

# Estudio Parque Guanajuato Bicentenario

- Estudio de afluencia de visitantes
- Estudio de comercialización de módulos e islas

# Estudio de afluencia de visitantes: Cualitativo (focus group) Cuantitativo (encuestas)

# Metodología

	Cualitativo	Cuantitativo
<b>Población</b>	Grupos de padres de familia/adultos (24 a 45 años), adolescentes (14 a 17 años) y niños (8 a 10 años)	Personas residentes en el municipio donde se realizó la encuesta, mayores de 18 años, económicamente activos y que perciben un salario.
<b>Técnica de recolección</b>	Focus group (León, Irapuato y Celaya)	Encuestas casa por casa en NSE C, D+ y D/E y para los NSE AB y C+ en puntos de afluencia.
<b>Tamaño de la muestra</b>	68 personas	2,260 encuestas (León, Irapuato, Salamanca, Celaya, Silao, Guanajuato, San Miguel de Allende y Dolores Hidalgo)

## Objetivos

Conocer la intención de asistencia de los que conocen y los que NO conocen el Parque Bicentenario de acuerdo a los componentes que lo integran (escenarios de asistencia basados en modelos estadísticos).

Determinar las características de la demanda actual y potencial del Parque Bicentenario segmentándolo por nichos y midiendo sus principales variables (demográficos, socioeconómico, psicográfico)

Establecer el precio óptimo, mínimo y máximo que tendrá la tarifa regular y otras estructuras tarifarias aplicables (niños, adultos, grupos escolares, grupos adultos mayores, días festivos, entre otros).

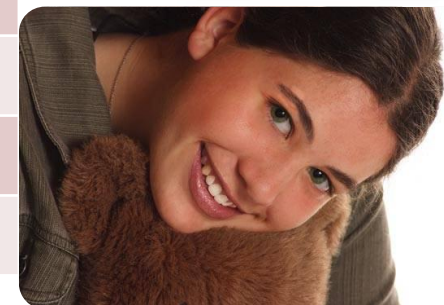
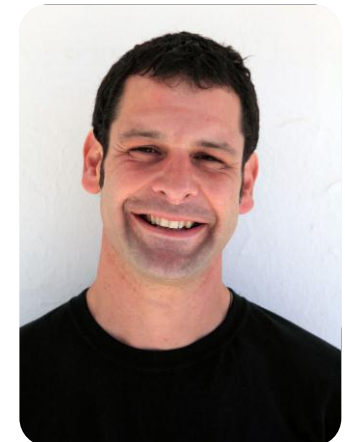
Establecer el precio óptimo, mínimo y máximo que tendrá la tarifa de estacionamiento.

Identificar el nivel de conocimiento y aceptación que tendría, bajo las condiciones actuales, el Parque Guanajuato Bicentenario (por nichos y segmentos).

# Resultados Cualitativo (Focus Group)

## ¿Cuáles son los medios de comunicación que más te gusta ver, oír, leer, etc...?

	Niños	Adolescentes	Adultos
<b>Televisión</b>	54%	38%	38%
Programa Favorito	- Icarly - Phineas and Ferb	- Bandamax - Telehit - Mtv - Tlnovelas - Mentas criminales	- Deporte - Películas
<b>Internet</b>	24%	23%	11%
Página favorita	- Club Penguin - Facebook - Juegos.com - Cartoon Network	- Facebook - Youtube - Google	- Facebook - Google - CNN en español - Yahoo - Wikipedia
<b>Radio</b>	11%	25%	32%
<b>Revistas</b>	7%	2%	9%
<b>PSP</b>	2%	--	--
<b>Ipod</b>	2%	--	--
<b>Periódico</b>	--	10%	10%
<b>Nextel</b>	--	2%	--



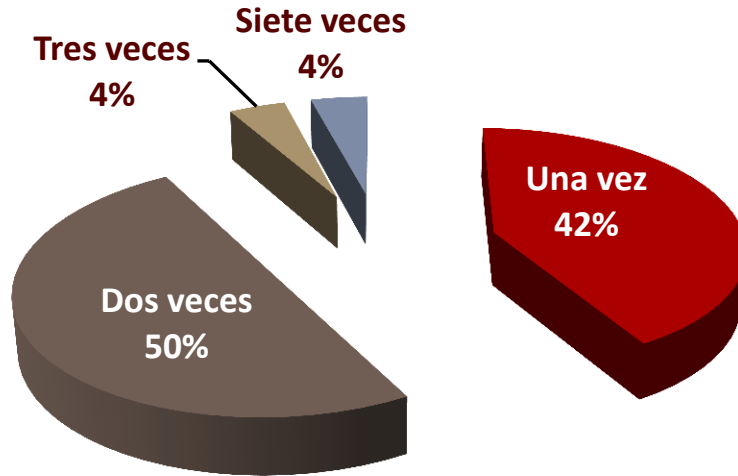
## ¿Cuáles son tus hobbies favoritos?

Niños	Adolescentes	Adultos
Practicar algún deporte	Practicar algún deporte	Ir al cine
Jugar con amigos	Salir con amigos	Practicar algún deporte
Internet	Escuchar música	Escuchar música
Dibujar	Estar en internet	Estar en internet
Ver televisión	Bailar	Caminar
Escuchar música	Salir de compras	Tejer
	Patinar	Comer



Visita a la Expo Guanajuato Bicentenario.

## ¿Cuántas ocasiones asistieron?



## ¿Con quién asistieron?

### Niños

- Con la escuela
- Con mi familia

### Adolescentes

- Con la escuela
- Con mi familia
- Con amigos

### Adultos

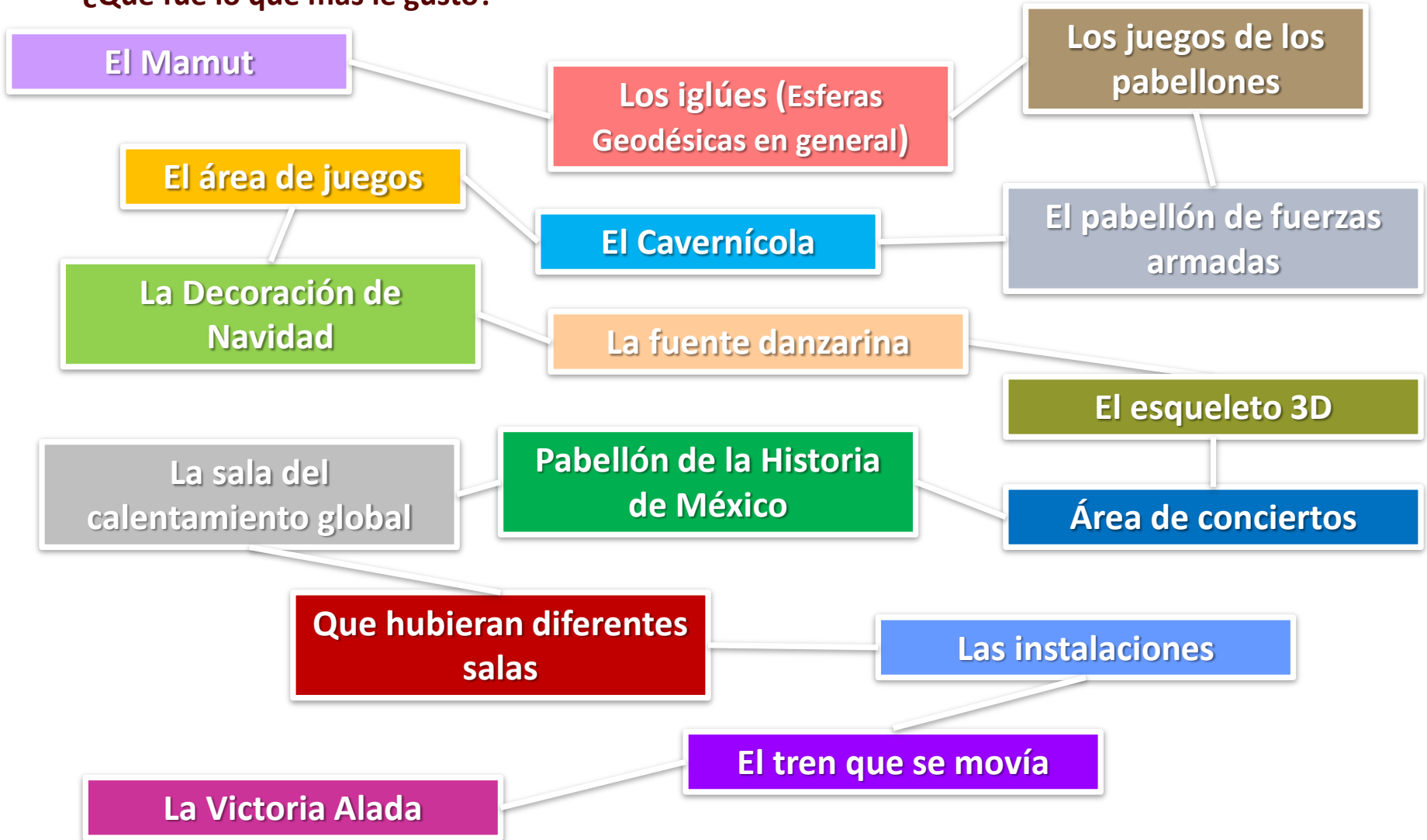
- Con la familia
- Con amigos
- Con mi pareja

## ¿Por qué regresaron?

- Para ver salas que no alcancé a ver la primera vez
- Para ver el pabellón del Mamut
- Por las fuentes danzarinas
- Por el ángel (Victoria Alada)
- Por los juegos
- Por el cavernícola
- Por la tecnología aplicada en cada sala
- Para ver los conciertos
- Por los iglúes (salas geodésicas)
- Para ver un evento de premios de la juventud

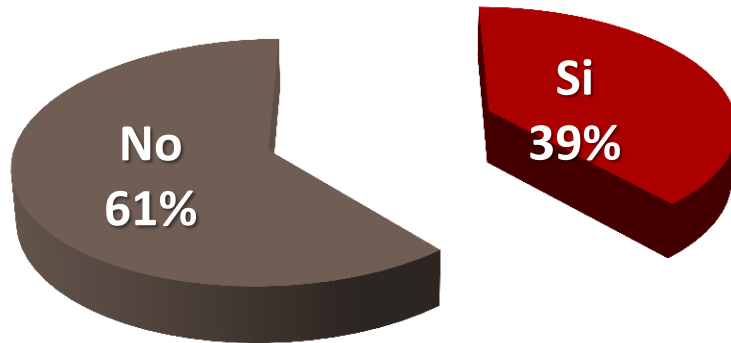
Visita a la Expo Guanajuato Bicentenario.

¿Qué fue lo que más le gustó?



## Visita a la Expo Guanajuato Bicentenario.

¿Sabía de su próxima reapertura?



De las personas que afirmaron saber sobre la reapertura, algunos mencionaron saberlo en el momento en que fueron invitados a la sesión.

### NIÑOS

- *“Mi mamá me dijo”.*
- *“Mi hermano me comentó”.*

### ADOLESCENTES

- *“Yo ya sabía desde que fui”.*
  - *“Lo anunciaron en la clausura.”*
  - *“Me dijo una amiga”.*

### ADULTOS

- *“Lo escuché en las noticias”.*
  - *“Por el tamaño de las instalaciones era de esperarse que abriera otra vez”.*



## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

Dentro de las sesiones, se mostró una presentación sobre los nuevos contenidos del Parque en su reapertura explicando el nuevo concepto y sus características:

### Mapa

#### PARQUE GUANAJUATO BICENTENARIO

ATRATIVOS AL AIRE LIBRE	PABELLONES	JUEGOS Y ESPARCIMIENTO	AREAS DE SERVICIO
1 Bandera Monumental	10 Dos Nuevas Museografías	13 Área de Juegos	14 Tapafilas Norte
2 Rotonda de Héroe y Heroínas	11 Pabellón México: paseo por la historia	14 Bisetras de Historias y Leyendas	15 Tapafilas Poniente
3 Puente Bicentenario	12 Pabellón 390 ppm cambio climático	15 Bisetras Comunicate	16 Áreas de Comida
4 Fuego Simbólico	13 Exposiciones Temporales	16 Bisetras Congreso de niños	17 Estacionamiento 1
5 Victoria Alada	14 Pabellón de Biomimética	17 Bisetras 3R	
6 Foro de Espectáculos		18 Nuevas Bisetras de entretenimiento	
7 Parque Ecológico			



### ¿Qué encontrarás en el parque?

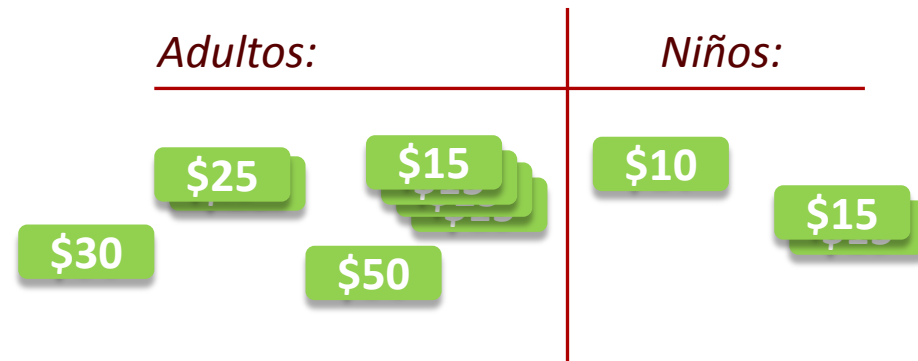
Pabellón	Descripción
 <p>Pabellón: México, Un paseo por la historia</p>	Exposición multimedia, interactiva que muestra <b>momentos</b> específicos y reflexiones puntuales <b>que han forjado a México como país</b>
 <p>Ya! Cambios climáticos y México. 390 ppm Planeta alterado.</p>	Exposición de la <b>gran riqueza en la diversidad natural de nuestro país</b> y <b>El cambio climático.</b>
 <p>Cine y Revolución</p>	Películas de <b>la revolución y sus protagonistas.</b>

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿Asistiría al Parque Guanajuato Bicentenario con sus nuevos contenidos?



¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por la entrada?



¿Con quién asistiría?

**Niños**

**Adolescentes**

**Adultos**

- Con mi familia
- Con mis amigos
- Con mis primos\*
- Con mis abuelitos\*

- Con amigos
- Con mi familia
- Con la escuela

- Con la familia
- Con amigos
- Con mi pareja
  - Con mis padres\*
- Con familia que viene de otras ciudades\*

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el estacionamiento?



Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿Qué promociones te gustaría que hubiera en el PGB?



**PAQUETE:**  
Incluye entrada,  
lunch, recuerdo o  
souvenir, fotografía



50% de  
descuento al  
cumpleaño



**RIFAS DE  
AUTOS**



Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿Qué se te antojaría comer en el Parque Guanajuato Bicentenario?

<b>NIÑOS</b>	Quesadillas
	Hamburguesas
	Enchiladas
	Pozole
	Chilaquiles
	Sopa Maruchan
	Pizza
	Comida china

<b>ADOLESCENTES</b>	Ensalada
	Sushi
	Tacos
	Pizza
	Comida mexicana
	Tortas
	Pasta
	Hamburguesas

<b>ADULTOS</b>	Arrachera
	Enchiladas
	Comida Japonesa
	Comida regional



Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿ Acostumbras comprar souvenirs o recuerdos?

Aproximadamente **6** de cada **10** mencionó que sí compra algún recuerdo o souvenir.



Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿ Qué actividades les gustaría realizar en el parque?

## NIÑOS

Lo que más gustó	Lo que menos gustó
Parque de juegos y esparcimiento	Comunícate
Conciertos	Historias y Leyendas
Parque Ecológico	Eventos
Historias y Leyendas	El Congreso de los niños

## ADULTOS

Lo que más gustó	Lo que menos gustó
Conciertos	Iberoamérica y sus bicentenarios
Historias y Leyendas	El Congreso de los niños
Vida eterna	Comunícate
Ya! Cambios climáticos	Cine y Revolución

## ADOLESCENTES

Lo que más gustó	Lo que menos gustó
Conciertos	México un paseo por la historia
Parque de juegos y esparcimiento	Iberoamérica y sus bicentenarios
Parque Ecológico	El Congreso de los niños
Cine y Revolución	Ya! Cambios climáticos

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

**Concurso. Mi Parque Bicentenario.** Se realizó un ejercicio en equipos a manera de concurso para crear nuevas ideas de actividades que se pudieran incluir dentro del Parque Guanajuato Bicentenario.

Niños, Adolescentes y Adultos que **NO** asistieron a la Expo Guanajuato Bicentenario.

**Deportes / Deportes extremo / Patinaje (rampas) / Bicicletas**

**Actividades acuáticas / Albergas / Playas / Lago**

Tranvía / Teleférico / Paseos a caballo / Puente

**Artesanías / Joyería artesanal / Arte de jóvenes**

**Restaurante / Restaurante gourmet**

Hotel

Bar / Billar

Otras menciones:

Gastronomía / Helados y postres, Proceso del vino (cavas), Juegos mecánicos / Montaña Rusa, Exhibición de autos, Áreas verdes / Naturaleza, Masajes / Spa, Discoteca para grandes y chicos, Animales.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

## Concurso. Mi Parque Bicentenario

Niños, Adolescentes y Adultos que **SI** asistieron a la Expo Guanajuato Bicentenario.

**Deportes /Deportes extremo / Patinaje (rampas) / Bicicletas**

**Actividades acuáticas / Albercas / Playas / Lago**

Animales

**Tranvía / Tren / Transporte**

**Variedad en comida**

Restaurante / Restaurante gourmet

Centros culturales

### Otras menciones:

Masajes / Spa, Obras de teatro, Películas, Palapas / áreas de sombra, Conciertos de calidad Internacional, Exhibición de autos, Tiendas de productos de piel, Pirámides, Hotel, Acampar, Más guías / Mejor capacitados, Lugares para adultos, Áreas verdes / Naturaleza.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

## Concurso. Mi Parque Bicentenario

# Propuestas innovadoras Niños



Exhibición de películas.



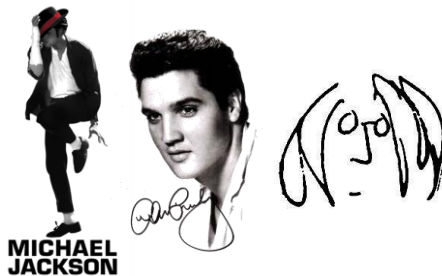
Guías personificados como héroes y personajes de México.



Fuegos artificiales por la noche al cerrar el parque



Máscaras de súper héroes, que podamos usar.



Exhibición de artistas que ya murieron.



Animales.



Actividades acuáticas.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

Concurso. Mi Parque Bicentenario

# Propuestas innovadoras Adolescentes



Hotel y restaurante.



Exhibición de autos.



Zona para acampar.



Edecanes, desfiles de modas (mujeres y hombres).



Fiestas, lugares de diversión para jóvenes.



SPA.



Rampas y espacios para patinar.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

Concurso. Mi Parque Bicentenario

# Propuestas innovadoras **Adultos**



Juegos mecánicos.



Exhibición del proceso del vino.



Renta de bicicleta.



Teleférico, Tren o Tranvía para traslados.



Espectáculo como en Xcaret.



Áreas de sombra para descansar.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

Ejercicio. Día ideal en el Parque Guanajuato Bicentenario

FACTORES CLAVE

Factores de servicio

- Acceso rápido a estacionamiento
- Hacer menos filas
- Más guías y mejor capacitados
- Precios accesibles

Área de alimentos

- Variedad de cocina
- Precios accesibles
- Que no permitan bebidas alcohólicas, sólo en lugares destinados a esto
- Algunos alimentos mencionados: Hamburguesas, Hot dog's, Pizza, Antojitos mexicanos, sopa Maruchan, Quesadillas, Tacos, Papas y refresco

Esparcimiento

- Mapas de ubicación
- Tour inicial para conocer contenidos del Parque.
- Lugares con sombra para comer.
- Guía que indique cuál ruta conviene seguir para visitar más lugares

Se recabaron las menciones más representativas de todas las sesiones correspondientes a cada factor: Servicio, Alimentos y Esparcimiento.

La mayoría de los participantes comentó que visitaría todos los pabellones posibles.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

## Ejercicio. E-Mail – Buzz Marketing (Recomendación de boca en boca).

### Respuestas más representativas del ejercicio:

Hola como estás?  
Oye, fíjate que tengo pensado ir a tu ciudad y me platicaron del Parque Guanajuato Bicentenario, como ves? vale la pena que vayamos a visitarlo?  
Te mando saludos!

Tu Primo

RESPUESTA:

**ACTITUD DE RESPUESTA:**

Muy positiva en todos los casos

**RECOMENDACIONES MENCIONADAS:**

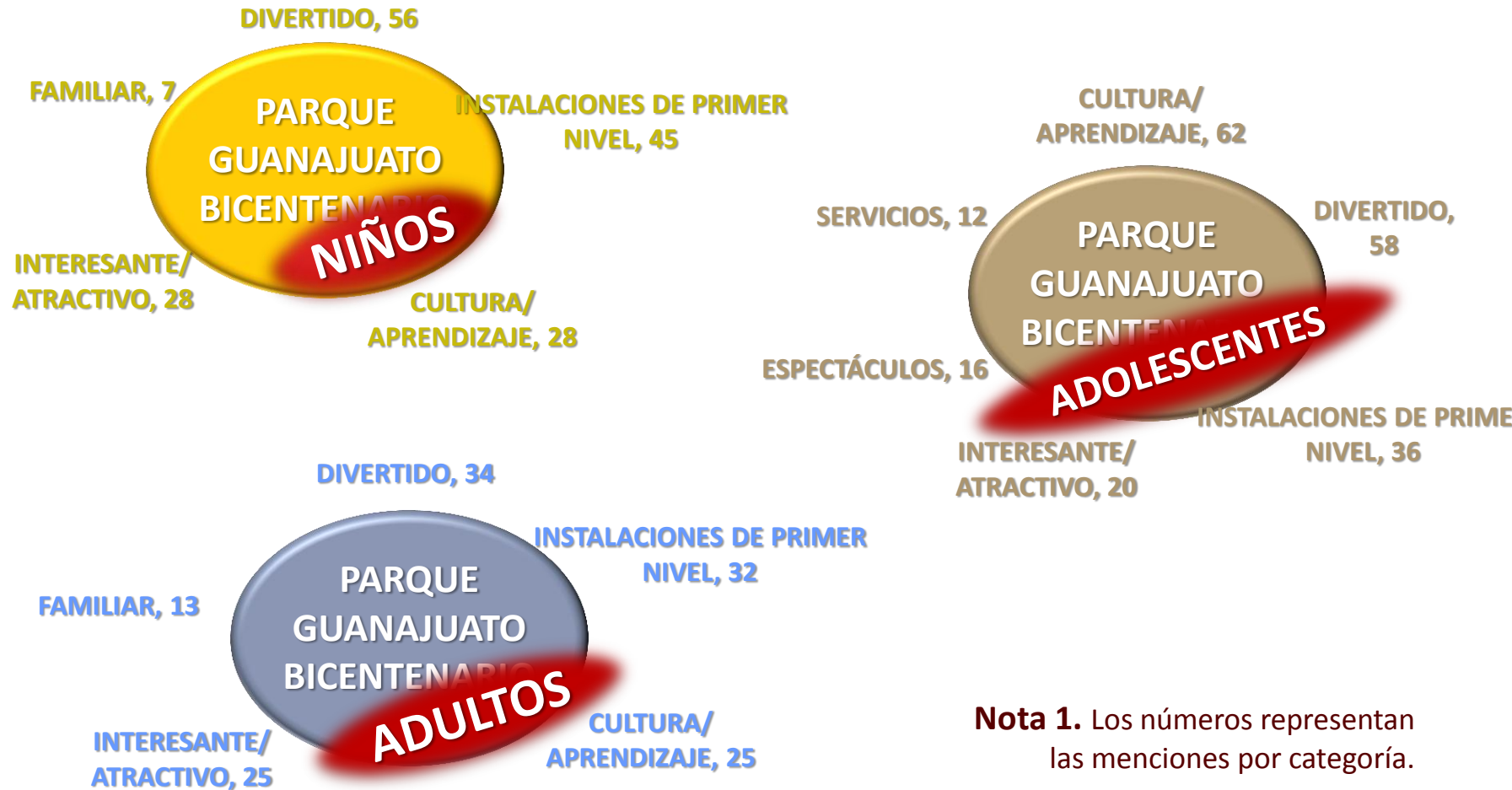
- “Sí debes visitar la Expo Guanajuato Bicentenario, es muy familiar”
- “Debes llegar temprano para aprovechar el día, hay mucha gente”
  - “Hay muchas novedades y actividades para hacer”
- “Sí vengan, lo planeamos y nos vamos las dos familias juntas”
- “Traigan ropa y zapatos cómodos porque vamos a caminar mucho”

**RESPUESTA PROMEDIO:**

“Sería muy padre que vinieras a conocer el Parque, si gustas nos vamos juntos. Pueden venirse un día antes y al día siguiente nos vamos muy temprano para aprovechar y ver todos los Pabellones. El ambiente del parque es muy familiar y puedes conocer muchas cosas de historia y otros temas muy interesantes, además de que hay área de juegos para los niños.”

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

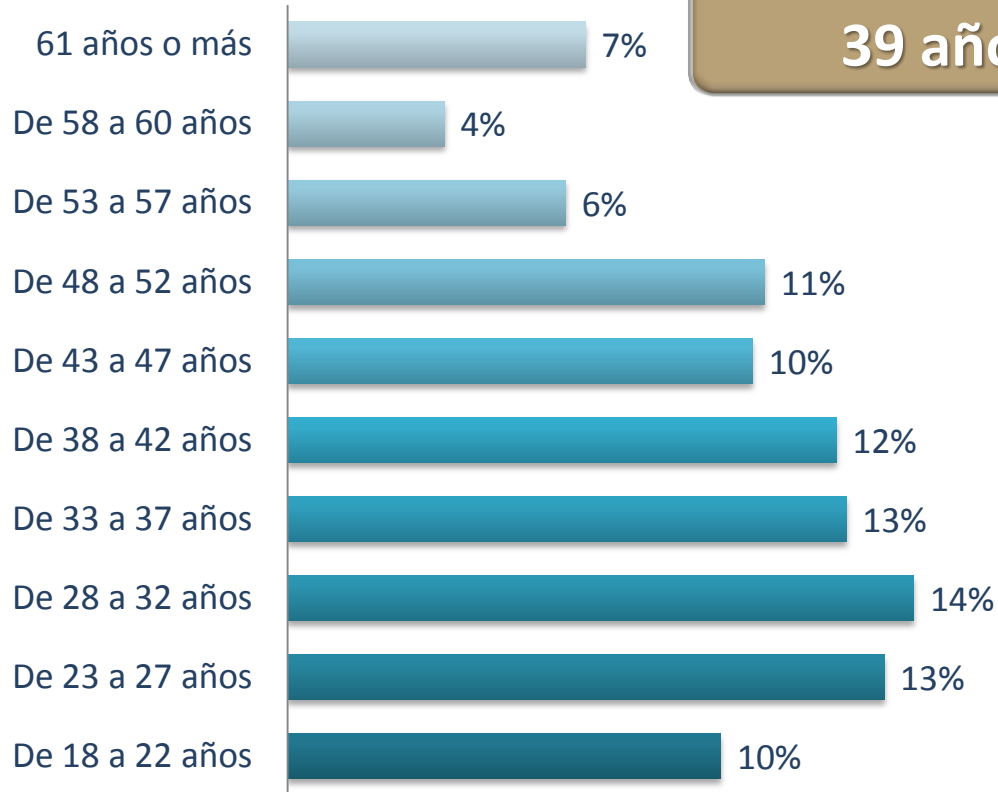
Ejercicio. Identifica todos los factores o atributos que te vienen a la mente cuando escuchas la palabra: “PARQUE GUANAJUATO BICENTENARIO”



# Resultados Cuantitativo (Encuestas)

## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

### Edad del encuestado



Edad promedio del encuestado:  
**39 años**



El 40% de los encuestados se encuentra entre los 23 y los 37 años de edad.

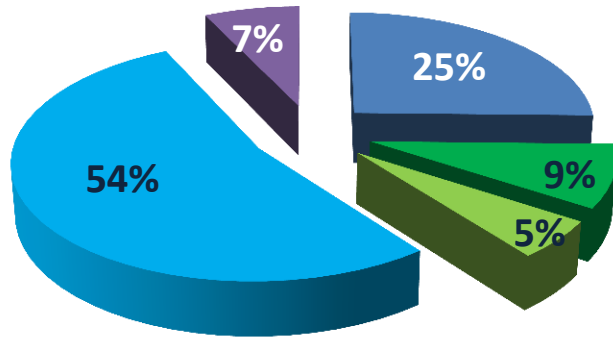
### Género del encuestado



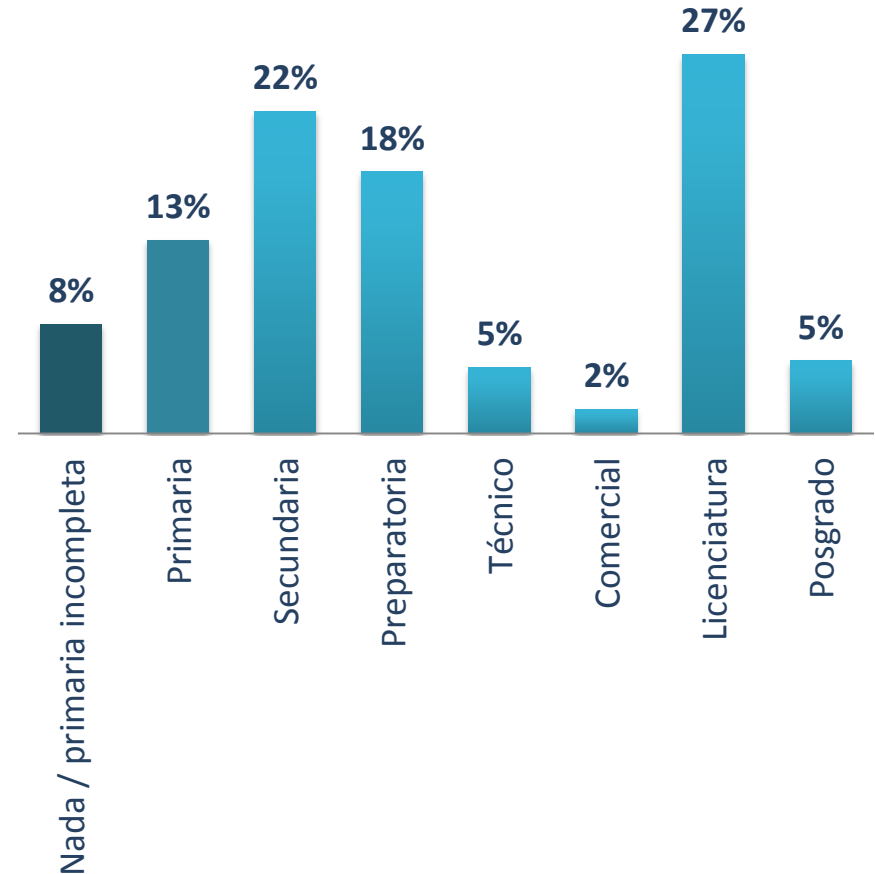
## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

### Ocupación

- Empleado de empresa privada
- Empleado de gobierno
- Profesionista independiente
- Trabaja por su cuenta
- Patrón o empresario

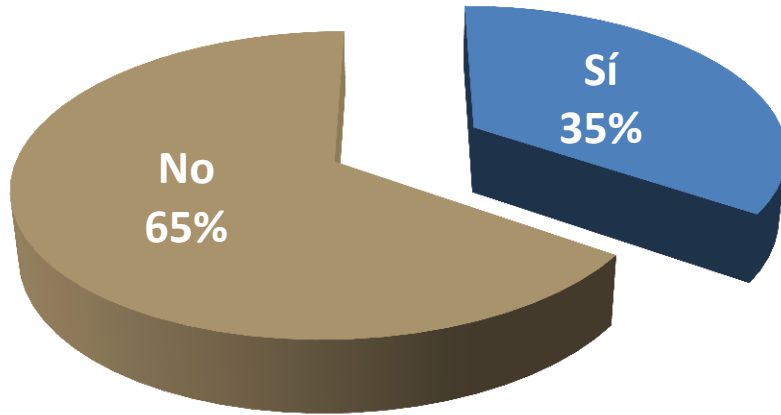


### Grado de estudios



**Integrantes por familia  
4 personas**

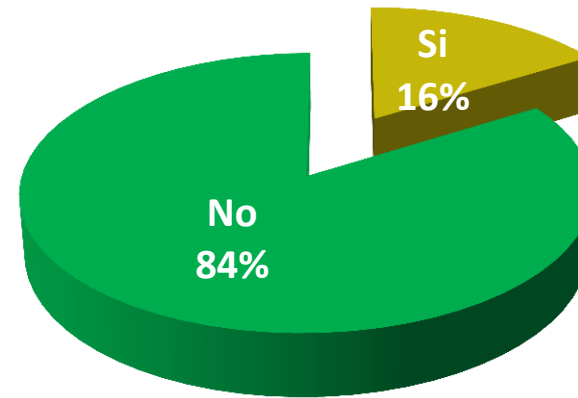
## ¿Asistió a la Expo Guanajuato Bicentenario?



Municipio	Sí	No
León	33%	67%
Irapuato	28%	72%
Celaya	26%	74%
Salamanca	22%	78%
Silao	63%	37%
Guanajuato	51%	49%
San Miguel de Allende	18%	82%
Dolores Hidalgo	20%	80%

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

## ¿Sabía que está próxima su reapertura?




¿Asistió a la Expo Guanajuato Bicentenario? * ¿Sabía que está próxima su apertura?			
		¿Sabía que está próxima su apertura?	
		Si	No
¿Asistió a la Expo Guanajuato Bicentenario?	Si	22%	78%
	No	13%	87%
<b>Total</b>		<b>16%</b>	<b>84%</b>

## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

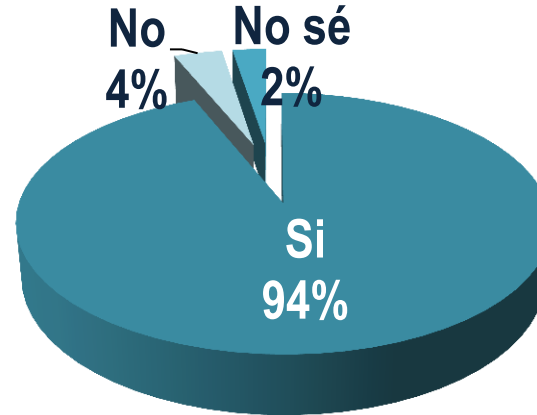
Tarjeta de apoyo utilizada en el levantamiento de encuestas para explicar los nuevos contenidos del Parque Guanajuato Bicentenario.

Actividades para niños

1	México. Un paseo por la historia		Es la <b>exposición multimedia</b> , interactiva que muestra momentos específicos y reflexiones puntuales que han forjado a México como país, todo esto a través de dieciséis episodios presentados de forma novedosa y entretenida y de acuerdo a las investigaciones más actuales
2	Ya! Cambios climáticos y México. 390 ppm Planeta alterado.		Esta magna exposición, presenta uno de los temas con mayor trascendencia en el ámbito global. Destacando la <b>gran riqueza en la diversidad natural</b> de nuestro país y el interés en la imponderable atención a uno de los fenómenos mundiales de mayor relevancia: <b>El cambio climático</b> . La exposición se presenta en seis grandes temas.
3	Cine y Revolución		La exposición Cine y Revolución, es una compilación de información y una extensa <b>filmografía</b> integrada por aquellos largometrajes donde <b>el tema principal es la revolución y sus protagonistas</b> , todo esto expuesto en ocho salas en donde destacan el laberinto sonoro, una sala de cine con proyecciones a lo largo del día y un set de grabación, además de un centro documental sobre el tema.
4	Vida eterna: Hallazgos Recientes en el Occidente de México		Surge a partir de los trabajos de <b>rescate arqueológico</b> realizados por el INAH con motivo de la construcción de la Plaza El Cajón. La colección estuvo <b>integrada por 164 obras</b> distribuidas según el guión científico original <b>del Arqueólogo Raúl Barrera, investigador del INAH</b> y actual Director del Proyecto de Arqueología Urbana en la Ciudad de México.
5	Iberoamérica y sus Bicentenarios		Exposición cuyo objetivo es dar cuenta del <b>proceso de independencia</b> como un fenómeno regional de <b>América Latina</b> , explicar cómo la invasión napoleónica a España desencadenó una respuesta común en la propia península y en los reinos americanos, presentando algunos de los principios básicos que definieron los movimientos independentistas.
6	Con el alma en las manos, artesanos maestros de Guanajuato		La <b>colección de arte popular</b> presentada por el Instituto Estatal de Cultura de Guanajuato, reúne piezas de grandes maestros y reconocidos artesanos. En esta amplia selección de Arte Popular permite reforzar <b>tradiciones artísticas</b> del estado de Guanajuato que están en peligro de desaparecer.
7	El Congreso de los niños		<b>La Cámara entra en sesión</b> y los niños cobran vida, cuando cada uno de sus miembros hace uso de su fuero y <b>participa interactivamente</b> en las distintas ponencias, foros y debates.
8	Comunícate		Una ventana abierta a la era de la <b>Sociedad de la Información</b> y de las <b>telecomunicaciones</b> . COMUNICATE pone a los visitantes en contacto con el alcance global de <b>la Internet, la multimedia, la hipermedia y los medios interactivos</b> .
9	3 R's (REDUCIR, REUSAR, RECICLAR)		Aquí se trata de <b>hacer conciencia</b> del desastre que puede ocurrir si no cuidamos <b>nuestro planeta</b> y lo que producimos, desarrollando juegos, talleres, espacios interactivos y tecnológicos, que serán las herramientas para que este espacio sea un ejemplo de responsabilidad social y ambiental en el país.
10	Historias y Leyendas		Espacio dedicado a <b>la realización y desarrollo de leyendas e historias de la región</b> asistidos por la escenografía de acuerdo a la historia y por actores profesionales que desarrollan la trama haciendo co-participar al público para hacer de esta presentación una experiencia inolvidable.
11	Parque de juegos y esparcimiento		Espacio donde <b>convergen lo contemplativo, el descanso, el esparcimiento y el entretenimiento</b> . en esta área podrán encontrar <b>un circuito vial, deportes, juegos extremos y un laberinto</b> .
12	Conciertos		Se levantarán a cabo conciertos con <b>cantantes reconocidos</b> nacional e internacionalmente.
13	Eventos		Se levantarán a cabo eventos especiales en <b>fechas festivas</b> como 16 de septiembre, 02 de noviembre, y fechas decembrinas.
14	Parque ecológico		El parque ecológico Guanajuato Bicentenario ofrece <b>espacios naturales</b> que promueven el cuidado de nuestro planeta y el <b>gusto por la ecología</b> para todas las edades.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿Asistiría al Parque con sus nuevos contenidos?



NO

- No le llama la atención / no le gusta **30%**
- No tiene tiempo **14%**
- No sale **13%**
- No puede **10%**
- Ya no es atractivo **9%**
- Por falta de dinero **7%**
- No estoy de acuerdo **4%**
- Está lejos **3%**
- Otros **10%**

NO SABE

- Si se puede / si hubiera oportunidad **40%**
- Depende de lo que ofrezcan **32%**
- No le interesa mucho **8%**
- Está lejos **8%**
- Otros **12%**

SÍ

- Por conocer **43%**
- Le llama la atención **18%**
- Por los nuevos contenidos **5%**
- Llevar a los niños **4%**
- Porque sí le gustó **4%**
- Por la cultura **4%**
- Está atractivo **3%**
- Por diversión **3%**
- Otros **16%**

**Otras incluye:**

- Mucha gente
- Porque no es gratis
- Es un fraude
- Por cuestiones personales

**Otras incluye:**

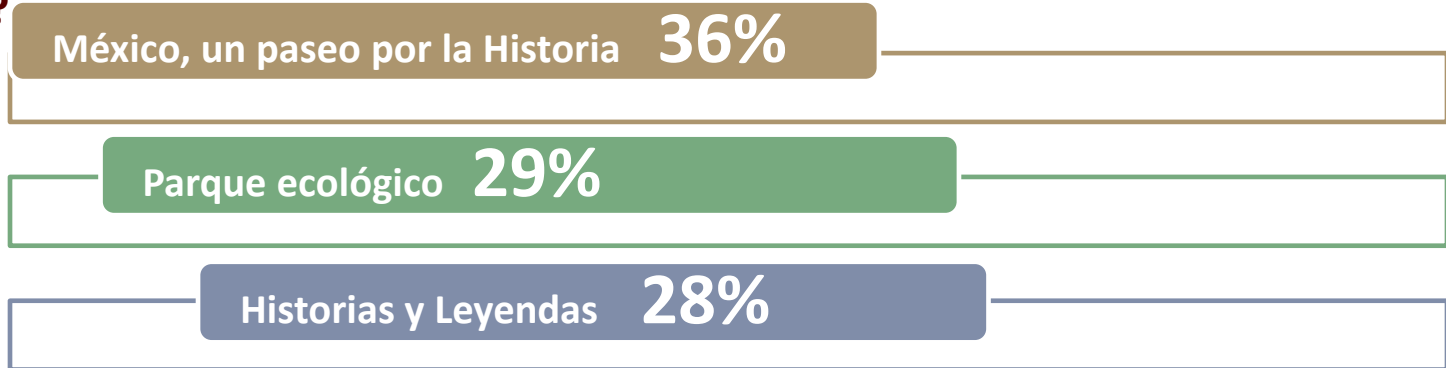
- Por falta de dinero
- No estoy de acuerdo
- No conocía

**Otras incluye:**

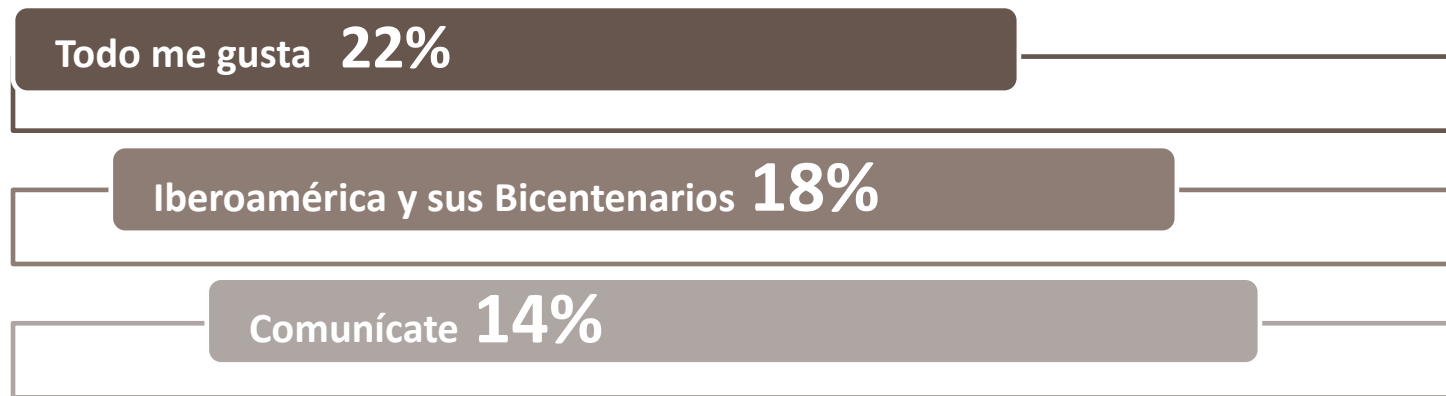
- Convivencia familiar
- Por los programas / contenido
- Para terminar de recorrerla
- Por recomendación
- Si tuviera tiempo

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

De las opciones de actividades ¿Cuáles son las **tres** que le resultan más atractivas?

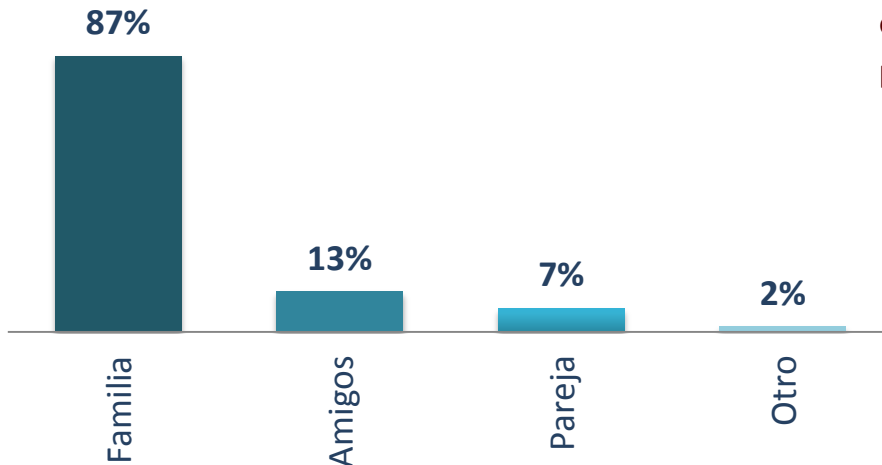


De las opciones de actividades ¿Cuáles son las **dos** que NO le llaman la atención?



## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

### ¿Con quién lo visitaría?



La mención OTRO incluye:  
 Solo (a) (29 menciones)  
 Alumnos / escuela (8 menciones)  
 Compañeros de trabajo (1 mención)  
 Scouts (1 mención)

Respuesta múltiple: Puede superar el 100%

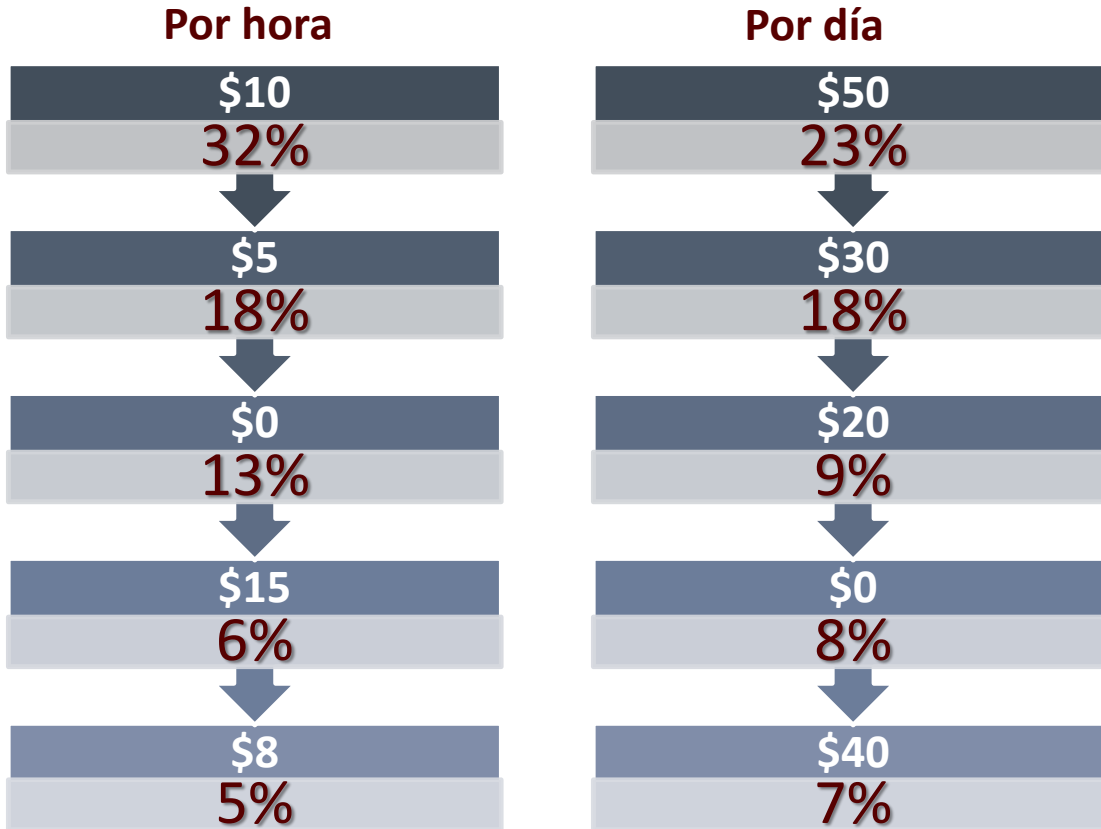


### ¿En qué días de la semana cree que sería más probable que visitara el Parque?



## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

Si viajara en automóvil, ¿cuánto estaría dispuesto a pagar de estacionamiento?



El 66.5% de los entrevistados mencionaron que irían al PGB en automóvil, 33% en camión y sólo un 0.5% en otro medio

**Promedios**  
 Por hora **\$7.97**  
 Por día **\$36.15**

El 26% restante corresponde a otras respuestas con menos del 5% c/u

El 35% restante corresponde a otras respuestas con menos de 5% c/u

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

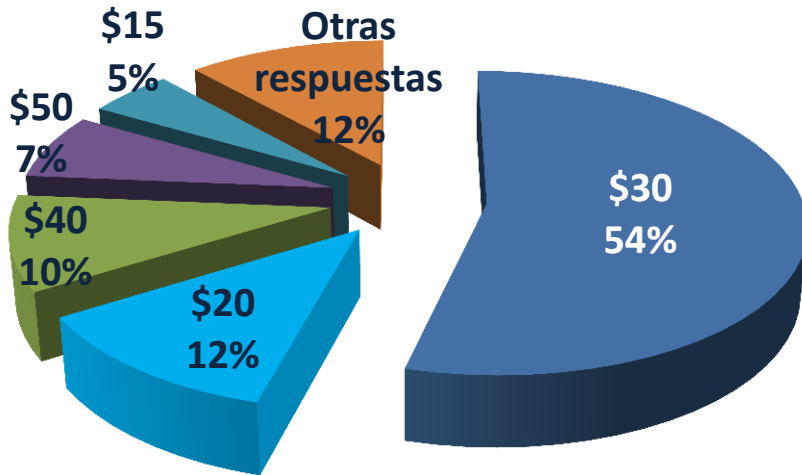
¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el acceso al parque?

**Promedios**

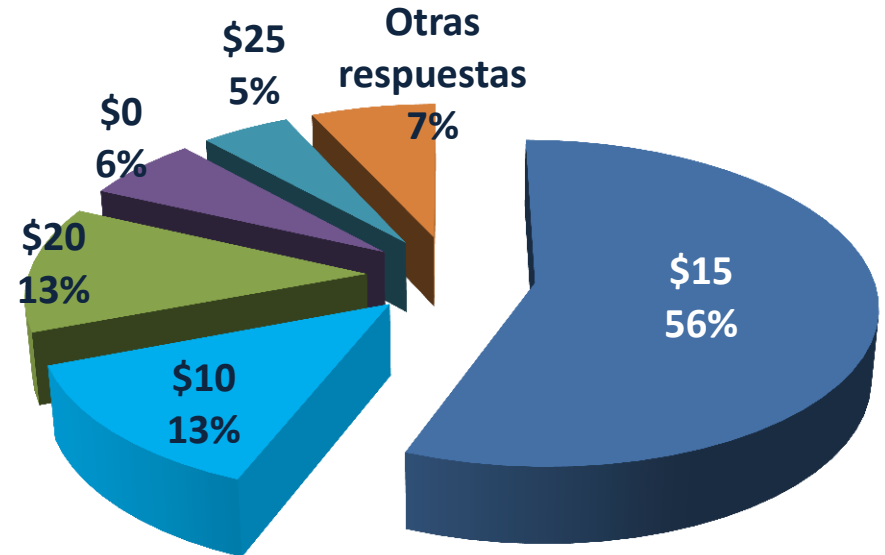
Por Adulto **\$29.46**

Por Niño **\$14.72**

**Por un Adulto:**



**Por un Niño:**



*Recomendación de precio.* Se recomienda establecer un precio por encima del promedio elegido por los encuestados, por ejemplo **\$40** para adultos, esto con la intención de tener un margen al momento de realizar alguna promoción.

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

**Comparativo de precios en entradas de otros parques.**

Comparativo de costos en entradas de otros parques similares al Parque Guanajuato Bicentenario			
	<b>Adultos</b>	<b>Niños</b>	<b>Adultos mayores</b>
Bosque de Chapultepec*	Gratis	Gratis	Gratis
Castillo de Chapultepec	\$51	Gratis	Gratis
Zoológico de Guadalajara	\$57	\$32	\$32
Zoológico de León	\$35	\$24	ND
Parque Metropolitano de León	\$10	\$4	Gratis
Museo de Antropología	\$51	Gratis	Gratis
Museo del Papalote	\$120	\$120	ND
Trompo Mágico	\$35	\$35	Gratis
Explora (Sólo salas)	\$55	\$34	\$34
Parque Bicentenario Querétaro	\$40	\$40	\$40

\* Únicamente la entrada al parque, la feria tiene un costo de \$90-\$180 (pasaporte)

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

**Comparativo de horarios y días de servicio en otros parques.**

Comparativo de horarios de otros parques similares al Parque Guanajuato Bicentenario	
Parque	Días y horarios que manejan
Bosque de Chapultepec	Lunes a Domingo 9:30 a 18:00 pm
Castillo de Chapultepec	Martes a domingo de 9:00 a 17:00 pm
Zoológico de Guadalajara	Temporada Escolar: Miércoles a Domingo de 10:00 am a 6:00 pm. Temporada vacacional y días festivos: Lunes a Domingo de 10:00 am a 6:00 pm.
Zoológico de León	Lunes a Domingo 9:00 am a 05:00 pm
Parque Metropolitano de León	Lunes a Domingo 6:00 am a 08:00 pm
Museo de Antropología	Martes a Domingo 09:00 am a 07:00 pm
Museo del Papalote	Lunes a Domingo 09:00 am a 07:00 pm
Trompo Mágico	Martes a Viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. Sábado y Domingo de 11:00 a.m. a 7:00 p.m. así como días festivos y vacaciones.
Explora (Sólo salas)	Martes a viernes: De 9:00 a 18:00 hrs Sábado, domingo, días festivos y vacaciones: De las 10:00 a las 19:00 hrs
Parque Bicentenario Querétaro	Temporada Escolar: Jueves a Domingos de 11:00 am a 07:00 pm Temporada vacacional y días festivos: 11 de julio a 21 de agosto Martes a Domingo

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

**Comparativo de promociones de otros parques.**

Comparativo de promociones y paquetes de otros parques similares al Parque Guanajuato Bicentenario		
Parque	Nombre de promoción	Descripción
Bosque de Chapultepec	Sin nombre	a) La renta de 6 bicicletas por 60 minutos de \$200.00 b) Niños con promedio de 9.5 a 10 de calificación con boleta, gratis. c) Personas con discapacidad o bajos recursos hacen descuento.(El local acepta tarjetas)
Castillo de Chapultepec	Domingos gratis	La entrada es libre los domingos para público nacional y extranjeros residentes en México.
Zoológico de Guadalajara	a) Paquete sencillo b) Paquete total c) Agosto niños por \$1	a) Incluye acceso más un atractivo que puede ser: Tren(\$80), Safari(\$80) o Acuario (\$95). b) Incluye acceso y los tres atractivos; Tren, Safari y Acuario. (\$132) c) En agosto, los niños pagan sólo \$1 por la entrada.
Zoológico de León	a) Paga 1 entran 2 b) Paquete escolar	a) Sábados y Lunes, paga 1 y entran 2, excepto días festivos b) Existen 9 paquetes que varían en atractivos y regalos.
Parque Metropolitano de León	a) Pase Multiaventuras b) Multipase azul c) Bono atlético	a) Incluye entrada, paseo en tren neumáticos, visita a granja, paseo en tren de bosque y ciudad infantil (para grupos escolares). b) Incluye entrada al parque, paseo en tren neumáticos, paseo en tren del bosque y paseo en lancha (sáb., dom. y días festivos). c) Incluye una pase con 31 entradas a precio especial (con opción a estacionamiento o sin él).
Museo de Antropología	Domingos gratis	Domingos entrada gratuita a público nacional y a extranjeros residentes en México.

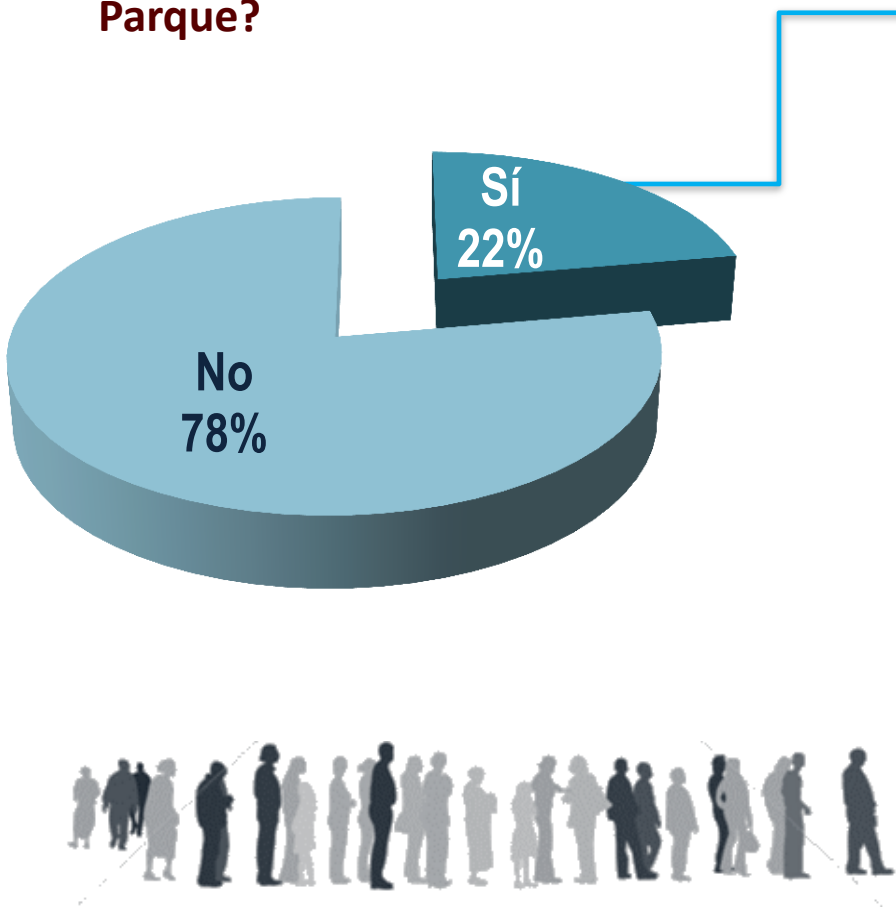
## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

### Comparativo de promociones de otros parques.

Comparativo de promociones y paquetes de otros parques similares al Parque Guanajuato Bicentenario		
Parque	Nombre de promoción	Descripción
Museo del Papalote	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Paquetes papalote</li> <li>b) 2x1 en lunes</li> <li>c) Paquete doble por superpaquete</li> <li>d) Entrada gratis a película</li> <li>e) Entrada a IMAX</li> <li>f) Promociones de Turismo de la CD. De México.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Existen 5 paquetes que varían en atractivos y precios incluyendo entrada al museo, megapantalla y domodigital.</li> <li>b) Los lunes hay 2x1 en todas las admisiones</li> <li>c) Presenta 2 botellas ciel 600ml y al pagar una paquete doble se convierte en superpaquete.</li> <li>d) Al imprimir un cupón en línea y presentarlo junto con el ticket de compra de producto en taquilla, te llevas un pase para ver una película.</li> <li>e) Al comprar un paquete Museo+DomoDigital, te llevas una entrada gratis para la megapantalla IMAX.</li> <li>f) Con una tarjeta de descuento previamente adquirida se pueden tener descuentos en entradas y paquetes.</li> </ul>
Trompo Mágico	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Septiembre 2x1</li> <li>b) Cumpleaños mágicos</li> <li>c) 50% grupos en Septiembre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) En septiembre entradas al museo y atractivos al 2x1</li> <li>b) Paquete para planear tu cumpleaños en el trompo mágico</li> <li>c) En Septiembre, hay un 50% de descuento en reservación de grupos escolares.</li> </ul>
Explora (Sólo salas)	Paquetes Explora	Se manejan 7 opciones de entrada y paquetes distintos en donde se incluyen salas, exposiciones temporales y IMAX.
Parque Bicentenario Querétaro	Grupos escolares	Los días jueves la entrada se cobra a \$35 para grupos escolares de 30 personas en adelante

## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

Si estuviera en sus manos, ¿cambiaría algo del Parque?



¿Qué sería?	%
Organizar las entradas a las salas	20%
Más sombras	15%
Más bancas	10%
Áreas verdes / árboles	8%
Más áreas para comida	7%
Ubicación	5%
Precios accesibles	4%
Poner juegos mecánicos	4%
Comida	4%
Buenos sanitarios	3%
Entrada gratuita	2%
Otro	53%

*Respuesta múltiple: Puede superar el 100%*

**Otros incluye:**  
 Más seguridad  
 Expos temporales  
 Que dejen pasar alimentos

## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

### ¿Qué actividades le gustaría realizar en el parque?

Actividades	%
Conocer todas las salas	26%
Actividad deportiva	12%
Comer	10%
Juegos	7%
Caminar	6%
Conciertos	4%
Andar en bicicleta	4%
Acampar	4%
Convivio	3%
Deportes Extremos	3%
Otro	54%

*Respuesta múltiple: Puede superar el 100%*

**La mención OTRO incluye:**

*Manualidades*

*Actividades recreativas*

*Juegos para niños*

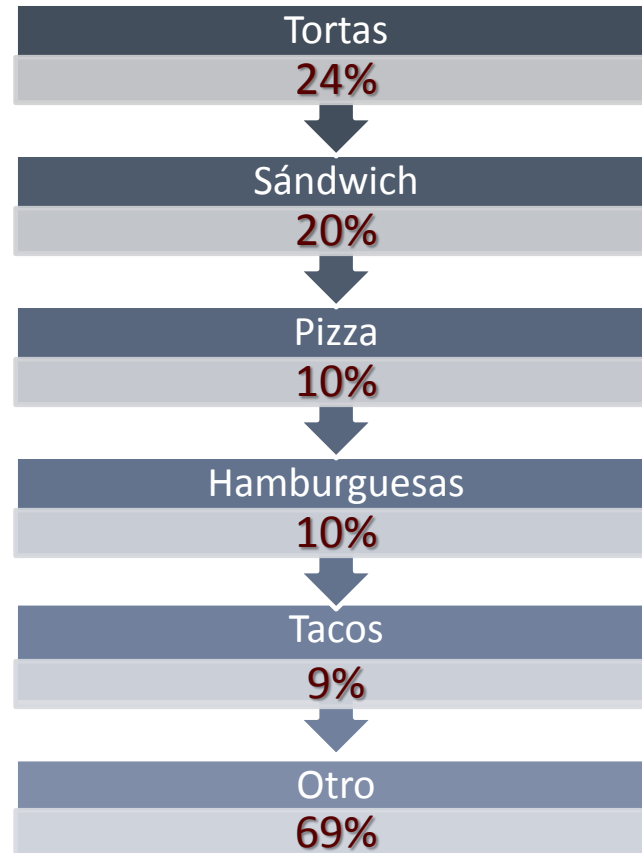
*Eventos deportivos*



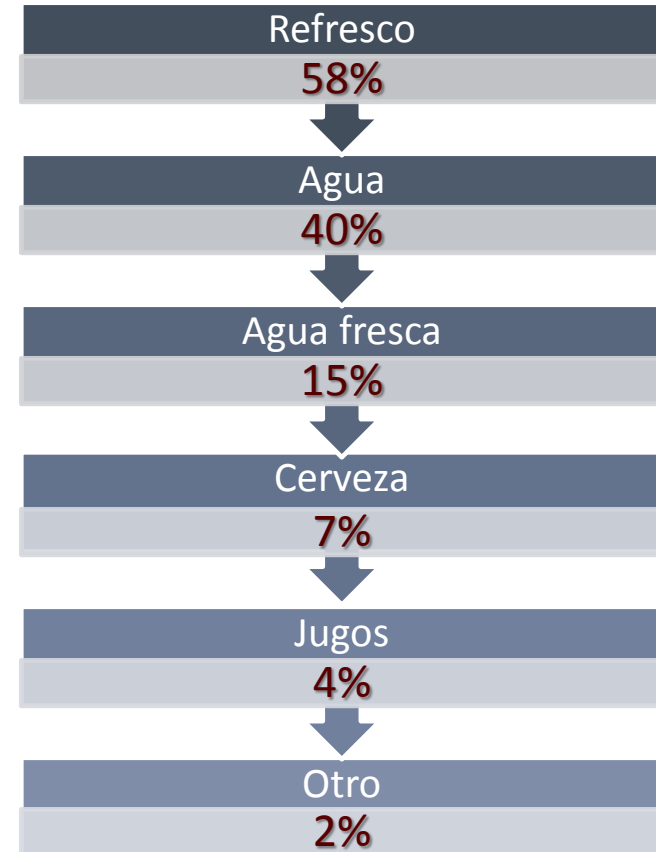
## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

### ¿Qué acostumbra comer y tomar en este tipo de visitas?

#### Comer



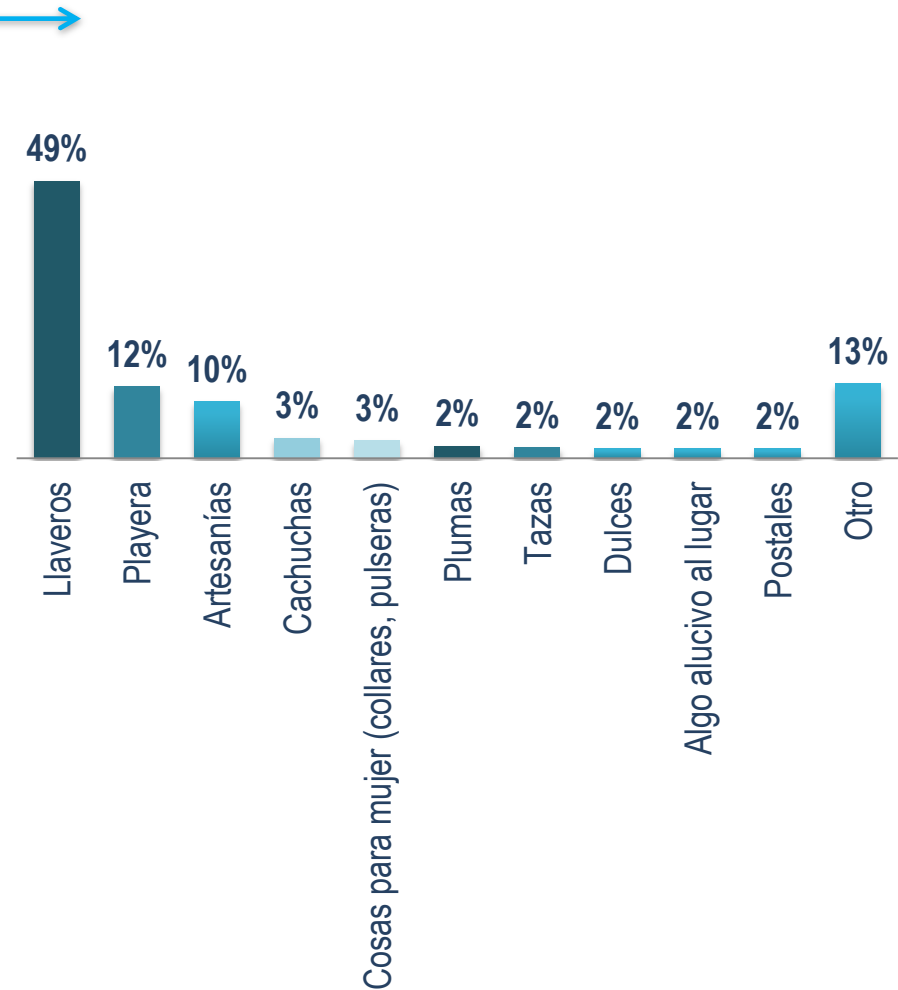
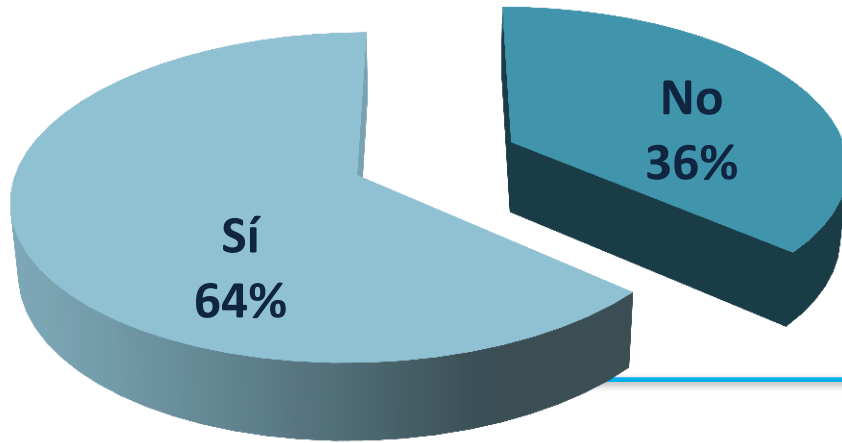
#### Tomar



Respuestas múltiples: Pueden superar el 100%

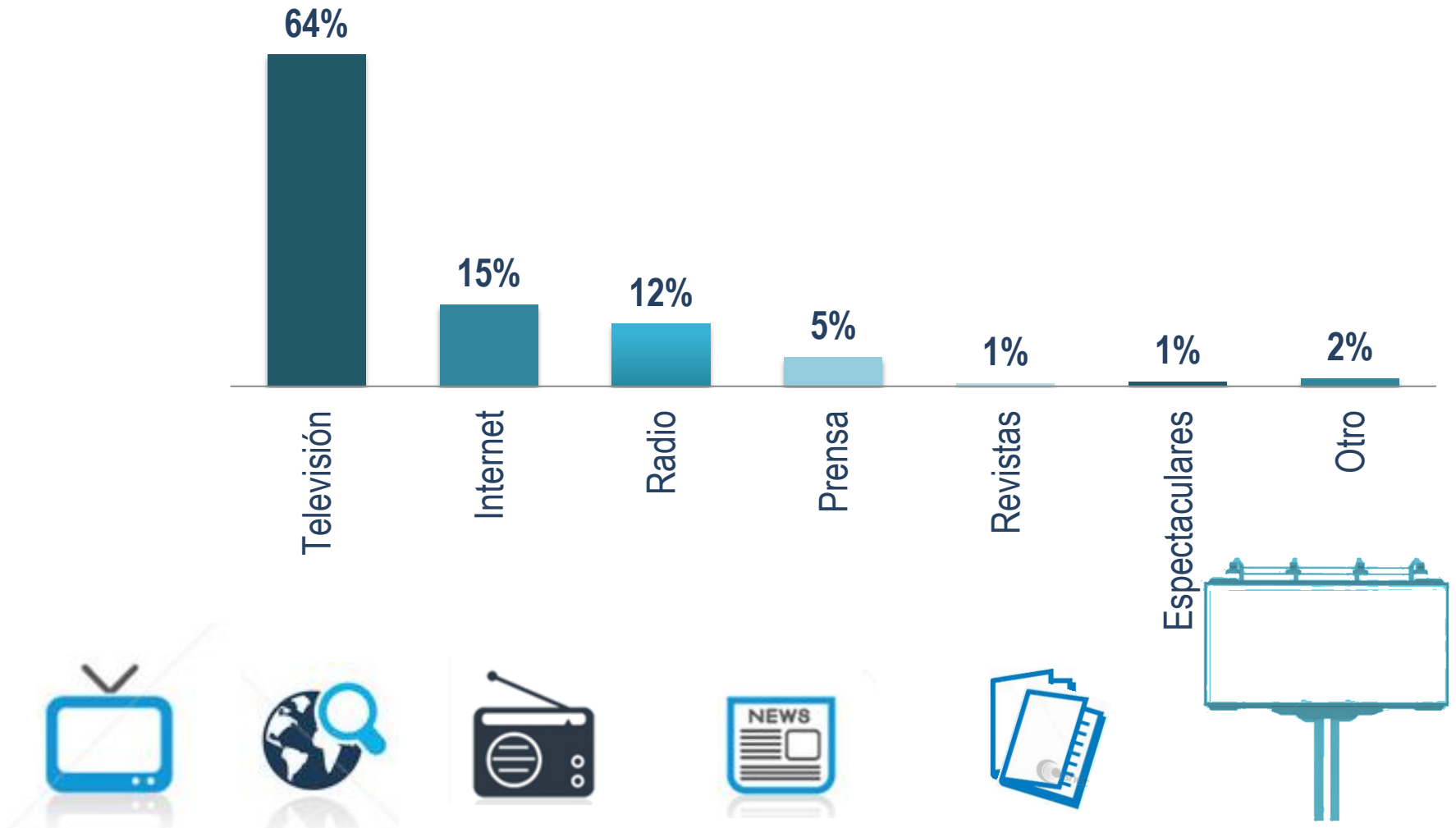
Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿Acostumbra comprar recuerdos/ souvenirs en este tipo de visitas?



Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿A qué medio de comunicación tiene mayor exposición?



Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

De acuerdo al medio mencionado en la pregunta anterior ¿Cuál es el canal, estación(frecuencia, nombre), periódico, pág. Web favorito.....?



64%

TV abierta

84%



TV AZTECA

35%



Canal de las Estrellas 33%

Canal de casa 5%

Otros 11%



TV de paga

16%



3%

ESPN 1%



1%

Otros 11%



15%

facebook

Facebook

45%



Google

Google

34%



Windows Live  
Hotmail

Hotmail

4%



Otros

17%

**Incluye:**  
Youtube  
Gobierno del Estado  
MSN  
Noticias

Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

De acuerdo al medio mencionado en la pregunta anterior ¿Cuál es el canal, estación(frecuencia, nombre), periódico, pág. Web favorito.....?



12%

LA PODEROSA  
860AM

10%

PRINCIPALES  
10%

EXA  
FM  
9%

Ultra  
89.3  
radioenergía  
9%

Otros

62%

Incluye:

- La Rancherita
- Radio San Miguel
- Fiesta Mexicana
- Radio Fórmula
- Radio Reyna



5%

El Sol del Bajío

25%

a.m.  
23%

Al día  
19%

EL UNIVERSAL  
EL ÚNICO DIARIO DE MÉXICO  
5%

Otros

28%

Incluye:

- El Correo
- El Heraldo
- Excelsior
- La Jornada
- Reforma



1%

COSMOPOLITAN  
15%

MUY  
INTERESANTE  
15%

15-20  
15%

Otros

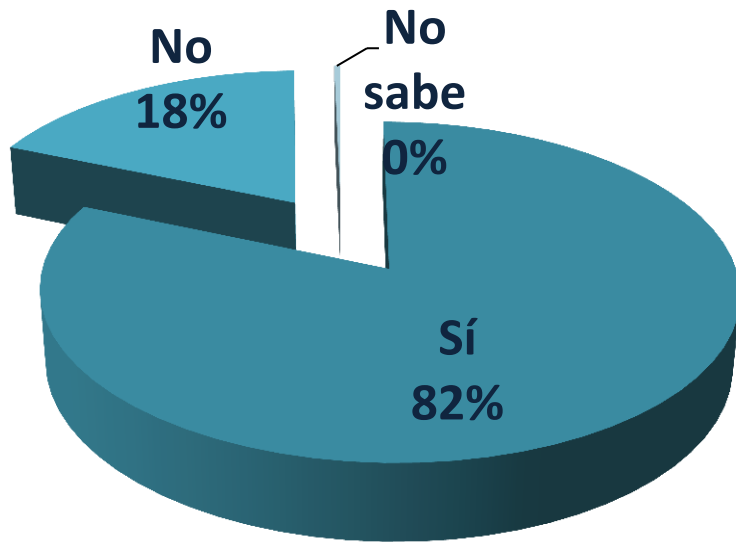
55%

Incluye:

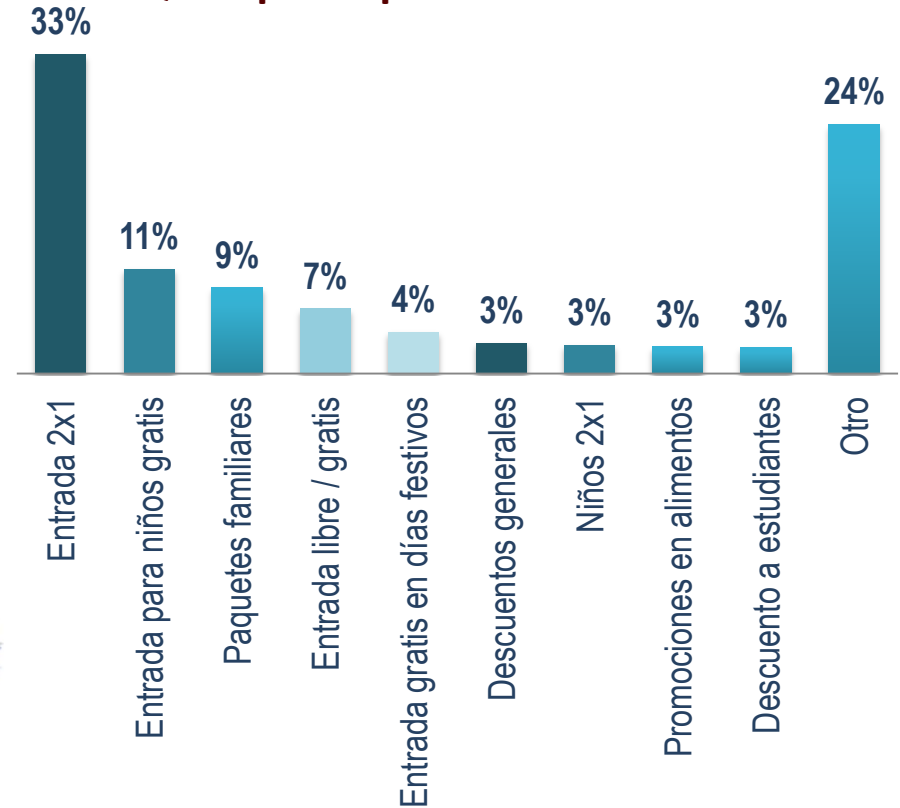
- H
- Tú
- TV Notas
- Fútbol Total

## Asistencia al Parque Guanajuato Bicentenario.

¿Le gustaría que se manejaran promociones en el Parque Guanajuato Bicentenario?



¿Qué tipo de promociones?



## Tabla comparativa de los estudios cualitativo y cuantitativo.

Comparativo de Estudio de evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura		
	Estudio Cualitativo	Estudio Cuantitativo
¿Asistió a la Expo Guanajuato Bicentenario?	50% (3 de 6) sesiones)	Si, 35%
¿Sabía que está próxima su reapertura?	Si, 39%	Si, 16%
¿Asistiría al Parque Guanajuato Bicentenario con sus nuevos contenidos?	Si, 100%	Si, 94%
¿Cuáles son los tres atractivos del parque que más le gustan?	<ul style="list-style-type: none"> <li>→Conciertos</li> <li>→Parque de juegos y esparcimiento</li> <li>→Parque Ecológico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→México, un paseo por la Historia</li> <li>→Parque ecológico</li> <li>→Historias y Leyendas</li> </ul>
¿En qué días de la semana cree que será más probable que visite el parque?	En fines de semana	Sábado 35% Domingo 42%
¿Qué medio de transporte utilizarían?	Vehículo propio	Automóvil 66% Autobús 33%
Si viajara en automóvil, ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el estacionamiento?	Prefieren que sólo se cobre por día. Por día: de \$15 a \$50	Por hora: \$7.97 Por día: \$36.15
¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el acceso al parque por persona?	Por niño: de \$10 a \$15 Por adulto: de \$15 a \$50	Por niño: \$14.72 Por adulto: \$29.46

## Tabla comparativa de los estudios cualitativo y cuantitativo.

Comparativo de Estudio de evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura		
	Estudio Cualitativo	Estudio Cuantitativo
¿Qué actividades le gustaría realizar en el parque?	Actividades deportivas Actividades acuáticas Exhibición de animales Visitar los pabellones	Conocer todas las salas 26% Actividades deportivas 12% Comer 10%
¿Qué acostumbra comer y tomar en este tipo de visitas (salidas familiares y recreativas)?	Quesadillas, hamburguesas, antojitos mexicanos, ensaladas, cortes, sushi, pizza, tortas, comida china	Tortas 24% Sándwiches 20% Pizza 10% Hamburguesa 10%
¿Acostumbra comprar recuerdos o souvenirs en este tipo de visitas? ¿De qué tipo?	Aprox. 60% sí. Gorras, llaveros, plumas, artesanías, playeras, tazas y pulseras.	Si, 64% Llaveros 49% Playeras 12% Artesanías 10%
¿A qué medio de comunicación tiene mayor exposición?	TV 43% Radio 23% Internet 20% Periódico 7%	TV 64% Internet 15% Radio 12% Prensa 5%

## Recomendaciones

→ Realizar una campaña de comunicación sobre la reapertura que incluya factores clave como: renovación de contenidos en pabellones, elementos que evoquen a la familia, crear personajes propios del parque para atracción de los niños y resaltar los atractivos diferenciadores como la fuente danzarina, las proyecciones (iluminaciones) y la tecnología en los diferentes pabellones.

→ Generar personajes de la Independencia y Revolución de México (Cura Hidalgo, Allende, Morelos, Zapata, Villa, Madero, etc.) para que sirvan como guías durante los recorridos dentro del parque.



## Recomendaciones

→ Incluir algún elemento que tenga que ver con agua. Algunas aplicaciones que recomendamos son fuentes de “chorro” (mismas que existen en plaza Andares, Guadalajara) en donde los niños y grandes pueden jugar y refrescarse o algún lago artificial en la zona del parque ecológico.



## Recomendaciones

→ Mantener rutas de autobuses que se dirijan al parque y cubran ciudades como León, Silao, Guanajuato, e Irapuato, esto para promover la asistencia al Parque.

→ En el caso específico de la sala “Comunícate”, la recomendación es cambiar el nombre debido a que no se percibe la idea de telecomunicaciones e interactividad. Dentro del estudio, Comunícate resultó ser uno de los atractivos que menos gustaron, sin embargo, tiene elementos que a la gente sí le gustan como lo son la tecnología, interactividad e innovación.



## Recomendaciones

→ Mantener cerrado el parque los días lunes y martes para mantenimiento del mismo y para concentrar a los visitantes desde el miércoles hasta el domingo. Se recomienda retomar los recorridos escolares entre semana. Considerar los “puentes vacacionales” en los que se incluyen los días lunes, para que en estos casos sí abra el parque y se anuncie con anticipación.

→ Generar actividades y shows ambulantes para cubrir los recorridos entre un pabellón y otro. Algunas opciones son las “estatuas vivientes”, mojigangas, pequeñas obras de teatro y música.



## Cálculo de afluencia esperada en el Parque Guanajuato Bicentenario

Municipio	Población (1)	Habitantes promedio por hogar (1)	Sabe de la re apertura PGB (2)	Asistió EGB (2)	No asistió EGB (2)	Intención de asistir PGB (2)	proyectada visitantes recurrentes: (3)	Afluencia proyectada nuevos visitantes: (3)	Visitantes recurrentes (VR)			Visitantes nuevos (VN)		
									esperados al día (en familia) (2)	VR esperados al día (solos)	VR esperados al día TOTAL:*	esperados al día (en familia)	VN esperados al día (solos)	VN esperados al día TOTAL:**
León	1,436,480	4.4	14.7%	33.2%	66.8%	89.3%	62,423	125,788	717	39	756	1,444	79	1,523
Irapuato	529,440	4.4	13.0%	27.8%	72.3%	97.0%	18,525	48,232	213	12	224	554	30	584
Celaya	468,469	4.0	14.8%	26.3%	73.7%	93.3%	17,000	47,558	177	11	188	496	30	526
Salamanca	260,732	4.1	8.1%	21.9%	78.1%	97.5%	4,518	16,137	48	3	51	173	10	183
Silao	173,024	4.7	28.9%	62.9%	37.1%	98.4%	30,963	18,270	380	19	399	224	11	236
Guanajuato	171,709	4.2	24.5%	51.4%	48.6%	94.0%	20,300	19,202	222	13	235	210	12	222
San Miguel de Allende	160,383	4.5	7.0%	18.0%	82.0%	95.3%	1,931	8,817	23	1	24	104	6	109
Dolores Hidalgo	148,173	4.7	12.5%	20.3%	79.7%	94.5%	3,555	13,946	44	2	46	171	9	180
Otros Municipios	2,137,962	4.3	16%	34.6%	65.4%	94.1%	112,772	213,143	1,265	71	1,336	2,391	134	2,525
<b>Edo de Guanajuato</b>	<b>5,486,372</b>	<b>4.3</b>	<b>16%</b>	<b>34.6%</b>	<b>65.4%</b>	<b>94.1%</b>	<b>271,988</b>	<b>511,093</b>	<b>3,089</b>	<b>171</b>	<b>3,259</b>	<b>5,767</b>	<b>321</b>	<b>6,088</b>

\* Estimado de visitantes recurrentes que saben de la reapertura y tienen intención de asistir al PGB (81% en familia, 19% solos)

\*\* Estimado de visitantes nuevos que saben de la reapertura y tienen intención de asistir al PGB (81% en familia, 19% solos)

### SUPUESTOS Y FACTORES QUE PODRÍAN AFECTAR LA DEMANDA:

El 81.4% asistirá en familia (2) y el número promedio de habitantes por hogar es de 4.3

El 19.6% asistirá solo

Durante la EGB el 20.7% de los visitantes a la EGB fueron visitantes recurrentes (3)

Para el cálculo, se consideraron 312 días de operación del parque (6 días de operación a la semana, 52 semanas al año)

(1) INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2010

(2) i-marketing, Estudio de mercado "Evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura", 2011

(3) IMAE, Estudio de mercado "Perfil del Visitante a la Expo Guanajuato Bicentenario", 2010

## Cálculo de afluencia esperada en el Parque Guanajuato Bicentenario - Escenarios

**Visitantes estatales esperados al día (recurrentes)** Estimado de **visitantes recurrentes** que saben de la reapertura y tienen intención de asistir al PGB (81% en familia, 19% solos)

Proyección asistentes al día PGB

3,259

**Visitantes estatales esperados al día (nuevos)** Estimado de **visitantes nuevos** que saben de la reapertura y tienen intención de asistir al PGB (81% en familia, 19% solos)

6,088

		VR	VN	Proyección asistentes al día PGB	Proyección asistentes mensuales PGB
Escenario A (Conservador)	Visitantes estatales esperados al día (visitantes recurrentes 20.7% + visitantes nuevos 10%)	20.7%	10.0%	1,283	33,370
Escenario B (Optimista)	Visitantes estatales esperados al día (visitantes recurrentes 20.7% + visitantes nuevos 20%)	20.7%	20.0%	1,892	49,198
Escenario C (Pesimista)	Visitantes estatales esperados al día (visitantes recurrentes 10% + visitantes nuevos 10%)	10.0%	10.0%	935	24,303

### SUPUESTOS Y FACTORES QUE PODRÍAN AFECTAR LA DEMANDA:

El 81.4% asistiría en familia (2) y el número promedio de habitantes por hogar es de 4.3

El 19.6% asistiría solo

Durante la EGB el 20.7% de los visitantes a la EGB fueron visitantes recurrentes (3)

Para el cálculo, se consideraron 312 días de operación del parque (6 días de operación a la semana, 52 semanas al año)

(1) INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2010

(2) i-marketing, Estudio de mercado "Evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura", 2011

(3) IMAE, Estudio de mercado "Perfil del Visitante a la Expo Guanajuato Bicentenario", 2010

# Estudio de comercialización de módulos gastronómicos e islas:

- Locatarios potenciales
- Mystery Administradores
- Propuesta de condiciones óptimas de comercialización módulos e islas

# Metodología

	Administradores	Locatarios potenciales
<b>Población</b>	Administradores de Centros Comerciales, Parques de esparcimiento y Ferias Locales	Locatarios potenciales del Parque Guanajuato Bicentenario
<b>Técnica de recolección</b>	Mystery shoppers	Entrevista cara a cara (previa cita)
<b>Tamaño de la muestra</b>	Se llevaron a cabo un total de 11 mystery shoppers en León, Irapuato y Celaya	Se llevaron a cabo un total de 30 entrevistas: 15 entrevistas a locatarios que participaron en la Expo Guanajuato Bicentenario 15 entrevistas a empresarios del sector comercial de la industria de alimentos y bebidas que no participaron (León, Silao y Guanajuato).

## Objetivos

Conocer la oferta y sus principales características de módulos e islas comerciales existentes en los principales Centros Comerciales, Parques de Esparcimiento, y Ferias locales, incluyendo mezcla de giros.

Establecer las condiciones óptimas que tendrá la operación de los módulos gastronómicos e islas snack (condiciones de uso, seguridad, reglamento: incluyendo venta de bebidas alcohólicas, horarios, delimitación de número de establecimientos por giro, permisos de salubridad, entre otras).

Identificar el nivel de aceptación que tendría la comercialización de los módulos gastronómicos e islas snack, bajo las condiciones actuales del Parque Guanajuato Bicentenario (por tipo de establecimiento y municipio).

Establecer el precio óptimo, mínimo y máximo que tendrá la comercialización de los módulos gastronómicos e islas snack en tarifas regulares y otras estructuras tarifarias aplicables (Proyección financiera y promociones).

Propuesta de condiciones óptimas de comercialización de módulos e islas.

Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

## Plazas , Centros Comerciales o Ferias incluidas en el estudio (Mystery Shopper):

#	Ciudad	Plaza / Centro Comercial / Feria, etc.
1	León	Plaza Mayor
2	León	Galerías Las Torres
3	León	Patronato de la Feria
4	León	La Gran Plaza
5	León	Parque Metropolitano
6	León	Plaza Galerías
7	León	Outlet Calzado Mulza
8	León	Hotel México Plaza Centro Max
9	Irapuato	Plaza Cibeles
10	Celaya	Centro Comercial Parque Celaya
11	Celaya	Centro Comercial Galerías Tecnológico

### Empresas y/o negocios entrevistados (locatarios potenciales):

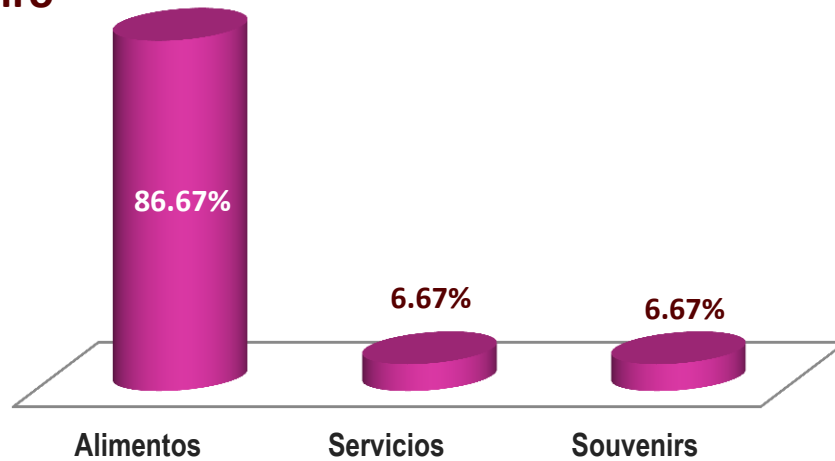
#	Ciudad	Empresas que SI participaron en la EGB
1	León	Helados San My
2	León	Pizzas Ciao
3	León	Ciudad Natal
4	Guanajuato	Il. Calzone
5	Guanajuato	Pollos Asados, Hot dogs
6	Guanajuato	Tacos Toño
7	León	Ñapi Ñapi
8	León	Insalate Marmolejo
9	Silao	Churros Rellenos
10	Silao	Comida Mexicana Doña Sofí
11	León	Helados y Paletas Nestlé (Distribuidor autorizado)
12	León	Lupillos
13	Silao	Pollo Feliz
14	León	Café Calesa (Franquicia)
15	Guanajuato	Karani Art

#	Ciudad	Empresas que NO participaron en la EGB
1	León	Tacos El Pata
2	León	Tacos La Faena
3	Silao	Tortas Don Ramón
4	León	City Burger
5	León	El Espartaco
6	León	Restaurant La Crisis
7	León	Barceloneta
8	León	Tsumaki Sushimaki
9	León	Las piñadas frappe
10	León	Dragón Chino
11	León	Aguas Frescas La Única
12	León	Las Cuadradas
13	León	Antojitos Gina
14	León	El portón del cielo
15	León	Tacos Chinoistle

# Resultados locatarios potenciales

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

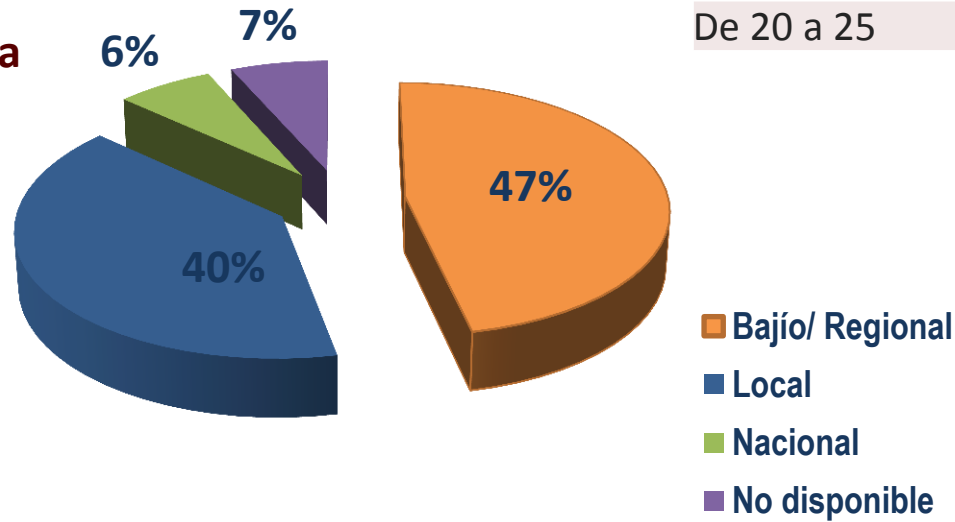
### Giro



### Número de empleados

No. de empleados	Porcentaje
De 1 a 5	46.67%
De 5 a 10	20.00%
De 10 a 15	13.33%
De 20 a 25	20.00%

### Cobertura de la empresa

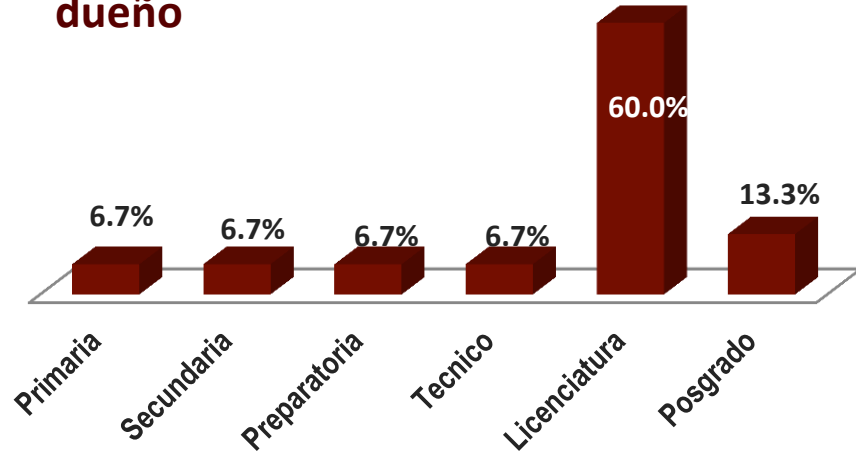


## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

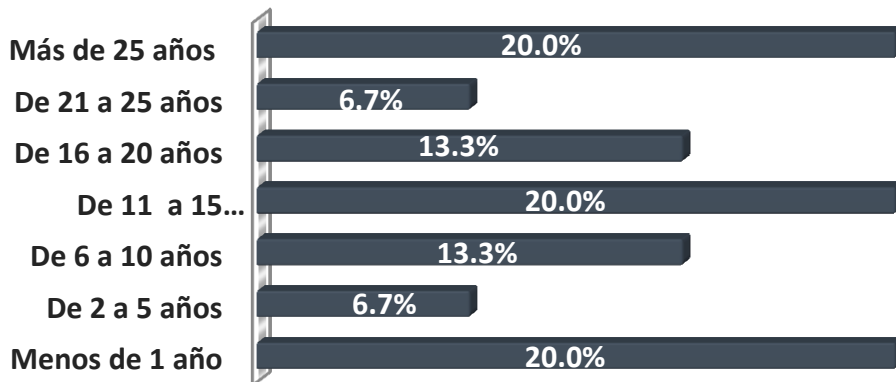
### Productos que ofrece

- Antojos/ Botanas
- Paletas y Helados
- Souvenirs
- Comida Italiana rápida
- Antojitos Mexicanos
- Café y postres
- Comida rápida
- Ensaladas
- Hamburguesas y Hot dogs
- Pollo y complementos
- Tacos

### Último grado de estudios cursado por el dueño



### Años de operación



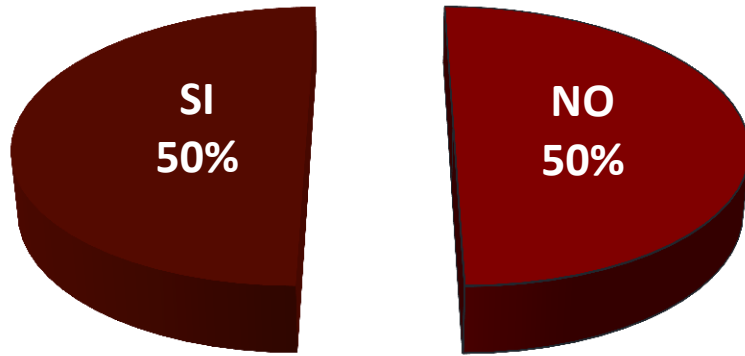
### Número de sucursales / puntos de venta

No. de sucursales	Porcentaje
1-2	40.00%
3-4	20.00%
5-7	13.33%
8-9	6.67%
10	6.67%
25	6.67%
NO DISPONIBLE	6.67%

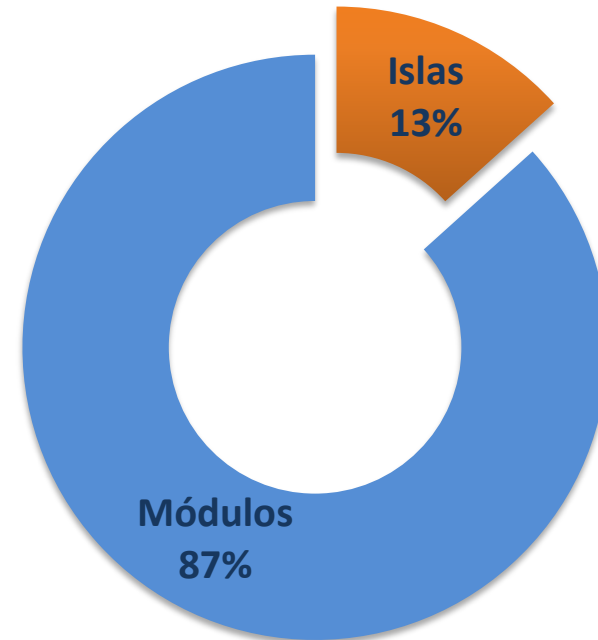
• Helados San My cuenta con 450 carritos de venta.

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

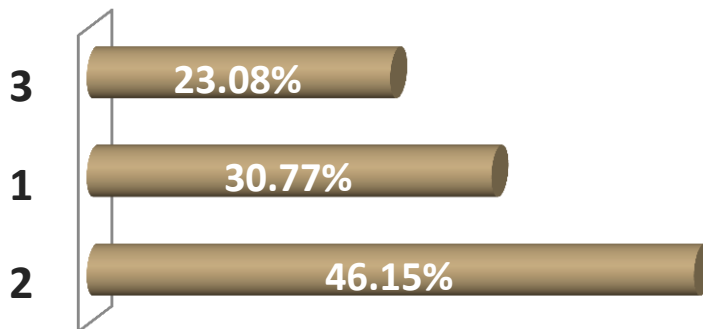
¿Participó como locatario durante la Expo Guanajuato Bicentenario?



¿Qué espacio contrato?



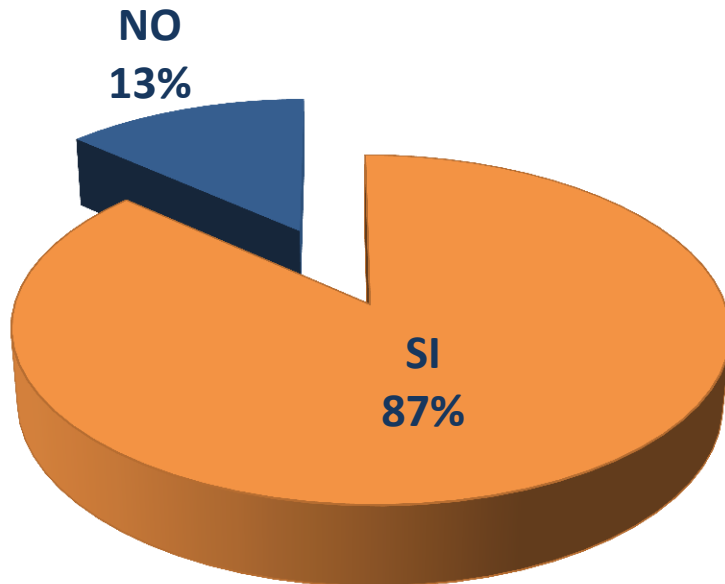
¿Cuántos?



•De los locatarios que utilizaron islas, ambos mencionaron haber contratado **2 islas** (cada uno)

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

### ¿Estuvo satisfecho con los resultados obtenidos?



### ¿Por qué?

- 1 Etapa/Bueno
- Buenas Ventas en 1era. Etapa
- 2 Etapa/Regular
- Cumplió todas mis expectativas
- Fue su primera experiencia como negocio.
- Buenas opiniones sobre su concepto
- Hay cosas que mejorar/es una buena oportunidad de negocio
- Hubo buena venta
- Hubo la gente necesaria para tener buena utilidad
- Hubo mucha publicidad, bastante gente e incrementaban las ventas
- Llegó a la meta esperada
- Los clientes se convencieron por el concepto
- Mucha venta primeros meses
- Nunca había trabajado en comida, le dejó mucha experiencia
- Se especializa en venta de rebanada

- Muchísimos gastos de transporte sobre todo
- Prometieron mucha afluencia de gente/renta se comió mucho dinero y los escolares llevaban alimentos

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

### ¿Cuáles eran los mejores días de venta para usted?

Viernes, sábado y domingo	40.0%
Sábado y domingo	40.0%
Domingo/Dependía de los artistas	6.7%
Jueves a Domingo	6.7%
Muy irregular, por los escolares muy bueno entre semana	6.7%



### ¿De cuánto era su ticket promedio? (venta por persona)

- Ticket promedio por persona en **alimentos**: \$54

- Ticket promedio por persona en **snacks**: \$34

- Ticket promedio por personas en **souvenirs**: \$30



## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

**¿Cuánto vendía al día de martes a viernes? (venta promedio al día)**

**¿Cuánto vendía al día sábados y domingos? (venta promedio al día)**

Martes- Viernes

Sábado- Domingo

% de ventas **Alimentos:**

**37%**

**63%**

% de ventas **Snacks:**

**57%**

**43%**

% de ventas **Souvenirs:**

**32%**

**68%**

**¿De cuánto era su venta al día de martes a viernes? (mínimo para punto de equilibrio considerando la renta de la EGB)**

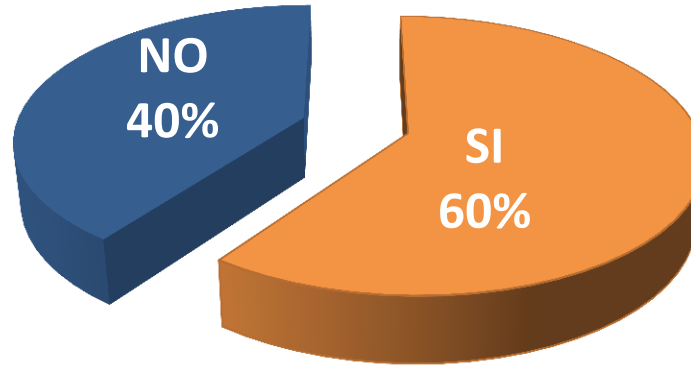
**¿De cuánto era su venta al día sábados y domingos? (mínimo para punto de equilibrio considerando la renta de la EGB)**

•La venta promedio de martes a viernes: **\$1,879.**

•La venta promedio de martes a viernes: **\$3,139.**

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

¿Tuvieron algún problema para la operación de su negocio, relacionado con las instalaciones de la Expo Guanajuato Bicentenario?



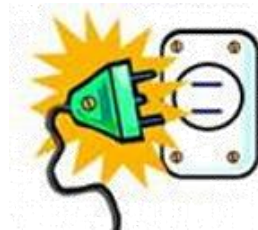
¿Cuál fue?



Se metía la lluvia a los módulos e islas.



A veces no había agua.



La luz se iba seguido.



No se respetaban los lugares de estacionamiento de los locatarios.



No se cumplió con los días y horarios de apertura.

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

### ¿Actualmente renta en algún lugar?

**SI renta  
actualmente 66%**

- Helados San My
- Ciudad Natal
- Il Calzone
- Pollos Asados, Hot dogs
- Tacos Toño
- Comida Mexicana Doña Sofi
- Pollo Feliz
- Café Calesa (Franquicia)
- Karani Art
- Helados y paletas Nestlé
- **Tacos El Pata**
- **Tacos La Faena**
- **City Burger**
- **El Espartaco**
- **Restaurant La Crisis**
- **Barceloneta**
- **Tsumaki Sushimaki**
- **Dragón Chino**
- **Las Cuadradas**
- **Tacos Chinoistle**

**NO renta  
actualmente 33%**

- Pizzas Ciao
- Ñapi Ñapi
- Insalate Marmolejo
- Churros Rellenos
- Lupillos
- **Tortas Don Ramón**
- **Las piñadas frappe**
- **Aguas Frescas La Única**
- **Antojitos Gina**
- **El portón del cielo**

No rentan pues **cerraron:**

- Insalate Marmolejo
- Las piñadas frappe

**\*Negocios que no participaron como locatarios en la EGB**

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

Nombre	Medidas	Renta mensual	Tiempo de contrato
Helados San My	4x15	\$ 2,500	1 año
Ciudad Natal	3x6	\$ 7,000	1 año
Il Calzone	2 Plantas 9x9	\$ 18,000	1 año
Pollos Asados, Hot dogs	4x10m	\$ 1,500	sin contrato
Tacos Toño	10x6	\$ 3,750	1 año/6 Meses
Comida Mexicana Dona Sofi	4x6m	\$ 1,000	Indefinido
Jesús Llamas	No disponible	No disponible	No disponible
Pollo Feliz	No disponible	No disponible	No disponible
Café Calesa (Franquicia)	77m2	\$ 6,000	1 año
Karani Art	6x6	\$ 15,000	1 año
Tacos El Pata	50x40	\$ 19,000	10 años
Tacos La Faena	No disponible	No disponible	No disponible
City Burger	No disponible	\$ 10,000	No disponible
El espartaco	No disponible	No disponible	No disponible
Restaurant La Crisis	No disponible	No disponible	No disponible
Barceloneta	No disponible	No disponible	No disponible
Tsumaki Sushimaki	6x10	\$ 8,000	5 años
Dragón Chino	120X2	\$ 35,000	No disponible
Las Cuadradas	6x10	No disponible	No disponible
Tacos Chinoistle	5x8	No disponible	No disponible

***\*La mayoría mencionó que no tuvo que desembolsar ni guante ni otro monto especial y que su plazo de renta mínimo fue de 1 año.***

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

### MÓDULOS GASTRONÓMICOS PARQUE GUANAJUATO BICENTENARIO



#### CARACTERÍSTICAS

- Dimensiones: 3.64 metros de profundidad por 2.95 metros de frente, 2.35 metros de altura en el lecho bajo y 2.94 metros en el lecho alto.
- Servicios:
  - Electricidad
  - Toma de agua
  - Drenaje

Incluye: instalación para gas, contactos de luz y tarja

Horario de servicio: de 10 am a 8 pm

Manejo de insumos e inventarios: Antes de las 9am

Publicidad: Sólo dentro del módulo o isla

Plazo mínimo: 1 año

#### Condiciones especiales:

Contrato de gas en comodato (Medidor individual)

No hay bodegas

No hay estacionamiento, pero se le da un precio especial a locatarios, similar a una pensión

Baja inversión inicial. Ej.: refrigerador, Plancha, quemadores, mobiliario

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

### ISLAS SNACK Y SOUVENIRS PARQUE GUANAJUATO BICENTENARIO



#### CARACTERISTICAS

- Dimensiones: Base de 1.26 metros por 1.26 metros, lecho alto con medidas de 1.75 metros por 1.75 metros, altura de la isla de 2.61 metros, puerta en uno de los lados.
- En estas islas solamente se comercializarán souvenirs oficiales de Expo Guanajuato Bicentenario, bebidas, botanas y alimentos de rápida preparación (que no impliquen el uso de gas o cualquier tipo de plancha).
- Servicios :
  - Electricidad

Horario de servicio: de 10 am a 8 pm

Manejo de insumos e inventarios: Antes de las 9am

Plazo mínimo: 1 año

#### Condiciones especiales:

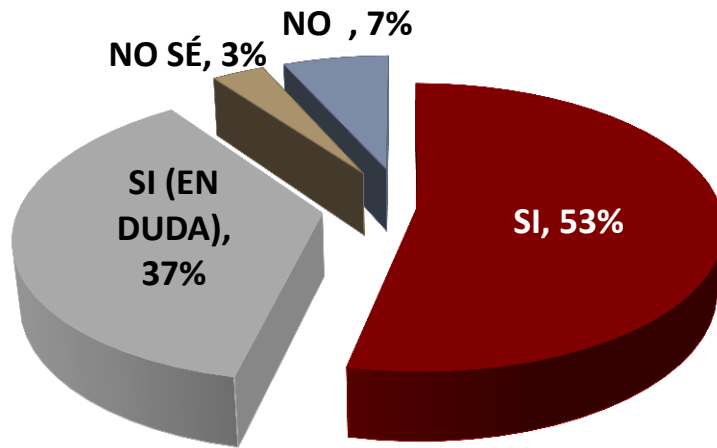
No hay bodegas

No hay estacionamiento, pero se le da un precio especial a locatarios, similar a una pensión

Baja inversión inicial. Ej.: refrigerador, y mobiliario

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

Ahora que está próxima la reapertura del Parque Guanajuato Bicentenario, ¿Le interesaría rentar un espacio dentro del Parque?



¿LE INTERESARÍA RENTAR UN ESPACIO DENTRO DEL PARQUE?	¿PARTICIPÓ COMO LOCATARIO EN LA EXPO GUANAJUATO BICENTENARIO?		
	NO	SI	Total general
SI	40.0%	66.7%	53.3%
SI (EN DUDA)	46.7%	26.7%	36.7%
NO SÉ	6.7%	0.0%	3.3%
NO	6.7%	6.7%	6.7%
<b>Total general</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

### ¿Por qué?

#### SI

- Porque fue rentable y generó empleos
- Crean sus propios personajes, es para ellos un reto, contratan mucho personal
- Es buena oportunidad de negocio
- Es un lugar nuevo para los turistas
- Para expandir el mercado
- El equipo de operaciones era excelente
- Por ventas en los eventos

#### SI (EN DUDA)

- A reserva del plan de trabajo
- Afinando detalles en cuanto a ubicación
- Dependiendo los precios y espacios
- Depende los costos y ventajas

#### NO SÉ

- Sería importante conocer el plan del parque y su enfoque y negociar el estacionamiento.

#### NO

- Por lo lejos, distancia

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

¿Qué tipo de espacio rentaría? / ¿Cuántos de cada uno?

Tipo	Porcentaje
Islas	7.14%
Módulo (para souvenirs)	7.14%
Módulos Gastronómicos	78.57%
Módulos Gastronómicos e Isla	7.14%
<b>Total general</b>	<b>100.00%</b>

¿Qué vendería en dicho espacio y qué precios manejaría? (Estimados)

Tortas	\$20.00
Hamburguesas	\$15.00
Sándwich	\$20.00
Pizza	\$20.00
Tacos	\$8.00
Comida Mexicana	\$45.00

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

¿Cuál sería la venta esperada al día entre semana? (mínimo para punto de equilibrio)

Monto	Porcentaje
\$ 800.00	6.67%
\$ 1,000.00	6.67%
\$ 1,300.00	6.67%
\$ 1,500.00	6.67%
\$ 1,600.00	6.67%
\$ 2,000.00	6.67%
<b>\$ 3,000.00</b>	<b>13.33%</b>
\$ 4,000.00	6.67%
\$ 10,000.00	6.67%
Confidencial	6.67%
No respondió	26.67%

¿Cuánto estimaría utilizar para la renta al mes?

Monto	Porcentaje
\$ 5,000.00	13.33%
\$ 6,000.00	13.33%
\$ 8,000.00	6.67%
<b>\$ 10,000.00</b>	<b>20.00%</b>
\$ 15,000.00	13.33%
\$ 25,000.00	13.33%
Lo mismo que en expo pasada	6.67%
No respondió	13.30%

¿Cuál sería su venta esperada al día fines de semana (sábado-domingo)? (mínimo para punto de equilibrio)

Monto	Porcentaje
\$ 800.00	6.67%
\$ 1,600.00	6.67%
\$ 1,800.00	6.67%
\$ 5,000.00	6.67%
<b>\$ 6,000.00</b>	<b>13.33%</b>
\$ 6,500.00	6.67%
\$ 8,000.00	6.67%
\$ 10,000.00	6.67%
\$ 20,000.00	6.67%
Confidencial	6.67%
No respondió	26.67%

¿Cuánto estimaría utilizar para la cuota de mantenimiento?

Monto	Porcentaje
<b>\$ 1,500.00</b>	<b>13.33%</b>
\$ 3,000.00	6.67%
No respuesta	80%

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

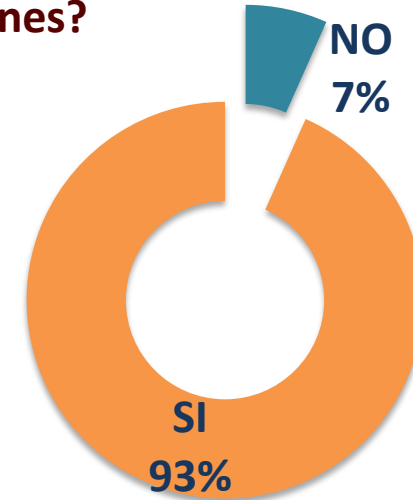
### ¿En qué días y horarios estaría dispuesto a vender?

- Les parece que lo mejor es abrir a las 10:00 am y cerrar a las 8:00 pm y todos los días que abre el parque

### ¿Qué plazo mínimo le parece razonable para rentar un local/isla dentro del Parque Guanajuato Bicentenario?

Plazo	Porcentaje
1 año	46.67%
4 meses	20.00%
6 meses	20.00%
Depende de la propuesta	6.67%
No respondió	6.67%

### ¿Estaría dispuesto a manejar promociones?



### ¿Cuáles?

- 2 x1
- Combos
- Descuentos en la compra de algo más
- Regalos por compra
- Descuento a estudiantes
- Bebida gratis en la compra de la comida
- Descuentos a la tercera edad

# Resultados Mystery Shopper con Administradores

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

CIUDAD1	CENTRO COMERCIAL, PARQUE O FERIA	TIPO DE ESPACIO COMERCIAL	HORARIO ENTRE SEMANA	HORARIO FIN DE SEMANA	SEGURIDAD	NUMERO TOTAL DE LOCALES	ESPECIALIDAD Y NUMERO TOTAL LOCALES ALIM & BEB	PUBLICIDAD	REGLAMENTO	PERMISOS DE SALUBRIDAD
Silao	Expo Guanajuato Bicentenario	PARQUE DE ESPARCIMIENTO	10:00am-8:00pm	10:00am-8:00pm		105	105 (78 Módulos, 27 islas)			
León	Plaza Mayor	CENTRO COMERCIAL	11:00am-8:30pm	11:00am-9:00pm	Seguridad interna, circuito cerrado y apoyo de la municipal	192	34	Del mtto : prensa, radio, web, TV	Si hay al arrendar local	Necesario
León	Galerías Las Torres	CENTRO COMERCIAL	11:00am-8:30pm	11:00am-9:00pm	Seguridad interna, circuito cerrado y apoyo de la municipal	105	15	Del mtto : radio, volanteo y espectaculares	Si hay al arrendar local	Necesario
León	Patronato de la Feria	FERIA LOCAL	10:00am-1:00am	10:00am-1:00am	Privada incluida en mantenimiento	745	ND	Del mtto : de evento en general	Conforme a Protección Civil y Salubridad	Necesario
León	La Gran Plaza	CENTRO COMERCIAL	11:00am-11:00pm	11:00am-11:00pm	En puertas de acceso	150	8	Del mtto : radio, pantallas y lonas	Si hay al arrendar local	Necesario
León	Parque Metropolitano	PARQUE DE ESPARCIMIENTO	6:00am-8:00pm	6:00am-8:00pm	Interna, Cortina y Puertas Metálicas	7	7	Independiente, con previa autorización	No aplica	No necesario
León	Plaza Galerías	CENTRO COMERCIAL	11:00am-8:30pm	11:00am-9:00pm	Seguridad interna, circuito cerrado y apoyo de la municipal	75	18	Incluida en la renta	No aplica	Necesario
León	Outlet Calzado Mulza	CENTRO COMERCIAL	10:00am-8:00pm	10:00am-8:00pm	Privada incluida en mantenimiento	117	18 (5 fast food, 13 Islas)	ND	Áreas comunes	Necesario
León	Hotel México Plaza Centro Max	CENTRO COMERCIAL	10:00am-1:00am	10:00am-1:00am	Privada incluida en Mtto	20	10	Del mtto : Directorio de la plaza	Áreas comunes	Necesario
Irapuato	Plaza Cibeles	CENTRO COMERCIAL	11:00am-9:00pm	11:00am-9:00pm	ND	90	20	ND	Si hay al arrendar local	Necesario
Celaya	Centro Comercial Parque Celaya	CENTRO COMERCIAL	10:00am-10:30pm	10:00am-10:30pm	Privada incluida en mantenimiento	60	9	Del mtto : Directorio de la plaza, independiente: Banners y Flyers con previa autorización	Áreas comunes	Necesario
Celaya	Parque Tecnológico Celaya	CENTRO COMERCIAL	8:00am-10:00pm	8:00am-10:00pm	Privada incluida en mantenimiento	41	5	Del mtto : Directorio de la plaza, independiente: Banners y Flyers con previa autorización	Áreas comunes	Necesario

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

CIUDAD	CENTRO COMERCIAL, PARQUE O FERIA	MEDIDAS LOCAL O MODULO	PRECIO DE RENTA MENSUAL (más iva)	RENTA MENSUAL POR M2	M2 ISLA TIPO	PRECIO DE RENTA	RENTA MENSUAL POR M2
Silao	Expo Guanajuato Bicentenario	10.7	\$ 18,750	\$ 1,746	3.29	\$ 25,000	\$ 7,602
León	Plaza Mayor	34.7	\$ 25,000	\$ 720	4.50	\$ 14,975	\$ 3,328
León	Galerías Las Torres	37.0	\$ 11,790	\$ 319	6.00	\$ 9,000	\$ 1,500
León	Patronato de la Feria	40.0	\$ 19,500	\$ 488	ND	ND	ND
León	La Gran Plaza	35.0	\$ 5,000	\$ 143	4.00	\$ 7,200.00	\$ 1,800
León	Parque Metropolitano	96.0	\$ 4,300	\$ 45	ND	ND	ND
León	Plaza Galerías	41.0	\$ 18,450	\$ 450	6.00	\$ 21,500	\$ 3,583
León	Outlet Calzado Mulza	40.0	\$ 12,500	\$ 313	5.00	\$ 8,000	\$ 1,600
León	Hotel México Plaza Centro Max	40.0	\$ 9,000	\$ 225	4.00	\$ 5,500	\$ 125
Irapuato	Plaza Cibeles	50.4	\$ 17,136	\$ 340	4.50	\$ 11,500	\$ 2,556
Celaya	Centro Comercial Parque Celaya	40.0	\$ 12,688	\$ 317	6.00	\$ 21,000	\$ 3,500
Celaya	Parque Tecnológico Celaya	40.0	\$ 6,500	\$ 163	ND	ND	ND
<b>PROMEDIO:</b>				\$13,385	\$ 439	\$13,742	\$ 2,844
<b>MÍNIMO:</b>				\$ 4,300	\$ 45	\$ 5,500	\$ 125
<b>MÁXIMO:</b>				\$25,000	\$ 1,746	\$25,000	\$ 7,602

## Comercialización de Módulos Gastronómicos e Islas.

CIUDAD	CENTRO COMERCIAL, PARQUE O FERIA	CONDICIONES DE PAGO	DEPÓSITO	PLAZO	CONDICIONES DEL CONTRATO	GUANTE	AVAL	FIANZA
Sílao	Expo Guanajuato Bicentenario							
León	Plaza Mayor	Del 1-5 de cada mes	2 meses	3 años	Que se apruebe la propuesta y acreditar la documentación	10 mensualidades	Necesario	Aplica
León	Galerías Las Torres	Del 1-5 de cada mes	1 mes	1 a 3 años	Acreditar la documentación y requisitos	No aplica	Aval con un inmueble propio	Aplica
León	Patronato de la Feria	Al hacer el contrato	No aplica	Evento completo	Contrato de arrendamiento y pago solo en 1 exhibición	Ninguno	No aplica	No aplica
León	La Gran Plaza	Del 1-5 de cada mes	1 mes	1 año	Contrato de Arrendamiento	No aplica	No aplica	No aplica
León	Parque Metropolitano	Del 1-5 de cada mes	No aplica	1 año	Que se apruebe la propuesta, acreditar la documentación y firmar 12 pagares	No aplica	Necesario	No aplica
León	Plaza Galerías	Del 1-5 de cada mes	2 meses	5- 10 años	Acreditar la documentación protocolizado, firma ante notario publico	1 año	Aval con un inmueble propio	No aplica
León	Outlet Calzado Mulza	Mes corriente	ND	1 año	Contrato de Arrendamiento	Ninguno	Aval con un inmueble propio	No aplica
León	Hotel México Plaza Centro Max	Mes corriente	2 meses	1 año	Contrato de Arrendamiento	Ninguno	Aval para firma de contrato	No aplica
Irapuato	Plaza Cibeles	Mes corriente	1 mes	2 años	Información al firmar carta de intención	4 meses 25% entrada y resto 6Mo	ND	No aplica
Celaya	Centro Comercial Parque Celaya	Mes corriente	2 meses	1 año	Contrato de Arrendamiento, En islas pagos anticipados p/ trim	10 meses ( para local)	Aval para firma de contrato	No aplica
Celaya	Parque Tecnológico Celaya	Mes corriente	1 mes	1 año	Contrato de Arrendamiento	Ninguno	Aval con un inmueble propio	No aplica

# Propuesta de Condiciones óptimas de comercialización de módulos e islas

## Condiciones óptimas de operación

ESTIMADOS DE VENTA SEMANAL Y MENSUAL PROMEDIO Y DE RENTA ESPERADA:

¿PARTICIPÓ EN LA EGB?	PRODUCTOS QUE VENDÍA	LOCATARIOS EGB						LOCATARIOS POTENCIALES	
		VENTA SEMANAL PROMEDIO DURANTE EGB	VENTA MENSUAL PROMEDIO DURANTE EGB	VENTA SEMANAL PARA PUNTO DE EQUILIBRIO EGB	VENTA MENSUAL PARA PUNTO DE EQUILIBRIO EGB	UTILIDAD DE OPERACIÓN EGB ESTIMADA	MARGEN DE GANANCIAS ESTIMADO:	VENTA SEMANAL ESPERADA PGB PARA PUNTO DE EQUILIBRIO	VENTA MENSUAL ESPERADA PGB PARA PUNTO DE EQUILIBRIO
SI	ALIMENTOS	\$ 26,143	\$ 104,571	\$ 17,980	\$ 71,920	\$ 32,651	31%	\$ 27,633	\$ 110,532
	SNACKS	\$ 40,840	\$ 163,360	\$ 11,920	\$ 47,680	\$ 115,680	71%	\$ 19,600	\$ 78,400
	SOUVENIRS	\$ 12,700	\$ 50,800	\$ 10,000	\$ 40,000	\$ 10,800	21%	\$ 16,500	\$ 66,000
	TOTAL:	\$ 29,471	\$ 117,886	\$ 14,422	\$ 57,688	\$ 60,198	51%	\$ 23,100	\$ 92,400
NO	ALIMENTOS							\$ 53,600	\$ 214,400
TOTAL		\$ 29,471	\$ 117,886	\$ 13,791	\$ 55,166			\$ 39,010	\$ 156,040

### Observaciones importantes:

De los encuestados en el estudio de Evaluación de afluencia al PGB en su reapertura, sólo el 16% de los encuestados saben que está próxima la apertura del parque.

En promedio, los locatarios que participaron en la EGB espera una venta del 78% de lo que vendía

## Condiciones óptimas de operación

Escenarios	Supuestos	Aforo diario de visitantes (1)	Aforo mensual de visitantes (1)	Gasto estimado por persona (Alimentos y snacks) (2):	Valor estimado de venta alimentos y snacks PGB neto:	Venta esperada mensual para punto de equilibrio (2):	Número de módulos e islas operando (para Punto de equilibrio)	Venta mensual promedio durante EGB (2):*	Número de módulos e islas operando (Venta mensual EGB)**
Escenario A (Conservador)	Visitantes estatales esperados al día (visitantes recurrentes 20.7% + visitantes nuevos 10%)	1,283	33,370	\$88	\$2,936,579	\$ 92,400	32	\$ 133,966	22
Escenario B (Optimista)	Visitantes estatales esperados al día (visitantes recurrentes 20.7% + visitantes nuevos 20%)	1,892	49,198	\$88	\$4,329,463	\$ 92,400	47	\$ 133,966	32
Escenario C (Pesimista)	Visitantes estatales esperados al día (visitantes recurrentes 10% + visitantes nuevos 10%)	935	24,303	\$88	\$2,138,630	\$ 92,400	23	\$ 133,966	16

\*SE CONSIDERÓ ÚNICAMENTE LA INFORMACIÓN DE ALIMENTOS Y SNACKS, LA VENTA MENSUAL PROMEDIO DE SOUVENIRS ES DE \$50,800 POR MÓDULO

\*\*MÓDULOS GASTRONÓMICOS E ISLAS SNACKS, PARA LAS ISLAS SOUVENIR SE RECOMIENDA CONTAR CON UN ESTIMADO DE 6 A 8 ISLAS.

### **SUPUESTOS Y FACTORES QUE PODRÍA NA FECTAR LA DEMANDA Y ESTIMADOS DE AFLUENCIA AL PGB:**

El 81.4% de los visitantes asistiría en familia (2) y el número promedio de habitantes por hogar es de 4.3

El 19.6% asistiría solo

Durante la EGB el 20.7% de los visitantes a la EGB fueron visitantes recurrentes (3)

Para el cálculo, se consideraron 312 días de operación del parque (6 días de operación a la semana, 52 semanas al año)

### **SUPUESTOS Y FACTORES QUE PODRÍA NA FECTAR LAS PROYECCIONES FINANCIERAS PARA EL ÁREA DE ALIMENTOS Y SNACKS:**

Para el cálculo de Valor de venta PGB neta, se consideró un ticket promedio de \$88, de acuerdo al Estudio de Locatarios, 2011 y que el 100% de los asistentes consuma dentro del PGB dicha cantidad.

Para el cálculo, se consideraron 26 días de operación del parque al mes

(1) i-marketing, Estudio de mercado "Evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura", 2011

(2) i-marketing, Estudio locatarios potenciales PGB, 2011

## Condiciones óptimas de operación

Considerando el pronóstico de afluencia derivado del estudio Cuantitativo "Evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura", los diferentes escenarios de afluencia desarrollados (ANEXOS), los resultados del presente estudio y la proyección financiera desarrollada, se recomienda reducir el número de módulos e islas a un **máximo de 24 (6-8 islas souvenir y 16-20 módulos e islas destinadas a la venta de comida y snacks)**. Lo anterior permitirá ofrecer un esquema de arrendamiento atractivo y sustentable.



## Condiciones óptimas de operación

Horario de servicio PGB:	- De martes a Jueves de 10:00 a 6:00 sin proyecciones - De vienes a Domingo de 10:00 a.m. a 8:00 p.m. con proyecciones
Horario de servicio módulos e islas PGB:	El horario de servicio de módulos e islas será igual al del PGB, en caso de incumplimiento habrá penalizaciones económicas.
Horario sugerido de descarga de insumos:	De 8 a 9 a.m. los días que el Parque está en servicio De 8 a.m. a 1 p.m. el día de descanso del parque.
Seguridad:	Seguridad interna privada 24 horas al día incluida en la cuota de mantenimiento Circuito cerrado y seguridad en todo el parque.
Número de establecimientos por giro sugerido**:	SNACKS Y COMIDA RÁPIDA 60-70% COMIDA MEXICANA 30-40% OTROS 10%  Se recomienda que no se dividan los pabellones por el tipo de comida, lo cuál permitirá ofrecer al visitante: ahorro de tiempo, variedad y conveniencia (factores clave en paseos familiares ) y facilitar la administración de número de establecimientos por giro sugerido.  Así mismo, se recomienda determinar la ubicación estratégica de módulos e islas snack, que favorezca la venta y fomenta la compra por impulso.

\*\*De acuerdo al Estudio Cuantitativo de Evaluación de afluencia al Parque Guanajuato Bicentenario en su reapertura, el visitante potencial acostumbra comer en este tipo de visitas (salidas familiares y recreativas): SNACKS: 89%, COMIDA MEXICANA: 34%

## Condiciones óptimas de operación

Publicidad:	<p>Para el locatario potencial, la publicidad es un factor clave, ya que la afluencia al PGB dependerá en gran medida de ésta.</p> <p>Se recomienda incluir en el plan de ventas, el presupuesto anual de publicidad.</p> <p>Se sugiere manejar directorios dentro del parque para dar a conocer la oferta gastronómica.</p>
Promociones:	<p>Con el objetivo de manejar la temporalidad y controlar la competencia leal, toda promoción deberá ser remitida a autorización por parte de un comité, previo a su implementación.</p>
Precios únicos:	<p>Manejar precios estandarizados en productos concesionados y precios límite (mínimo y máximo) en el resto de los productos.</p>
Señalética y materiales punto de venta:	<p>Se recomienda desarrollar un manual de lineamientos básicos de manejo de imagen y publicidad, materiales POP y señalética en módulos e islas snack.</p> <p>El cumplimiento de los lineamientos definidos en dicho manual será obligatorio y todo material de POP y/o señalética, deberá ser remitido a autorización por parte de un comité, previo a su colocación.</p>

\*POP: materiales de punto de venta.

## Condiciones óptimas de operación

Seguro de responsabilidad civil:	Dar a conocer al locatario, los alcances del seguro de responsabilidad civil del PGB, en caso de un accidente dentro de las instalaciones del mismo.
Permisos y licencias de bebidas alcohólicas:	<p>Solicitar las licencias necesarias para cada tipo de negocio, en este caso, comercios fijos con venta de alimentos y bebidas alcohólicas.</p> <p>En el caso de bebidas alcohólicas (cerveza), para mantener el control y cumplimiento de las normas que establece la ley, se recomienda manejar nuevamente el esquema de trámite de licencias a través del concesionario (cervecería).</p> <p>Para el caso de bebidas alcohólicas, diferentes a la cerveza, se recomienda que el trámite de licencia sea gestionado directamente por el locatario, con las autoridades competentes.</p>
Reglamento de locatarios del PGB	<p>El reglamento del parque debe de incluir: Establecimientos permitidos (giros), uso de áreas comunes (ej. Limpieza), modificación de espacios</p> <p>Remitir a reglamentos y leyes municipales y/o estatales de competencia: protección civil, salubridad y uso de suelo los requisitos necesarios para la operación de los locales.*<sup>(1)</sup></p> <p>El reglamento debe de estar amparado con el contrato de arrendamiento de tal forma que el incumplimiento de los reglamentos pueda ser causa de rescisión de contrato, liberando al parque de responsabilidad y de una mala imagen.</p>

\*<sup>(1)</sup> Reglamento de protección civil del municipio de Silao, reglamento de alcoholes, establecimientos mercantiles, de servicios y espectáculos públicos del Municipio de Silao, Reglamento de la ley general de salud en materia de control sanitario de actividades, establecimientos, productos y servicios

## Condiciones óptimas de operación

Reglamento de locatarios del PGB	<p>El reglamento y contrato deben de contemplar el requerir de copia de los permisos otorgados por las autoridades para el establecimiento de los negocios así como la copia de los dictámenes que resulten de las visitas de inspección y verificación.</p> <p>Algunos de los puntos que deben de coincidir entre los reglamentos de uso de suelo, salud y protección civil y el reglamento del parque son: Manejo de desechos, instalaciones de gas y electricidad, manejo de aceites y sustancias grasas, control de plagas, horarios de atención, manejo de envases y contenedores para el expendio de alimentos (vasos, platos, etc.).</p> <p>El reglamento del parque puede considerar hacer por parte de su personal inspecciones preventivas para en un caso dado solicitar a los arrendadores tomar acciones correctivas con a pego a los lineamientos marcados por los reglamentos municipales y estatales.</p> <p>Se recomienda hacer convenio entre el parque y las autoridades estatales y municipales para limitar la responsabilidad de este último ante los incumplimientos de los reglamentos por parte de los locatarios a la vez de facilitar la expedición de los permisos a cambio de un continuo control de las condiciones que se exijan.</p>

\*(1) Reglamento de protección civil del municipio de Silao, reglamento de alcoholes, establecimientos mercantiles, de servicios y espectáculos públicos del Municipio de Silao, Reglamento de la ley general de salud en materia de control sanitario de actividades, establecimientos, productos y servicios

## Condiciones óptimas de operación

Renta mensual sugerida MÓDULOS GASTRONÓMICOS:	Precio mínimo sugerido: \$8,000 Precio máximo sugerido: \$10,000 Precio óptimo por reapertura sugerido: \$8,000
Renta mensual sugerida ISLAS COMERCIALES:	Precio mínimo sugerido: \$6,000 Precio máximo sugerido: \$8,000 Precio óptimo por reapertura sugerido: \$8,000 Promoción sugerida: en caso de rentar 2 o más islas, el locatario tendrá derecho a un “módulo-bodega”, para el mejor manejo y almacenaje de sus insumos.

### Para la determinación de precio de arrendamiento de módulos e islas, como estrategia para la reapertura se sugiere:

- Manejar un precio de renta mensual de \$8,000 para ambos (Módulos gastronómicos e islas comerciales).
- En el caso de las islas, debido a la queja recurrente del tamaño de las mismas, se ofrecerá en promoción, que en caso de rentar 2 o más islas, el locatario tendrá derecho a un “módulo-bodega”, sin costo extra.
- En el caso de los módulos, si algún locatario está interesado, podrá rentar un “módulo-bodega”, con costo adicional sugerido de entre \$1,500 y \$2,000 mensuales por “módulo-bodega”. El costo de la renta de “módulo-bodega”, se determinó considerando las tarifas de bodegas detallado en anexos.
- Lo anterior con la intención de incentivar la renta de ISLAS COMERCIALES, y aminorar la tendencia registrada durante la EGB a rentar principalmente los módulos. Lo anterior se confirma con el presente estudio, ya que 80% de los entrevistados mostró interés en rentar módulos gastronómicos y sólo el 7% declaró intención de rentar islas comerciales.
- EL contar con ISLAS COMERCIALES es clave para el PGB en su reapertura, ya que ofrecen la facilidad de ubicarlas de forma estratégica y con ella fomentar la compra por impulso, lo cuál aumentaría el gasto promedio por visitante.

## Condiciones óptimas de operación

Plazo mínimo:	Contrato forzoso de 1 año para ambas partes
Depósito:	1 mes de renta
Renta adelantada:	1 mes (renta corriente)
Condiciones de pago:	En los primeros 5 días del mes. Definir un interés moratorio por cada día de incumplimiento.
Condiciones del contrato*:	Contrato protocolizado ante Notario Público y/o firma de 12 pagarés (cada uno por el monto de renta mensual acordado) -Se recomienda además que el contrato sea protocolizado ante Notario Público para garantizar el cumplimiento del mismo, por ambas partes. -Se recomienda contratar un despacho especializado en contratos de ingresos, derecho civil y mercantil, que defina las cláusulas y condiciones del contrato, así como los documentos requeridos para la elaboración de contrato y expediente.
Deudor solidario/fiador/aval:	Este debe acreditar la propiedad de un inmueble libre de gravamen.
Mantenimiento:	Incluido en la renta
Gracia para adaptaciones**:	1 a 2 semanas

\*\* Evaluar factibilidad, de acuerdo a fecha de reapertura del parque y fecha de contratación por parte del arrendatario.

## Condiciones óptimas de operación

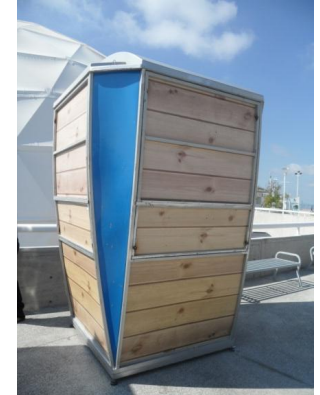
→ Se sugiere definir un precio de renta inicial atractivo (\$8,000), a modo de promoción, esto con el objetivo de que recuperen su inversión en menor plazo y de fomentar su permanencia en el PGB.



→ Con el fin de generar una relación rentable y a largo plazo con los locatarios, es clave el manejo de la temporalidad (tanto semanal), como de temporadas vacacionales baja venta de martes-viernes.

## Condiciones óptimas de operación

→ Ofrecerles la promoción de “módulos-bodega”, podrán disminuir sus costos por manejo de inventarios e insumos.



→ Es importante solucionar el problema de goteras de los módulos e islas.

## Condiciones óptimas de operación

→ En el caso de la venta de souvenirs, continuar con la política de pago 50% en especie y/o manejar un precio de renta menor ya que su margen de utilidad es menor al de la comida.



→ Que haya un soporte para cuando falle la luz (planta de luz).

→ Evaluar la posibilidad de incluir en el precio de renta un cajón de estacionamiento para locatarios.



## Condiciones óptimas de operación

→ Tener como locatarios a empresas de marcas y franquicias ya establecidas, como tiendas “ancla” que puedan ayudar al movimiento de todos los locales sin ponerlos en desventaja.



→ Detectar los módulos con menor tráfico de personas y rentarlos como bodegas, para que así los locatarios tengan un espacio donde guardar su mercancía, a la vez que se tienen estos módulos generando ingresos para el parque sin que su localización sea un problema.



# Propuesta condiciones óptimas de comercialización

## Condiciones óptimas de operación



## Condiciones óptimas de operación



### •SUGERENCIA:

•De acuerdo a la proyección financiera y el estudio de Módulos Gastronómicos e Islas Comerciales, se recomienda reducir el número de módulos gastronómicos e islas comerciales y utilizar algunos de los módulos gastronómicos como “módulos-bodega”.

Así mismo, se recomienda la reubicación de islas comerciales para incentivar la compra por impulso.

La determinación de qué módulos permanecen y cuáles se destinarían a bodegas, será tomada por el área de operaciones de acuerdo a su experiencia en la EGB.

### EVENTOS Y PROMOCIONES

Familiares	shows infantiles, magos, payasos, teatro, cuentacuentos (históricos), cultura popular, desfiles, exhibiciones, personajes
Rifas	de autos o regalos atractivos (de alto valor \$)
Por estaciones	especialmente Navidad
Musicales	pianistas, grupos musicales, instrumentales, conciertos, trovas, rondallas, tenores, guitarristas, tríos, y estudiantinas (de diferente lugares de la república)
Días Festivos:	Navidad, Reyes, día del niño, día del padre, día de la madre, Familia y se podrían incluir las fiestas patrias principalmente como especialidad del parque, además de festejar, conmemorar las fiestas patrias (revivir episodios de la independencia y la revolución, por ejemplo, hacer estaciones como el viacrucis de Iztapalapa) para que la gente se interese por pasarlos en PGB – hacer semanas conmemorativas para mayor afluencia.
Otros	Carreras de atletismo que empiecen y terminen en el parque, desfiles de moda, feria de artesanos, carreras nocturnas, etc.
Shows nocturnos:	con bailes y música de la época, efectos de luz y sonido, y fuegos artificiales (con cena como opción) para terminar la visita

### TIENDAS DE SOUVENIRS

- Desarrollar personajes históricos y diseños especiales para la venta de souvenirs (propiedad del PGB)
- Considerar la posibilidad de que los refrescos solo fueran ofrecidos en islas propias de PGB en vasos con diseño y ofrecer el relleno por una pequeña cantidad mas como en otros parques de entretenimiento.
- Tienda de souvenirs especializada en artesanías mexicanas en donde se encuentren las artesanías más representativas de todas las regiones de México.

