

PRESTAMO 310/OC-ME
PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA
EN CANCUN, Q. ROO. (2a. ETAPA)
EVALUACION FINAL

marzo, 1983



BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Representación en México.



I N D I C E

I. ANTECEDENTES

A. Del Proyecto

| | |
|------------------------|---|
| 1.01. Objetivos | 1 |
| 1.02. Metas | 1 |
| 1.03. Costos estimados | 2 |
| 1.04. Ejecutor | 2 |

B. Del Préstamo

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1.05. Objeto | 4 |
| 1.06. Prestatario | 4 |
| 1.07. Garante | 4 |
| 1.08. Fecha de aprobación | 4 |
| 1.09. Fecha de firma de contratos | 4 |
| 1.10. Monto y monedas | 4 |
| 1.11. Plazo de ejecución | 4 |

II. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. Cumplimiento de los objetivos y metas del Proyecto

| | |
|-------------------------------------|---|
| 2.01. Cumplimiento de los objetivos | 5 |
| 2.02. Cumplimiento de las metas | 5 |

B. Aspectos positivos y/o negativos, que tuvieron significativa incidencia en el logro de las metas u objetivos

| | |
|--------------------------|----|
| 2.03. Aspectos positivos | 7 |
| 2.04. Aspectos negativos | 12 |

| | |
|--|----|
| C. <u>Acciones que se estiman necesarias para - optimizar el logro de las metas u objetivos</u> | 13 |
| D. <u>Medidas que se recomiendan para el caso - que se consideren nuevas operaciones similares</u> | 14 |

III. EJECUCION DEL PROYECTO

| | |
|---|----|
| A. <u>Aspectos Técnicos</u> | |
| 3.01. Avance físico | 15 |
| 3.02. Cronograma de ejecución | 15 |
| 3.03. Calendario de inversiones | 15 |
| 3.04. Cumplimiento de planos, especificaciones y normas técnicas | 19 |
| 3.05. Modificaciones importantes del proyecto | 19 |
| 3.06. Efectos de las modificaciones | 20 |
| 3.07. Calidad de las metas alcanzadas | 21 |
| 3.08. Problemas técnicos importantes | 25 |
| 3.09. Supervisión | 25 |
| 3.10. Obras terminadas y en operación | 26 |
| 3.11. Medidas adoptadas para el servicio y mantenimiento de las obras | 26 |
| 3.12. Junta de Agua de Cancún | 27 |
| 3.13. Otros servicios | 27 |
| 3.14. Cuotas de servicio | 27 |
| 3.15. Obras en proceso | 28 |
| 3.16. Grado de cumplimiento de las condiciones especiales de carácter técnico | 28 |
| 3.17. Calidad de los informes del ejecutor | 28 |

B. Aspecto financiero

| | |
|--|----|
| 3.18. Cumplimiento del plan de financiamiento originalmente previsto. Origen y uso de las monedas. Pari-Paso. Explicar las diferencias que sean significativas. Modificaciones introducidas. Causas y efectos de las mismas. | 29 |
| 3.19. Grado de cumplimiento de las condiciones especiales de carácter financiero establecidas en el Contrato de Préstamo. | 31 |
| 3.20. Registros. Comentarios sobre la idoneidad de los registros financieros del programa. | 32 |
| 3.21. Situación financiera del Prestatario y del Ejecutor | 33 |
| 3.22. Auditores Externos. Contratación y servicio de los mismos | 34 |
| 3.23. Comentarios sobre las inversiones y costos del Proyecto | 34 |
| 3.24. Comportamiento de la contribución local | 36 |
| 3.25. Servicio del Préstamo. Cumplimiento de las cláusulas contractuales. Considerando modificaciones ocurridas en el período de gracia y número de cuotas | 37 |

C. Aspectos Operativos

| | |
|--|----|
| 3.26. Condiciones previas al primer desembolso | 38 |
| 3.27. Categorías de inversión | 38 |
| 3.28. Licitaciones | 38 |
| 3.29. Desembolsos | 39 |
| 3.30. Cumplimiento de condiciones especiales | 39 |

| | |
|---|----|
| 3.31. Plazo para el último desembolso | 39 |
| 3.32. Inspección y vigilancia del Banco | 37 |
| <u>D. Aspectos Institucionales</u> | |
| 3.33. Financiamiento y eficiencia de la organización administrativa, técnica y financiera del Prestatario y del Ejecutor | 41 |
| 3.34. Resultado de medidas recomendadas anteriormen-e y/o sugeridas de la C.T. otorgada para el mejoramiento institucional. | 41 |
| 3.35. Cambios que se hubieron producido desde la fecha del estudio del -- Préstamo, respecto a la estructura Órganica del Prestatario y/o Ejecutor. | |
| 3.36. Cumplimiento de condiciones con - tractuales referentes al mejora - miento institucional | 41 |
| 3.37. Capacitación de personal | 42 |
| <u>F. Aspecto Económico-Social</u> | |
| 3.38. Estudios económicos y/o sociales | 42 |
| 3.39. Condiciones especiales de carácter económico y/o sociales | 44 |

ANEXOS

| | |
|-----|---|
| I | Informe de Control Financiero del Préstamo al 30 de junio de 1981 |
| II | Informe de Control Financiero del Ejecutor al 31 de diciembre de 1980 |
| III | Principales controles aprobados |
| IV | Resumen de \$ros comerciales 1978 y 1981 |
| V | Servicios Médicos |
| VI | Datos estadísticos Cancún |
| VII | Anexo fotográfico |

I. ANTECEDENTES

A. Del Proyecto

1.01. Objetivos.

El proyecto CANCUN fue concebido como parte de un esfuerzo global de México para consolidar el desarrollo económico nacional por medio del aprovechamiento de los atractivos turísticos de determinadas áreas del territorio nacional, teniendo como principales objetivos:

- a) Contribuir al crecimiento del PIB.
- b) Contribuir a la creación de oportunidades de empleo.
- c) Contribuir a un desarrollo regional más equilibrado, desconcentrando la actividad turística y procurando que la mayor parte de los beneficiarios permanezcan en la región.
- d) Generar oportunidades de inversión para el sector privado.
- e) Contribuir al equilibrio de la balanza comercial.
- f) Alcanzar un equilibrio en la estructura del turismo receptivo.

1.02. Metas.

Específicamente, el desarrollo del polo turístico en CANCUN tenía como metas:

- a) Crear fuentes estables de trabajo para arraigar a la población dentro de su área de influencia y reorientar los movimientos migratorios internos que se concentran en las áreas de mayor desarrollo relativo.
- b) Mejorar las condiciones actuales y las perspectivas futuras para la vida de la población de la zona, utilizando el turismo como medio.
- c) Construcción y consolidación de la infraestructura y equipamiento turístico y urbano, mediante un conjunto de obras y acciones programadas que

que permitan asegurar al turista los servicios requeridos y, especialmente a la población local, las condiciones de vida adecuadas, preservando al mismo tiempo los atractivos turísticos naturales y culturales del área y la ecología propia del lugar.

- d) Las metas físicas para cada sub-categoría de inversión fueron establecidas en el Informe Inicial que, como parte de las condiciones previas al primer desembolso, fue aprobado por el Banco.

1.03. Costos estimados.

El costo del proyecto fue estimado en el equivalente a US\$ 49.5 millones, a ser financiados como se indica en el Cuadro No. 1. p. 3

1.04. Ejecutor.

El Ejecutor del proyecto fue Nacional Financiera, S. A. (NAFINSA), en su condición de fiduciaria del Gobierno Federal a través del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR).

CUADRO N° 1.

SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA (CANCUN (II))

Costo por Categorías de Inversión y Fuentes y Usos de Fondos

(Cifras en US\$ miles)

| Categorías de Inversión : | B A N C O | | | | M E X I C O | | | |
|---------------------------------|------------|--------------|--------|-----------|-------------|--------------|--------|-----------|
| | Dólares a/ | Moneda Local | | Sub-total | Dólares | Moneda Local | | Sub-total |
| | | Local | Total | | | Local | Total | |
| A. Construcción | | | | | | | | |
| 1. Ingeniería Sanitaria | 2.910 | 1.660 | 4.570 | - | - | 3.890 | 3.890 | 8.460 |
| 2. Energía Eléctrica | - | - | - | 1.278 | - | 3.010 | 4.288 | 4.288 |
| 3. Transportes | 3.817 | 2.170 | 5.987 | - | - | 4.138 | 4.138 | 10.125 |
| 4. Atractivos Turísticos | 475 | 995 | 1.470 | - | - | 1.297 | 1.297 | 2.767 |
| 5. Servicios Comunitarios | 307 | 175 | 482 | - | - | 398 | 398 | 880 |
| Subtotal | 7.509 | 5.000 | 12.509 | 1.278 | - | 12.733 | 14.011 | 26.520 |
| B. Imprevistos | 1.500 | - | 1.500 | 256 | - | 3.554 | 3.810 | 5.310 |
| C. Escalamiento | 3.191 | - | 3.191 | 566 | - | 4.058 | 4.624 | 7.815 |
| D. Proyectos y Administración | - | - | - | 200 | - | 3.000 | 3.200 | 3.200 |
| E. Protección | - | - | - | 1.200 | - | 800 | 2.000 | 2.000 |
| F. Desarrollo Comunidad | - | - | - | 80 | - | 640 | 720 | 720 |
| G. Gastos Financieros Intereses | 2.600 | - | 2.600 | - | - | 715 | 715 | 3.315 |
| Comisión Crédito | - | - | - | 320 | - | 190 | 420 | 420 |
| FIV | 200 | - | 200 | - | - | - | - | 200 |
| TOTAL | 15.000 | 5.000 | 20.000 | 3.900 | - | 25.600 | 29.500 | 49.500 |
| Porcentaje | 30,3 | 10,1 | 40,4 | 7,9 | - | 51,7 | 59,6 | 100,0 |

a/ No hay divisas para gastos locales.

B. Del Préstamo

1.05. Objeto.

El objeto del préstamo otorgado por el Banco fue el de cooperar en la ejecución de un proyecto - consistente en la construcción de diversas obras de infraestructura turística y beneficio social en la isla de CANCUN, y su zona de influencia, ubicada dentro del Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

1.06. Prestatario: Nacional Financiera, S. A. (NAFINSA).

1.07. Garante: El Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos.

1.08. Fecha de aprobación: 6 de mayo de 1976.

1.09. Fecha de firma de contratos: 20 de mayo de 1976.

1.10. Monto y Monedas.

El Banco otorgó un financiamiento de US\$ 20 millones, o su equivalente en otras monedas que forman parte de los recursos ordinarios de capital del Banco.

1.11. Plazo de ejecución.

El Plazo de ejecución, fue fijado originalmente en 4 años, ampliándose posteriormente dos años, lo que significa un plazo total de 6 años.

Primer desembolso: 19 Nov. 1976

Ultimo desembolso: 19 May, 1980 (original)

Ultimo desembolso: 19 May. 1982 (2a. modificación)

INFORME DE TERMINACION DE OPERACIONES

II. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. Cumplimiento de los objetivos y metas del Proyecto.

2.01. Cumplimiento de los objetivos.

A seis años de iniciadas las operaciones, CANCUN se ha convertido en un polo de desarrollo de primer orden en el centro comercial más importante del estado de Quintana Roo, en el que convergen importantes corrientes turísticas tanto nacionales como internacionales. Los objetivos que se propusieron para el proyecto durante la etapa de planeación han sido alcanzados en un grado satisfactorio, ya que:

- 2.01.1. Se han generado un número sustantivo de plazas de empleo, tanto directas como indirectas, lo que se refleja en el dinámico crecimiento de la zona urbana.
- 2.01.2. La demanda de bienes y servicios derivados de la actividad turística, favorecen en gran medida a los habitantes permanentes de la región, tanto por las actividades comerciales como por las directamente productivas, especialmente en el sector agropecuario.
- 2.01.3. La infraestructura construida con apoyo de los préstamos del Banco, ha permitido la generación de inversiones particulares en montos superiores a lo estimado, tendencia esta que continúa en forma sostenida.
- 2.01.4. La captación de turismo extranjero ha venido incrementándose en forma sostenida.

2.02. Cumplimiento de las metas.

Considerando exclusivamente el proyecto financiado con el Préstamo 310/OC-ME y las metas propuestas para el mismo, puede afirmarse que aún en el subprograma de Ingeniería Sanitaria, donde se aprecia un relativo menor avance, las obras ejecutadas superan las metas originales.

2.02.1. Electrificación.

La capacidad instalada de 60 MVA conside-

rada inicialmente para el suministro de energía eléctrica, para las zonas urbanas y turística de CANCUN, prácticamente ha sido duplicada.

2.02.2. Transporte.

Incluyó también lo relativo a urbanismo y fue mucho más allá de lo proyectado - en longitud de vías y avenidas. El boulevard que inicialmente llegaba hasta el lote 18-A con 14.5 Km. de longitud, se ha prolongado hasta el aeropuerto, duplicando su longitud.

2.02.3. Atractivos Turísticos.

Todos los aspectos relativos a paisajismo, playas populares y restauración arqueológica, fueron cubiertos en su totalidad y continúan desarrollándose más allá de lo previsto.

2.02.4. Servicios Comunitarios.

Las obras planeadas fueron construidas en su totalidad.

B. Aspectos positivos y/o negativos, que tuvieron significativa incidencia en el logro de las metas u objetivos.

2.03. Aspectos positivos.

2.03.1. La zona de CANCUN se ha transformado de una reducida fuerza laboral dedicada casi exclusivamente a la extracción -- del chicle y otras actividades primarias poco remunerativas, como la pesca para autoconsumo, a una ciudad con una población económicamente activa cuya distribución laboral es similar a la que se observa en ciudades mayores de 50,000 habitantes en el país. A este comentario debe agregarse que CANCUN se ha convertido en la ciudad más poblada y de mayor desarrollo económico del estado de Quintana Roo.

En 1970, el municipio de Isla Mujeres, de donde se segregó el de Benito Juárez para crearlo, contaba con 6,867 habitantes y la ciudad más poblada sumaba sólo 2,663. Actualmente ciudad CANCUN sobrepasa ya los 40 mil habitantes permanentes.

2.03.2. Como consecuencia del aumento de población y la presencia cada vez mayor de turistas, los servicios de salud se incrementaron sensiblemente. Así lo que era una Clínica Hospital de zona se convirtió en Medicina Familiar y Clínica Hospital General de zona a cargo del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), con capacidad para 25,000 derechohabientes.

CANCUN cuenta también con un hospital de emergencia de la Cruz Roja y en la colonia Puerto Juárez, con el Hospital General de Especialidades de CANCUN a cargo de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, con capacidad para 18,000 derechohabientes.

En cuanto a los servicios médicos privados, que no existían anteriormente, han establecido ya tres clínicas y un-

laboratorio de análisis clínicos y bacteriológicos.

- 2.03.3. Aunque los pronósticos de afluencia de turistas a CANCUN que constan en el Documento de Préstamo son excesivamente optimistas con respecto a lo que se previó en el documento de la primera Etapa, el ritmo de crecimiento de visitantes real se mantuvo entre las expectativas media y baja hasta 1980 (Gráfica A).

En 1978 se observa una sensible disminución en el ritmo de crecimiento, que coincide con el abatimiento del aumento de ofertas de habitaciones hoteleras que se prolonga hasta 1979. (Gráfica B). A pesar de ello, en este año se inicia la recuperación de la tasa de crecimiento de visitantes, provocando coeficientes de ocupación excesivamente altos en 1978 y 1979 que alcanzaron, respectivamente, 70.9% y 77.5 (Gráfica C).

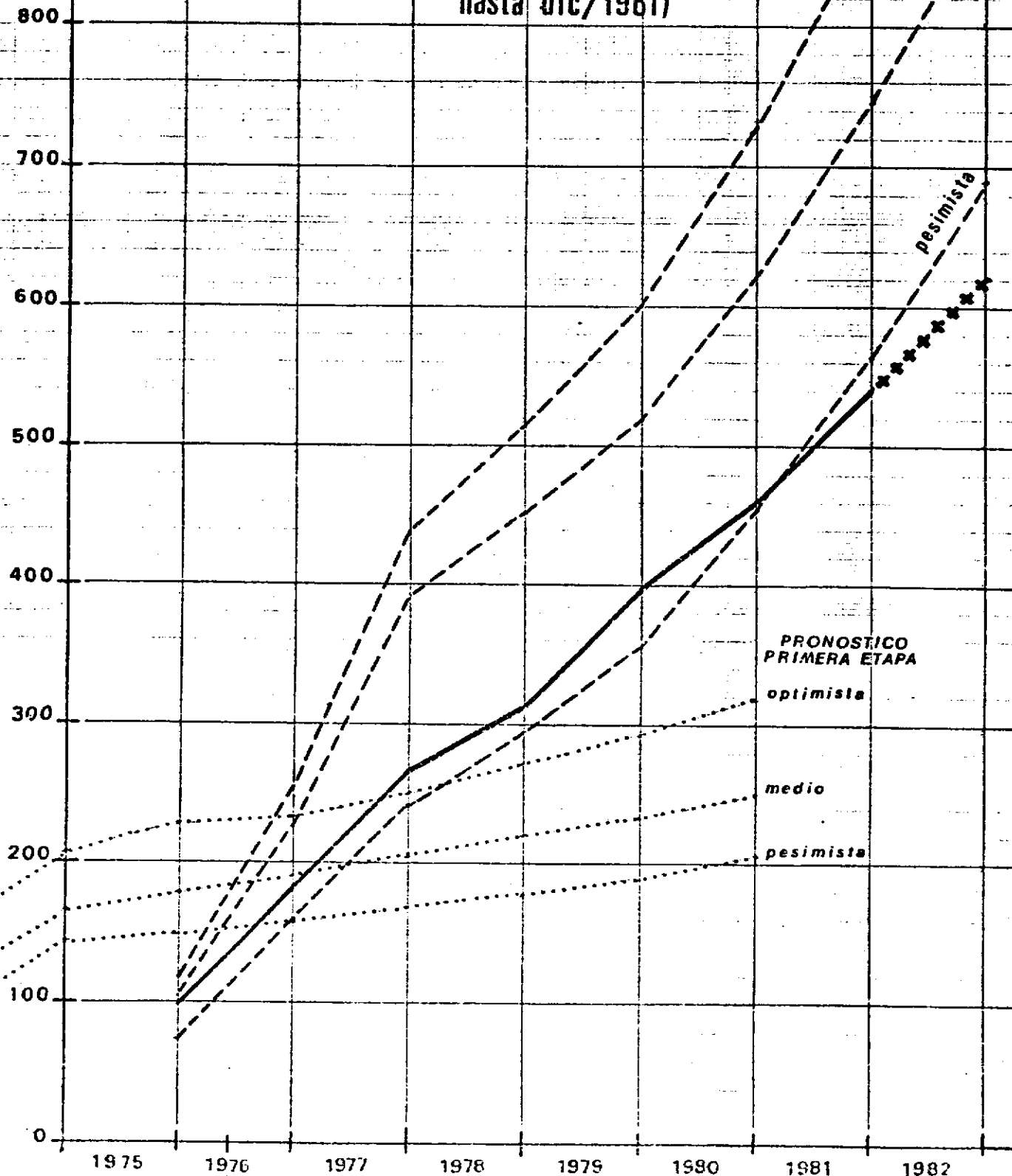
A partir de 1980, se reinicia un crecimiento sostenido en la oferta de habitaciones que aún no alcanza el número de las que serían necesarias para satisfacer la demanda que requeriría el número de turistas previsto en la hipótesis media (Gráfica B).

- 2.03.4. El aumento de la actividad hotelera ha permitido generar directamente mas de 5,000 empleos, sin contar con los que generan los servicios conexos: restaurantes, comercios, transportes, proveedores, etc.
- 2.03.5. Los vuelos nacionales a CANCUN indican una frecuencia de 62 vuelos semanales y los internacionales 55. La participación del transporte aéreo representa el 77% del total de visitantes; el 23% restante lo cubren otros medios.
- 2.03.6. El incremento de la actividad hotelera ha atraído capitales privados, estableciendo empresas para la industria de la construcción, el comercio, restaurantes pequeñas industrias, artesanías y otras actividades generadoras de empleo.

miles de
turistas

TURISTAS REGISTRADOS EN HOTELES

- pronóstico (anexo 14 análisis de proyecto)
- datos estadísticos (fonatur)
- ++++ pronóstico fonatur (ajustado con resultados hasta dic/1981)



DISPONIBILIDAD HABITACIONES HOTELERAS

— oferta real
- - - requerida según pronóstico medio de visitantes

miles de habitaciones

5

4

3

2

1

1975

1976

1977

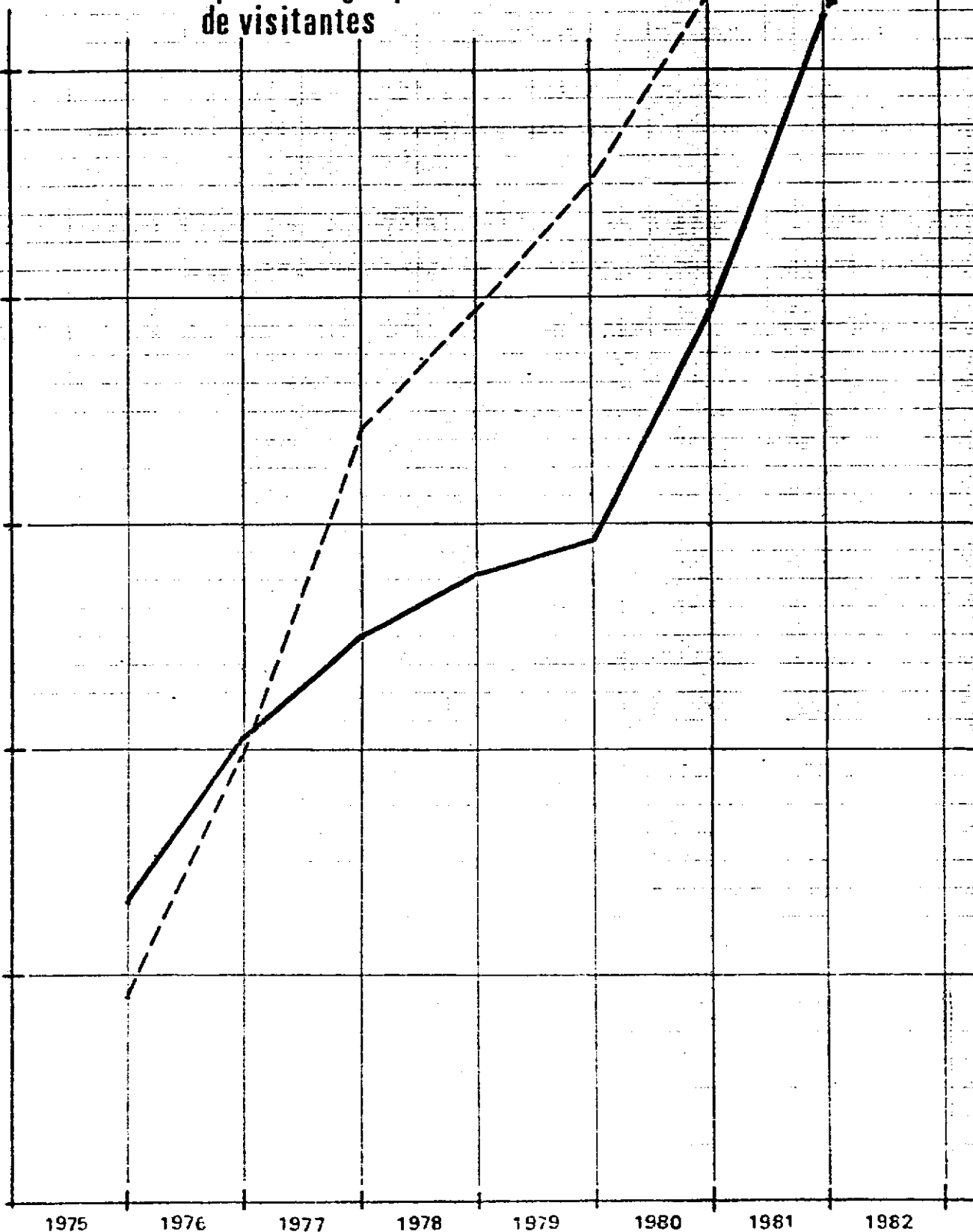
1978

1979

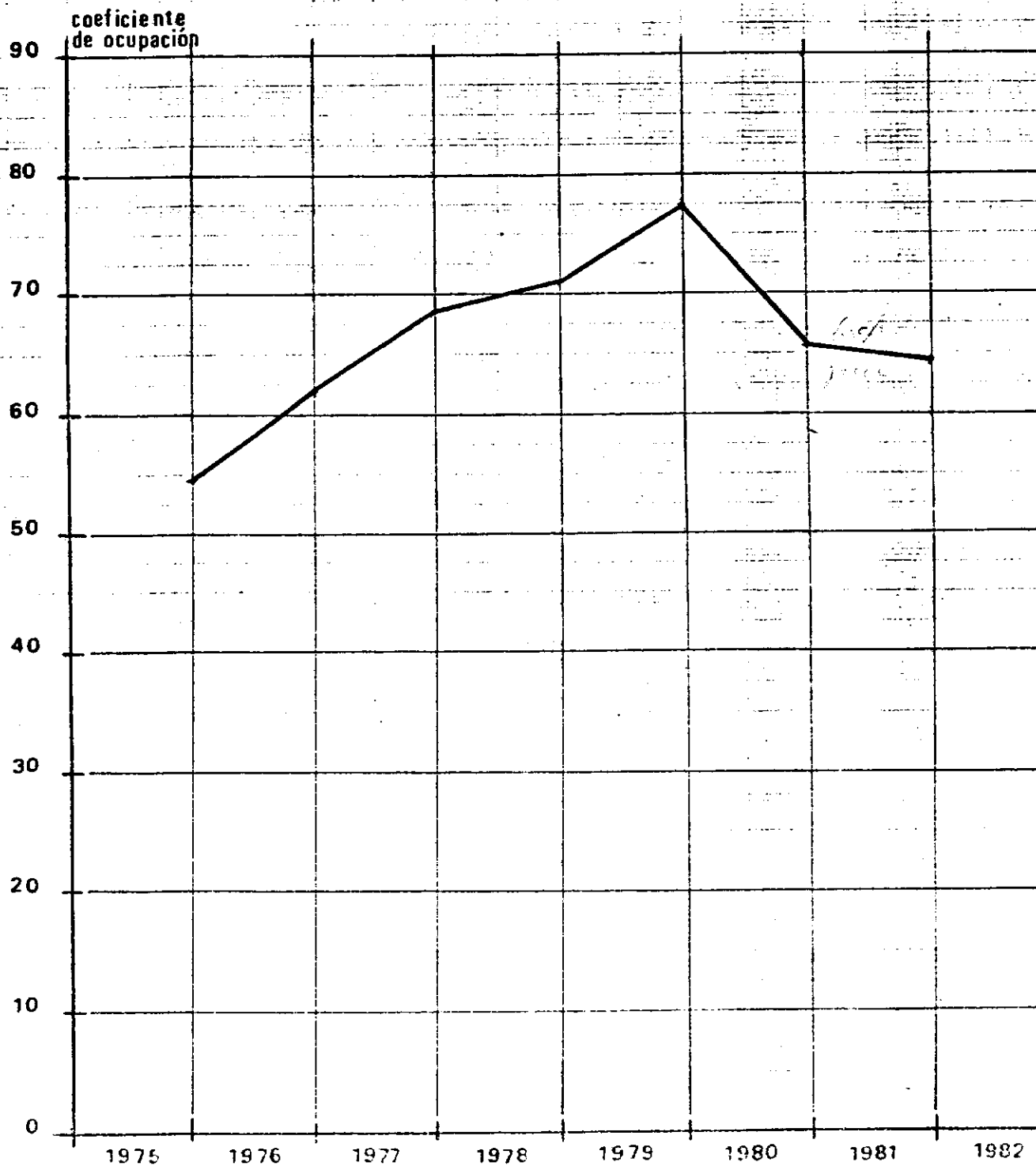
1980

1981

1982



OCUPACION HOTELERA



C. Acciones que se estiman necesarias para optimizar el logro de las metas u objetivos.

2.05. Por su propia naturaleza, el desarrollo turístico de CANCUN requiere que las condiciones sanitarias, tanto de la ciudad como de la zona turística y hasta de la anexa colonia Puerto Juárez, sean mantenidas en óptimas condiciones.

2.05.1. Hasta ahora, FONATUR ha apoyado con personal técnico y con recursos económicos, las acciones a cargo del municipio en lo que se refiere a manejo de los pozos en el área de captación, potabilización del agua, tratamiento de las aguas servidas y disposición de los efluentes, así como del mantenimiento de las obras de infraestructura. Consideramos que estas acciones deberán continuar hasta que las autoridades municipales tengan suficiente conciencia de su importancia para mantener el desarrollo de este centro turístico.

2.05.2. La recolección de basura en la zona urbana por parte del ayuntamiento es deficiente, lo que ha dado lugar a la creación de botaderos en lotes baldíos y en los alrededores de la ciudad. Es indispensable la organización de un sistema que cuente con suficientes unidades de recolección.

2.05.3. El crecimiento de los asentamientos irregulares en la colonia Puerto Juárez deben evitarse y los que ya existen y no puedan ser desalojados, regularizarlos para evitar hasta donde sea posible el aspecto deprimente que ofrecen. Hasta ahora, la mayoría de aquellos invasores, a los que el gobierno del estado les ha dado posesión de los predios, han mejorado notablemente sus viviendas, construyendo nuevas de bloques para sustituir a las de madera y lámina de cartón y palma.

2.04. Aspectos negativos.

2.04.1. El explosivo crecimiento demográfico - generado por la ejecución del proyecto sobrepasa los pronósticos y provocó -- problemas para el suministro de servicios y la disponibilidad de viviendas, especialmente para los trabajadores de más bajos ingresos. Esta situación -- dió como resultado el establecimiento de una población marginal, localizada en el límite de la zona urbanizada por FONATUR, llamada "Colonia Puerto Juárez". Con el propósito de resolver este problema, tanto el Gobierno Federal como el del Estado y FONATUR, han emprendido un programa de mejoramiento, el cual comprende: construcción de calles, mercados, hospitales, redes de energía eléctrica y de agua potable y regularización de la tenencia de los lotes. En cuanto a la red de drenaje, por su alto costo se ha propuesto para una etapa posterior, empleándose hasta ahora fosas sépticas ubicadas extratéticamente para atender grupos de viviendas.

Sin embargo, el esfuerzo realizado para mejorar el nivel de vida de los habitantes de la colonia Puerto Juárez ha tenido como contrapartida un incremento en el número de familias que se asientan en forma precaria, con la esperanza de llegar a contar con los servicios antes mencionados.

D. Medidas que se recomiendan para el caso que se consideren nuevas operaciones similares.

2.06. En el análisis de los proyectos turísticos, debe ponerse especial atención al impacto social de las inversiones en la zona y sus efectos en la población residente o atraída, además de la que se da a los beneficios económicos, ya que aquél es el objetivo esencial y la actividad turística sólo un medio.

2.07. La preparación de personal podría considerarse como parte del programa, haciendo hincapié en la formación de personal de servicios turísticos. En México, por otra parte, varias entidades universitarias han incluido en sus programas la formación de turismo y el Consejo Nacional de Educación Profesional (CONALEP) ha establecido escuelas para crear técnicos turísticos de nivel medio. Una de ellas opera en CANCUN con una demanda tal que requirió la construcción de un nuevo edificio.

III. EJECUCION DEL PROYECTO

A. Aspectos Técnicos

3.01. Avance físico.

Al 30-V-82, el progreso del proyecto CANCUN II se estima en 93% con base en los avances de las diferentes subcategorías que lo forman.

| <u>CATEGORIA</u> | <u>% AVANCE RESPECTO A METAS</u> | |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | <u>FINALES</u> | <u>ORIGINALES</u> |
| A. <u>CONSTRUCCION</u> | | |
| 1. Ingeniería sanitaria | 96 | 210 * |
| 2. Energía eléctrica | 62 | 244 |
| 3. Transportes | 99 | 278 |
| 4. Atractivos turísticos | 100 | 45 |
| 5. Servicios comunitarios | 100 | 23 |
| D. Proyectos y administración | 100 | 828 |
| E. Promoción | 100 | 286 |
| F. Desarrollo de la comunidad | 100 | 164 |

* Estos porcentajes elevados con respecto a las metas originales son debidos a mayor cantidad de obra ejecutada y a escalamientos.

3.02. Cronograma de ejecución.

En la Gráfica No. 1 se muestra el desarrollo del proyecto en comparación con el programa original. Como puede apreciarse, el plazo de construcción fue originalmente estimado en prácticamente 2 años, sin embargo, posteriores modificaciones ampliaron dicho plazo primero a 4 y finalmente a 6 años.

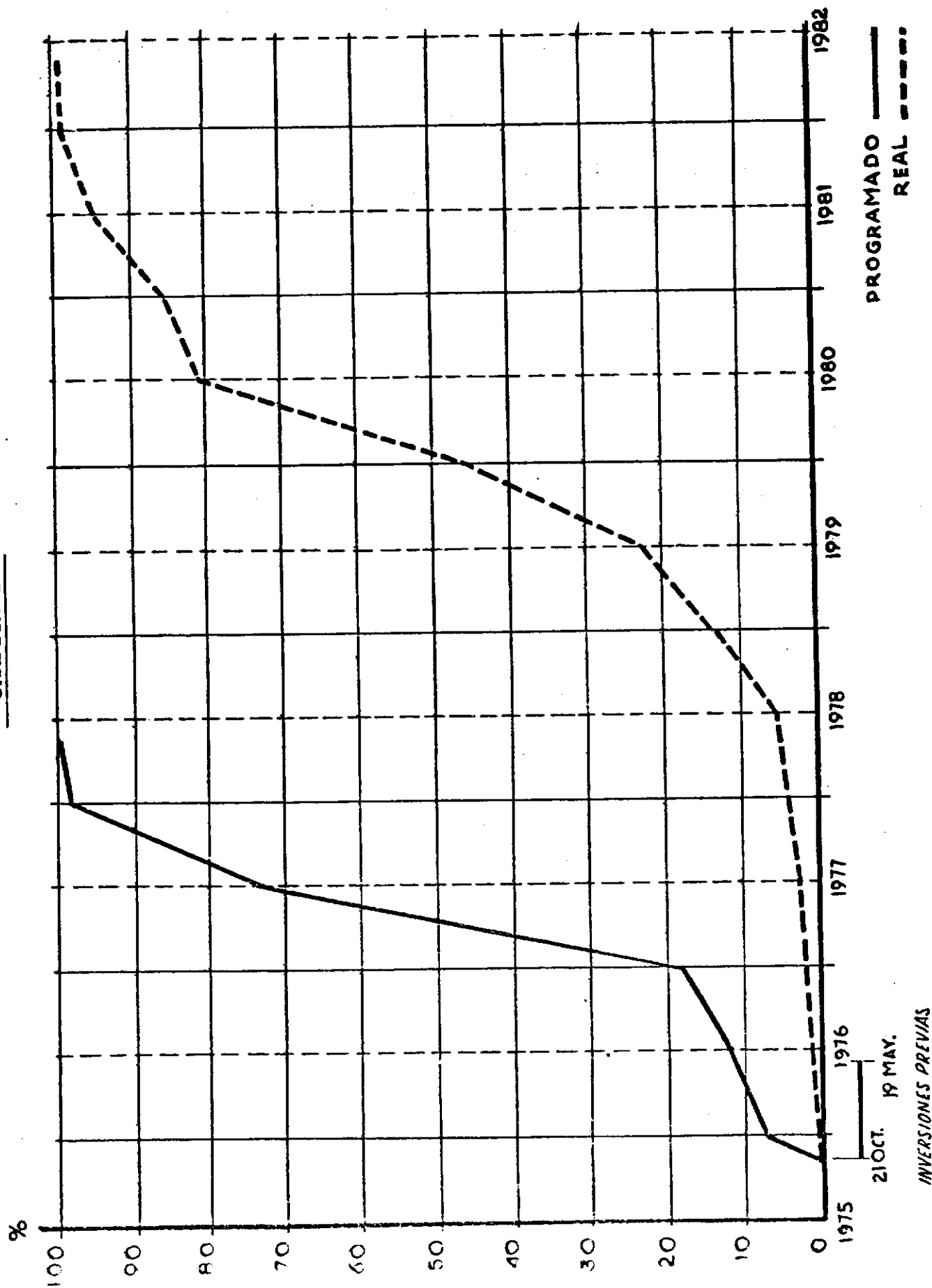
En la Gráfica No. 2 se muestran las principales fechas asociadas a la ejecución del proyecto.

3.03. Calendario de inversiones.

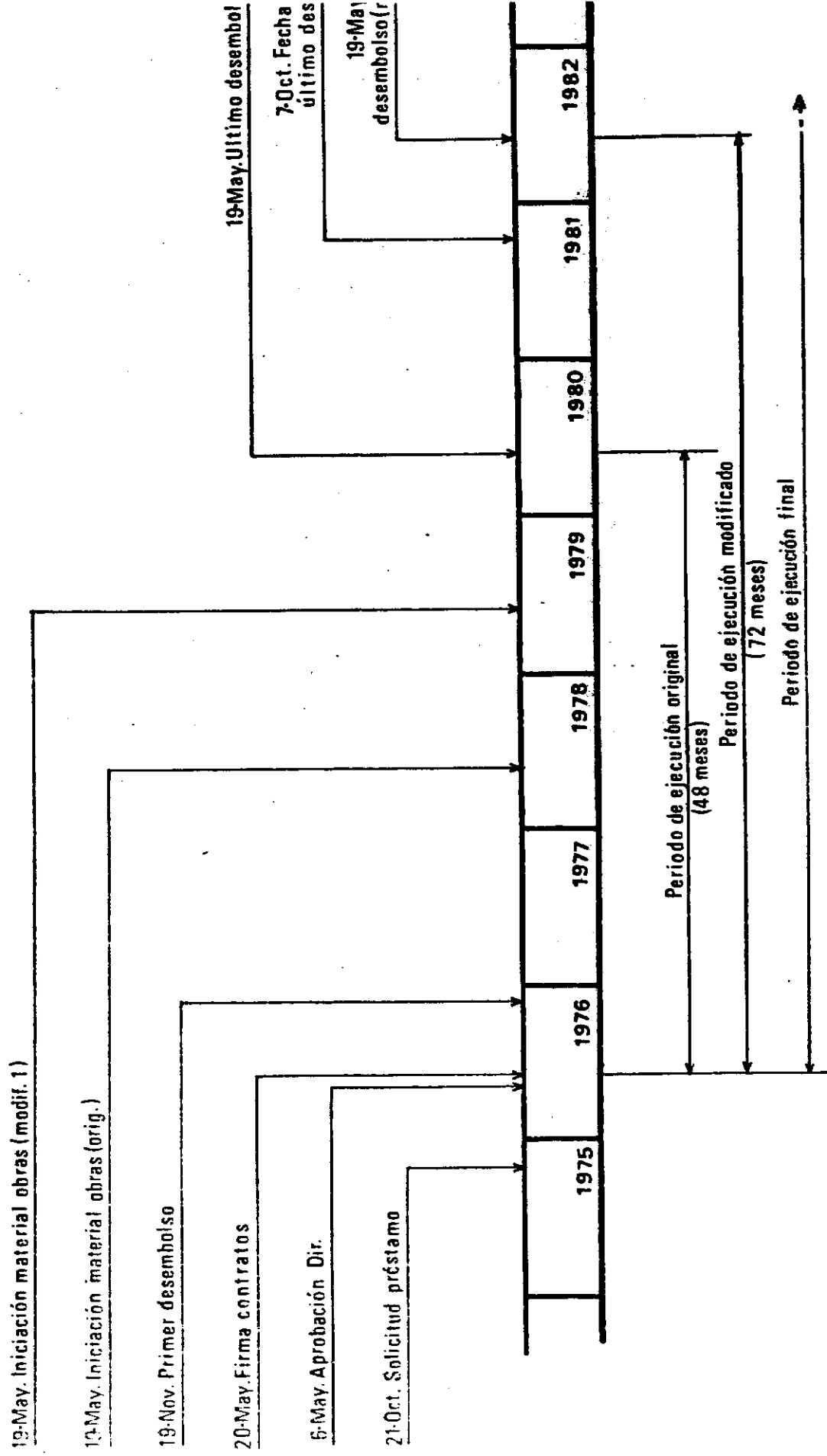
Con base en la programación de obras, el financiamiento del proyecto también se concentró originalmente en el lapso de poco más de dos años, por lo que también sufrió modificaciones sustanciales al prolongarse el plazo de ejecución. La Gráfica No. 3 muestra, en comparación con la curva original, la curva de financiamiento final del proyecto.

DESARROLLO DEL PROYECTO

GRAFICA 1

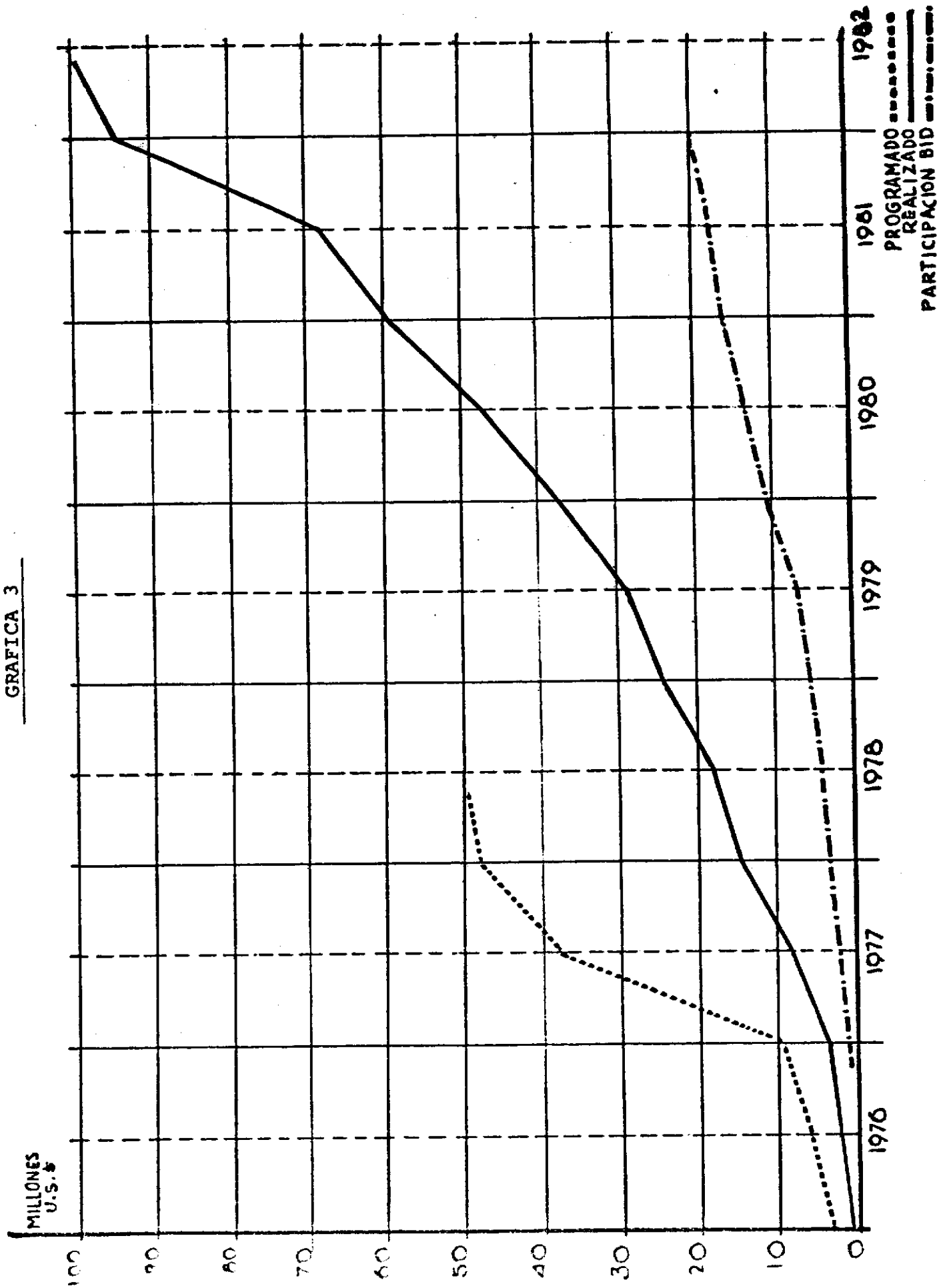


310 - OC/ME
EVALUACION (preliminar)
CRONOLOGIA DEL PROYECTO



FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

GRAFICA 3



Debe hacerse notar que el monto acumulado, que asciende a US\$ 95.4 millones, no es el costo final del proyecto, ya que en la cifra anotada no están incluidas todas las inversiones que se realizaron con recursos locales.

3.04. Cumplimiento de planos, especificaciones y normas técnicas.

Las obras fueron ejecutadas siguiendo los planos entregados por FONATUR a los contratistas. En cuanto al desarrollo de los planos finales, éstos fueron preparados tanto por el propio personal de FONATUR como por empresas consultoras o diseñadores individuales. Para el control de calidad se aplicaron las especificaciones y normas técnicas oficiales de: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos; Comisión Federal de Electricidad; Secretaría de Marina; Secretaría de Comunicaciones y Transportes y, en casos especiales, las desarrolladas específicamente por FONATUR.

3.05. Modificaciones importantes del proyecto.

Las modificaciones más importantes experimentadas por el proyecto fueron la eliminación de las obras de la Marina y del Canal Bojorquez.

- 3.05.1. Marina. De acuerdo al Anexo B del Contrato de Préstamo fue programada la construcción de una Marina Interior, localizada en la Zona E, con las características que se definieron en el Informe Inicial y la obra fue licitada según Concurso 7906. Sin embargo, poco después del inicio de los trabajos, FONATUR decidió suspender su ejecución en base:
- i) Las dimensiones del proyecto original que sirvió de base al concurso, fueron modificadas en tal magnitud que requirían un tratamiento especial, ya que el alcance del nuevo diseño rebasó el marco del desarrollo de CANCUN II hasta convertirse por sí mismo en un proyecto denominado CANCUN NAUTICO;
 - ii) Las inversiones requeridas para el desarrollo del proyecto CANCUN NAUTICO son prácticamente del mismo monto que el del programa financiado con el préstamo ---

310/OC-ME; y

iii) Inversionistas particulares se han mostrado interesados en desarrollar este nuevo proyecto.

Atendiendo la solicitud del Prestatario, el Banco aprobó la eliminación de la marina del programa de obras.

3.05.2. Canal Bojorquez. Esta obra no fue considerada en el proyecto original, pero con los rellenos ejecutados en la primera etapa para formar la Zona B que aloja los hoyos 10 a 18 del campo de golf y una zona habitacional, la laguna Bojorquez fue afectada en su ecología, ya que las obras actúan a manera de rompeolas impidiendo el movimiento del agua, lo que trajo consigo un marcado incremento de algas cuya muerte contribuye a crear descomposición anaeróbica con producción de gases de olor desagradable, y a afectar la fauna acuática.

Con objeto de solucionar este problema, FONATUR proyectó la construcción de un canal para unir la laguna Bojorquez con el mar y de esta manera restablecer el equilibrio biológico. La construcción de este canal quedo involucrada en la licitación 7906.

Sin embargo, y ante la evidencia de que el problema de degradación de la ecología afecta a todo el sistema lagunario, FONATUR decidió encargar un estudio integral a la Escuela de Ciencias del Mar y Limnología de la Universidad Nacional Autónoma de México y suspender la construcción del canal hasta contar con las recomendaciones del estudio citado, que hasta ahora no se conocen.

El Banco aprobó la solicitud del Prestatario para postergar su ejecución.

3.06. Efectos de las modificaciones.

Las modificaciones señaladas en 3.04 y 3.05 no causaron mayor impacto en el desarrollo del proyecto, ni afectaron el costo total imputable al-

programa ya que las inversiones previstas para -
ambas fueron transferidas a las obras en las que
fue necesario aumentar el financiamiento a fin -
de absorber parcialmente los sobre-costos por au-
mento de precios unitarios y de cantidades de --
obra.

3.07. Calidad de las metas alcanzadas.

La calidad de las metas alcanzadas en cada una de
las categorías de inversión es buena y adecuada -
al proyecto, lo que permite señalar que el objeti-
vo general del proyecto, consolidar la infraes --
trutura turística y de beneficio social en la is-
la de CANCUN, fue alcanzado en un grado satisfac-
torio.

3.07.1. Obras por contrato.

En general los Contratistas cumplieron --
con los contratos y en los casos en que -
por incumplimiento o muy marcado retraso-
en la ejecución fue necesario rescindir -
los contratos, la obra fue encomendada al
contratista que había obtenido el segundo
lugar en el concurso, quien concluyó la -
obra. La rescisión de contratos se hizo-
de común acuerdo entre FONATUR y el Con -
tratista afectado, sin que se ocasionaran
problemas.

3.07.1.1. Agua potable. Las plantas potabilizador-
ras en operación surten 130 l.p.s. a la -
zona urbana y 110 l.p.s. a la zona turís-
tica, volumen que cubre el total de las -
necesidades actuales. Se cuenta con pre-
visiones para incrementar en breve el cau-
dal hasta 480 l.p.s.; para ello se cuenta
con una segunda zona de capacitación con-
catorce pozos ya perforados y se encuen--
tra terminada la construcción de una nue-
va planta potabilizadora. La línea de --
conducción entre los pozos y la planta --
-22 km.-, así como la conducción a lo lar-
go de la prolongación del boulevard -20 -
km.-, están prácticamente concluidas.

| <u>Metas Originales</u> | <u>Realizado</u> |
|-----------------------------|------------------|
| Suministro de 160 l.p.s. | 320 l.p.s. |
| Tanques capacidad 2800 m3 | 7490 m3 |
| Redes distribución 39 km. | 54 km. |
| Tratamiento para 160 l.p.s. | 320 l.p.s. |

En cuanto a la calidad del agua, por ahora sólo cumple las normas nacionales, pero debe procurarse que cumpla con los estándares internacionales para mantener el desarrollo tanto de la zona turística como de la urbana.

Aguas servidas. Actualmente se tratan 80 l.p.s. en la zona turística. La capacidad instalada a la fecha es para tratar 114 l.p.s. en la zona urbana y 95 l.p.s. en la zona turística; en esta última zona se encuentran en construcción dos nuevas plantas de tratamiento con avances de 90% y 30%, que al concluirse incrementará la capacidad en esta zona hasta 165 l.p.s.

| <u>Metas Originales</u> | <u>Realizado</u> |
|--|------------------|
| Construcción de 33 km. de colectores | 35 Km. |
| Tratamiento de aguas negras 150 l.p.s. | 225 l.p.s. |

La calidad de los efluentes cumple con las normas nacionales; en la zona turística se usa parcialmente para el riego de jardines y en la zona urbana se arroja íntegramente a un pozo de absorción, aunque está previsto utilizarlos posteriormente para riego agrícola.

La categoría de inversión denominada en el programa Ingeniería Sanitaria comprendió, además, la construcción de las líneas de conducción, regularización y distribución de agua potable y redes de alcantarillado que incluye estaciones de bombeo, ya que la topografía plana de la zona no permite la conducción de las aguas servidas por gravedad.

3.07.1.3. Transporte. La obra más relevante en esta categoría es la prolongación del boulevard de la zona turística que se inicia en Cd. - CANCUN y recorre toda la isla hasta entroncar con la carretera Chetumal-CANCUN a la altura del aeropuerto.

El programa original preveía la ampliación a 4 carriles y separador central de Ciudad

CANCUN al lote 18-A del boulevard de 2 carriles construido en la 1a. etapa, con una longitud de 14.4 Km., así como la construcción del segundo cuerpo del puente NICHUPTÉ; sin embargo, en vista del incremento tanto de tránsito como de demanda de lotes hoteleros y a fin de lograr un acceso más rápido a la zona hotelera desde el aeropuerto, FONATUR decidió continuar su construcción del lote 18-A hasta entroncar con la carretera federal Núm. 307 (Puerto Juárez-Chetumal) y de esta manera completar el anillo vial de la zona turística y dar acceso expedito a la faja oriental de la isla de CANCUN, donde se han puesto a la venta nuevos lotes hoteleros.

A la fecha se encuentra en servicio uno de los cuerpos de la prolongación del boulevard, en el cual fue necesario construir dos puentes: CALETA y NIZUC, y se trabaja en el pavimento y los puentes de la segunda pista con recursos del ejecutor.

La construcción del libramiento vial, que se localiza al poniente de ciudad CANCUN, fue planteada para construir un cuerpo de 7m. de ancho y doble circulación, para posteriormente construir un segundo cuerpo con separador central. Al inicio de su construcción FONATUR decidió realizar la obra completa y a la fecha está concluida. Su trazo aprovecha una aeropista que fue pavimentada al inicio de la primera etapa para mejorar su nivel de servicio hasta la conclusión del aeropuerto internacional.

3.07.1.4. En esta categoría quedó incluida una parte de la urbanización de 11 supermanzanas (desmonte, terracería, pavimentación y guarniciones y banquetas).

3.07.2 Obras por administración.

De acuerdo a los términos del Contrato de préstamo, Sección 5.02 (d), con recursos locales fueron financiados los subproyectos de: Paisajismo,

Restauración Arqueológica y Construcción de Escuelas, cuyos montos ascienden a:

| <u>Sub Proyecto</u> | <u>Monto (miles US\$) 1/</u> |
|-----------------------|------------------------------|
| Paisajismo | 693 |
| Rest. arqueológica | 182 |
| Construcción escuelas | 108 |
| Total | 983 |

1/ Monto aproximado, cifras disponibles sólo en moneda local.

3.07.2.1. Energía eléctrica. El suministro de energía eléctrica es responsabilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la que desarrolla su programa de expansión de acuerdo a la demanda del Sistema Peninsular que abarca los Estados de Campeche, Quintana Roo y Yucatán.

El Sistema Peninsular de la CFE opera a base de centrales termoeléctricas localizadas en: Lerma, en el estado de Campeche; Mérida y Tizimin en el de Yucatán y Cancún y Cozumel en Quintana Roo, las cuales forman un anillo de 115 KV., con líneas secundarias de 34.5 KV.

La zona de CANCUN, ahora una de las principales del Sistema, ha experimentado un extraordinario crecimiento, lo que ha obligado a la CFE a programar la construcción de nuevas centrales.

3.07.2.2. Las principales obras a cargo de la CFE para asegurar el suministro de energía eléctrica a la zona de CANCUN son:

- a) Sub-estación CANCUN, con una capacidad instalada de 60 MVA, que alimenta las zonas urbana y turística en las secciones actualmente en servicio.
- b) Sub-estación NICHUPTE I, con una capacidad instalada de 14 MVA, de la cual parten 4 circuitos que alimentan la zona hotelera.
- c) Sub-estación NIZUC I, será alimentada

con una línea de 115 KV proveniente de Valladolid y con una capacidad de 60 - MVA, que a su vez alimentará, a través de 2 circuitos aéreos - submarinos operados a 34.5 KV, a la sub-estación -- NICHUPTE II ubicada en la nueva zona hotelera y la cual tendrá una capacidad de 40 MVA. Ambas subestaciones, NIZUC I y NICHUPTE II, alimentarán en 13.8 KV a toda la nueva zona hotelera.

3.07.2.3. En cuanto a las redes para alumbrado y -- servicios, son construidos por FONATUR, a través de contratistas, bajo la supervisión y de acuerdo con las normas de la -- CFE; su avance se condiciona a los requerimientos de los usuarios, tanto de la zona urbana como de la turística.

3.07.2.4. Atractivos turísticos. Todas las obras -- programadas han sido concluidas, pero debe hacerse notar que en esta categoría se incluyen actividades tales como paisajismo, -- jardinería, señalamiento, andadores, cruces y restauración arqueológica a las cuales no pueden fijarse límites definidos de terminación ya que continuamente deben renovarse las zonas jardinadas y reponerse -- las señales deterioradas o destruidas.

Las actividades antes indicadas son atendidas por FONATUR en la zona turística y algunas áreas de la zona urbana, en tanto -- que el Municipio debe encargarse del resto.

3.07.2.5. Servicios comunitarios. Como parte de esta categoría fueron construidas: la unidad deportiva que consta de: campos de football, basquet-ball, beisbol y canchas de -- tenis, un jardín de niños, una escuela secundaria y dos mercados.

3.08. Problemas técnicos importantes.

En la ejecución del proyecto no se presentaron problemas técnicos de mayor importancia, ya que FONATUR adquirió experiencia suficiente en el desarrollo de la primera etapa.

3.09. Supervisión.

El Ejecutor efectuó con su propio personal parte -- de la supervisión de obras, por medio de la Geren-

cia del proyecto; en la última fase de la construcción FONATUR contrató dos empresas especializadas para la supervisión de las obras, SUPERVISA Y ---- PYCOPSA, las que presentaban informes mensuales a la Gerencia del proyecto con datos sobre el avance físico y financiero de las obras.

El costo de la supervisión no fue considerado como una categoría de inversión, incorporándose las inversiones efectuadas en este rubro a la Categoría D.- Proyectos y Administración.

El control de supervisión es adecuado y se cuenta con el personal y equipo necesarios.

3.10. Obras terminadas y en operación.

Por su propia naturaleza, muchas de las obras construidas como parte del programa serán entregadas para su operación a diferentes organismos públicos al concluir la participación de FONATUR, aunque en algunos casos la transferencia de la responsabilidad de operar y mantener las instalaciones podría prolongarse hasta que el organismo encargado esté preparado con personal, equipo y financiamiento para hacerse cargo en forma eficiente de la operación.

Las obras transferidas son las siguientes:

| <u>Obra</u> | <u>Organismos 1/</u> |
|--|----------------------|
| Sistema de agua potable, zona urbana | JLA |
| Sistema de agua potable, zona turística | JLA |
| Sistema de drenaje, zona urbana | JLA |
| Energía eléctrica | CFE |
| Atractivos turísticos | Municipio |
| Servicios comunitarios | Municipio |

3.11. Medidas adoptadas para el servicio y mantenimiento de las obras.

Se han experimentado algunas dificultades en la operación y mantenimiento de los sistemas de tratamiento y distribución de agua potable en la zona urbana, a cargo de la Junta de Agua Potable de Cancún, la que da prioridades a otros compromisos y

y no destina los recursos necesarios para la adecuada operación de las plantas de tratamiento de las aguas servidas (lagunas de oxidación).

El problema es complejo, pues de acuerdo a normas legales, los sistemas de agua potable y drenaje de Ciudad CANCUN deben ser administrados y operados por la Junta, establecida exprofeso. Esta Junta también se debe encargar del manejo de las aguas residuales..

3.12. La Junta de Aguas de Cancún opera según el siguiente orden de prioridades:

- a) Pago de las amortizaciones del valor del sistema.
- b) Pago de personal y materiales.
- c) Gastos de operación de los sistemas de agua, tanto potable como servida.

Sin embargo, y puesto que el efluente de las lagunas de oxidación es derivado al recargue del acuífero, el tratamiento de aguas negras de la ciudad requiere especial atención, ya que existe un riesgo muy grande de contaminar el acuífero de donde es extraída el agua que surte tanto a la zona urbana como a la turística.

En vista de la magnitud del problema, FONATUR ha intervenido en la operación del sistema de tratamiento de aguas servidas de la zona urbana, operando el sistema de areadores, a fin de optimizar el proceso en las lagunas de oxidación, para evitar la contaminación de acuífero.

No obstante lo anteriormente expresado los criterios de la Junta han variado, al Segundo Seminario sobre uso de Aguas Residuales Tratadas, enviaron a sus químicos que resultaron positivamente motivadores sobre la necesidad de extremar los cuidados en el tratamiento de aguas residuales y aún mas de cuidar del mantenimiento de la cuenca y de controlar las descargas de las pequeñas factorías en la zona.

3.13. Otros servicios.

Las obras de equipamiento urbano y servicios comu

nitarios construidos como parte del programa y --
que fueron entregados para su operación y conserva
ción al municipio, son mantenidos en acepta --
bles condiciones.

FONATUR apoya ocasionalmente al Ayuntamiento en--
trabajos de repavimentación que ya han requerido
algunas de las calles construidas en la primera--
etapa.

3.14. Cuotas de servicio.

El municipio cobra las cuotas por el servicio de
agua potable y alcantarillado en la zona urbana,
en tanto que FONATUR tiene a su cargo la zona turi
stíca.

3.15. Obras en proceso.

Como se indica en 3.10, la mayor parte de las --
obras programadas fueron ya concluidas, sin embargo,
la propia naturaleza del proyecto requiere --
que en algunas obras se modifiquen las fechas del
inicio y/o terminación, a fin de adaptarse al pro--
grama de ejecución de otras actividades: como --
ejemplo de lo anteriormente señalado, pueden ci --
tarse la planta potabilizadora de la zona del --
aeropuerto y dos plantas de tratamiento para la --
zona turística.

3.16. Grado de cumplimiento de las condiciones especia-- les de caracter técnico.

En el Contrato de Préstamo no se estableció ninguna
condición especial de caracter técnico.

3.17. Calidad de los informes del Ejecutor.

Los informes preparados por el Ejecutor siguen --
los instructivos vigentes en la fecha de firma --
del Contrato de Préstamo, y son presentados dentro --
del plazo establecido.

B. Aspectos Financieros.

- 3.18. Cumplimiento del plan de financiamiento original--
mente previsto. Origen y uso de las monedas. Pari-
pasu. Explicar las diferencias que sean significa-
tivas. Modificaciones introducidas. Causas y ---
efectos de las mismas.

Los cuadros siguientes Nos. 1, 2 y 3 se muestran:
(a) El plan de financiamiento original de acuerdo
al Anexo B del Contrato; (b) El Plan de financia-
miento actualizado a la fecha del último desembol-
so (19-V-82) y (c) El Plan estimativo de financia-
miento a la fecha de terminación total de las ----
obras (estimado 3-III-83). Analizando estos tres
cuadros se puede emitir los siguientes comentarios:

3.18.1. El costo total del proyecto a la fecha de esta
evaluación se incrementa en el equivalente a -
US Dólares 45,852.0 miles con relación al cos-
to original. El costo total del Proyecto (cua-
dro N°3) a la fecha de terminación total de --
las obras, reflejará un incremento estimado --
equivalente a US Dólares 52,945.0 miles, con -
relación al costo original. Estos incrementos
representan, con relación al costo original, -
92% y 106% respectivamente.

3.18.2. La utilización del préstamo 310/OC-ME, expresa-
do en términos de US Dólares, muestra una dife-
rencia respecto al monto original. Esta situa-
ción obedece a que el préstamo fue desembolsa-
do en: dólares, marcos alemanes, francos sui-
zos y pesos mexicanos y al efectuarse los ajus-
tes derivados de las variaciones en las tasas
de cambio de las diferentes monedas, se produ-
cen cambios al monto total desembolsado en tér-
minos de dólares.

3.18.3. La participación porcentual en el financiamien-
to del Proyecto, está sufriendo las siguientes
variaciones:

| <u>Fuente</u> | <u>P o r c e n t a j e s</u> | | |
|---------------|------------------------------|----------------|-------------------|
| | <u>Original</u> | <u>19-V-82</u> | <u>Fecha Ter.</u> |
| BID | 40.4 | 21.0 | 19.0 |
| Local | 59.6 | 79.0 | 81.0 |
| TOTAL | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| | ===== | ===== | ===== |

CUADRO N°1
PLAN DE FINANCIAMIENTO ORIGINAL
(Miles de US\$)

| <u>Fuente</u> | <u>Monedas de Origen</u> | | | <u>Monedas de Uso</u> | | | <u>%</u> |
|---------------|--------------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|----------------|
| | <u>D</u> | <u>L</u> | <u>TOTAL</u> | <u>D</u> | <u>L</u> | <u>TOTAL</u> | |
| BID | 15,000 | 5,000 | 20,000 | 15,000 | 5,000 | 20,000 | (40.4) |
| LOCAL | - | 29,500 | 29,500 | 3,900 | 25,600 | 29,500 | (59.6) |
| TOTAL | <u>15,000</u> | <u>34,500</u> | <u>49,500</u> | <u>18,900</u> | <u>30,600</u> | <u>49,500</u> | <u>(100.0)</u> |
| % | (30.3) | (69.7) | (100.0) | (34.2) | (63.8) | (100.0) | |

CUADRO N°2
PLAN DE FINANCIAMIENTO AL 19-V-82
(Miles de US\$)

| <u>Fuente</u> | <u>Monedas de Origen</u> | | | <u>Monedas de Uso</u> | | | <u>%</u> |
|---------------|--------------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|----------------|
| | <u>D</u> | <u>L</u> | <u>TOTAL</u> | <u>D</u> | <u>L</u> | <u>TOTAL</u> | |
| BID | 15,000 | 5,000 | 20,000 | 15,000 | 5,000 | 20,000 | (21.0) |
| LOCAL | - | 73,352 | 75,352 | 1,957 | 73,395 | 75,352 | (79.0) |
| TOTAL | <u>15,000</u> | <u>80,352</u> | <u>95,352</u> | <u>16,957</u> | <u>78,395</u> | <u>95,352</u> | <u>(100.0)</u> |
| % | (15.0) | (85.0) | (100.0) | (17.0) | (83.0) | (100.0) | |

CUADRO N°3
PLAN DE FINANCIAMIENTO AL CONCLUIRSE LAS OBRAS (ESTIMADO)
(Miles de US\$)

| <u>Fuente</u> | <u>Monedas de Origen</u> | | | <u>Monedas de Uso</u> | | | <u>%</u> |
|---------------|--------------------------|---------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------|----------------|
| | <u>D</u> | <u>L</u> | <u>TOTAL</u> | <u>D</u> | <u>L</u> | <u>TOTAL</u> | |
| BID | 15,000 | 5,000 | 20,000 | 15,000 | 5,000 | 20,000 | (19.0) |
| LOCAL | - | 82,445 | 82,445 | 1,957 | 80,488 | 82,445 | (81.0) |
| TOTAL | <u>15,000</u> | <u>87,445</u> | <u>102,445</u> | <u>16,957</u> | <u>85,488</u> | <u>102,445</u> | <u>(100.0)</u> |
| % | (14.0) | (86.0) | (100.0) | (16.0) | (84.0) | (100.0) | |

3.18.4. Analizando las monedas de uso, se observa que México tuvo que utilizar más divisas que las originalmente previstas en el Contrato como -- aporte local de contrapartida, esto es causado primordialmente por el incremento de los gastos financieros, producto de las sucesivas prórrogas para el último desembolso.

3.18.5. En el punto 6 de este Capítulo, así como en el punto 3 del capítulo anterior -A- Aspectos Técnicos, se detalla las modificaciones, ampliaciones y reducciones que ha sufrido el proyecto, desde su inicio, situaciones que explican en parte el considerable incremento en el costo del proyecto. Así mismo y tal como el Contrato de Préstamo lo especifica, todos los incrementos han sido absorbidos y financiados -- con recursos de contrapartida local.

3.19. Grado de cumplimiento de las condiciones especiales de carácter financiero establecidas en el Contrato de Préstamo.

En general el Contrato de Préstamo no contempla -- cláusulas especiales de carácter financiero aplicables a la entidad Ejecutora o al Prestatario.

3.19.1. Solamente las Secciones 5.06 y 5.07 del Contrato, muestran un alcance financiero. La Sección 5.06 referente al compromiso de que los recursos que perciba FONATUR por la venta o alquiler de los terrenos en la zona del Proyecto, o cualquier otro concepto similar, se mantengan dentro de su patrimonio, esta siendo cumplida por el Ejecutor.

3.19.2. En tanto, la Sección 5.07 Tarifas, señala el -- compromiso del Prestatario, de acuerdo con el Garante, de tomar las medidas apropiadas para que las tarifas de los servicios de agua potable y alcantarillado de los sistemas específicos vinculados con el préstamo, produzcan, a partir del 29 de septiembre de 1982 y durante todo el período de vigencia del préstamo: i) -- ingresos suficientes para cubrir, por lo menos, todos los gastos de explotación de los sistemas respectivos, incluyendo los relacionados --

con administración, operación, mantenimiento y depuración, y ii) si el flujo de fondos por -- concepto de lo anterior no fuera suficiente para cubrir la oportuna amortización de la parte proporcional del préstamo, generen los ingresos adicionales que sean necesarios con este -- propósitos.

Si bien el contrato especifica que a partir de 29 de septiembre de 1982 debe cumplirse con este requerimiento, se puede anticipar la información en sentido que las tarifas actuales por servicios del sistema de agua, están cumpliéndose satisfactoriamente, habida cuenta que dichas tarifas permiten cubrir la amortización de las obras, así como el mantenimiento, administración y operación de dicho sistema. Esto se aplica al sistema ya existente y en funcionamiento. Ver Anexo III.

3.19.3. En cuanto al resto de condiciones contractuales de carácter financiero, que no se mencionan en forma específica en esta evaluación, -- han venido cumpliéndose en forma oportuna y -- a satisfacción del Banco, considerando las prórrogas y/o modificaciones que oportunamente el Banco haya aprobado como ser plazos para iniciación de obras, plazo para el primer y último desembolso, número de amortizaciones del -- préstamo y fecha de la primera amortización, -- etc.

3.20. Registros. Comentarios sobre la idoneidad de los -- registros financieros del Programa.

3.20.1. Los registros contables que mantienen el Ejecutor se apegan a las normas establecidas por el Gobierno Federal para las dependencias oficiales.

3.20.2. El Ejecutor mantiene registros presupuestarios que permiten identificar los montos autorizados a un proyecto específico, con una clasificación estándar por concepto de gasto. Por otra parte, se mantienen registros patrimoniales que se llevan en base a lo devengado.

3.20.3. Solamente de los registros mencionados en el párrafo anterior los presupuestarios, mantiene una clasificación de acuerdo con el Anexo "B" del Contrato de Préstamo. La información proporcionada al Banco normalmente se obtiene de registros extracontables que mantiene la Gerencia de Control Presupuestal, con los cuales se ha podido conformar los cuadros IV-A y IV-B de los informes de progreso.

3.20.4. En visitas efectuadas a las oficinas del Ejecutor se ha podido constatar que los registros del Programa son adecuados y los registros de la oficina del Proyecto se complementan con los mencionados en el párrafo anterior de la oficina central. Estos registros han sido recientemente conciliados por la Representación con los registros del Banco.

3.21. Situación financiera del Prestatario y del Ejecutor.

3.21.1. Los últimos estados financieros recibidos de NAFINSA corresponden al ejercicio terminado al 30 de junio de 1981. De acuerdo con estos estados NAFINSA presenta una cartera de préstamos equivalente a US\$ 10,900 millones, que representan el 85% de su activo total; el pasivo alcanza el equivalente de US\$ 11,500 millones con lo cual la razón de endeudamiento (pasivo ÷ patrimonio) es de 52.00 ÷ 1.00.

En los anexos de la evaluación se presenta el informe de control financiero preparado por la Representación el 25 de enero de 1982 relativo a la situación financiera de NAFINSA al 30 de junio de 1981 (Anexo I).

3.21.2. En cuanto al Ejecutor, los estados financieros auditados al 30-XII-80 no muestran claramente su posición financiera y en su informe los auditores presentan un total de 18 observaciones y emiten su opinión con salvedades. Como anexo a esta evaluación se adjunta el Informe de Control Financiero preparado por la Representación (Anexo II).

3.21.3. Finalmente y en cumplimiento total de la Sección 6.03(a), el Ejecutor presenta la información financiera complementaria y la información relativa a la totalidad del proyecto, con el correspondiente dictamen de los auditores externos. Como se indica en estos puntos, los auditores presentan opinión con salvedades en cuanto a la entidad se refiere, sin embargo -- consideramos que la información es completa y detallada y refleja la realidad tanto del organismo ejecutor, así como la del Proyecto. El Anexo II incluye el Informe de Control Financiero del Proyecto al 31-XII-80, preparado por la Representación.

3.22. Auditores Externos. Contratación y servicio de los mismos.

De acuerdo con la Sección 6.03(a)(iii) y 6.03(a) -- (iv) del Contrato de Préstamo, deben presentarse -- estados financieros dictaminados del Ejecutor, del Proyecto y del Prestatario, dentro del plazo de -- 120 días siguientes al cierre de cada ejercicio -- económico.

3.22.1. Los estados financieros del Prestatario han sido dictaminados por la firma de Contadores Públicos Mancera Hermanos y Cía., y de acuerdo -- con la práctica seguida por NAFINSA la información financiera enviada al Banco es solamente -- el "informe breve" de auditoría, a pesar de -- los reiterados requerimientos que esta Representación ha efectuado para que se presente información complementaria. Los estados financieros del Prestatario al 30-VI-81 fueron recibidos con 53 días de retraso al plazo ampliado por el Banco (Ver Anexo I).

3.22.2. La firma Suárez del Real y Galván Flores, Contadores Públicos, dictaminaron los estados financieros de FONATUR, así como los del Proyecto, para el año 1980. Su informe fue recibido dentro del plazo y de acuerdo a las normas del Banco (Ver Anexo II).

3.23. Comentarios sobre las inversiones y costos del Proyecto.

3.23.1. Tal como indicamos en un párrafo anterior, el costo total actualizado del Proyecto (a la fecha de terminación de las obras) se incrementará en el equivalente a US Dólares 52,945 miles con relación al costo original, es decir, este incremento representa un 106% de lo programado -- estimado a la fecha de otorgamiento del Préstamo.

- 3.23.2. El incremento de costos obedece a una combinación de factores tales como: i) la inflación - que se experimenta en México desde la oportunidad en que se estimó el costo de US\$ 49.5 ---- millones (abril de 1976); ii) cambios de paridad monetaria entre el peso y el dólar; iii) - revaluación del dólar respecto de monedas duras (francos suizos y marcos alemanes) que formaron parte del préstamo; iv) el largo período de ejecución del proyecto (seis años) y tal -- vez el factor de mayor consideración estaría - reflejado en los cambios, modificaciones y --- obras adicionales incluidas en el Proyecto.
- 3.23.3. Las modificaciones al programa original están representadas principalmente por la elimina--- ción del puerto de atraque para embarcaciones "Marina" y la necesidad de construir obras adi--- cionales como ser: la prolongación del Boule--- vard; Dos plantas de tratamiento de aguas reci--- duales; una planta de tratamiento de agua pota--- ble; 14 pozos de captación de agua y líneas de conducción(40 km), entre otras.
- 3.23.4. La inclusión de estas obras se debió principal y básicamente a la necesidad de ampliar los -- servicios en función de las ampliaciones que - se efectuaban en la zona hotelera. El detalle técnico así como los costos de cada una de estas obras están incluidos en el punto 3 del Ca--- pítulo anterior A - Aspectos Técnicos.
- 3.23.5. A la fecha de esta evaluación (19-V-82) quedaban aún inversiones por efectuarse, las que re--- presentan la diferencia entre el cuadro # 2, y cuadro # 3 del punto 1 de este capítulo, es de--- cir el proyecto aún no está totalmente termina--- do y con recursos de contrapartida local debe--- rán invertirse aproximadamente el equivalente a US Dólares 7,093 miles, distribuidos en los --- siguientes sectores:

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| A. Ing.Sanitaria | US\$ 590.0 (miles) |
| Energía Eléctrica | 6,363.0 |
| Trans.y Urbanización | 135.0 |
| D. Proyectos-Adm. | 0.0 |
| E. Promoción | 0.0 |
| F. Desarrollo de Comunidades | 0.0 |
| G. Gastos Financieros | 0.0 |
| TOTAL | US\$ 7,093.0 (miles) ===== |

3.24. Comportamiento de la contribución local.

3.24.1. Una de las causas del retraso del proyecto fue la falta de recursos de contrapartida local en los dos primeros años de ejecución, lo que se refleja en el curva de avance, Gráfica N°1; -- aunque posteriormente se incrementó la participación local el retraso no fue recuperado.

3.24.2. Al 30-XI-81 el aporte local al financiamiento del proyecto ha experimentado un sustantivo incremento pues aún sin considerar las inversiones no reconocidas y las que FONATUR efectuó y no reportó como costo del proyecto, el monto acumulado asciende a US\$ 69.7 millones que en comparación con US\$ 29.5 originalmente estimado, significa 136% de aumento.

3.24.3. Sin embargo recientemente y debido a medidas internas del Gobierno de México, la ejecución de las obras han sido paralizadas, temporalmente, por falta de recursos de contrapartida local. Es de esperar que en los próximos 60 a 90 días la situación se normalize y se reinicie la ejecución de las obras aún no terminadas. De no ser así, el proyecto no estará concluido al 31-XII-1982 y consecuentemente el costo total del mismo se incrementará aún más

3.24.4. Con lo expuesto anteriormente se considera que las Secciones 5.04 y 5.05(a) del Contrato de Préstamo se han venido cumpliendo satisfactoriamente. Así mismo, anualmente se ha informado sobre la disponibilidad oportuna de los recursos de contrapartida local, de acuerdo a lo establecido en la Sección 5.05 (c).

3.25. Servicio del Préstamo. Cumplimiento de las cláusulas contractuales. Considerando modificaciones -- ocurridas en el período de gracia y número de cuotas.

El Contrato estableció que el préstamo sería amortizado mediante 28 cuotas semestrales, la primera de las cuales se haría efectiva el 19-XI-80, sin embargo y en atención a las solicitudes de prórroga al plazo de desembolsos de los recursos del --- préstamo, la fecha de pago de la primera amortización fue modificada al 19-XI-82, reduciéndose el número de cuotas semestrales a 26.

Además, fue convenido el pago de intereses sobre saldos deudores al 8% anual y una comisión de crédito sobre saldos no desembolsados de 1 1/4% anual, que comenzó a devengarse a los 60 días de la firma del Contrato.

A mayo de 1982, el servicio de la deuda se había cumplido satisfactoriamente.

WJ

WB/maru (2-VI-82)

C. Aspectos Operativos

3.26. Condiciones previas al primer desembolso.

Las condiciones previas al primer desembolso fueron cumplidas dentro del plazo previsto.

3.27. Categorías de Inversión.

A causa de la prolongación del plazo de construcción del proyecto y modificaciones en los volúmenes de trabajo, prácticamente todas las categorías de inversión sufrieron aumentos -- considerables y de acuerdo al informe periódico del Ejecutor, correspondiente al primer semestre de 198 , los costos por categorías -- eran:

| <u>Construcción</u> | <u>Monto (miles US\$)</u> | | |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>Inicial</u> | <u>Actualizado</u> | <u>% Variación</u> |
| A. Construcción | 26,520 | 57,816 | 118 |
| 1. Ing. Sanitaria | 8,460 | 17,771 | 110 |
| 2. Energía Eléctrica | 4,288 | 10,434 | 143 |
| 3. Transportes | 10,125 | 28,172 | 178 |
| 4. Atractivos Turíst. | 2,767 | 1,255 1/ | (120) |
| 5. Servicios Com. | 880 | 184 1/ | (378) |
| B. Imprevistos | 5,310 | - | (100) |
| C. Escalamiento | 7,815 | - | (100) |
| D. Proyectos y Adm. | 3,200 | 26,511 | 728 |
| E. Promoción | 2,000 | 5,721 | 186 |
| F. Desarrollo Comunidad | 720 | 1,179 | 63 |
| G. Gastos Financieros | 3,935 | 4,800 | 22 |
| T O T A L : | 49,500 | 96,027 2/ | 94 |
| | ===== | ===== | ===== |

1/ Reclasificación de inversiones.

2/ El costo reportado no incluye todas las inversiones efectuadas por FONATUR con recursos nacionales.

3.28. Licitaciones.

Para la construcción del conjunto de obras -- que forman el proyecto, fueron aplicadas las normas establecidas en el Contrato de Préstamo, habiéndose efectuado licitación pública --

- 35 -

internacional para la ejecución de obras y adquisición de bienes, salvo en algunas inversiones financiadas con el aporte local y relacionadas con los subproyectos de paisajismo y restauración arqueológica y en la adquisición de tubería de asbesto, en que fue autorizada la contratación directa.

En el Cuadro No. 3 se listan los contratos autorizados.

3.29. Desembolsos.

El desembolso de los recursos del préstamo se efectuó de acuerdo a los procedimientos establecidos, habiéndose tramitado 42 solicitudes de desembolso que agotaron el monto total del financiamiento otorgado por el Banco.

3.30. Cumplimiento de condiciones especiales.

El Ejecutor dió cumplimiento a la condición contractual de incluir en sus programas de publicidad que el proyecto se financiaba con la cooperación del Banco.

3.31. Plazo para el último desembolso.

En vista de la prolongación del plazo para iniciación de obras del proyecto, fue necesario prorrogar la fecha para el último desembolso en dos años, del 19-V-80 al 19-V-82.

Con la prórroga citada fue posible el desembolso de la totalidad de los recursos del préstamo y la terminación prácticamente de todas las obras, pero obviamente también repercutió en un incremento de costo del proyecto.

Básicamente la causa de la modificación al plazo de desembolsos fue la falta de recursos locales en los dos primeros años de la ejecución del proyecto, que obligó a posponer la licitación de las obras hasta contar con los recursos financieros necesarios.

3.32. Inspección y vigilancia del Banco.

La inspección del proyecto por parte del Banco fue realizada por personal de la Representación:

ESPECIALISTA

ASISTENTE LOCAL

Jairo Sánchez
Alejandro Scopelli
Tómas Unger
Francisco Morales
Marco Tulio Pino

Joaquín Traslosheros
Joaquín Traslosheros
Joaquín Traslosheros
Joaquín Traslosheros
Joaquín Traslosheros

Además y tomando en cuenta la especial importancia que tienen las obras de Ingeniería Sanitaria, la inspección de los trabajos de esta Subcategoría estuvo a cargo de:

ESPECIALISTA

ASISTENTE LOCAL

Alonso Gómez
Marco Tulio Pino

Rafael Vargas
Rafael Vargas

Por parte de la Sede no se recibieron misiones específicas de supervisión, pero dentro del programa general de visitas a los proyectos financiados por el Banco, inspeccionaron el proyecto:

NOMBRE

PUESTO

Arturo Pino Navarro
Alfredo Amy
Tomás Carson

Jefe OD1
Oficial Senior OD1
Oficial OD1

D. Aspectos Institucionales.

3.33. Financiamiento y eficiencia de la organización administrativa, técnica y financiera del Prestatario y el Ejecutor.

3.33.1. El Prestatario.

Nacional Financiera, S.A. (NAFINSA) fue la Institución Prestataria, en su carácter de agente financiero del Gobierno Federal. La organización y funcionamiento administrativo y financiero han sido objeto de repetidos análisis por el Banco.

3.33.2. El Ejecutor.

El Ejecutor fue también NAFINSA, en su condición de fiduciaria del fideicomiso llamado "Fondo Nacional de Fomento al Turismo" - (FONATUR), constituido el 24-III-74. La organización administrativa, técnica y financiera de FONATUR se considera adecuada para las funciones que desarrolla.

Para el desarrollo del proyecto CANCUN II, FONATUR aprovechó la experiencia ganada en la primera etapa, en la que participó el Banco mediante el préstamo 217/OC-ME, y en el Anexo No. 1 se incluye el organigrama de la unidad ejecutora.

3.34. Resultado de medidas recomendadas anteriormente y/o surgidas de la C.T. otorgada para el mejoramiento institucional.

Ni la primera etapa financiada con el préstamo 217/OC-ME ni esta segunda etapa requirieron C.T.

3.35. Cambios que se hubieran producido, desde la fecha del estudio del préstamo, respecto a la estructura orgánica del Prestatario y/o Ejecutor.

No se han producido cambios sustantivos en la organización de ambas instituciones.

No fue considerada ninguna medida de esta naturaleza.

3.36. Cumplimiento de condiciones contractuales referentes al mejoramiento institucional.

No fue considerada ninguna medida de esta naturaleza.

3.37. Capacitación de personal.

No fue establecida.

D. Aspecto Económico-Social

3.38. Estudios económicos y/o sociales.

En el Contrato de Préstamo no fue establecido el -
compromiso de ejecutar estudios sobre el impacto -
socio-económico del proyecto..

No obstante, puede aseverarse que las inversiones -
realizadas en el programa de desarrollo turístico-
en CANCUN han originado una multitud de inversiones
en el área, muchas de ellas en renglones totalmente
ajenos a la actividad turística.

Tales inversiones, en las que se ocupa una buena --
parte de la fuerza económica de la población, se de-
rivan de la demanda de servicios para la población--
permanente de la zona.

3.38.1. Comercio.

Así, tanto en Ciudad CANCUN como en la Colo-
nia Puerto Juárez, se han establecido multi-
tud de tiendas comerciales y mercados para-
abastecer, no a los hoteles ni a los turis-
tas, sino a los habitantes permanentes, de:
ropa; alimentos; muebles y enseres para el-
hogar; servicios de mecánica automotriz, --
distribuidoras de automóviles; materiales -
para la construcción; etc., que requiere -
la vida diaria de toda ciudad.

En 1978, las autoridades municipales formu-
laron un resumen de los establecimientos co-
merciales en el área, incluyendo una estima-
ción del monto de las inversiones por giro.
Este resumen se repitió en 1981, aunque es-
ta vez se limitó a listar los establecimientos,
sin asignar el valor estimado de las inver-
siones que representaban. Ambas relaciones
se incluyen como Anexo "IV"

Los establecimientos registrados en 1978, -
sumaron 1,218, con una inversión global esti-
mada de \$ 4,797 millones, equivalente a --

U.S.\$ 210 millones. En 1981 el número de establecimientos había llegado a 1,758.

3.38.2. Educación.

En este sector, el programa contemplaba la construcción de una escuela secundaria. -- Hacia finales de 1981, los servicios educativos de la ciudad estaban atendidos por:

- 4 Jardines de niños
- 6 Escuelas primarias
- 5 Escuelas secundarias
- 1 Escuela preparatoria

con inversiones tanto del gobierno federal, como del estatal y del sector privado. Funciona, además, la escuela del CONALEP.

3.38.3. Salud.

Al inicio de este programa, CANCUN contaba con una Clínica Instituto Mexicano del Seguro Social, capacitada sólo para atender consulta externa y casos de emergencia. -- los pacientes que requerían intervenciones quirúrgicas debían ser trasladados a otros hospitales del propio Instituto, el más -- cercano en Mérida, Yuc.

El crecimiento de la población de CANCUN, requirió de la construcción de un Hospital General de Zona con Medicina Familiar, que ocupa en su totalidad la manzana 52, con capacidad para 25 mil derechohabientes y -- que es ya, ahora, insuficiente. Por su -- parte, la Secretaría de Salubridad y Asistencia construyó un Hospital General de Especialidades en la Colonia Puerto Juárez, -- con capacidad para atender a 18 mil derechohabientes; la Cruz Roja Mexicana cuenta con un puesto de socorros para atender -- emergencias y se han establecido ya servicios médicos privados.

En el Anexo "V" se incluye la relación de todos estos servicios médicos y las disponibilidades de los hospitales.

3.38.4. Sociales.

Una población tan numerosa como la que ahora existe en CANCUN requiere de elementos -- de esparcimiento. Para cubrir esta necesidad, se han establecido dos salas cinematográficas; con estación repetidora de TV; -- un parque de juegos infantiles; dos centros deportivos con canchas para balón-pié, beisbol, tenis, basquetbol y volibol; un gimnasio cerrado construido por el ayuntamiento, que se usa también para organizar bailes y, en el Centro de Convenciones de FONATUR, -- suelen exhibirse películas cinematográficas, representar obras teatrales y presentar audiciones musicales.

3.39. Condiciones especiales de carácter económico y/o -- social.

Contractualmente no se requirió el cumplimiento de condiciones especiales de carácter económico ni social.

ANEXO I

INFORME DE CONTROL FINANCIERO DEL

PRESTATARIO (NAFINSA) AL

30 DE JUNIO DE 1981

INFORME DE CONTROL FINANCIERO

Préstamos: Varios

Prestatario: Nacional Financiera, S. A. (NAFINSA)

Estados al: 30 de Junio de 1981

Audidores: Mancera Hermanos y Cía.

I. Recepción del informe:

De acuerdo con ciertos contratos de préstamo estos estados financieros debieron haber sido presentados el 30 de septiembre de 1981 y de acuerdo a la mayoría de los contratos de préstamo, el 31 de octubre de 1981. NAFINSA los presentó con 53 días de retraso respecto al último plazo comentado.


Continuando con la práctica de años anteriores, los estados financieros se presentan conteniendo únicamente el "Informe Breve" de auditoría financiera. NAFINSA ha ofrecido explicaciones al Banco (Sede) sobre las razones que le impiden presentar información complementaria, de acuerdo a los procedimientos del Banco.

II. Naturaleza de la opinión:

Los auditores expresan que en su opinión, los balances generales, así como el estado de resultados y de movimiento de capital contable correspondientes al ejercicio fiscal terminado el 30 de junio de 1981, presentan razonablemente la situación de nuestro Prestatario, a la fecha indicada.

III. Conclusiones:

1. Situación financiera de la Institución:

- a) La nota número uno de los estados financieros, advierte que algunas cifras de los correspondientes al ejercicio terminado el 30 de junio de 1980, han sido reclasificados para uniformar su presentación con los estados financieros correspondientes al año concluido el 30 de junio de 1981.
 - b) El balance general y el estado de resultados se presentan en forma comparativa con el ejercicio anterior.
 - c) El activo total al 30 de junio de 1981, se vió aumentado en términos absolutos en \$66,907 miles, es decir refleja un incremento del 28% -- respecto al ejercicio anterior.
 - d) La composición estructural de los activos de NAFINSA no han experimentado variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior. -- La cartera de préstamos representa un 85% del total de los activos, comparado con un 84% a junio de 1980.
 - e) En términos relativos, Caja, Bancos y Otras -- Disponibilidades reflejó un incremento sustancial, pues fue del 323%; Valores Gubernamentales se incrementó en un 13%; la cartera en un 29% y Mobiliario y Equipo en el 96% aproximadamente.
 - f) Como se puede apreciar los mayores incrementos están reflejados en el activo de inmediata disponibilidad y en activo fijo.
 - g) La relación pasivo-capital refleja permanecer estática comparativamente con el ejercicio anterior.
- 

- h) Las cuentas de pasivos que reflejan los más significativos incrementos son: Títulos y Bonos Financieros con un 83.82% y el grupo de cuentas de Depósitos a Plazos, Préstamos de Bancos y Otras Obligaciones a Plazos, reflejan un 31.26%. El Pasivo Total se vió incrementado en un 28.20% respecto al año de 1980.
- i) El capital social de NAFINSA se incrementa - en el ejercicio 1981, en \$786 millones, que representa el 21.7%, superior al año pasado en 5%; las utilidades del ejercicio bajo análisis se incrementan en \$357 millones equivalentes a un 40.2% con relación al ejercicio anterior.
- j) La situación que refleja el estado de resultados comparativo, sugiere que el incremento de las utilidades netas de este ejercicio -- esta constituido básicamente por la diferencia entre el interés recibido y el interés -- pagado.

2. Programas BID:

Este informe no incluye información alguna sobre los programas parcialmente financiados con recursos del Banco. Tampoco refleja los pasivos en favor del Banco, ni se hace mención a -- los mismos.

3. Organización contable-administrativa:

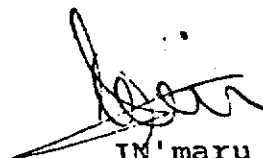
En la nota número 2, los auditores comentan que las Políticas y Prácticas contables de NAFINSA, están de acuerdo con lo que señala la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, describiendo en cuatro incisos las más importantes.

IV. Recomendaciones:

Insistir ante el Prestatario sobre la necesidad --
que se presenten los estados financieros de acuer-
do a los requisitos del Banco sobre auditoría.



Preparado: Ignacio Nieva C.
Asistente Financiero



IN'maru (25-I-82)

ANEXO II

INFORME DE CONTROL FINANCIERO DEL

EJECUTOR (FONATUR) AL

31 DE DICIEMBRE DE 1980

ANEXO II

INFORME DE CONTROL FINANCIERO DEL

6 EJECUTOR (FONATUR) AL

| 31 DE DICIEMBRE DE 1980.

ANEXO II

INFORME DE CONTROL FINANCIERO
DEL EJECUTOR (FONATUR)
Dic. 31, 1980

INFORME DE CONTROL FINANCIERO

Préstamos: 30/IC y 310/OC-ME.

Ejecutor: Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR).

Estados al: 31 de Diciembre de 1980.

Dictaminados por: Suárez del Real y Galvan Flores, S.C. Contadores Públicos.

I. Recepción del Informe:

Los estados financieros dictaminados, al 31-XII-80 correspondientes a la Entidad, así como los del Programa Hotelero 30/IC-ME y los del Proyecto Cancún 310/OC-ME fueron recibidos en esta Representación con tres días de atraso a la ampliación otorgada por la Representación y con 94 días de atraso con relación a la fecha original establecida en los Contratos de Préstamo de la referencia.

II. Naturaleza de la opinión:

Los auditores emiten su opinión con salvedades. Presentan cinco observaciones que a nuestro entender son importantes y afectan considerablemente el patrimonio y la situación financiera del Fondo. Cada una de estas observaciones los auditores las expresan y exponen con claridad y en forma detallada haciendo referencia, en los casos necesarios, a las notas de los estados financieros. Conviene llamar la atención de lo expresado en todas las notas, especialmente a la N° 18.

III. Conclusiones:

Del análisis preliminar efectuado a los estados financieros al 31-XII-80 se puede emitir los siguientes comentarios:

- a) El total de los Activos se incrementó en un 34.2% pasando de M\$N 11,634.9 millones al 31-XII-79 a -- M\$N 15,614.0 millones.
- b) El principal rubro de los Activos, Cuentas y Documentos por cobrar a largo plazo que representó el 48.6% del total de los activos a fines de 1979, se incrementó en 58.9% con respecto al ejercicio anterior pasando de M\$N 5,658.2 millones a M\$N 9,008.7 millones al 31-XII-80. Este nuevo saldo representa el 57.7% del total del activo al 31-XII-80.

Si bien los auditores en su nota cinco presentan - un detalle de las cuentas y documentos por cobrar, tanto a corto como a largo plazo, no incluyen un - estado de la cartera y la mora que ésta podría presentar. Los préstamos refaccionarios corresponden a documentos girados a favor de instituciones de - crédito por préstamos concedidos a inversionistas dentro del sector turístico. La cartera generada por estos créditos esta cedida en garantía al Banco de México, hasta el límite de los certificados de participación en circulación, así mismo ante el resto de organismos financieros.

- c) El Activo Circulante que al 31-XII-80 representa - el 9.8% del total de los Activos, sufrió una disminución del 16.4% con respecto al ejercicio anterior.
- d) Al 31-XII-80 el total del Pasivo se ve incrementado en 17.8% con relación al ejercicio anterior. De dicho total el pasivo a corto plazo representa únicamente el 13.8% y el pasivo a largo plazo representa el 85.1%; el 1.1% restante esta representado por Reservas para pensiones.
- e) El Patrimonio total pasa de M\$N 6,936.6 millones a M\$N 10,078.0 millones, es decir el incremento representa un 45.3% con respecto al saldo reflejado al 31-XII-79. El patrimonio total a su vez representa el 64.5% del total Patrimonio más Pasivo.

- f) La relación Activo Circulante - Pasivo Circulante es de 1.99 a 1.; la relación Pasivo Circulante - Patrimonio es de .07 a 1. y la relación Activo Fijo - Patrimonio es de .48 a 1.
- g) El Patrimonio del Fondo esta compuesto por aportaciones de INFRATUR y FOGATUR; aportaciones del Gobierno Federal y Capitalización de Créditos Bancarios del Exterior, entre los cuales existen tres préstamos del Banco por un total de US\$57'121,895.99 que representa el monto desembolsado y recibido -- por el Fondo, saldo que no necesariamente debe conciliar con el monto adeudado por el Prestatario al Banco.
- h) La utilidad (pérdida) del ejercicio 1980 se incrementa de M\$N (4.1) a M\$N 179.8 millones. Los ingresos del Fondo se incrementan en M\$N 422.4 millones, siendo el principal rubro la cuenta Intereses Cobrados. Los gastos se incrementan únicamente en M\$N 238.5 millones, siendo así mismo el principal rubro la cuenta Gastos Financieros.
- i) El Estado de cambio en la posición financiera reflejó un incremento en la situación de Capital de trabajo, con relación al ejercicio anterior de M\$N 191.0 millones, es decir un 3.6% superior a la situación de capital de trabajo a fines de 1979.
- j) La complejidad de las actividades del Fondo, la -- apartente falta de criterios y normas para registrar las transacciones, la falta de decisiones --- oportunas de las autoridades para ejecutar u ordenar ciertas acciones, como se puede apreciar en repetidas oportunidades a lo largo del informe, explican la necesidad de un voluminoso texto de Notas a los estados financieros. Tres cuadros componen los estados financieros (Balance, Estado de Ganancias y Pérdidas y Cambios en la Posición Financiera) requieren de 18 Notas presentadas en 36 páginas.

La gran mayoría de las notas explican o hacen referencia a diferencias, omisiones, costos de construcciones no determinados, controles diferentes - no conciliados, falta de documentación apropiada - que respalde algunas transacciones, transacciones aparentemente no terminadas o con situaciones pendientes etc. etc., las que a su vez son por montos considerables.

Finalmente consideramos relevante todos los comentarios de los auditores y hacemos referencia especial a lo indicado en la Nota 18.

Esta situación a su vez demuestra que el trabajo - realizado por los auditores es satisfactorio.

- k) Los auditores no incluyen ningún comentario y/o recomendaciones relacionadas con el control interno de FONATUR.

IV. Programas BID:

A- Proyecto de desarrollo turístico - 310/OC-ME.

- A.1 En opinión de los auditores la información financiera de este programa, así como la información complementaria presenta razonablemente la situación del mismo, sin embargo la opinión de los auditores es parcial y debe considerarse, dentro de un concepto de conjunto, el dictamen emitido a los estados financieros de la Entidad ejecutora - FONATUR.
- A.2 En términos generales el informe es completo y muy detallado, cumple con los requerimientos del Banco. Al efectuar el análisis de este informe se tuvo en cuenta lo indicado en el punto anterior y también se aplica, en la forma y fondo que corresponda lo expresado en el punto (j) del Capítulo III de este informe.

A.3 El estado de la posición financiera del Programa - Cancún mejora considerablemente con relación al -- ejercicio anterior. El total del Activo se incrementa en un 27.8%, reflejandose dentro del Activo, el mayor incremento en la cuenta Inversiones.

A.4 El patrimonio refleja un incremento de 35.9% con -- relación al ejercicio anterior. Esta cuenta esta constituida por aportaciones del Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente del Fondo y por -- los desembolsos de los Préstamos del Banco 217/OC-ME (primera etapa) y 310/OC-ME (segunda etapa actualmente en ejecución).

A.5 Como ya se ha informado en oportunidades anteriores, no se ha podido conciliar cifras y montos de las inversiones efectuadas en el Programa. El cuadro "Análisis del Presupuesto de Inversiones y Estado del Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados" esta muy bien presentado y refleja claramente el estado de los registros contables del Programa, lo que equivale decir que los registros de FONATUR no reflejan la realidad de las inversiones y a su vez reflejan diferencias considerables con los propios informes de progreso (semestrales). Así mismo las inversiones con fondos BID/310/OC-ME (única-mente) no concilian con el monto desembolsado, de acuerdo a nuestros registros y no concilia tampoco con el cuadro de la página 15 del mismo informe de los auditores, si bien la Nota 4 de la información financiera complementaria incluye un cuadro de conciliación del importe recibido del Banco y las inversiones efectuadas con dichos fondos. En dicha conciliación por ejemplo el saldo el fondo rotatorio no concilia con LIDAS I a esa misma fecha.

La conciliación presentada en la Nota 5 es correcta, los saldos reflejados en el Statement of Approved Loans y LIDAS I a la misma fecha reflejan los mismos saldos, excepto pequeña diferencia en el -- monto desembolsado, debido a diferencias en las tasas de cambio aplicadas.

De todas maneras este aspecto requerirá de una revisión y análisis especial por parte de la Representación para tratar de conciliar montos y cifras incluidas en este informe con las incluidas en los informes de progreso semestrales y registros de esta Representación.

A.6 La información financiera complementaria, presentada por los auditores es completa e incluye datos - que facilitan el análisis y servirán para efectuar la conciliación mencionada en el punto anterior. - La Nota 6 incluye 27 ajustes contables (error en la numeración) que han sido ya incorporados en los registros.

A.7 Finalmente la Nota 7 no se refiere al cumplimiento que había dado FONATUR a las cláusulas de carácter contable-financiero, sino más bien numera alguna - de ellas únicamente.

B- Proyecto Crédito Hotelero - 30/IC-ME:

B.1 En opinión de los auditores, el estado de efectivo recibido y desembolsos efectuados, así como la información financiera complementaria presentan razonablemente la situación del Programa de Crédito Hotelero, sin embargo debe considerarse dentro de un concepto de conjunto, el dictamen emitido por los auditores a los estados financieros de FONATUR.

B.2 La información financiera del Programa Hotelero, a diferencia del Programa Turístico Cancún, esta presentado por los auditores en forma diferente, es - decir, se presenta únicamente un listado de los hoteles que financia el programa, dividido por fuente de financiamiento de la banca de primer piso y el monto (y origen) de las inversiones o desembolsos para cada proyecto.

Esta presentación, incompleta en nuestra opinión, no nos permite hacer un análisis de la situación financiera del programa. No se incluye por ejemplo, entre otros aspectos, el estado de la cartera de este Programa, el estado y uso de las recuperaciones, etc.

El Programa de Crédito Global Hotelero es la principal actividad de FONATUR. Dentro de esta actividad el Banco financia un programa, el que esta descrito en el primer cuadro de la información de los auditores. Consecuentemente la información de la parte que se financia con recursos del Préstamo 30/IC-ME esta integrada en los estados financieros de la Institución.

- B.3 Si bien los auditores en las Notas (página 3) presentan un resumido detalle del Modus Operandi del crédito, no las consideramos propiamente notas explicativas o aclaratorias a los estados de inversión. Indican que las tasas de interés aplicadas a los créditos son aprobadas por el Comité Técnico de FONATUR, no se menciona al Banco. La fijación de las tasas de interés se modifican conforme al costo porcentual promedio de los recursos pasivos, determinados por el Banco de México.

Como se menciona anteriormente no se conoce el estado de la cartera. Se informa que los recursos provenientes de las recuperaciones son invertidos de acuerdo a las normas del Contrato de Préstamo y a las Reglas de Operación de FONATUR.


Finalmente se informa, tal como lo establece la cláusula 6.03(i) que los créditos otorgados con recursos del Préstamo están libres de todo gravamen.

- B.4 La información financiera complementaria se limita a listar algunas cláusulas de carácter financiero contable administrativo, sin que necesariamente se haga mención al cumplimiento o incumplimiento de las mismas.

La conciliación presentada en la página 6, relacionada con los desembolsos y monedas desembolsadas del préstamo, está de acuerdo con el Statement of Approved Loans de FIN al 31-XII-80.

V. Recomendaciones:

Solicitar al Ejecutor una conciliación de saldos invertidos por Categorías de Inversión en el Programa financiado con el Préstamo 310/OC-ME y solicitar, de ser el caso al ejecutor y/o a los auditores la información no presentada en el programa financiado con el Préstamo - 30/IC-ME.


Preparado por: William J. Bailey
Especialista Financiero

WB'maru (21-IX-81)

ANEXO III

PRINCIPALES CONTRATOS APROBADOS

CONCURSO

DESCRIPCION

Monto (Miles)

P.M.\$

U.S.\$

| | | | |
|--------|--|---------|-------|
| 7514 | Materiales para electrificación Zona "B" | 3,351 | 258 |
| 7516 | Club Náutico Municipal | 909 | 67 |
| 7518 | Urbanización perimetral M.4 y 20. | 14,507 | 967 |
| 7521 | Material eléctrico Líneas alimentadoras y alumbrado M.4, 20, 63 y 64 | 5,131 | 330 |
| 7523 | Subestación reductora 1500 KVA Red subterránea 15,000 v. Subestación Punta Nizuc | 5,818 | 383 |
| 7526 | Urbanización perimetral M.26 | 5,840 | 294 |
| 20/77 | Terracerías y Pavim. Camino a Punta Nizuc | 3,057 | 133 |
| 21/77 | Guarniciones y Banquetas y Pavimentación Zona "B", lado derecho | 938 | 41 |
| 23/77 | Servicios y Concesiones en Zona arqueológica San Miguelito. | 1,073 | 47 |
| 24/77 | Urbanización M.2 y complemento M.20 y 27 | 26,992 | 1,182 |
| 7825 | Terracerías y Pavimentación cruceros: Tulum-Uxmal Yaxchilán-Sun yaxchén Cobá-Yaxchilán Sun yaxchén-Xel-Ha Uxmal-Chinchén-Itzá | 1,421 | 62 |
| 7826-A | Prolongación boulevard lotes 18 y 18-A. | 6,772 | 296 |
| 7830 | Línea conducción agua potable sistema Puerto Juárez. | 4,395 | 192 |
| 7831 | Urbanización calle Pok-Ta-Pok | 3,825 | 168 |
| 7832 | Tanques de regularización Zona Urbana y Zona Turística | 5,903 | 259 |
| 7833 | Suministro aereadores flotantes de alta velocidad a lagunas de oxidación | 1,920 | 84 |
| 7834 | Instalación eléctrica de aereadores. | 599 | 26 |
| 7835 | 12 paradas de autobus zona turística | 491 | 22 |
| 7836 | Segundo cuerpo del boulevard y del puerto Nichupté. | 118,905 | 5,166 |
| 7837 | Planta de tratamiento de aguas negras en nueva zona hotelera (lote 18) | 886 | 39 |
| 7838 | Restorán y cafetería canal Sigfrido. | 5,896 | 258 |

CONCURSO

DESCRIPCION

| | | | |
|-------|---|---------|--------|
| 7839 | Urbanización M. 28 y prolongación Av. Tulum. | 8,142 | 360 |
| 7841- | B. Obra civil y equipam. est. rebombeo A.N. - lote 18. C. Rehabilitación zona captación y regularización sistema Puerto Juárez. E. Perforación, Interconexión y equipamiento pozos en zona de captación. | 7,958 | 349 |
| 7841- | A. Obra civil y equipamiento estación de bombeo N° 2 y equipamiento estación N° 1. D. Embarcaderos en paradas de autobuses | 3,237 | 142 |
| 7842 | Calle colonia Puerto Juárez-Ejido Isla Mujeres | 4,242 | 186 |
| 7843 | Urbanización Manzanas 29 y 30. | 59,361 | 2,577 |
| 7844 | Puente campo de golf, lago derecho. | 3,945 | 173 |
| 7845 | Planta de tratamiento A.N. en Punta Nizuc. | 3,545 | 155 |
| 7846 | Planta potabilizadora y estación de bombeo zona turística (km. 0+000 Bvd.) | 23,759 | 1,039 |
| 7847 | Ampliación planta de tratamiento de aguas negras en zona turística (campo de golf). | 12,289 | 537 |
| 7848 | Formación de almacén de material "A" para terracerías | 15,345 | 671 |
| 7901 | Planta potabilizadora (en entronque a Punta - Nizuc, para agua de nueva zona de captac.). | 28,236 | 1,172 |
| 7902 | Prolongación boulevard y berma de serv. | 296,287 | 12,439 |
| 7903 | Urbanización (en zona urbana), Paquete I. Manzanas 2-A, 31 y 32. Colector A.N. y est. rebombeo (entre M.29 y 30) Primera fase libramiento Cruceros: Tankah-Chichén-Itzá. Xcaret-Yaxchilán. Xpujil-Xel-Há Xel-Há-Tankah ampliación Yaxchilán. Andadores manzana 25. | 114,326 | 4,705 |
| 7904 | Urbanización (en zona turística), Paquete II Ampliación calle Pok-Ta-Pok (en Zona "B") | 91,491 | 3,795 |

CONCURSODESCRIPCION

| | |
|----------------|--|
| 7904 (Cont) | Urbanización Zona "D" Puente Caleta Puente Nizuc |
| 7905 | Nueva zona de captación: Perforación 14 pozos profundos. Caminos de acceso a zona. Línea de conducción a Punta Nizuc. Cárcamos y estaciones de rebombeo. Interconexión con zona actual. Tanques de regularización (3). y Tanque elevado (hiperbólico) |
| 7906 | Dragados, rellenos, canales de acceso y escolleras para la formación de la marina y canal Bojórquez |
| 7907 | Plantas de tratamiento de A.N. en zona turística - (2 en prolongación boulevard). |
| 7908 | Electrificación: Alimentación en 115 KV. a zona turística. Subestaciones reductoras de 115 KV a 34.5 y 13.2 K.V. Alimentación en 34.5 KV a zona de captación. Alim. en 34.5 y 13.2 KV y alumbrado a M.2 A, 29, 30, 31 y 32 y a zona "D". |

100,354 4,262

Eliminado de Prog

35,961 1,457

47,624 2,014
Convenio C. F. E.
120,000 4,907

ANEXO IV

RESUMEN DE GIROS COMERCIALES

ESTABLECIDOS EN CANCUN

MUNICIPIO BENITO JUAREZ

RESUMEN DE GIROS EMPRESARIALES AL CIERRE DE 1978.

| <u>G I R O S</u> | <u>NO.DE ESTA- BLECIMIENTOS</u> | <u>VALUACION ESTIMADA DE LA INVERSION EN MILES DE PESOS.</u> |
|---|-------------------------------------|--|
| Abarrotes, Tiendas de | 151 | 120,000 |
| Academias Comerciales | 3 | 30 |
| Agencias de: Automóviles | 4 | 3,500 |
| Cervezas y "Depósitos" | 10 | 5,000 |
| Diarios y Revistas | 6 | 100 |
| Galleteras | 3 | 100 |
| Refrescos Embotellados | 4 | 2,000 |
| Seguros | 2 | 20 |
| Viajes | 11 | 5,000 |
| Aguas, Purificadores de | 2 | 4,000 |
| Arrendadoras de: Automóviles | 10 | 8,000 |
| Caballos | 1 | 500 |
| Casas | 7 | 15,000 |
| Departamentos | 2 | 5,000 |
| Embarcaciones | 4 | 6,000 |
| Motocicletas | 12 | 3,000 |
| Residencias | 2 | 12,000 |
| Aseguradoras | 2 | 200 |
| Artesanías, Tiendas de | 88 | 88,000 |
| Autotransportes, Oficinas Terminales de | 2 | 1,000 |
| Artículos electricidad, bodegas | 1 | 800 |
| Bares | 28 | 20,000 |
| Billares | 4 | 1,100 |
| Boneterías | 15 | 1,500 |
| Boutiques | 8 | 5,000 |
| Cafeterías | 6 | 3,000 |
| Carnicerías | 30 | 12,000 |
| Carpinterías | 10 | 100 |
| Casetas telefónicas | 2 | 80 |
| Cerrajerías | 3 | 30 |
| Cinematógrafos | 9 | 54,000 |
| Clubes de Servicio Turístico | 3 | 3,000 |
| Cocinas Económicas | 3 | 100 |
| Cocktelerías | 5 | 150 |
| Congeladoras | 3 | 8,000 |
| Constructoras | 10 | 15,000 |
| Deportes, Tiendas de | 2 | 1,500 |
| Discotecas | 9 | 3,600 |

G I R O S

NO.DE ESTABLE-
CIMENTOS.

VALUACION ESTIMADA
DE LA INVERSION EN
MILES DE PESOS.

| | | |
|---|----|-----------|
| | 7 | 500 |
| Dulcerías | 3 | 2,000 |
| Electrónicas, Refacc. y Servicio | 2 | 1,500 |
| Equipos de Oficina | 7 | 700 |
| Escuelas Especiales | 3 | 300 |
| Expendios de Huevo | 7 | 450 |
| Expendios de Pan | 2 | 200 |
| Extintidores, Distribuidores de | 2 | 800 |
| Empresas de Servicios | 4 | 5,000 |
| Fabricantes de: Blocks y otros Materiales | 1 | 100 |
| Helados | 4 | 3,000 |
| Hielo | 1 | 1,000 |
| Muebles y Lambrines | 1 | 5,000 |
| Refrescos | 2 | 2,200 |
| Mosaicos | 1 | 500 |
| Plásticos | 10 | 10,000 |
| Farmacias | 7 | 12,000 |
| Ferreterías | 1 | 250 |
| Florerías | 3 | 400 |
| Fondas | 5 | 800 |
| Fotografías, Estudios de | 26 | 520 |
| Frutas y Legumbres | 4 | 4,000 |
| Gaseras | 3 | 20,000 |
| Gasolineras | 2 | 600 |
| Heliográficas, Copiadoras de | 37 | 4,000,000 |
| Hoteles | 85 | 85,000 |
| Importaciones, Tiendas de | 4 | 2,500 |
| Imprentas | 6 | 5,000 |
| Joyerías | 7 | 75 |
| Jugos Naturales, Puestos de | 3 | 360 |
| Laboratorios de Análisis Clínicos | 3 | 3,000 |
| Lavados y Engrase de coches | 4 | 10,000 |
| Lavanderías de Ropa | 4 | 2,000 |
| Lencerías | 22 | 18,000 |
| Licorerías | 47 | 650 |
| Loncherías | 19 | 20,000 |
| Materiales Construcción, Comercios de | 5 | 4,000 |
| Materiales Instalaciones Eléctricas | 12 | 1,500 |
| Mercerías | 2 | 200 |
| Merenderos | 6 | 6,000 |
| Minisupers | 5 | 3,000 |
| Molinos para Nixtamal | 1 | 2,000 |
| Moteles | 11 | 10,000 |
| Mueblerías | 6 | 2,500 |
| Paletterías | 8 | 12,000 |
| Panaderías | 7 | 3,600 |
| Papelerías | 2 | 900 |
| Pastelerías | | |

G I R O S

NO. DE ESTABLE- CIMIENTOS

VALUACION ESTIMADA DE LA INVERSION EN MILES DE PESOS.

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| Peluquerías | 12 | 900 |
| Pescaderías | 6 | 3,500 |
| Pizzerías | 4 | 800 |
| Plomerías | 2 | 3,000 |
| Pollerías | 12 | 750 |
| Posadas | 3 | 2,900 |
| Refaccionarias | 13 | 16,000 |
| Refresquerías | 14 | 900 |
| Relojerías, Talleres de | 4 | 300 |
| Restaurantes | 88 | 6,000 |
| Ropa, Tiendas de | 19 | 8,000 |
| Sastrerías | 13 | 750 |
| Superetes y Supermercados | 22 | 20,000 |
| Tabaquerías | 8 | 500 |
| Taquerías | 12 | 100 |
| Tlapalerías | 6 | 6,000 |
| Talleres de: Calzado | 5 | 5 |
| Eléctricos | 7 | 100 |
| Herrería | 6 | 100 |
| Llantas | 2 | 60 |
| Mecánicos | 19 | 550 |
| Tortillerías | 21 | 11,000 |
| Transportes Aéreos, Agencias de | 3 | 500 |
| Transportes Automotrices Turísticos | 6 | 30,000 |
| Vidrierías y Molduras | 3 | 4,000 |
| Viveros | 2 | 1,500 |
| Zapa terías | 15 | 7,500 |
| | <u>1,218</u> | <u>4'797,230</u> |

MUNICIPIO BENITO JUAREZ

RESUMEN DE GIROS COMERCIALES AL CIERRE DE 1981

| <u>G I R O S</u> | <u>No. DE ESTABLECIMIENTOS</u> |
|--|--------------------------------|
| Abarrotes, Tiendas | 186 |
| Academias Comerciales | 6 |
| Agencias de Automóviles. | 7 |
| Cervezas y Depósitos. | 17 |
| Diarios y Revistas. | 18 |
| Refrescos Embotellados. | 6 |
| Seguros. | 2 |
| Viajes. | 22 |
| Aguas Purificadas. | 2 |
| Arrendadoras de Automoviles. | 13 |
| " " de Casas | 6 |
| " " de Departamentos. | 5 |
| " " de Embarcaciones. | 3 |
| " " de Motocicletas. | 7 |
| " " de Residencias. | 2 |
| Aseguradoras. | 2 |
| Artesanías, Tiendas. | 118 |
| Autotransportes, Oficinas Terminales(pasaje) | 5 |
| Artículos Electricidad, Bodegas. | 21 |
| Bares. | 44 |
| Billares | 4 |
| Boneterías. | 12 |
| Boutiques. | 12 |
| Cafeterías. | 14 |
| Carnicerías. | 36 |
| Carpinterías. | 21 |
| Casetas Telefónicas. | 4 |
| Cerrajerías. | 8 |
| Cinematógrafos. | 11 |
| Clubes de Servicio Turístico. | 4 |
| Cocinas Económicas. | 9 |
| Cockteleries. | 8 |
| Congeladoras. | 5 |
| Constructoras. | 19 |
| Deportes, Tiendas. | 7 |
| Discotecas, (venta de discos.) | 3 |
| Barcerías. | 11 |

G I R O SNo. DE ESTABLECIMIENTOS.

| | |
|---|-----|
| Electrónicas, Refacc. y Servicio | 5 |
| Equipos de Oficina. | 4 |
| Escuelas Especiales. | 6 |
| Expendio de Huevos. | 12 |
| Expendio de Pan. | 10 |
| Extinguidores, Distribuidores. | 2 |
| Empresas de Servicios. | 3 |
| Fabricantes de Blocks y Otros Materiales. | 9 |
| " de Helados. | 2 |
| " de Hielo. | 2 |
| " de Refrescos. | 4 |
| " de Mosaicos. | 29 |
| " de Plásticos. | 6 |
| Farmacias. | 18 |
| Ferreterías. | 8 |
| Florerías. | 2 |
| Fondas. | 27 |
| Fotografías, Estudios. | 17 |
| Frutas y Legumbres. | 28 |
| Gaseras. | 4 |
| Gasolineras. | 5 |
| Heliográficas, Copiadoras. | 4 |
| Hoteles. | 70 |
| Importaciones, Tiendas. | 130 |
| Imprentas. | 6 |
| Joyerías. | 12 |
| Jugos Naturales, Puestos. | 15 |
| Laboratorios de Análisis Clínicos. | 3 |
| Lavados y Engrase de coches. | 7 |
| Lavanderías de Ropa. | 9 |
| Lencerías. | 10 |
| Licorerías. | 42 |
| Loncherías. | 46 |
| Materiales Construcción, Comercios. | 20 |
| Materiales Instalaciones Eléctricas. | 6 |
| Mercerías. | 10 |
| Merenderos. | 6 |
| Minisupers. | 14 |
| Molinos para Nixtamal. | 3 |
| Mueblerías. | 20 |
| Palceterías. | 8 |
| Panaderías. | 6 |
| Papelcerías. | 19 |
| Pastelerías. | 6 |
| Peluquerías. | 13 |
| Pescaderías. | 9 |

G I R O SNo. DE ESTABLECIMIENTOS.

| | |
|-------------------------------|----|
| Pizzerías. | 3 |
| Plomerías. | 8 |
| Pollerías. | 19 |
| Posadas. | 3 |
| Refaccionarias. | 13 |
| Refresquerías. | 20 |
| Relojerías, Talleres. | 7 |
| Restaurantes. | 45 |
| Ropa, Tiendas. | 60 |
| Sastrerías. | 17 |
| Superetes y Supermercados. | 7 |
| Taboquerías. | 11 |
| Toquerías. | 21 |
| Tlapalerías. | 11 |
| Talleres de Calzado. | 1 |
| " de Eléctricos. | 15 |
| " de Herrerías. | 5 |
| " de Llantas. | 3 |
| " de Mecánica. | 25 |
| Tortillerías. | 22 |
| Transportes Aéreos, Agencias. | 5 |
| " Automotrices Turísticos. | 5 |
| Vidrierías y Molduras. | 10 |
| Viveros. | 3 |
| Zapaterías. | 22 |

T O T A L. 1,758

ANEXO V
SERVICIOS MEDICOS

SERVICIOS MEDICOS EN CANCUN

SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA
Hospital General de Especialidades de Cancún.

Capacidad: 18,000 Derechohabientes.

| | |
|----------------------|---|
| Servicios: | Rayos X Laboratorio de Análisis Clínicos Quirófano Sala de Expulsión |
| Personal Médico: | 1 Cirujano General 2 Ginecoobstetras 1 Pediatra 1 Internista 1 Traumatólogo y Ortopedista 1 Odontólogo 1 Epidermiólogo 1 Anestesiólogo 6 Pasantes de Medicina |
| Personal Auxiliar: | 1 Químico 1 Técnico en Rayos X 1 Técnico en Laboratorio 2 Trabajadores Sociales |
| Personal Enfermería: | 20 Enfermeras Generales 15 Auxiliares de enfermería |
| Camas por área: | 6 Pediatría 12 Ginecoobstetricia 12 Especialistas médico-quirúrgicas 12 Cuneros fisiológicos 1 Incubadora 2 Camas de labor 2 Camas de observación |
| Personal de apoyo: | 40 |

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS)
Hospital General de Zona con Medicina Familiar y
Clínica Hospital General de Zona

Capacidad: 25,000 derechohabientes

Inscritos: 18,921 derechohabientes

Servicios:

Urgencias
Laboratorio de Análisis Clínicos
Rayos X
Medicina Preventiva
Hospitalización: 73 camas en hospital
21 camas en clínica
2 Quirófanos
2 Salas de Expulsión
Consulta Externa: Medicina familiar
Medicina de Especialidades
Electro-cardiógrafo
Monitor con desfibrilador
Farmacia

Personal médico:

1 Director
1 Asesor
11 Médicos Familiares
1 Jefe Departamento Clínico
3 Cirujanos
2 Internistas
2 Ginecólogos
2 Pediatras
1 Traumatólogo
3 Anestesiistas
2 Dentistas
1 Radiólogo

Personal Enfermería:

1 Supervisora de enfermería
23 Enfermeras generales
30 Auxiliares de enfermería

Personal de Apoyo:

56

SERVICIOS MEDICOS PRIVADOS EN CANCUN

Clínicas:

- 1 Consulta General
- 1 Especialidades
- 1 Hospital Cirugía General
- 1 Laboratorio Análisis Clínicos y Bacteriológicos

Personal Médico:

- 4 Médicos Generales
- 2 Pediatras
- 2 Ginecoobstetras
- 1 Odontólogo
- 1 Químico
- 1 Radiólogo

ANEXO VI

ESTADÍSTICAS DE CANCUN

CUADRO N° 1
CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO EN CANCUN
1981

| <u>CATEGORIAS</u> | <u>ESTABLECIMIENTO</u> | <u>%</u> | <u>CUARTOS</u> | <u>%</u> |
|--------------------|------------------------|--------------|----------------|--------------|
| I | 10 | 20.4 | 2,566 | 49.1 |
| II | 7 | 14.3 | 1,133 | 21.7 |
| III | 5 | 10.2 | 503 | 9.6 |
| IV | 8 | 16.3 | 472 | 9.0 |
| V | 19 | 38.8 | 551 | 10.5 |
| <u>T O T A L :</u> | <u>49</u> | <u>100.0</u> | <u>5,225</u> | <u>100.0</u> |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

FM'99.

HISTORIA HOTELERA EN CANCÚN

55. 53

CUADRO N° 3

COEFICIENTES DE OCUPACION EN HOTELES DE
CATEGORIAS I, II, III, IV, V EN CANCUN

(Cifras en Porcientos)

| <u>AÑO</u> | <u>I</u> | <u>II</u> | <u>III</u> | <u>IV</u> | <u>V</u> | <u>PROMEDIO</u> |
|------------|----------|-----------|------------|-----------|----------|-----------------|
| 1975 | 49.8 | 48.9 | 59.2 | 55.6 | 60.0 | 54.7 |
| 1976 | 65.6 | 59.1 | 53.2 | 55.4 | 67.5 | 62.0 |
| 1977 | 74.4 | 68.8 | 61.0 | 51.3 | 59.2 | 68.5 |
| 1978 | 81.2 | 76.7 | 55.1 | 55.5 | 47.7 | 70.9 |
| 1979 | 85.9 | 81.1 | 72.6 | 64.4 | 54.8 | 77.5 |
| 1980 | 75.3 | 61.6 | 61.6 | 56.2 | 52.3 | 65.7 |
| 1981 | 73.0 | 60.6 | 53.6 | 60.6 | 51.7 | 64.4 |

FM'gg.

CUADRO N° 4

ESTIMACION DE CUARTOS OCUPADOS EN CANCUN

| <u>CATEGORIA</u> | <u>1975</u> | <u>1976</u> | <u>1977</u> | <u>1978</u> | <u>1979</u> | <u>1980</u> | <u>1981</u> |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| I | 222 | 645 | 888 | 972 | 1,048 | 1,146 | 1,461 |
| II | 98 | 173 | 324 | 431 | 536 | 615 | 621 |
| III | 32 | 105 | 140 | 186 | 237 | 203 | 240 |
| IV | 65 | 102 | 133 | 164 | 225 | 259 | 282 |
| V | 7 | 33 | 54 | 119 | 158 | 194 | 277 |
| | — | — | — | — | — | — | — |
| TOTAL : | 424 | 1,058 | 1,539 | 1,872 | 2,204 | 2,417 | 2,881 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

FM'99.

HOTEL EN CANCUN, POR CATEGORIA

número de huéspedes

oferta de habitaciones

y coeficientes de ocupación

miles de huéspedes
habitaciones (x 10)

I

II

III

IV

V

coeficientes
de ocupación

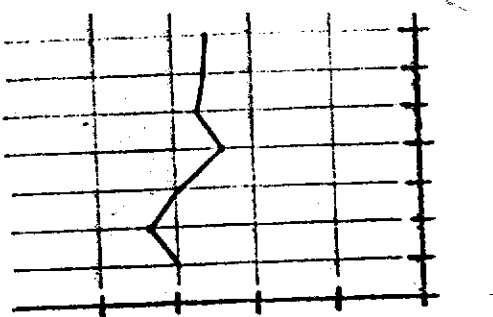
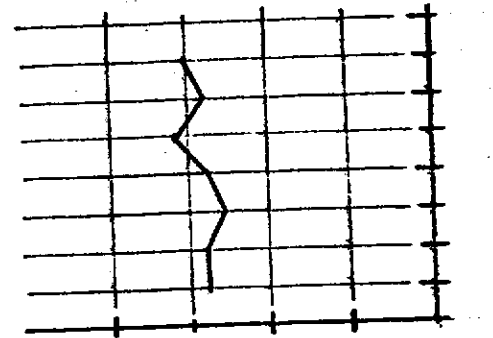
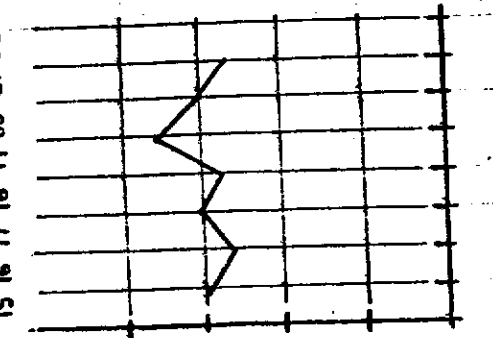
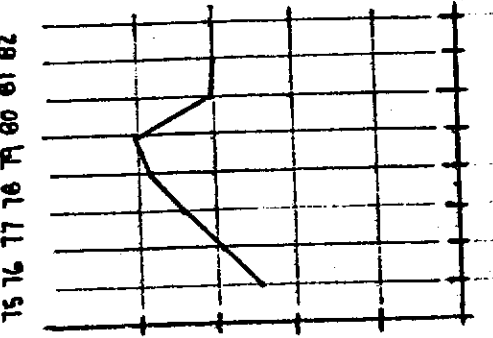
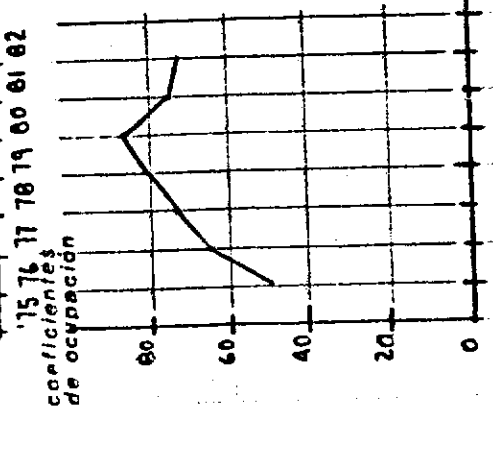
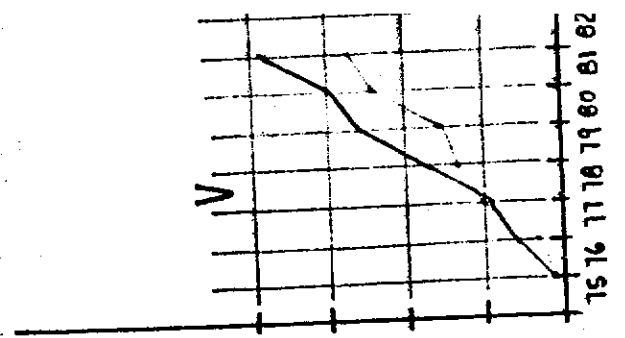
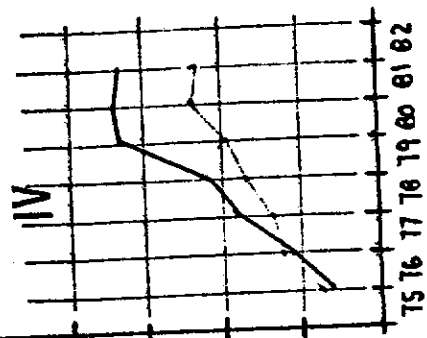
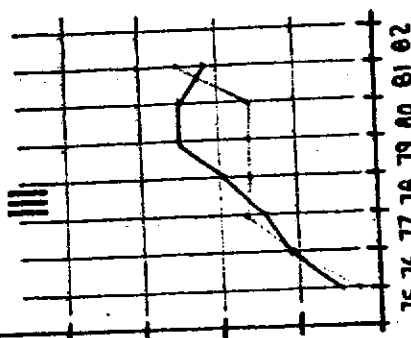
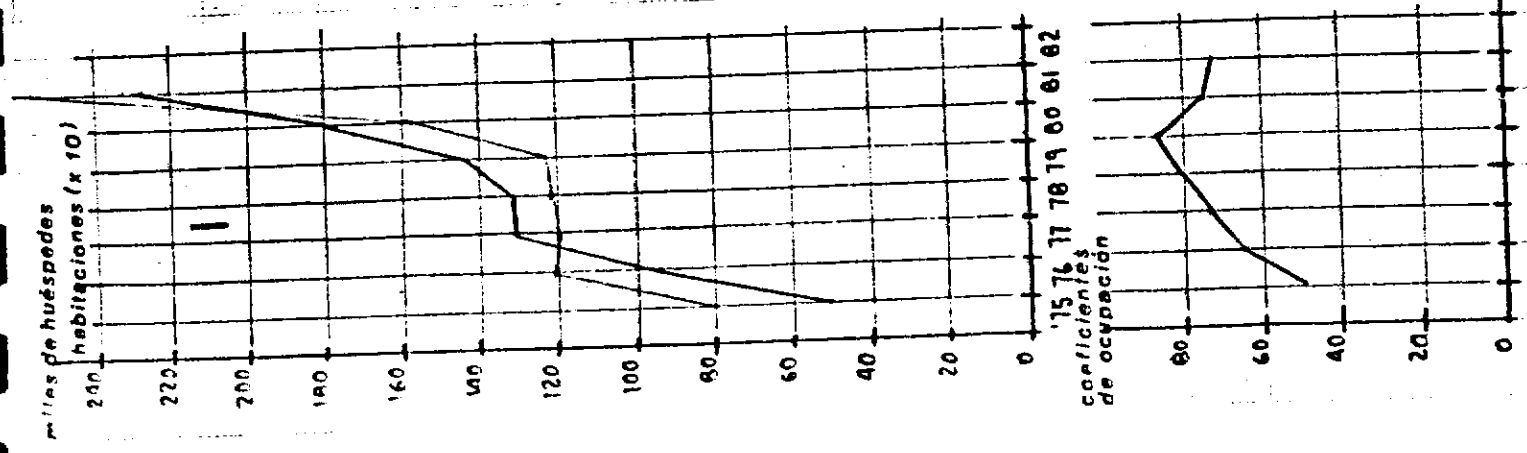
'75 '76 '77 '78 '79 '80 '81 '82

'75 '76 '77 '78 '79 '80 '81 '82

'75 '76 '77 '78 '79 '80 '81 '82

'75 '76 '77 '78 '79 '80 '81 '82

'75 '76 '77 '78 '79 '80 '81 '82



ANEXO VII

FOTOGRAFICO (DIC. 1981)