56.00	\$336.00
Aceitunas	6 frascos	\$70.00	\$420.00
Jugos de fruta	12 garrafas	\$136.00	\$1,632.00
Galleta salada	12 cajas	\$118.00	\$1,416.00
Galleta dulce	12 cajas	\$215.00	\$2,580.00
Pan molido	12 paquetes	\$27.00	\$324.00
Granola	12 bolsas	\$122.00	\$1,464.00
Frijol negro	12 kilos	\$38.00	\$1,900.00
Cereales			
Arroz	24 kilos	\$32.00	\$768.00

Harina blanca	1 bulto	\$300.00	\$300.00
Harina para hot cakes	12 kilos	\$36.00	\$432.00
Cereales para pasta			
Sopa de sopa surtida	2 cajas	\$180.00	\$360.00
Spaghetti	2 cajas	\$180.00	\$360.00
Fideos	2 cajas	\$180.00	\$360.00
Azúcar			
Azúcar fina	4 bultos	\$283.00	\$1,132.00
Endulzante	6 cajas	\$265.00	\$1,590.00
Azúcar morena	1 bulto	\$1,250.00	\$1,250.00
Hierbas			
Orégano	1 Kilo	\$93.00	\$93.00
Perejil	1 Kilo	\$236.00	\$236.00
Laurel	1 Kilo	\$120.00	\$120.00
Tomillo	1 Kilo	\$200.00	\$200.00
Especias y condimentos			
Pimienta	1 kilo	\$100.00	\$100.00
Sal	12 kilos	\$132.00	\$1,584.00
Canela	1 kilo	\$320.00	\$320.00
Comino	1 kilo	\$100.00	\$100.00
Clavos	1 kilo	\$120.00	\$120.00
Cilantro	1 kilo	\$125.00	\$125.00
Chile chipotle	1 kilo	\$165.00	\$165.00
Chile morita	1 kilo	\$200.00	\$200.00
Chile chiltepín	1 kilo	\$870.00	\$870.00
Chile en escabeche	2 latas	\$100.00	\$200.00
Vainilla	1 galón	\$180.00	\$180.00
Mantecas y aceites			
Mantequilla	3 kilos	\$80.00	\$240.00
Manteca de cerdo	1 cubeta	\$750.00	\$750.00
Manteca vegetal	1 kilo	\$80.00	\$80.00
Aceite de olivo	1 galón	\$530.00	\$530.00
Aceite comestible	1 caja	\$685.00	\$685.00

Continúa...

Continúa...

Pescado			
Atún en agua	1 caja	\$504.00	\$504.00
Atún en aceite	1 caja	\$504.00	\$504.00
Carnes			
Embutidos			
Chorizo	12 kilos	\$230.00	\$2,760.00
Longaniza	12 kilos	\$99.00	\$1,188.00
Jamón de pavo	12 kilos	\$120.00	\$1,440.00
Salchicha para hot dog	12 kilos	\$82.00	\$984.00
Tocino	6 kilos	\$220.00	\$1,320.00
Queso de puerco	6 kilos	\$140.00	\$840.00



Frutas y vegetales			
Fruta fresca			
Aguacate	1 caja	\$450.00	\$450.00
Plátano	1 caja	\$400.00	\$400.00
Sandía	6 piezas	\$210.00	\$1,260.00
Fruta seca			
Pasas	5 kilos	\$91.00	\$455.00
Jamaica	6 kilos	\$140.00	\$840.00
Almendras	6 kilos	\$300.00	\$1,800.00
Vegetales frescos			
Apio	6 kilos	\$30.00	\$180.00
Betabel	6 kilos	\$25.00	\$150.00
Brócoli	12 kilos	\$21.00	\$252.00
Tomate verde	2 costales	\$600.00	\$1,200.00
Tomate rojo	2 cajas	\$540.00	\$1,080.00
Zanahorias	12 kilos	\$20.00	\$240.00
Bebidas alcohólicas			
Tequila cazadores 1L	3 botellas	\$602.00	\$1,806.00
Tequila Don Julio 750	3 botellas	\$903.00	\$2,709.00
Brandy torres 10	3 botellas	\$795.00	\$2,385.00
Baileys caramel 1L	3 botellas	\$475.00	\$1,425.00
Vino tinto Marques Riscal 750 ml	3 botellas	\$265.00	\$795.00
Vino tinto Casillero del diablo 750 ml	3 botellas	\$245.00	\$735.00
Vino blanco Casillero del Diablo 750 ml	3 botellas	\$245.00	\$735.00
Vino blanco Napa Valley C750 ml	3 botellas	\$930.00	\$2,790.00
Whisky chivas 12 años	3 botellas	\$1,117.00	\$3,351.00
Whisky J. Walker A.	2 botellas	\$3,945.00	\$7,890.00
Whisky J. Walker E. R.	3 botellas	\$450.00	\$1,350.00
Ron bacardi añejo 1l	3 botellas	\$250.00	\$750.00
Ron barcadi B. 1.750 m	3 botellas	\$450.00	\$1,350.00
Malibú 750 ml	3 botellas	\$205.00	\$615.00
Appleton estate 750 ml	3 botellas	\$300.00	\$900.00
Martell VSOP 750 ml	3 botellas	\$850.00	\$2,550.00

Continúa...

Continúa...

Hennessy VSOP 700 ml	2 botellas	\$1,450.00	\$2,900.00
Martell XO 700 ml	3 botellas	\$700.00	\$2,100.00
Hennessy XO 700 ml	2 botellas	\$5,208.00	\$10,416.00
Absolut azul 750 ml	3 botellas	\$400.00	\$1,200.00
Smirnoff 1 L	3 botellas	\$200.00	\$600.00
Stolichnaya 750 ml	3 botellas	\$300.00	\$900.00
Beefeater 750 ml	3 botellas	\$370.00	\$1,110.00
Cervezas			
Cerveza de 225 ml	3 cajas	\$250.00	\$750.00
Cerveza lata	3 cajas	\$418.00	\$1,254.00

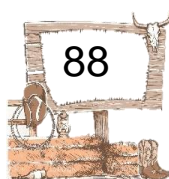


Bebidas rehidratantes			
Refresco de cola 600 ml	12 rejas	\$336.00	\$4,032.00
Refresco light	6 rejas	\$176.00	\$1,056.00
Refresco sabor lata	6 rejas	\$650.00	\$3,900.00
Agua embotellada	6 rejas	\$74.00	\$444.00
Garrafón de agua 19 lt	12 piezas	\$35.00	\$420.00
Red bull 250 ml	8 cajas	\$455.00	\$3,640.00
Gatorade 355 ml	3 cajas	\$290.00	\$870.00
Truchero			
Alevines	2400 unidades	\$2.80	\$6,720.00
Alimento	60 kilos	\$113.00	\$6,780.00
Ajolotes	360 unidades	\$455.00	\$163,800.00
Cafetería			
Café	12 kilos	\$130.00	\$1,560.00
Azúcar morena	1 bulto	\$1,250.00	\$1,250.00
Azúcar fina	12 kilos	\$64.00	\$768.00
Caja de té (varios sabores)	30 cajas	\$35.00	\$1,050.00
Tienda			
Desechables			
Servilletas	12 paquetes	\$20.00	\$240.00
Vasos (térmico, transparente)	1 caja	\$880.00	\$880.00
Platos charolas	1 caja	\$500.00	\$500.00
Cucharas	1 caja	\$810.00	\$810.00
Tenedores	1 caja	\$500.00	\$500.00
Medicamentos			
Alka selthzer	3 cajas	\$230.00	\$690.00
Sal de uvas	2 cajas	\$110.00	\$220.00
Aspirinas tabletas	4 cajas	\$122.00	\$488.00
Aspirinas efervescentes	3 cajas	\$207.00	\$621.00
XL3	3 cajas	\$51.00	\$153.00
Pepto bismol	2 cajas	\$60.00	\$120.00
Curitas	3 cajas	\$59.00	\$177.00
Omeprazol	3 frascos	\$90.00	\$270.00
Treda	2 cajas	\$110.00	\$220.00

Continúa...

Continúa...

Syncol	2 cajas	\$80.00	\$160.00
Cuidado personal			
Shampoo	104 piezas	\$29.00	\$3,016.00
Pasta dental	40 cajas	\$18.00	\$720.00
Cepillo dental	3 paquetes	\$55.00	\$165.00
Desodorante (barra, aerosol)	72 piezas	\$40.00	\$2,880.00
Crema	48 unidades	\$28.00	\$1,344.00
Toallas sanitarias	78 paquetes	\$25.00	\$1,950.00
Licores			



Tequila	3 botellas	\$230.00	\$690.00
Brandy	3 botellas	\$270.00	\$810.00
Whisky	3 botellas	\$370.00	\$1,110.00
Vodka	3 botellas	\$250.00	\$750.00
Refrescos y jugos			
Varios	9 rejas	\$215.00	\$1,935.00
Dulces			
Chicles	9 cajas	\$72.00	\$648.00
Paletas	9 bolsas	\$58.00	\$522.00
Chocolates	12 cajas	\$73.00	\$876.00
Bombones	12 bolsas	\$24.00	\$288.00
Frituras			
Sabritas	6 cajas	\$144.00	\$864.00
Barcel	6 cajas	\$144.00	\$864.00
Cabalgata			
Alimento (seco)	24 bultos	\$739.00	\$17,736.00
Total			\$389,614.00

Nota: La materia prima tiene la función de apoyar en las actividades iniciales del proyecto.

El número de las unidades que se requiere para el “Rancho Ecoturístico Michac” se planifico a tres meses.

Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “Rancho Ecoturístico Michac”

Servicios auxiliares

Figura No. 2.67

Servicios auxiliares

Concepto	Especificaciones	TIEMPO	Costo unitario	Costo total
Luz	Bimestral	2	\$41,978.16	\$83,956.32
Teléfono	Mensual	3	\$500.00	\$1,500.00
Agua	Mensual	3	\$17,087.84	\$51,263.52
Predial	Anual	-----	-----	-----
Total				\$136,719.84

Nota: El costo de luz corresponde a la primera etapa, por lo tanto, se toma en cuenta todos los servicios de la misma, se proyectará a dos bimestres para satisfacer las necesidades iniciales del “Rancho Ecoturístico Michac”.

El costo del agua corresponde a la primera etapa, misma que fue proyectada a tres meses para cubrir las actividades iniciales del “Rancho Ecoturístico Michac”.

El pago de predial queda exento por obtener un acuerdo con el H. Ayuntamiento de Chignahuapan, Puebla.

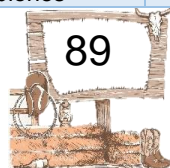
Fuente: investigación realizada por el equipo de trabajo “Rancho Ecoturístico Michac”

Servicios complementarios

Figura No. 2.68

Servicios complementarios

Concepto	No. de unidades	Costo unitario	Costo total
Medicamentos para truchas (Super Ich Cure)	3 cajas	\$311.00	\$933.00
Medicamentos para caballos (Iron horse)	3 cajas	\$600.00	\$1,800.00
Madera (tablones)	90 tablones	\$611.00	\$54,990.00



total	\$57,723.00
--------------	--------------------

Fuente: investigación realizada por el equipo de trabajo “Rancho Ecoturístico Michac”

Mano de obra

Figura No. 2.69

Mano de obra

Concepto	No. de unidades	Costo unitario	Costo total
Administrador (a)	1	\$8,000.00	\$24,000.00
Encargado (a) de restaurante	1	\$6,000.00	\$18,000.00
Encargado (a) de auditorio/museo	1	\$6,000.00	\$18,000.00
Encargado (a) de prácticas deportivas	1	\$6,000.00	\$18,000.00
Total			\$78,000.00

Nota: Para evitar un costo muy elevado, se contratará a cinco ejidatarios, además se da inicio de actividades con poco personal. Las cantidades que se mencionan corresponde a los ingresos mensuales, los cuales fueron proyectados a tres meses para cumplir con las actividades del “Rancho Ecoturístico Michac”. Así mismo se agregan ingresos mensuales de \$10,000.00 pesos mensuales para cinco ejidatarios que ayuden en las actividades iniciales, el cual se proyectó a los meses mencionados y se reflejan en la figura No. 2.71 “resumen de inversión”

Fuente: investigación realizada por el equipo de trabajo “Rancho Ecoturístico Michac”

Equipo de trabajo

Figura No. 2.70

Equipo de trabajo

Concepto	No. de unidades	Costo unitario	Costo total
Cubetas “perico” 20 L.	35 piezas	\$200.00	\$7,000.00
Escobas “perico” madera, colores.	22 piezas	\$59.00	\$1,298.00
Gautes par, látex, C,M,G, rojos.	40 piezas	\$28.50	\$1,140.00
Jaladores “perico” madera goma.	19 piezas	\$42.00	\$798.00
Trapeadores “perico” madera.	19 Piezas	\$87.00	\$1,653.00
Jergas tela 50 cm x 25 cm lana	30 piezas	\$16.00	\$480.00
Aromatizante “windex” L. color azul	35 piezas	\$12.00	\$420.00
total			\$12,789.00



Nota: Para cubrir las necesidades del “Rancho Ecoturístico Michac” se proyectará la cantidad total de equipo de trabajo a tres meses, dando un total de \$38,367.00 el cual se menciona en la figura No. 2.71 “resumen de inversión”

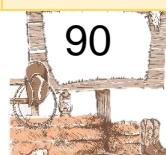
Fuente: Investigación realizada por el equipo de trabajo “RANCHO ECOTURISTICO MICHAC”

2.4.3 Resumen de inversiones

Figura No. 2.71

Resumen de inversiones

Concepto			
Activo fijo			\$8,967,852.00
Terreno			
Edificio			
Obra civil (primera etapa)	\$8,185,400.00		
Obra civil (segunda)	\$5,889,000.00		



etapa)			
Maquinaria y equipo	\$30,790.00		
Muebles y enseres	\$645,251.00		
Equipo de transporte	\$85,000.00		
Equipo de seguridad e higiene	\$11,250.00		
Equipo de primero auxilios	\$10,161.00		
Activo diferido		\$118,094.00	
Gastos de preinversión	\$12,950.00		
Gastos de constitución	-----		
Gastos de elaboración de proyecto	\$40,000.00		
Contratos	\$22,000.00		
Gastos preoperativos	\$10,000.00		
Publicidad	\$30,896.00		
Papelería y útiles	\$2,248.00		
Capital de trabajo		\$735,889.84	
Materia prima	\$389,614.00		
Servicios auxiliares	\$136,719.84		
Servicios complementarios	\$63,189.00		
Mano de obra	\$108,000.00		
Equipo de trabajo	\$38,367.00		
		Subtotal	\$9,821,845.84
		¥ 10%	\$982,184.58
		Total	\$10,804,030.40

Notas: ☀ No se requiere de la compra u obtención de esté, ya que se cuenta con el apoyo de los ejidatarios de la comunidad de MICHAC.

🏠 El costo para restaurar la hacienda es muy elevado, por lo que solo se tomará en cuenta la primera parte de la obra civil que equivale a \$8,185,400.00 pesos.

🌱 Aunque en todo proyecto se propone como mínimo tres meses de inversión en capital de trabajo; aquí solo incluimos un mes de materia de prima dada la rotación que se tendrá de la misma. En los demás rubros se incluyen gastos para tres meses con sus respectivas condiciones.

⚙️ Servicios complementarios (madera solo es compra única). $\$2,733 \times 3 = 8,119.00 + 54,990.00 = \$63,189.00$; la cantidad de \$8,119.00 corresponde a los medicamentos para caballos y truchas, el cual se proyectó a tres meses.

⌘ Mano de obra: $10,000 \times 3 = 30,000 + 78,000 = 108,000$ cantidad total. Los \$30,000.00 corresponde a tres meses de sueldo para los ejidatarios que se contrataran para las actividades iniciales, el cual se menciona en la figura No. 2.69

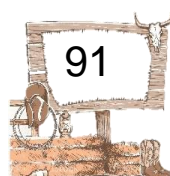
¥ 10% equivale a imprevistos, se obtiene del subtotal de la cuenta.

Fuente: Investigación realizada por los integrantes del “RANCHO ECOTURISTICO MICHAC”

2.5 Organización

2.5.1 Introducción

La Ley Agraria en su título segundo, respecto del desarrollo y FOMENTO agropecuario a la letra dice:



ARTÍCULO 4º. El Ejecutivo Federal promoverá el desarrollo integral y equitativo del sector rural mediante el fomento de las actividades productivas y de las acciones sociales para elevar el bienestar de la población y su participación en la vida nacional.

Las organizaciones de productores podrán elaborar presupuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo, las cuales serán concertadas con el Ejecutivo Federal para su aplicación.

ARTÍCULO. 5º Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales y promoverán su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico; propiciarán el mejoramiento de las condiciones de producción promoviendo y en su caso participando en obras de infraestructura e inversiones para aprovechar el potencial y aptitud de las tierras en beneficio de los pobladores y trabajadores del campo.

ARTÍCULO. 6º las dependencias y entidades competentes de la Administración pública Federal buscarán establecer las condiciones para canalizar recursos de inversión y crediticios que permitan la capitalización del campo; fomentar la conjunción de predios y parcelas en unidades productivas; propiciar todo tipo de asociaciones con fines productivos entre ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, promover la investigación científica y técnica y la transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales; apoyar la capacitación, organización y asociación de los productores para incrementar la productividad y mejorar

la producción, la transformación y la comercialización, asesorar a los trabajadores rurales; y llevar a cabo las acciones que propicien el desarrollo social y regionalmente equilibrado del sector rural.

ARTÍCULO 7º El Ejecutivo Federal promoverá y realizará acciones que protejan la vida en comunidad, propicien su libre desarrollo y mejoren sus posibilidades de atender y satisfacer las demandas de sus integrantes.

ARTÍCULO 8º En los términos que establece la Ley de Planeación, el Ejecutivo Federal, con la participación de los productores y pobladores del campo a través de sus organizaciones representativas, formulará programas de mediano plazo y anuales en los que se fijarán las metas, los recursos y su distribución geográfica y por objetivos, las instituciones responsables y los plazos de ejecución para el desarrollo integral del campo mexicano.

Los ejidatarios de Michac, tienen entre sus pertenencias al casco de la ex-hacienda de Michac, lugar dónde, a propuesta/ necesidad/ desarrollo del mismo, buscan implementar el proyecto “Rancho Ecoturístico Michac”; Recapitulando respecto a lo que la Ley Agraria fija, con éste proyecto se busca: el fomento de actividades productivas y acciones sociales para mejorar la calidad y nivel de vida de los ejidatarios; dependencias y entidades competentes/ ejidatarios cuidarán los recursos naturales mediante el aprovechamiento racional de los mismos; compete a quienes apoyan financieramente; los ejidatarios conservaran la infraestructura existente; **ligar junto a la organización ejidal de la unidad productiva “Rancho Ecoturístico Michac”.**

Del TÍTULO TERCERO DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES y además y se confirma que se puede crear una unidad productiva dependiente de la misma organización ejidal, veamos:

ARTÍCULO 9º. Los núcleos de población ejidales tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

ARTÍCULO 10. Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la Ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta Ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

ARTÍCULO 11. La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por un Ejido cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberán establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios y las que integren los fondos comunes.

Los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo

mediante resolución de la asamblea en los términos del artículo 23 de esta ley.

Completando y apuntalando nuestra propuesta, veamos la SECCIÓN TERCERA DE LOS ÓRGANOS DEL EJIDO

ARTÍCULO 21. Son órganos de los ejidos:

- I. La asamblea
- II. El comisariado ejidal; y
- III. El consejo de vigilancia

ARTÍCULO 22. El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios.

El comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice conforme a lo que dispone este párrafo.

ARTÍCULO 23. La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones.
- III. Informes del comisariado ejidal y del Consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;

- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización.
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta Ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y

XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

ARTÍCULO 24. La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

ARTÍCULO 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

ARTÍCULO 26. Para la instalación válida de la asamblea cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando

menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurran, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

ARTÍCULO 27. Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

ARTÍCULO 28. En asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como fedatario público. Al efecto, quién expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquella y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria

que se haya expedido para tratar los asuntos a qué se refiere en este artículo, se haya hecho con anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta Ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

ARTÍCULO 29. Cuando la asamblea resuelva terminar el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la localidad en que se ubique el ejido...

ARTÍCULO 31. De toda asamblea se levantará el acta correspondiente que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.

Cuando se trata de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmado por el representante de la procuraduría agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional.

ARTÍCULO 32. El comisariado ejidal es un órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación



y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes, asimismo, contará en su caso con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y extensión de las funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

ARTÍCULO 33. Son facultades y obligaciones del comisariado:

- I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido en los términos que fije la asamblea con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas.
- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios.
- III. Convocar a la asamblea en los términos de la Ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;
- IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de los fondos, así como informar a esta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que ésta se encuentra; y
- V. Las demás que señale la Ley y el reglamento interno del ejido.

ARTÍCULO 34. Los miembros del comisariado ejidal que se encuentran en funciones, estarán incapacitados para adquirir tierras y otros derechos ejidales excepto por herencia.



ARTÍCULO 35. El consejo de vigilancia estará constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si este nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

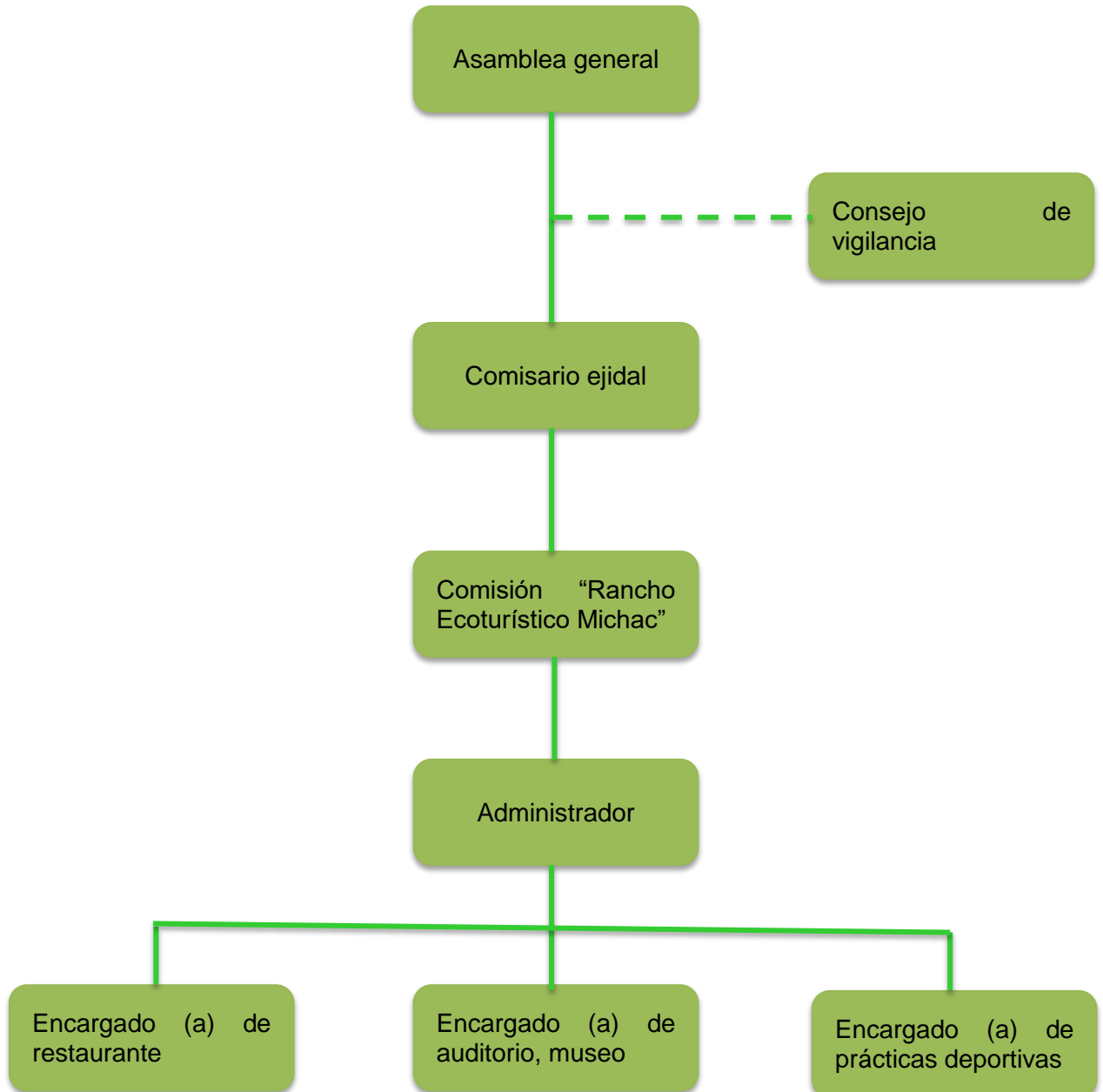
ARTÍCULO 36. Son facultades y obligaciones del consejo de vigilancia.

- I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a los dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;
- II. Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darles a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;
- III. Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y
- IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

Contando con las facultades y obligaciones del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, a continuación, proponemos el organigrama para “Rancho Ecoturístico Michac”

2.5.2 Organigrama

Figura No.2.71
Organigrama propuesto para
“Rancho Ecoturístico Michac “



Fuente: Propuesta de los tesistas



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Michac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones:

- En el CAPÍTULO 1. PROCESO METODOLÓGICO resalta la variable teórica, proyecto de inversión; en el punto 1.4 objetivo del mismo capítulo, se apuntala esta variable en el objetivo general y, más específicamente, en el tercer objetivo particular, cuyo contenido es:
 - estudio de mercado
 - localización y tamaño
 - ingeniería del proyecto, inversiones
 - financiamiento
 - presupuestos
 - costos-gastos
 - evaluación económica-social y organizacional.
- Conforme se fue estructurando el proyecto y, apegándonos a que no todo proyecto es ídem en su presentación, eliminamos el rubro tamaño, no por dejar de ser parte vital de un proyecto, sino que para este trabajo no lo sentimos relevante, no afectando el contenido general propuesto.
- Retomando; todo proyecto, según la ONU (Organización de las Naciones Unidas), debe reunir ciertos requisitos metodológicos, desde estudio de mercado a organización pero, aunque no debe dejarse de lado estos rubros, algunos proyectos deben ser presentados con características específicas/ peculiares/ únicas/ que hacen de cada proyecto sui generis.

- Este es nuestro caso, pues no incluimos en el mismo, financiamiento, presupuestos, costos-gastos y evaluación económica-social.
- Las razones por las que no incluimos la mayoría de los aspectos financieros, salvo inversiones, las vamos a ir desglosando, punto por punto, dando los fundamentos necesarios para la no inclusión de estos en nuestro trabajo.
- Antes de ir explicando los diferentes puntos financieros no tratados en este proyecto, es necesario desglosar lo referente a Estudio de mercado: la proyección de la demanda para inicio de actividades año 2022 sería 989,454 posibles visitantes, cantidad aparentemente muy ad hoc para ser rentable.

Respecto a precio tendríamos:

Restaurante \$180.00

Museo \$ 30.00

Cafetería \$ 60.00

Tienda \$100.00

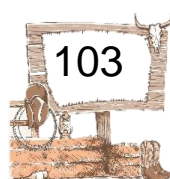
Rutas:

Ciclismo \$160.00

Cabalgata \$160.00

Campamento \$500.00

- Generalmente, se toma en consideración, para elaborar los presupuestos de ingresos, el gran total de la demanda proyectada, obviando que la encuesta determina la “posible pero no segura” visita al lugar y/o la poca certeza de que los visitantes realicen “luego, luego” su visita. También en la encuesta no



determinamos con qué frecuencia se trasladen a este destino turístico. Entonces, debemos considerar otros elementos para calcular el número de visitas/turistas.

- Si se tomase en consideración el total de posibles clientes según la encuesta, el proyecto en sí, sería bastante rentable: veamos 989,456 turistas/visitantes x \$170.00 per cápita, se tendría un ingreso global de \$168,207,520.00
- Esta información resulta una falacia por no considerar varios factores.
 - No se tiene conocimiento del lugar cuando se está en ciernes su apertura.
 - No sabemos que impacto tendrá nuestra publicidad.
 - Cual es la posición del visitante/turista respecto a un destino turístico todavía poco estudiado, como lo es el conocer cascos de hacienda en nuestro país.
 - Hay referentes que, al visitar una hacienda, la actividad o actividades son muy snob, por lo tanto, son muy caras v.g.(verbi gracia). Hacienda de Prismas Basálticos en Hidalgo, entre otras; etc.
- La experiencia que tenemos sobre este punto, basadas en ser vecinas de esta región, en laborar en actividades del sector servicios y en datos estadísticos facilitado por H. Ayuntamiento de Chignahuapan, Puebla; nos inducen a pronosticar que el primer año de apertura de “Rancho Ecoturístico Michac”, será muy factible nos visite un 2% de los posibles clientes, ello obedece:
 - Solo en periodos de gran bullicio turístico, la capacidad de servicios de este sector es rebasada, allí podríamos absorber un buen número de clientes.
 - En temporada baja solo podríamos ser visitados por turistas de la región, cantidad nimia.

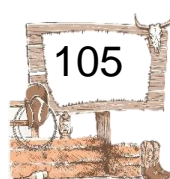
- Entonces, proyectamos un 2% equivalentes a 19,787 visitantes (54 visitantes diarios) cantidad que todavía se nos hace elevada.
- Si este fuese el caso, se tendría ingresos aproximados al año de $19,787 \times 170 = \$3,363,790.00$ cantidad insuficiente para ser rentable.
- La inversión inicial proyectada es de **\$10,804,030.40** ésta es muy elevada como para ser considerada ser apoyada financieramente en estos momentos de crisis. Aunado a ello, los ingresos proyectados no son suficientes ni siquiera para pagar, el débito e intereses.
- Estas son las razones que apuntalan el no incluir en el proyecto los rubros de financiamiento, presupuestos costos-gastos y evaluación económica y social. Aclarando que el documento no es letra muerta puesto que la investigación realizada respecto a los puntos plasmados es muy profesional. En recomendaciones, no dejamos el garete el trabajo presentado, siendo incisivas en la importancia que este tiene para los ejidatarios, gente de la localidad y para la región en general.

Recomendaciones

Los rubros de ingeniería e inversiones fueron investigados, cada uno de sus elementos, tanto en cantidad, definición y precios, exhaustivamente, es decir, se tiene información muy detallada como para dejarla “morir”; por tanto, recomendamos que los ejidatarios continúen con la insistencia ante las instancias pertinentes para buscar financiamiento.

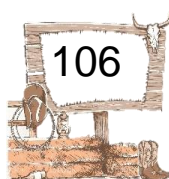
Otras recomendaciones pueden ser:

- La hacienda con muros, techumbres, espacios en general, no ha tenido un ápice de atención de parte de los ejidatarios y, por ende, de los vecinos. Lo primero



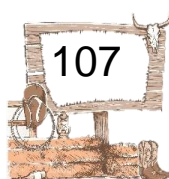
que proponemos es realizar una limpieza general del lugar mediante el tequio, la media vuelta, labor comunal, llámese como se llame, para darle cierta dignidad al lugar; posteriormente, sembrar pasto y algunas plantas ornamentales o arboles (ya propuestos en el apartado de ecología) para en su momento ya arreglada la hacienda, utilizar el lugar como acampamento. El costo de esta actividad sería de \$500.00

- Si se procede con la actividad ya citada, ahora seguiría una propuesta muy atractiva y económica para los ejidatarios, teniendo el espacio “digno” para el campamento, los mismos ejidatarios podrían facilitar algunos caballos para cabalgar (otras de las propuestas en sí), costo aportado por los ejidatarios.
- Asimismo se puede proceder a la implementación de las actividades de senderismo para la recreación del turista y elevando su conexión con la madre naturaleza, de igual forma generar conciencia sobre la importancia del cuidado de la misma.
- Si hablamos de aventura, velocidad, adrenalina, y senderos estrechos de tierra, sabemos que el ciclismo de montaña es de vital implementación, para conectar mente y cuerpo para disfrutar de la sensación de libertad en compañía de la madre naturaleza, es por ello que creemos de la importancia de crear rutas, para dar a conocer el casco de la hacienda de Michac, y el turista sienta atracción por llevar a cabo este deporte, es una de las actividades propuestas.
- Una vez que se ejecuten las actividades mencionadas, proceder a llevar a cabo una tienda/almacén, así el turista no se traslada a otros lugares a adquirir sus productos, para que la derrama económica se quede en el “Rancho Ecoturístico Michac”



- Conforme se vaya avanzando, seguir activando otras áreas propuestas como es el caso de los juegos infantiles, ya que, si lo visualizamos, la hacienda será mucho más atractiva, y la afluencia será mayor.
- Es necesario poner en práctica los deportes de fútbol, voleibol, con canchas elaboradas por los ejidatarios, logrando de esta manera, ligas deportivas y que genere ingresos para seguir con el desarrollo del “Rancho Ecoturístico Michac”.
- Las leyendas son relatos de hechos con elementos fantásticos, misteriosos y extraños, y no es la excepción de la comunidad de Michac; el “Rancho Ecoturístico Michac” en conjunto con los ejidatarios se implementará una ruta nocturna en el casco de la hacienda, simbolizando el amor, la fidelidad, misticismo que hacen a Michac, un lugar único.

Estas y otras recomendaciones dan solidez a nuestro proyecto. Ahora queda insistir en la impronta necesidad que tiene la ex hacienda de Michac de sacarla de las cenizas y, como ave fénix, dar ese sello de lugar relevante para la zona. Imaginemos, con la ayuda de ejidatarios, vecinos de la comunidad de Michac e INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia), remozar esos gruesos muros de piedra; adecuar, sin perder su originalidad, los dos plantas con acabado de adobe; decorar nuevamente las techumbres con vigas de madera; volver a caminar sobre esos pisos de barro y, entonces, sí, ser un foco atrayente para el turista/visitante que ama estas estructuras retro.



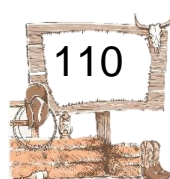


BIBLIOGRAFÍA
Michac
RANCHO ECOTURÍSTICO
CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

Bibliografía

- Arroyo G. Manuel, Muñoz H. Areli, (2010) Tesis, **Cabañas Santiago, Tlaxco**, Ed. BUAP, Chignahuapan, México.
- Arroyo R. Adriana, Cerón F. Berenice, Vega S. Susana (2011) Tesis, **Cabañas Huitzilín**, Ed. BUAP, Chignahuapan, México.
- Cartas topográficas E14-B13, Chignahuapan y E14-B14, Zacatlán.
- Chiavenato Idalberto, (1997), **Introducción a la teoría general de la administración** Ed. Mc Graw Hill, México.
- Diccionario enciclopédico 2002.
- Fondo Nacional de Turismo, FONATUR.
- González L. Yuridia, Hernández G. M. Rosa, Ramírez P. Magdalena (2010) **Tesis, Campamento Akuatikpak**, Ed. BUAP, Chignahuapan, México.
- Hernández Díaz Edgar A. (1999) **Proyectos turísticos formulación y evaluación**. Ed. Mc. Graw Hill, México.
- Hospital Rural Social (2010)
- Instituto Nacional de Estadísticas Geografía e Informática, INEGI, censo 2010.
- Kotler y Armstrong (2011), **Mercadotecnia**, Ed. Mc Graw Hill, México.
- Lara Flores Elías (2003), **Contabilidad I**, Ed. Mc Graw Hill, México.
- Molina E. Sergio (2002), **Turismo y ecología**, Ed. Trillas, México.
- Reglamento Interno de Michac.
- Romero López, Álvaro Javier (2002), **Principios de contabilidad**, Ed. Mc. Graw Hill, México.
- Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación, SAGARPA.
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT.

- Secretaría de Turismo de Chignahuapan.
- Vázquez A.M. Alejandro (2009) Tesis, **Ameyali in tepetl (manantial en el cerro) Balbeario/Spa**, Ed. BUAP, Chignahuapan, México.
- Yampolsky Mariana (1992), **Haciendas Poblanas**, Editorial, Gobierno de Estado de Puebla, México.
- Secretaría de Energía SENER.
- Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía CONUEE.
- Índice de Consumo de Energía Eléctrica ICEE.





ANEXOS
Michaac
RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

ANEXO

1



Michaac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

Anexo 1. Encuesta



“RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Fecha:
Encuestado:
Encuestador:
Lugar de origen:

Objetivo: Determinar si el “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC” tendrá impacto en la población local y regional.

Instrucciones: Marque con una X la opción más idónea de acuerdo a su criterio, en la pregunta 5 puede seleccionar más de una opción, explique por qué su respuesta.

1.- ¿Conoce la comunidad de Michac, Chignahuapan, Puebla?

Sí No

2.- ¿Durante su visita a Chignahuapan, Puebla a escuchado hablar del casco de la hacienda en Michac?

Sí No

3.- ¿Le gustaría visitar un lugar que tenga diversidad de actividades que le permitan relajarse y al mismo tiempo divertirse?

Sí No ¿Por qué? _____

4.- ¿Le gustaría visitar el “EL RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”?

Sí No ¿Por qué? _____

5.- Nuestra tendencia es ofertar los siguientes servicios y actividades en Michac, Chignahuapan, Puebla; ¿Cuál de estas actividades y/o servicios llama su atención?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Restaurante | <input type="checkbox"/> Museo |
| <input type="checkbox"/> Auditorio | <input type="checkbox"/> Senderismo |
| <input type="checkbox"/> Estanque (trucha y ajolote) | <input type="checkbox"/> Cabalgata |
| <input type="checkbox"/> Museo | <input type="checkbox"/> Área deportiva |
| <input type="checkbox"/> Cafetería | <input type="checkbox"/> Tienda/Almacén |
| <input type="checkbox"/> Área de descanso | <input type="checkbox"/> Ciclismo de montaña |

¿Agregaría otra actividad o servicio? _____

6.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por los siguientes servicios?

Restaurante:

120-140 pesos 140-160 160-180 180-200 200 o +

Auditorio:

8000-8500 pesos 8500-9000 9000-9500 9500-10000 10,000

o +

Museo:

15-20 pesos 20-25 25-30 30-35 35 o +

Cafetería

40-45 pesos 45-50 50-55 55-60 60 o +

7.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por las siguientes actividades?

Ciclismo de montaña:

Cabalgata:

100-120 pesos 120-140 140-160 160-180 180 o +

Ciclismo:

100-120 pesos 120-140 140-160 160-180 180 o +

Campamento:

400-450 pesos 450-500 500-550 550-600 600 o +

Gracias por su atención





ANEXO

2

Michac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

Anexo 2 Publicidad – Postal 1

Figura No. 2.72

Parte

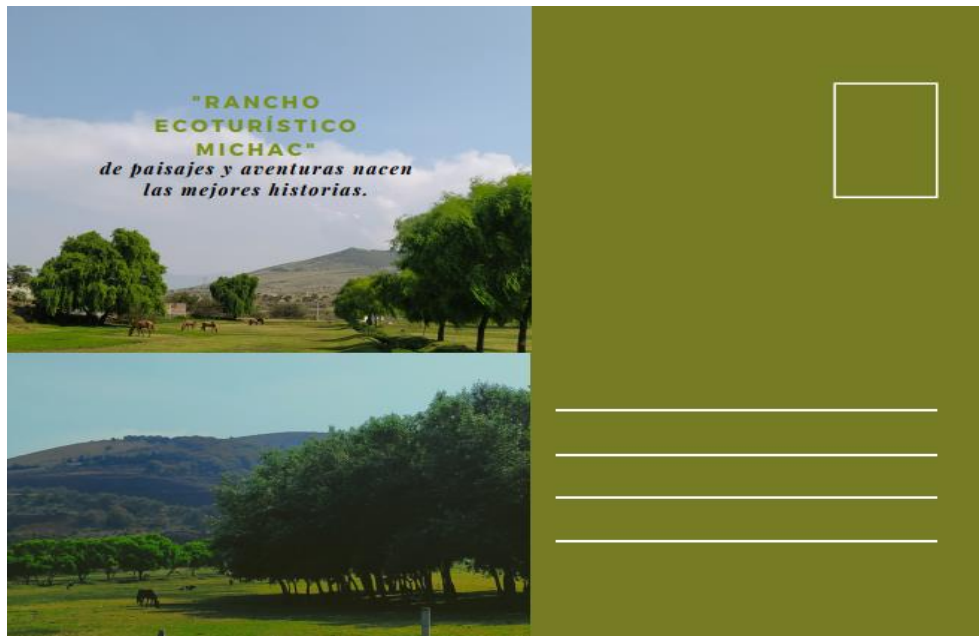
frontal



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 2.73

Parte



posterior

Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Anexo 2.1 Publicidad – Postal 2

Figura No. 2.74
Parte frontal



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 2.75
Parte posterior



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Anexo 2.2 Publicidad – Postal 3

Figura No. 2.76
Parte frontal



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 2.77

Parte posterior



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Anexo 2.3 Publicidad – Folleto

Figura No. 2.78

Parte frontal



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Figura No. 2.79

Parte posterior

SOBRE NOSOTROS

El "Rancho Ecoturístico Michac" nace como una idea de los pobladores para crear una nueva alternativa de desarrollo, ya que cuenta con recursos naturales e históricos.

NUESTROS SERVICIOS SON:

- RESTAURANTE
- MUSEO

"Rancho Ecoturístico Michac"

Visítanos en dirección al suroeste a 2.4 kilómetros de Chignahuapan, Puebla.

Nuestros Servicios Son:

- Restaurante.
- Museo.
- Cafetería en el casco de la hacienda.
- Hotel

También ofrecemos diferentes actividades como:

- Sendero para caminata.
- Ciclismo de montaña.
- Campamento.

Contamos con áreas:

- De juegos infantiles
- De palapas con asador
- De descanso
- De área deportiva

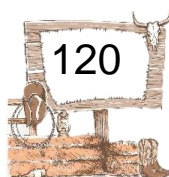
Fuente:
Investigación realizado por los integrantes del equipo "RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC"

Anexo 2.4

Publicidad - Lona

Figura No. 2.80

Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”





ANEXO

3

Michac

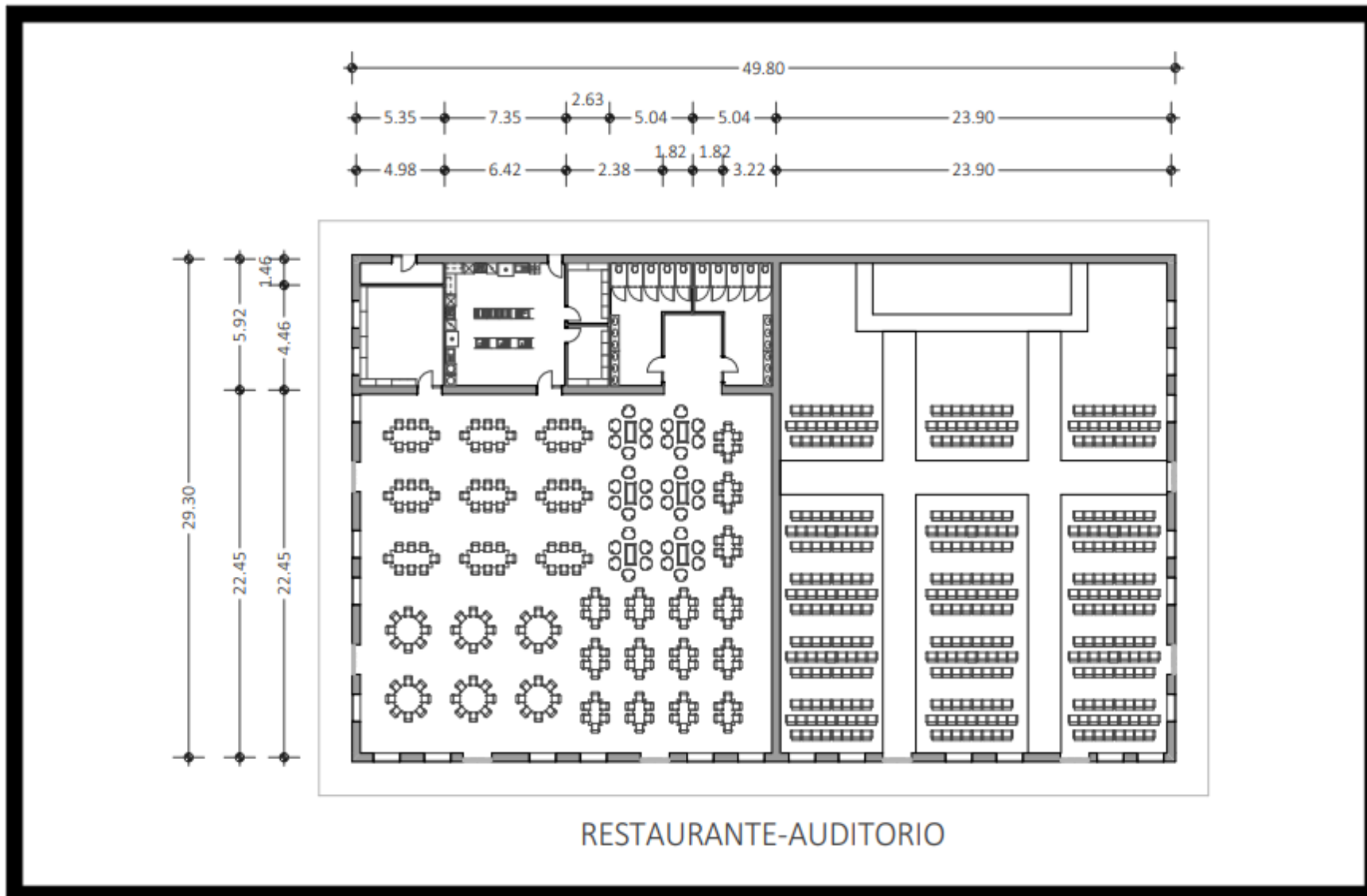
RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA



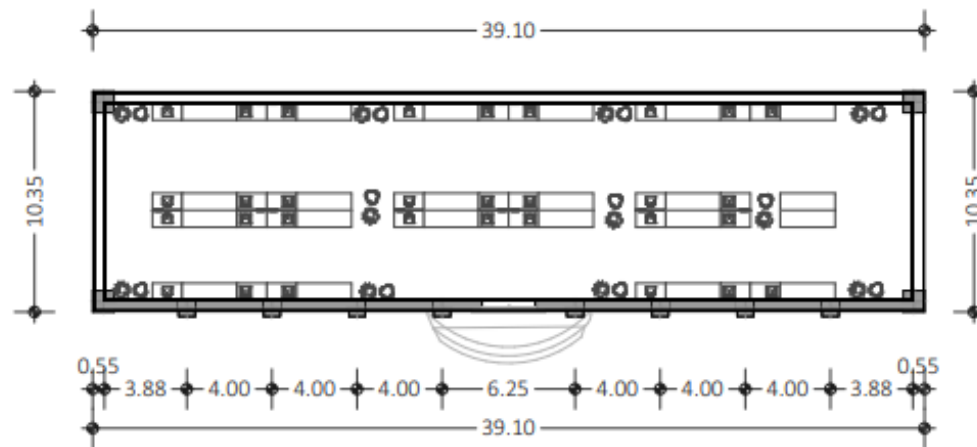
Anexo 3 Plano general

Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



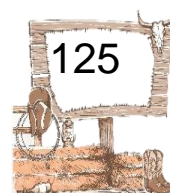
Anexo 3.1 Plano Restaurante-auditorio

Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



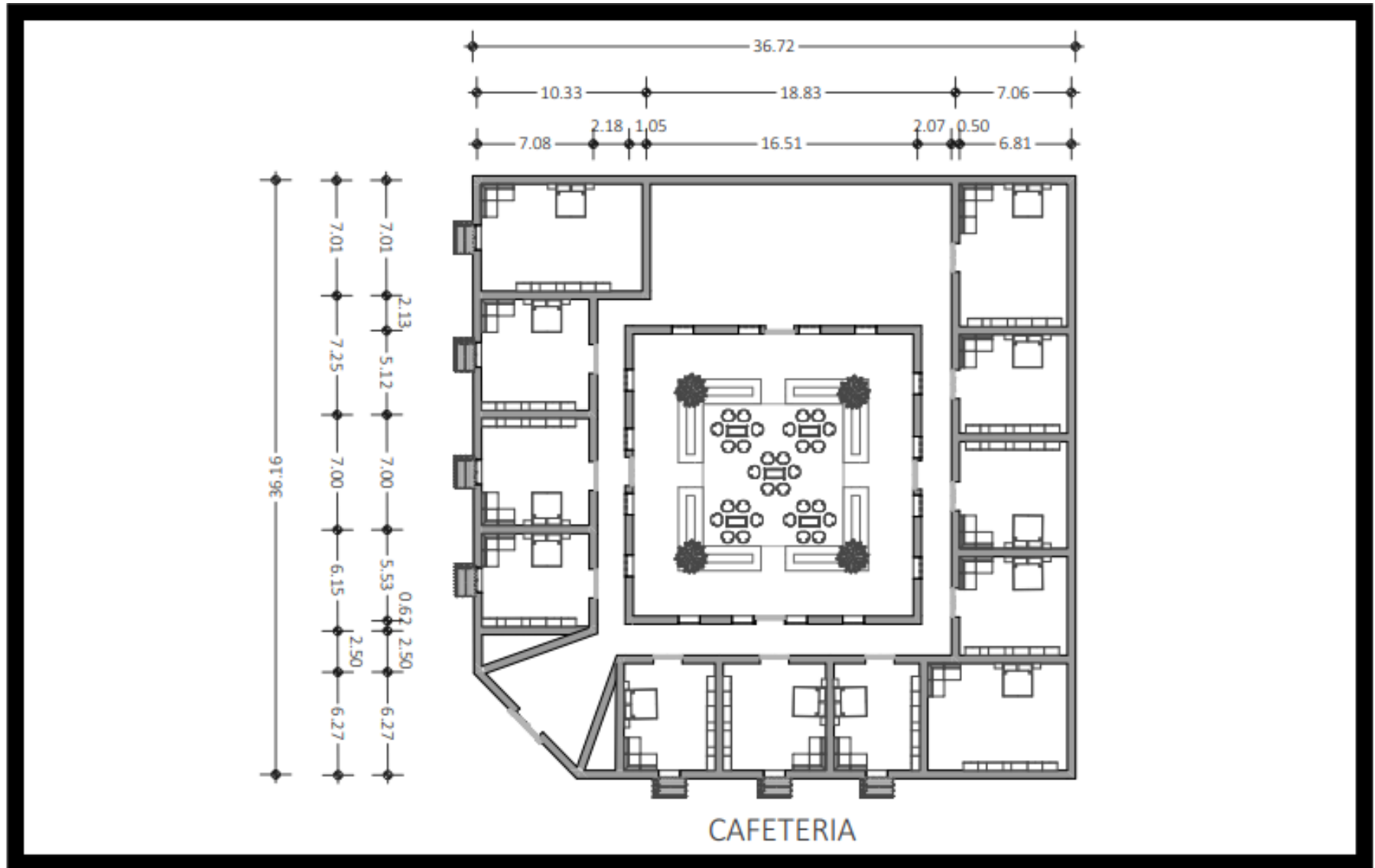
MUSEO

Anexo 3.2 Museo



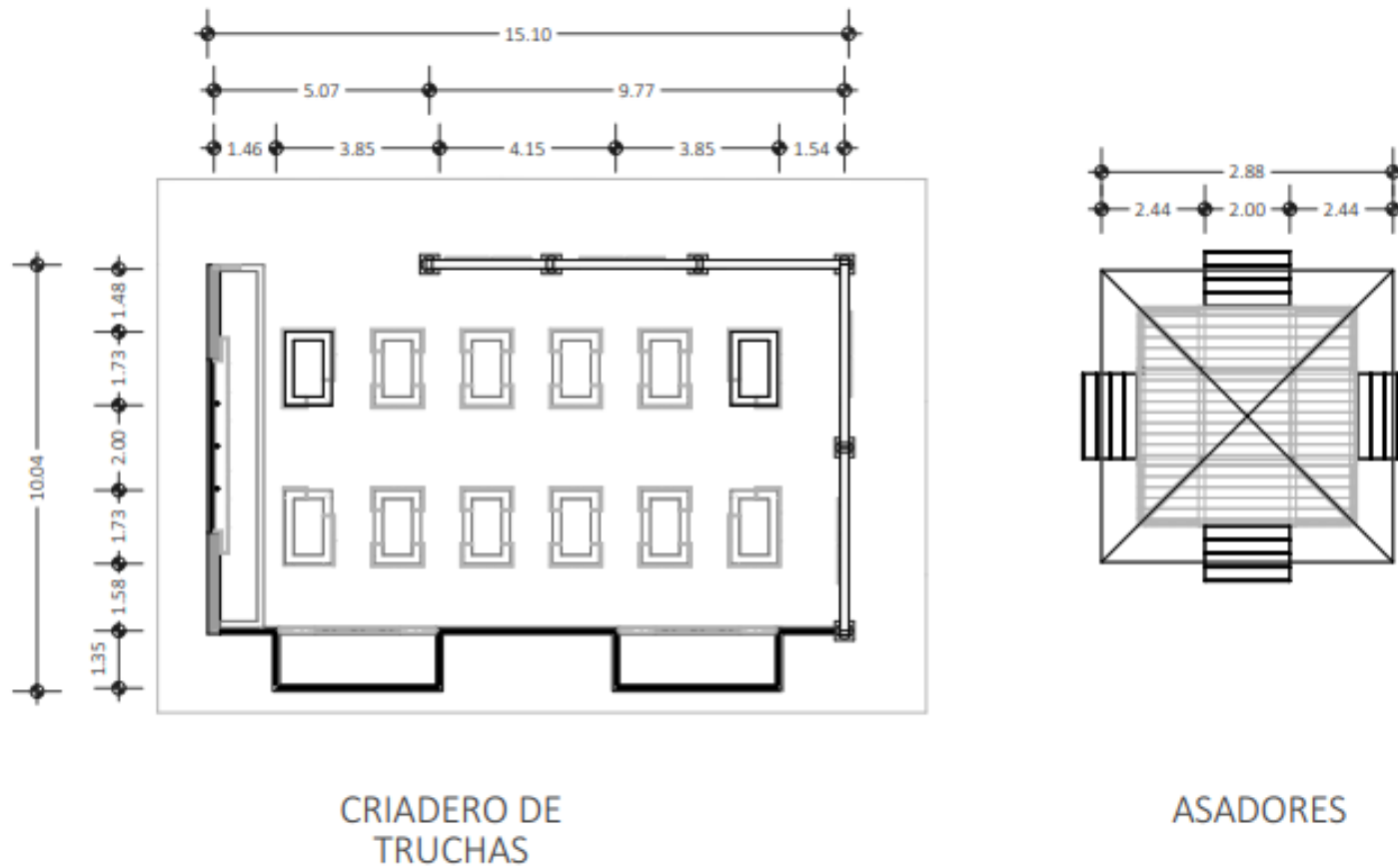
Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Anexo 3.3 Cafetería-Hotel



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Anexo 3.4 Criadero de truchas y asadores.



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



ANEXO

4

Michac

RANCHO ECOTURÍSTICO

CHIGNAHUAPAN, PUEBLA

Anexo 4 Fotos de la Reconstrucción de la Ex Hacienda de Michac

Foto No. 1

Zona de Estacionamiento



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 2

Entrada al “Rancho Ecoturístico Michac”



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 3

Zona de Área de Juegos



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 4

Vista del Hotel y Museo



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 5

Vista del Restaurante y Auditorio



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 6

Vista del Truchero y el Restaurante



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 7

Vista del Truchero



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 8

Vista de los Asaderos



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 9

Vista de los Asaderos



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 10

Vista del Estacionamiento



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”



Foto No. 11

Vista de Área deportiva



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 12

Área del Estacionamiento



Fuente: Investigación realizado por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 13

Vista del área deportiva



uent
e:
Inve
stiga
ción
reali
zado

por los integrantes del equipo “RANCHO ECOTURÍSTICO MICHAC”

Foto No. 14

Vista panorámica del “Rancho Ecoturístico Michac”



Fuent
e:
Inve
sti
gació
n
realiz
ado
por
los
integr
antes
del
equip
o
“RAN
CHO
ECOT
URÍS
TICO
MICH
AC”