

V. ANÁLISIS DE DEBILIDADES, AMENAZAS, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

En el desarrollo de este capítulo se analizarán las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades que se presentan en cada una de las alternativas propuestas en este trabajo, para así poder determinar cuál es la más conveniente para el desarrollo de la nueva Terminal de Especializada de Vehículos.

V.1 Matriz de Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades

El análisis DAFO es un método sencillo y eficaz para realizar un diagnóstico en la organización de cualquier empresa o negocio. Antes de tomar cualquier decisión estratégica, es imprescindible realizar un análisis de este tipo que permita plantear las acciones que se deben poner en marcha para aprovechar las oportunidades y preparar una organización en contra de las amenazas teniendo conciencia de las debilidades y fortalezas. En otras palabras el análisis DAFO es una herramienta valiosa para decidir sobre el futuro, tomar decisiones o adoptar estrategias basadas en cifras, hechos y datos

El principal objetivo de un análisis DAFO es ayudar a una empresa u organización a encontrar sus factores estratégicos y críticos, para una vez identificados, usarlos y apoyar en ellos los cambios organizacionales: Consolidando las fortalezas, minimizando las debilidades, aprovechando las ventajas de las oportunidades, y eliminando o reduciendo las amenazas.

El análisis DAFO se basa en dos pilares básicos: el análisis interno y el análisis externo de una organización.

Los elementos externos que se deben analizar durante el análisis DAFO corresponden a las oportunidades y amenazas que la empresa tiene frente a sus competidores, proveedores, legislación y gobierno.

Algunas de las preguntas que se pueden realizar y que contribuyen en el desarrollo del análisis dependiendo de si representan una oportunidad o una amenaza son:

Oportunidades

- ¿A qué buenas oportunidades se enfrenta la empresa?
- ¿De qué tendencias del mercado se tiene información?
- ¿Existe una coyuntura en la economía del país?
- ¿Qué cambios de tecnología se están presentando en el mercado?
- ¿Qué cambios en la normatividad legal y/o política se están presentando?

¿Qué cambios en los patrones sociales y de estilos de vida se están presentando?

Amenazas

¿A qué obstáculos se enfrenta la empresa?

¿Qué están haciendo los competidores?

¿Se tienen problemas de recursos de capital?

¿Puede algunas de las amenazas impedir totalmente la actividad de la empresa?

Análisis interno: Los elementos internos que se deben analizar durante el análisis DAFO corresponden a las fortalezas y debilidades que se tienen respecto a la disponibilidad de recursos de capital, personal, activos, calidad de producto, estructura interna y de mercado entre otros.

El análisis interno, permite fijar las fortalezas y debilidades de la organización, realizando un estudio que permite conocer la cantidad y calidad de los recursos y procesos con que cuenta la empresa.

Para realizar el análisis interno de una corporación deben aplicarse diferentes técnicas que permitan identificar dentro de la organización que atributos le permiten generar una ventaja competitiva sobre el resto de sus competidores.

Algunas de las preguntas que se pueden realizar y que contribuyen en el desarrollo del análisis dependiendo de si representan una fortaleza o una debilidad son:

Fortalezas

¿Qué ventajas tiene la empresa?

¿Qué hace la empresa mejor que cualquier otra?

¿A qué recursos de bajo costo o de manera única se tiene acceso?

¿Qué percibe la gente del mercado como una fortaleza?

¿Qué elementos facilitan obtener una venta?

Debilidades

¿Qué se puede mejorar?

¿Que se debería evitar?

¿Qué percibe la gente del mercado como una debilidad?

¿Qué factores reducen las ventas o el éxito del proyecto?

En la tabla 22 se muestran los elementos que constituyen una Matriz de este tipo.

V.1.1 Alternativa 1.

Como se ha mencionado anteriormente en la determinación de oportunidades y amenazas de una empresa, el análisis se basa en los factores y características externas. En este caso se tratan de los factores externos al Puerto de Lázaro Cárdenas, y debido a que las tres alternativas se encuentran dentro de este, las oportunidades y amenazas se consideran las mismas para las tres y solo el análisis interno (fortalezas y debilidades) cambiara según la alternativa, sus factores y características.

Debilidades

La debilidad que presenta esta alternativa está en función de la necesidad de crecimiento del área de almacenamiento que pudiera presentarse en el futuro, ya que esta área se encuentra limitada por la vialidad del recinto portuario, las vías de ferrocarril y terminales vecinas en operación, como son la terminal granelera y la terminal de contenedores. Una segunda debilidad que presenta y que afecta la operatividad de la terminal es que la zona de almacenamiento y la zona de carga y descarga de buques se encuentran divididas por las vías de ferrocarril, lo cual podría generar conflictos de logística.

Otra debilidad que presenta esta alternativa radica en presentar un gran frente de agua, ya que esto significa una fuerte inversión en obras de contención y la cual según las necesidades a futuro puede no ser necesaria ya que de acuerdo a las proyecciones de crecimiento pudiera ser suficiente para el movimiento de autos con dos posiciones de atraque.

Tabla 22: Elementos de una Matriz DAFO. Fuente www.es.wikipedia.org, diciembre, 2008

Análisis DAFO	Debilidades	Fortalezas
Análisis Interno	Recursos y capacidades escasas Resistencia al cambio Problemas de motivación personal	Capacidades distintas Ventajas naturales Recursos superiores
	Amenazas	Oportunidades
Análisis Externo	Altos riesgos - Cambios en el entorno	Nuevas tecnologías Debilitamiento de competidores Posicionamiento estratégico

Amenazas

Debido a los actuales acontecimientos mundiales y el debilitamiento económico se ha manifestado un decremento significativo en el mercado de la industria automotriz no solo nacional si no internacional.

El mercado principal de exportaciones de México es Estados Unidos, sin embargo actualmente la industria automotriz en este país está en un punto crítico, por lo que este mercado se considera actualmente nulo. Es importante también mencionar que el principal movimiento de vehículos en México es el de importación, sin embargo debido a los problemas económicos que se presentan en el mundo en la actualidad la industria está presentando una baja importante del movimiento de esta mercancía.

En el caso de que los competidores estadounidenses logren una mayor capacidad de almacenamiento que atraiga las cargas a ese país y las retire de México. Igualmente es una amenaza la presentación de algún fenómeno natural que dañe de alguna manera la estructura o la operatividad del puerto. Actualmente se cuenta con trámites aduanales poco eficientes.

Fortalezas

Tomando en cuenta lo antes descrito, para la primer alternativa se tiene como fortalezas: la ubicación, ya que cuenta con disposición de aproximadamente 1,200 metros de frente de agua; además al encontrarse frente a la Dársena comercial del puerto facilita el atraque de los buques; la existencia de conexiones con vías terrestres y de ferrocarril, ya que facilita la movilización de la mercancía por medio de camiones, tren o buque. Otras fortalezas con que cuenta son sus características físicas ya que debido al calado tiene la posibilidad de arribo de buques de última generación; además tiene la opción de operar los 365 días del año.

Oportunidades

La localización geográfica del Puerto de Lázaro Cárdenas permite tener conexión con los principales mercados mundiales, además de contar con conexiones de carretera a los principales mercados nacionales y con conexiones ferroviarias de doble estiba con los mercados nacionales y la costa este de los Estados Unidos. El hecho de que sería la primera terminal especializada en vehículos del país, la hace atractiva para el mercado internacional, ya que contará con todas las instalaciones necesarias para el adecuado manejo de este tipo de mercancías. Por su ubicación cercana a la Costa Oeste de Estados Unidos y la saturación de áreas y por consecuencia el aumento de tarifas que se presentan en puertos de esta zona como Long Beach y los Ángeles (los cuales son parte de su zona de influencia, como se muestra en la figura 4), que provoca

que los clientes prefieran en muchos casos la movilización por vías alternas, como este puerto el cual además cuenta con una excelente red carretera y ferroviaria que facilita estas maniobras multimodales. Se puede operar el Puerto los 365 días del año.

Debido a que este puerto es el que presenta el mayor calado de los puertos nacionales, permite el arribo de barcos con calados de hasta 15 metros. Se tiene contemplada la construcción de un nuevo edificio aduanal que sea más eficiente. Se pretende la atracción de nuevos mercados de vehículos. Se tiene una implementación de tarifas rentables que permitan capturar un mayor volumen de carga.

El mercado asiático está presentando crecimiento y se ha basado en países con economías de escala como es el caso de México por lo que genera mayor movimiento en este país.

En la tabla 23 se presenta la matriz Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades para la alternativa 1.

Tabla 23: Matriz de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades para la alternativa 1.
Fuente: elaboración propia, enero 2009.

Debilidades	Fortalezas
<ul style="list-style-type: none"> • Falta de área de crecimiento. • La operatividad de la terminal se ve reducida por el cruce de vías de ferrocarril. • Frente de agua muy extenso que implica una fuerte inversión en obras de contención. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación geográfica estratégica dentro del puerto. • Conexión con vialidades. • Conexión con vías férreas. • Posibilidad de operar los 365 días del año. • Profundidad de la zona de atraque para recibir buques de última generación.
Amenazas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Crisis económica que modifica las tendencias del mercado. • Que se llegue a desarrollar mayor capacidad de almacenamiento que sus puertos competidores (Los Ángeles y Long Beach). • Presencia de fenómenos naturales que afecten estructuras u operatividad del 	<ul style="list-style-type: none"> • Excelente ubicación geográfica respecto a los mercados mundiales. • Conexión carretera con los principales mercados nacionales (zona centro). • Conexión ferroviaria de doble estiba directa con la costa este de Estados Unidos. • Es el puerto con mayor

<p>puerto.</p> <ul style="list-style-type: none"> Las instalaciones y operaciones aduanales actuales son poco eficientes. 	<p>profundidad en áreas de navegación de México.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuenta con disponibilidad de áreas para crecimiento. Se ha manifestado el crecimiento del mercado asiático apoyado en economías a escala (países como México). Saturación de los principales puertos competidores (Los Ángeles y Long Beach). La atracción de nuevos mercados de vehículos. Tarifas rentables que permiten captar mayores volúmenes de carga. Se tiene contemplada la construcción de una nueva aduana que cuente con mayor eficiencia.
--	---

V.1.2 Alternativa 2.

Debilidades

Las debilidades que presenta esta alternativa son la falta de infraestructura en cuanto a vías férreas se refiere debido a que por el momento no se cuenta con ellas, lo que representa que hasta que no se tenga esta infraestructura toda la mercancía tendrá que ser sacada por camión.

Al tener un frente de agua tan grande, representaría una fuerte inversión para obras de contención del terreno en la zona de atraque.

Debido a que los trabajos de dragado del canal y la dársena norte están proyectados según el Plan Maestro del Puerto de Lázaro Cárdena para realizarse en el futuro a corto plazo, esta terminal contaría con un solo frente de agua hasta que se terminen dichos trabajos.

Su geometría hace que se genere un área pequeña con gran frente de agua, lo que hace que en caso de ubicarse una terminal en este lugar no tendría un área de almacenamiento cercana a las posiciones de atraque.

Amenazas

La principal amenaza a la que la Terminal está expuesta son los cambios en la economía mundial; el debilitamiento económico que se ha manifestado actualmente ha significado un decremento importante en el mercado de la industria automotriz no solo nacional sino internacional.

Un receso en la economía mundial puede significar grandes problemas para una terminal de este tipo, ya que al ser especializada en autos y estar diseñada para esta mercancía no solo ofrece beneficios a los clientes, sino que no posee flexibilidad para el manejo de otras mercancías y podría traducirse en pérdidas para la Terminal.

El principal mercado de exportaciones de México es Estados Unidos, sin embargo en los últimos meses del año 2008 y principios del 2009 este país ha atravesado por una crisis económica que ha dejado el mercado de la industria automotriz casi nulo. Es importante también mencionar que el principal movimiento de vehículos en México es el de importación, sin embargo debido a los problemas económicos que se presentan en el mundo en la actualidad la industria está presentando una baja importante del movimiento de esta mercancía.

Otra amenaza, sería la presencia de algún fenómeno meteorológico que pudiera dañar la estructura de la Terminal.

Fortalezas

Las fortalezas de la segunda alternativa es su posición dentro del recinto portuario, presenta un frente de agua de 900 metros contemplados para dos posiciones de atraque, su cercanía con las vialidades principales y acceso del puerto; aunado a esto, en el Plan Maestro están proyectadas la construcción de la aduana fiscal al norte del área de almacenamiento de esta alternativa, así como la continuación de vías férreas en el perímetro del puerto que facilitará y disminuirá costos de inversión en la derivación de vías hacia el interior del puerto y así permitir un movimiento rápido y eficiente de la mercancía.

Debido a que esta alternativa estaría ubicada a un costado de la terminal de contenedores y en el otro lado no estaría limitada por ningún otro desarrollo actualmente, permite que en caso de desarrollos portuarios en esta zona la Administración Portuaria Integral pueda controlar que dichos desarrollos sigan un esquema ordenado.

Gracias a las condiciones del puerto la terminal podrá operar los 365 días del año. La superficie de almacenamiento presenta la posibilidad de crecimiento si

esto es necesario, su geometría hace que el dimensionamiento de áreas terrestres sea sencillo.

Además el canal de acceso tendrá un calado de 16 metros, por lo que se podrán recibir buques de grandes dimensiones.

Oportunidades

La localización geográfica que permite tener conexión con mercados mundiales, conexiones de carretera a los principales mercados nacionales y conexiones ferroviarias de doble estiba con los mercados nacionales y la costa este de los Estados Unidos. Sería la primera terminal especializada en vehículos del país, lo cual le permitiría atraer nuevos mercados, además contará con todas las instalaciones necesarias para el adecuado manejo de este tipo de mercancías.

El proyecto de dragado en el Puerto es de 16 metros, permite el arribo de barcos con calados de hasta 15 metros. Además dentro de las acciones para atraer mercado que se tienen programadas pretenden la implementación de tarifas rentables que permitan capturar un mayor volumen de carga.

En la tabla 24 se presenta la matriz de Debilidades, Amenazas, Fortalezas, y Oportunidades para la alternativa 2.

Tabla 24: Matriz de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades para la alternativa 2.

Fuente: Elaboración propia, enero 2009

Debilidades	Fortalezas
<ul style="list-style-type: none"> • Frente de agua muy extenso que implica una fuerte inversión en obras de contención. • Hasta que no se terminen los trabajos de construcción de las vías férreas en la zona, el desalojo de la mercancía se hará únicamente por camión de carga y buque. • Hasta que no sean concluidos los trabajos de dragado para la dársena norte, la terminal contara únicamente con un frente de atraque. • Debido a la geometría de la terminal, existen zonas de almacenamiento muy alejadas del frente de atraque. 	<ul style="list-style-type: none"> • Buena ubicación geográfica dentro del puerto. • Frente de agua para dos posiciones de atraque. • Conexión con vialidades. • Cercanía con accesos al puerto. • La construcción de un nuevo recinto para la aduana fiscal está considerada a corto plazo, la cual estará ubicada muy cerca de esta alternativa. • Esta proyectada la construcción de vías férreas en esta zona, lo que le dará conectividad a esta alternativa. • Cuenta en caso de ser necesario con posibilidad de

	<p>ampliar el área de almacenamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La geometría permite un dimensionamiento de áreas que permita una buena operatividad a la terminal. • Posibilidad de operar los 365 días del año. • Profundidad de la zona de atraque para recibir buques de última generación. • Debido a la ubicación permite desarrollos portuarios futuros ordenados.
Amenazas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Crisis económica que modifica las tendencias del mercado. • Que se llegue a desarrollar mayor capacidad de almacenamiento que sus puertos competidores (Los Ángeles y Long Beach). • Presencia de fenómenos naturales que afecten estructuras u operatividad del puerto. • Las instalaciones y operaciones aduanales actuales son poco eficientes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Excelente ubicación geográfica respecto a los mercados mundiales. • Conexión carretera con los principales mercados nacionales (zona centro). • Conexión ferroviaria de doble estiba directa con la costa este de Estados Unidos. • Es el puerto con mayor profundidad en áreas de navegación de México. • Cuenta con disponibilidad de áreas para crecimiento. • Se ha manifestado el crecimiento del mercado asiático apoyado en economías a escala (países como México). • Saturación de los principales puertos competidores (Los Ángeles y Long Beach). • La atracción de nuevos mercados de vehículos. • Tarifas rentables que permiten captar mayores volúmenes de carga. • Se tiene contemplada la construcción de una aduana con mayor eficiencia.

V.1.3 Alternativa 3

Debilidades.

Presenta un excesivo frente de agua lo que implica fuerte inversión en obra de contención para el muelle, aun no existen vías férreas en el sitio lo que implica que la salida de la mercancía hasta que no se tengan las vías será por camión, igualmente el dragado de la dársena y el canal norte están proyectadas lo que implica que hasta que no se realicen estos trabajos en la dársena no se tendrán las dos posiciones de atraque, solo se tendrá la posición ubicada en el canal norte.

En caso de futuros desarrollos de cualquier tipo de empresas en la zona norte del puerto, esta alternativa podría interferir ya que la zona libre quedaría limitada por la futura terminal de vehículos y la actual terminal de contenedores.

Amenazas

Las amenazas a la Terminal se deben principalmente a los cambios en la economía mundial ya que como se mencionó anteriormente por tratarse de una sociedad globalizada cualquier modificación en las economías daña generalmente la economía de países ligados. Este es el caso por el que desde finales del año 2008 y principios de 2009 atraviesa el principal mercado de vehículos exportados de México, Estados Unidos, lo que ha provocado una disminución en las exportaciones de vehículos en el país y por lo tanto podría significar pérdidas para la Terminal Especializada de Vehículos. Una amenaza menos probable, pero no por eso menos amenazante sería la presencia de algún fenómeno natural que provoque daños a la infraestructura y operatividad de la Terminal.

Fortalezas

Posición geográfica dentro del puerto, al estar limitada por la vialidad del puerto, tiene una buena comunicación con el resto del Puerto, según el Plan Maestro del Puerto están proyectadas las vías férreas en el perímetro de esta alternativa por lo cual es una ventaja para la salida de la mercancía.

Presenta un frente de agua para dos posiciones de atraque, y tiene una extensión y geometría favorables para el dimensionamiento terrestre de áreas. Además con los trabajos de dragado que se realizan, la zona contará con la profundidad necesaria para recibir buques de grandes dimensiones.

Otra gran ventaja de esta alternativa consiste en que en caso de ser necesario cuenta con área de crecimiento y que la zona está libre de otras terminales. Las características de la terminal permitirán la operación los 365 días del año.

Oportunidades

Las oportunidades que presenta el Puerto de Lázaro Cárdenas son: la ubicación geográfica, las conexiones con vías terrestres tanto de carreteras como de ferrocarril, ser la primer Terminal de este tipo en México, pocos competidores dentro de América Latina, áreas de crecimiento disponibles, infraestructura en áreas de navegación que permiten el arribo de buques de gran calado, la posibilidad de atracción del mercado de la Costa Este de los Estados Unidos debido a la saturación de los muelles en esta zona.

La tabla 25 muestra la matriz de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas para la alternativa 3.

Tabla 25: Matriz de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades para la alternativa 3.
Fuente: Elaboración propia, enero 2009

Debilidades	Fortalezas
<ul style="list-style-type: none"> • Frente de agua muy extenso que implica una fuerte inversión en obras de contención. • Hasta que no se terminen los trabajos de construcción de las vías férreas en la zona, el desalojo de la mercancía se hará únicamente por camión de carga y buque. • Hasta que no sean concluidos los trabajos de dragado para la dársena norte, la terminal contara únicamente con un frente de atraque. • Debido a la geometría de la terminal, existen zonas de almacenamiento alejadas del frente de atraque. • Debido a la distribución geométrica del puerto, esta terminal podría interferir con futuros desarrollos en la zona norte del puerto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación geográfica estratégica dentro del puerto. • Frente de agua para dos posiciones de atraque. • Conexión con vialidades. • Está proyectada la construcción de vías férreas en esta zona, lo que le dará conectividad a esta alternativa. • Cuenta en caso de ser necesario con posibilidad de ampliar el área de almacenamiento. • Geometría que permite un dimensionamiento de áreas favorable para la operatividad de la terminal. • Posibilidad de operar los 365 días del año. • Profundidad de la zona de atraque para recibir buques de última generación.

Amenazas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Crisis económica que modifica las tendencias del mercado. • Que se llegue a desarrollar mayor capacidad de almacenamiento que sus puertos competidores (Los Ángeles y Long Beach). • Presencia de fenómenos naturales que afecten estructuras u operatividad del puerto. • Las instalaciones y operaciones aduanales actuales son poco eficientes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Excelente ubicación geográfica respecto a los mercados mundiales. • Conexión carretera con los principales mercados nacionales (zona centro). • Conexión ferroviaria de doble estiba directa con la Costa Este de Estados Unidos. • Es el puerto con mayor profundidad en áreas de navegación de México. • Cuenta con disponibilidad de áreas para crecimiento. • Se ha manifestado el crecimiento del mercado asiático apoyado en economías a escala (países como México). • Saturación de los principales puertos competidores (Los Ángeles y Long Beach). • La atracción de nuevos mercados de vehículos. • Tarifas rentables que permiten captar mayores volúmenes de carga. • Se tiene contemplada la construcción de una aduana más eficiente.

V.2 Cuadro resumen

Como se puede observar en las matrices del análisis DAFO, las alternativas 2 y 3 son muy parecidas, ya que ambas alternativas están situadas muy cerca; y la alternativa 1 presenta varias limitantes sobre todo en cuanto al área de almacenamiento ya que es muy pequeña.

Los principales factores que afectan a las alternativas 2 y 3 se deben principalmente al desarrollo portuario que debe realizarse por parte de las autoridades de dicho puerto para el acondicionamiento del área donde se desarrollará la terminal especializada de vehículos; ya que se deberá esperar hasta después de terminados los trabajos de dragado para poder iniciar con el acondicionamiento de un segundo frente de atraque para ambas posiciones. De

igual forma hasta no ser terminados los trabajos de construcción de las vías de ferrocarril, ambas alternativas no contarán con la posibilidad de desalojar los vehículos recibidos y almacenados en la terminal por vía férrea utilizando únicamente para esta acción el camión de carga (madrina).

En la tabla 26, se observa el cuadro resumen de las tres posibles alternativas, mediante el cual se ha calificado a cada una de ellas según el siguiente criterio:

Se calificara con una escala del 1 al 10; el valor de 1 se dará a aquellas alternativas que tengan ventajas nulas o muy pequeñas en relación a la característica o elemento a analizarse. La puntuación irá aumentando gradualmente según las ventajas de las alternativas para cada una de las características a analizarse hasta llegar al valor de 10 el cual significa que la alternativa tiene todo lo necesario y en orden en relación a la característica analizada

V.3 Toma de decisiones

De acuerdo el criterio antes mencionado y analizando cada una de las opciones según los factores mostrados en la tabla 26; determinamos que la alternativa de ubicación más favorable para establecer la Terminal Especializada de Vehículos es la alternativa 2.

La alternativa 2 cuenta con varios factores favorables, como son su ubicación estratégica dentro del puerto, la conexión con las vialidades portuarias, la geometría que permite una distribución de áreas favorable para la operación de la terminal, la disponibilidad de áreas de crecimiento, debido a su geometría y ubicación permite en caso de ser necesario un desarrollo portuario más controlado, etc.

Los factores desfavorables para esta alternativa se deben principalmente al desarrollo portuario que está previsto para esta zona pero que aun no está terminado; al termino de las construcciones previstas para esta zona, esta alternativa contara con mayores ventajas, la cercanía de la nueva aduana, la posibilidad de mover vehículos por ferrocarril y la posibilidad de utilizar la zona de maniobras y área de frente de agua que se encontrara en la zona de la dársena norte.

Tabla 26: Cuadro resumen para la toma de decisión de la alternativa más favorable para la ubicación de la Terminal Especializada de Vehículos. Fuente: Elaboración propia, enero 2009.

Factores de análisis	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Posición dentro del recinto	5	10	10
Conexión con vialidades	10	10	10
Conexión con vías férreas	10	8	7
Facilidad de operación de la terminal	10	10	9
Área disponible para crecimiento	1	10	10
Inversión en obra de contención	6	8	7
Afectación por otras terminales en el Puerto (futuros desarrollos)	1	10	10
Trabajos de dragado	7	8	8
Construcción de vías férreas	10	10	10
Construcción de la nueva aduana	10	8	6
Geometría favorable para el dimensionamiento de áreas terrestres	1	10	10
Suma total	71	102	97