

RESUMEN EJECUTIVO

La región sur del Estado de México es considerada como la principal zona florícola de la República Mexicana. En esta región se localiza el municipio de Tenancingo¹, lugar donde se ubica el actual “Mercado de la Flor de Tenancingo”. Por costumbre de los habitantes de la región, es en este mercado donde actualmente comercializan algunos pequeños productores sus mercancías². El mercado se ubica en una superficie sin pavimentar, propiedad del Ayuntamiento, el cual carece de servicios tales como agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica. La falta de pavimentación y de estos servicios ocasiona que el producto y variedad a comercializar sea “escaso” y que las flores se desperdicien, maltraten y bajen de precio. Debido a lo anterior, asisten pocos compradores a dicho mercado.

Para solucionar dicho problema, el H. Ayuntamiento de Tenancingo propone la construcción de un mercado de la flor, en el mismo sitio donde actualmente se comercializa. Con el proyecto se pretende brindar a los pequeños productores un lugar en el que puedan vender su producto dentro de la región, sin incurrir en las “molestias” que trae consigo comercializar en un predio carente de servicios; además, se busca que el comprador pueda adquirir en este mercado una mayor variedad y cantidad de flores.

De esta manera, se le propuso al Curso Intensivo de Evaluación Socioeconómica de Proyectos que realizó el CEPEP-BANOBRAS³ en la ciudad de Toluca, evaluar social y privadamente (desde el punto de vista del Ayuntamiento) la propuesta para la construcción de un mercado de la flor, el cual consiste en la edificación de tres naves tipo industrial, en la pavimentación del lugar y accesos, en el bardeado del mercado y en la introducción de los servicios de energía eléctrica, de agua potable y alcantarillado.

-
- 1 Es uno de los 12 principales municipios que se dedican a la producción florícola en el estado.
 - 2 Gran parte de la producción florícola de la región, se comercializa también en la central de abastos del Distrito Federal.
 - 3 Centro de Estudios para la Preparación y Evaluación Socioeconómica de Proyectos. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.

Para la evaluación social del proyecto, se estableció primero la situación actual optimizada; para ello, se propuso como “medida de optimización” la pavimentación del mercado. Una vez determinada la “situación sin proyecto”, se comparó con la situación con proyecto durante un horizonte de evaluación de 20 años. En el cuadro siguiente se muestra un cuadro resumen de la evaluación⁴.

Concepto		Evaluación social		Ev. Privada
		Optimización	Proyecto	Proyecto
<i>Parámetros de evaluación</i>				
Tasa de descuento anual				
Años	1996-2000	18 %		11 %
√	2001-2005	16 %		11 %
√	2006-2010	14 %		11 %
√	2011 en adelante	12 %		11 %
<i>Beneficios (Valor Actual)</i>				
Incremento en la renta y derecho de piso		1,060,779	---	---
Ahorro costos de transporte productor		---	1,384,444	---
Ahorro costos de transporte comprador		---	922,963	---
Ingreso por venta de locales		---	2,255,422	2,287,576
Renta de los locales		---	179,978	263,438
Día adicional de mercado		---	1,583,698	2,194,693
Pago de mantenimiento		---	---	2,762,829
Valor Actual Beneficios Total (VAB)		1,060,779	6,326,504	7,508,536
<i>Costos</i>				
Inversión		915,133	4,558,300	4,691,017
Operación y mantenimiento (\$/año)		13,727	113,958	117,275
Valor Actual de los Costos (VAC)		994,013	5,213,142	5,624,919
<i>Indicadores de rentabilidad social</i>				
Valor Actual Neto (VAN)		66,766	1,113,362	1,883,617
Tasa Interna de Retorno (TIR)		18 %	12 %	10 %

Conclusión:

Los indicadores de rentabilidad estimados VAN y TIR muestran que la construcción del mercado de la flor, es rentable social y privadamente. Por otra parte, la evaluación social de la optimización indica que también es rentable el ejecutar dicha medida; por lo anterior, se recomienda llevarla a cabo y realizar un afinamiento de los parámetros utilizados para la cuantificación y valoración de los beneficios del proyecto, con la finalidad de corroborar los indicadores de rentabilidad obtenidos.

4 La evaluación se apoyo en un intenso trabajo de campo (se realizaron entrevistas y encuestas a las personas, directa e indirectamente involucrados en el proyecto, tanto del mercado de Tenancingo como del de la central de abastos del D.F.).