

Ref.
67



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL CHICO

ARTURO CERVANTES LOPEZ

JURADO M-2

- ARQ. TAYDE MONDRAGON SERVIN
- ARQ. JOSE LUIS MARIN L'HOTELLERIE
- ARQ. RUBEN CIMET LERER

SEMESTRE 86-2



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

1.0	INTRODUCCION.
1.1	PROLOGO
1.2	ANTECEDENTES
1.3	OBJETIVOS
1.4	APORTACIONES
2.0	CARACTERISTICAS DEL MERCADO TURISTICO EN EL ESTADO DE HIDALGO.
2.1	AFLUENCIA TURÍSTICA
2.2	PROCEDENCIA Y DESTINO DEL TURISMO
2.3	OFERTA DE HOSPEDAJE
2.4	PRONÓSTICO DE LA DEMANDA TURÍSTICA
2.5	PRONÓSTICO DE LA DEMANDA TURÍSTICA POTENCIAL

3.0 ANALISIS DEL MERCADO TURISTICO EN EL
PARQUE NACIONAL "EL CHICO"

3.1 CARACTERÍSTICAS ACTUALES
3.2 ANÁLISIS DE LA DEMANDA
3.3 ANÁLISIS DE LA OFERTA
3.4 PERFIL DEL TURISTA

4.0 CAPACIDAD DEL CENTRO TURISTICO

4.1 OBTENCIÓN DEL NÚMERO DE USUARIOS
4.2 OBTENCIÓN DEL NÚMERO DE HUÉSPEDES

5.0 EL CENTRO TURISTICO

5.1 DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO
5.2 LOCALIZACIÓN
5.3 INFRAESTRUCTURA
5.4 MEDIO GEOGRÁFICO

6.0	PROGRAMA ARQUITECTONICO
6.1	AREA RECREATIVA
6.2	AREA DE HOSPEDAJE
6.3	TOTAL DEL AREA CONSTRUIDA
7.0	PROYECTO ARQUITECTONICO
8.0	MEMORIA DESCRIPTIVA
8.1	CONSIDERACIONES
8.2	ANÁLISIS CONCEPTUAL DE LA FORMA
8.3	DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO
8.4	DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO A SOLUCIONAR
9.0	ANALISIS FINANCIERO
9.1	PRESUPUESTO
9.2	RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN
9.3	FINANCIAMIENTO
10.0	CONCLUSIONES
11.0	BIBLIOGRAFIA



INTRODUCCION

1.1. PROLOGO

EL ESTADO DE HIDALGO ES UNA ENTIDAD QUE CUENTA CON UNA GAMA CONSIDERABLE DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS; ES COLINDANTE CON ENTIDADES QUE TIENEN IMPORTANTES CONCENTRACIONES URBANAS, APARTE DE SU CERCANÍA CON EL DISTRITO FEDERAL. TIENE UN TURISMO DE RELATIVO BAJO COSTO, EN RELACION CON EL DE OTRAS ENTIDADES.

ESTAS CONDICIONES ENTRE OTRAS, HACE QUE MEREZCA ESPECIAL ATENCIÓN PARA EL DESARROLLO DE INSTALACIONES TURÍSTICAS, QUE PERMITAN LA INTEGRACIÓN DE NUEVOS GRUPOS SOCIOECONÓMICOS A LA CORRIENTE TURÍSTICA, CON LOS CONSIGUIENTES BENEFICIOS QUE ELLO TRAERÍA PARA EL ESTADO.

COMO PARTE DE LA ESTRATEGIA PARA UTILIZAR EFICIENTEMENTE LOS RECURSOS HUMANOS Y FÍSICOS DE LAS ZONAS TURÍSTICAS, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO - ELABORÓ UN PLAN TURÍSTICO QUE DETERMINÓ AL PARQUE NACIONAL "EL CHICO", COMO ZONA VITAL TURÍSTICA PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO, EL CUAL - PRESENTO COMO TEMA DE TESIS.

1.2. ANTECEDENTES.

EL PARQUE NACIONAL "EL CHICO", CONSTITUYE UNO DE LOS ATRACTIVOS MAS COMPLETOS DE LA REGIÓN, POR LA BELLEZA DEL PAISAJE, LAS ZONAS APTAS PARA ACAMPAR Y PRACTICAR EL ALPINISMO Y LA PESCA.

QUE HASTA LA ACTUALIDAD POCO O NADA SE HA HECHO POR EXPLOTAR ADECUADAMENTE ESTOS RECURSOS NATURALES, DEBIDO A LA FALTA DE INSTALACIONES TURÍSTICAS ACORDES A LA DEMANDA EXISTENTE.

ES POR ESTO QUE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN, POR MEDIO DE LA SECRETARÍA DE TURISMO CULTURA Y RECREACIÓN, ELABORÓ UN PLAN MAESTRO PARA EL PARQUE, - QUE DETERMINA LAS INSTALACIONES QUE REQUIERE CADA PRADO O ZONA, DE ACUERDO A LA EXISTENCIA DE CUERPOS DE AGUA Y A LA PROXIMIDAD DE CERROS APTOS PARA PRACTICAR EL MONTAÑISMO ASÍ COMO A LOS ENLACES Y VÍAS DE COMUNICACIÓN EXISTENTES.

ASÍ EL PLAN MAESTRO DETERMINÓ, LA ZONA DE LA PRESA "LA ESTANZUELA", COMO EL LUGAR MAS APTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO.

1.3.- OBJETIVOS.

INCORPORAR A LOS TRABAJADORES ORGANIZADOS EN LA ENTIDAD Y A SUS FAMILIAS A LA CORRIENTE TURÍSTICA ESTATAL Y NACIONAL, FACILITÁNDOLES EL USO DE LAS INSTALACIONES DE RECREACIÓN, CULTURA Y DESCANSO LOCALES, PROCURANDO EL USO CONSTRUCTIVO DE SUS VACACIONES Y TIEMPO LIBRE, LO CUAL REDUNRARÁ EN UN INCREMENTO IMPORTANTE DE SUS NIVELES DE BIENESTAR Y PRODUCTIVIDAD SOCIAL.

HACER DE LA ENTIDAD UN CENTRO DE ATRACCIÓN Y DE PREFERENCIA TURÍSTICA PARA LOS TRABAJADORES DEL RESTO DE LA REPÚBLICA, EN ESPECIAL PARA LOS TRABAJADORES DE LOS ESTADOS COLINDANTES.

PROMOVER Y CAPTAR LA AFLUENCIA TURÍSTICA DE FAMILIAS FORÁNEAS HACIA LA ENTIDAD, TANTO DE TURISMO HOTELERO, COMO SIN PERNOCTAR.

DIVERSIFICAR Y MEJORAR LA OFERTA TURÍSTICA DEL ESTADO, SOBRE TODO LA ORIENTADA AL SECTOR SOCIAL Y EN PARTICULAR A LOS TRABAJADORES.

MEJORAR E INCREMENTAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS -
DE COMUNICACIÓN DE APROVECHAMIENTO TURÍSTICO.

CONTRIBUIR A MEJORAR EL HÁBITAT DE LOS POBLADORES LOCALES A TRAVÉS -
DE LAS OBRAS QUE REQUIERE EL DESARROLLO TURÍSTICO.

LOGRAR QUE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LOS TRABAJADORES CONTRIBUYA AL
DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DEL ESTADO.

1.4.- APORTACIONES.

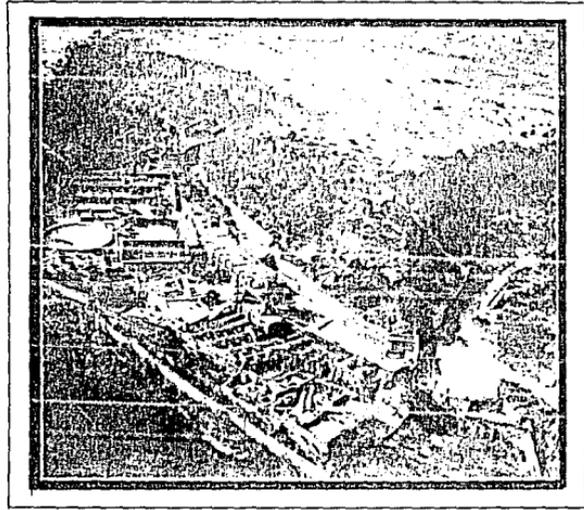
CON EL CENTRO TURÍSTICO SE OBTENDRÁ LA HABILITACIÓN DEFINITIVA DEL -
PARQUE, A PARTIR DE:

- LA GENERACIÓN DE UNA OFERTA DIVERSIFICADA PARA EL DESARROLLO TURÍS-
TICO DEL ESTADO Y DEL PARQUE EN SÍ.
- EL DESARROLLO Y CAPTACIÓN DEL TURISMO OBRERO DEL ESTADO Y ENTIDA--
DES CIRCUNVECINAS.
- LA GENERACIÓN DE UN ÁREA DE DESARROLLO CON FACTIBILIDAD DE RECUPERE-
RACIÓN DE INVERSIÓN EN TIEMPOS RAZONABLES.

- UNA POSIBLE FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA LOS DESARROLLOS COMPLEMENTARIOS QUE DEMANDA EL PARQUE.

- LA GENERACIÓN DE ACTIVIDADES DE APOYO Y EL DESARROLLO HOTELERO EN EL PARQUE.

ADEMÁS VIENE A SATISFACER UN PROBLEMA IMPORTANTE DENTRO DEL DESARROLLO DEL TURISMO EN HIDALGO, YA QUE ACTUALMENTE EXISTE UN MERCADO POTENCIAL MUY IMPORTANTE FORMADO PRINCIPALMENTE POR LOS HABITANTES DEL ÁREA METROPOLITANA Y DE LA CIUDAD DE PACHUCA, QUE NO SE HA APROVECHADO DEBIDO A LA FALTA DE INSTALACIONES TURÍSTICAS ADECUADAS. LO QUE AYUDARÍA A MANTENER UNA DEMANDA CONSTANTE DE PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA ARTESANAL, EVITANDO CON ESTO LA EMIGRACIÓN DE LA MANO DE OBRA QUE BUSCA OTROS CENTROS DE TRABAJO; Y PROPICIARÍA EL INCREMENTO DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA E INDUSTRIAL, YA QUE LA POBLACIÓN TURÍSTICA CONSUMIDORA AUMENTARÍA LA DEMANDA DE ESTOS PRODUCTOS.



*EL MERCADO TURISTICO
DEL ESTADO DE HIDALGO.*

2.1. AFLUENCIA TURÍSTICA EN EL ESTADO DE HIDALGO

LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL ESTADO DE HIDALGO, ESTÁ DESARROLLÁNDOSE DE MANERA RÁPIDA Y SUSTENIDA, EN LOS ÚLTIMOS AÑOS EL PROMEDIO DE CRECIMIENTO ANUAL DE LA AFLUENCIA TURÍSTICA AL ESTADO FUE DEL 12.5% POR LO QUE - SE ESPERA QUE EN LOS PROXIMOS AÑOS SIGA CRECIENDO AL MISMO RITMO QUE EL ACTUAL. (VER TABLA 2.1. A)

EL TURISMO DE LA ENTIDAD SE CARACTERIZÓ POR SERVIR PREDOMINANTEMENTE A UNA DEMANDA DE ORIGEN NACIONAL, PARA 1984, EL TURISMO DE ORIGEN NACIONAL REPRESENTABA CASI EL 93% DEL TOTAL DE LA AFLUENCIA TURÍSTICA AL ESTADO, ÉSTA CARACTERÍSTICA HABÍA PERMANECIDO INVARIABLE DESDE 1980, AÑO EN EL QUE TAMBIÉN LA PROPORCIÓN DEL TURISMO NACIONAL CON RESPECTO AL TOTAL SUPERABA EL 90% (VER TABLA 2.1, B)

LOS DATOS ANTERIORES SE REFIEREN EXCLUSIVAMENTE AL TURISMO REGISTRADO - QUE UTILIZÓ SERVICIOS DE HOSPEDAJE, EN LO QUE RESPECTA AL TURISMO FLOTANTE, ES DECIR AL QUE NO UTILIZÓ SERVICIOS DE HOSPEDAJE, NO SE DISPONEN DE ESTADÍSTICAS SUFICIENTES PARA HACER UN ANÁLISIS DETALLADO, SIN EMBARGO, EN BASE A DATOS DE 1980, LOS ÚNICOS DISPONIBLES, SE PUEDE CONCLUIR QUE - ESTE TIPO DE TURISMO ES BASTANTE SIGNIFICATIVO EN LA ENTIDAD, DE HECHO - EN ESE AÑO, EL TURISMO FLOTANTE SUPERABA EN NÚMERO DE VISITANTES, AL TURISMO CONVENCIONAL, PARA ESE AÑO EL TURISMO SIN HOSPEDAJE REGISTRO UNA - AFLUENCIA DE 412,378 VISITANTES (VER TABLA 2.1, C)

TABLA 2.1 A
 AFLUENCIA TURISTICA
 AL ESTADO DE HIDALGO
 (1 9 7 5 - 1 9 8 8)

AÑOS	AFLUENCIA No. DE TURISTAS	VARIACION ANUAL
1975	147,082	12.8%
1976	165,858	16.8%
1977	193,684	18.9%
1978	230,351	19.9%
1979	276,023	19.8%
1980	331,227	12.5%
1981	372,630	12.5%
1982	419,209	12.5%
+1983	471,610	12.5%
+1984	530,561	12.5%
+1985	596,881	12.5%
+1986	671,491	12.5%
+1987	755,428	12.5%
+1988	849,857	12.5%

FUENTE: DIRECCIÓN DE TURISMO DEL ESTADO DE HIDALGO
 + ESTIMACIÓN

TABLA 2.1 B
 AFLUENCIA TURISTICA
 AL ESTADO DE HIDALGO
 SEGUN PROCEDENCIA
 (1 9 8 0 - 1 9 8 4)

ANOS	NACIONALES	EXTRANJEROS	TOTAL
1980	308,033	23,194	33,1227
1981	344,683	27,947	372,630
1982	385,672	33,537	419,209
1983	436,239	35,371	471,610
1984	493,422	37,139	530,561

FUENTE: MANUAL DE ESTADÍSTICAS BÁSICAS DEL SECTOR TURISMO, S.P.P. MÉXICO, 1981 Y DATOS PROPORCIONADOS POR LA DIRECCIÓN DE TURISMO DEL ESTADO DE HIDALGO.

TABLA 2.1. c
 AFLUENCIA TURISTICA
 AL ESTADO DE HIDALGO
 (1978 - 1988)

AÑOS	TURISTAS	VISITANTES
1978	230,351	285,800
1979	276,023	343,649
1980	331,227	412,378
1981	372,630	463,924 +
1982	419,209	521,915 +
1983	471,610	587,154 +
1984	530,561	660,584 +
+ 1985	596,881	743,117 +
+ 1986	671,491	830,006 ±
+ 1987	755,428	940,508 +
+ 1988	849,857	1,058,072 +

FUENTE: DIRECCIÓN DE TURISMO DEL ESTADO DE HIDALGO.

+ ESTIMACIÓN

2.2.- PROCEDENCIA Y DESTINO DEL TURISMO QUE VISITA HIDALGO.

EL TURISMO QUE VISITA LA ENTIDAD ES PREDOMINANTEMENTE DE ORIGEN NACIONAL, MENOS DE UN 10% DE LA AFLUENCIA TURÍSTICA GLOBAL TIENE SU ORIGEN EN EL EXTRANJERO.

EL TURISMO NACIONAL TIENE SU ORIGEN PRINCIPALMENTE EN EL DISTRITO FEDERAL Y EL ESTADO DE MÉXICO, LUGARES DE DONDE PROCEDE EL 63,9% DE TODO EL TURISMO QUE LLEGA A HIDALGO. EL TURISMO QUE PARTE DE PUEBLA REPRESENTA EL 12,2%. SIGUEN, EN ORDEN DE IMPORTANCIA EL TURISMO QUE VIENE DE QUERETARO, EL DE VERACRUZ, EL DE TLAXCALA Y EL DE SAN LUIS POTOSÍ. (VER TABLA 2,2, A).

LAS REGIONES A DONDE PREFERENTEMENTE SE DIRIGE EL TURISMO QUE VISITA EL ESTADO DE HIDALGO, EN ORDEN DE IMPORTANCIA, SON: PACHUCA, TENANGO DE DORIA, HUICHAPAN, LA HUASTECA Y JACALA. (VER TABLA 2,2, B.)

POR OTRA PARTE, LA AFLUENCIA DEL TURISMO SIN PERNOCTAR O FLOTANTE, QUE PROVIENE PRINCIPALMENTE DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO, -

MUESTRA LAS SIGUIENTES PREFERENCIAS EN CUANTO A LOS LUGARES DE SU DESTINO: EL 38,4% SE DIRIGE A LAS FERIAS QUE SE CELEBRAN EN LA ENTIDAD, OTRO 36,1% VA A LOS BALNEARIOS, Y EL 25% RESTANTE VISITA TULA. (VER TABLA 2.2, C.),

TABLA 2.2. A.
 PROCEDENCIA DEL TURISMO
 QUE VISITA HIDALGO

PROCEDENCIA NACIONAL	63.9%
DISTRITO FEDERAL Y ESTADO DE MEXICO	12.1%
PUEBLA	6.1%
VERACRUZ	2.3%
SAN LUIS POTOSI	8.7%
QUERETARO	4.6%
TLAXCALA	2.2%
OTROS	100.0%
PROCEDENCIA EXTRANJERA	90.3%
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA	2.1%
EUROPA	3.4%
CENTRO AMERICA Y EL CARIBE	1.0%
ASIA	1.0%
OCEANIA	2.2%
OTROS	100.0%

TABLA 2.2. B
 DESTINO GEOGRAFICO DEL TURISMO QUE
 VISITA EL ESTADO DE HGO.
 (1 9 8 4)

SUB-REGION	NACIONALES	EXTRANJEROS	TOTALES
PACHUCA	167,763	12,627	180,390
TENANGO DE DORIA	93,750	7,056	100,806
HUICHAPAN	91,283	6,870	98,153
LA HUASTECA	83,882	6,314	90,196
JACALA	56,744	4,272	61,016
TOTAL	493,422	37,139	530,561

FUENTE: MANUAL DE ESTADÍSTICAS BÁSICAS DEL ESTADO DE HIDALGO S.P.P. GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.

TABLA 2.2. C
 AFLUENCIA DE TURISTAS SIN PERNOCTAR
 (VISITANTES AL ESTADO DE HIDALGO)
 (1 9 8 0)

LUGARES QUE VISITA	NUMERO DE VISITANTES	% RESPECTO DEL TOTAL
BALNEARIOS	148,456	36.0
FERIAS	158,766	38.5
TULA	105,156	25.5
TOTAL	412,378	100.0

FUENTE: DELEGACIÓN FEDERAL DE TURISMO EN EL ESTADO DE HIDALGO.

2.3 OFERTA DE HOSPEDAJE EN EL ESTADO DE HIDALGO.

PARA 1982 HIDALGO DISPONÍA DE UN TOTAL DE 45 ESTABLECIMIENTOS CON -
1454 CUARTOS CON CATEGORÍA TURÍSTICA; Y 49 ESTABLECIMIENTOS CON 859
CUARTOS, SIN CATEGORÍA TURÍSTICA.

LA OFERTA EN LA ENTIDAD SE CARACTERIZA POR NO SER LUJOSA YA QUE NO -
EXISTE NINGÚN HOTEL 4 ESTRELLAS.

EL PROMEDIO DE CAMAS POR CUARTO ES DE 1.47 EN BASE A LO CUAL SE DE-
DUCE QUE LA OFERTA GLOBAL DE CAMAS ES DE 3,400, DE LAS CUALES 2,135
SON DE CATEGORÍA TURÍSTICA.

2. 4.- PRONOSTICO DE LA DEMANDA TURISTICA.

SE ESTIMA QUE EL CRECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA PERMANEZCA AL MISMO RITMO QUE HA REGISTRADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS ES DECIR A UNA TASA DEL 12.5%. POR LO CUAL PARA EL AÑO DE 1988 (AÑO EN QUE ENTRARÍA EN OPERACIÓN EL PROYECTO) SE ESPERA UNA AFLUENCIA TURÍSTICA DE 849,857 PERSONAS, DE LAS CUALES EL 62.8% (533,710 TURISTAS) DEMANDARÍAN ESTABLECIMIENTOS CON CATEGORÍA TURÍSTICA.

LO QUE REPRESENTA QUE DE 1982 A 1988 EL NÚMERO DE CAMAS-NOCHE DEBE AUMENTAR DE 545,492 A 960,678 CAMAS-NOCHE; ES DECIR QUE DEBE HABER UN INCREMENTO DE 415,186 CAMAS-NOCHE EN UN PERÍODO DE 6 AÑOS, (VER TABLA 2. 4.)

TABLA 2. 4.
 DEMANDA TURISTICA
 (1988)

TURISTAS	No. DIAS ESTANCIA	CAMAS-NOCHE	%	
+ 533,710	1.8	960,678	62.8	
316,147	1.8	569,065	37.2	
TOTALES	849,857	1.8	1,529,743	100

+ DEMANDA DE HOSPEDAJE CON CATEGORÍA TURÍSTICA.

BALANCE OFERTA-DEMANDA

	CAMAS/NOCHE	AÑOS
DEMANDA	960,678	1988
OFERTA	545,492	1982
DIFERENCIA	415,186	6

2.5. PRONOSTICO DE LA DEMANDA TURISTICA POTENCIAL

EN UN FUTURO INMEDIATO SE ESPERA QUE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN HIDALGO COBRE GRAN IMPORTANCIA, SU CERCANÍA CON EL DISTRITO FEDERAL Y LA ZONA ALEDAÑA DEL ESTADO DE MÉXICO, CONSTITUYE UNO DE LOS FACTORES MÁS RELEVANTES QUE INFLUIRÁ PARA EL CRECIMIENTO DE ESTA ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD.

SIN EMBARGO EL CRECIMIENTO DEL TURISMO DEPENDERÁ DE UNA RÁPIDA AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE SERVICIOS TURÍSTICOS; INCLUYENDO TANTO AL HOSPEDAJE COMO A LOS SERVICIOS DE APOYO.

EN LA ACTUALIDAD EXISTE UNA DEMANDA POTENCIAL DE TURISMO CALCULADA EN 517,403 TRABAJADORES-TURISTAS AL AÑO. MÁS LA QUE RESULTE DEL NATURAL CRECIMIENTO DE SU PROPIA POBLACIÓN.

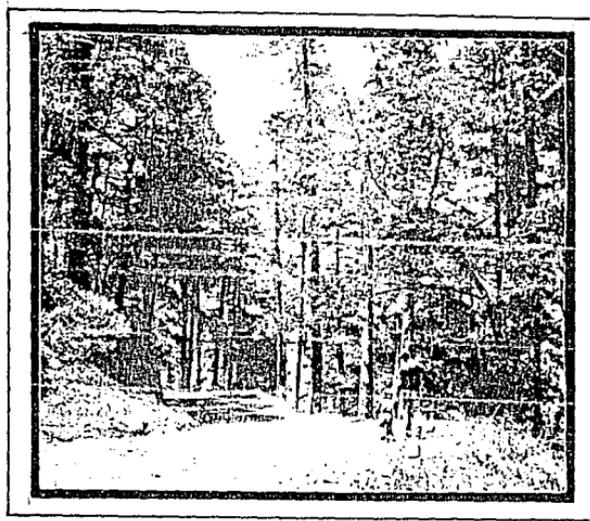
2.5.1. PRONOSTICO DE LA DEMANDA TURISTICA POTENCIAL DE LOS TRABAJADORES LOCALES:

EN BASE A LOS DATOS DEL CENSO NACIONAL DE 1980, Y CONSIDERANDO LAS RECIENTES INVERSIONES EN LA INDUSTRIA EXTRACTIVA Y DE MANUFACTURA, LA ENTIDAD ACELERARÁ EL CRECIMIENTO DE SU POBLACIÓN TRABAJADORA URBANA, LA CUAL ERA EN 1980 DE 205,352 TRABAJADORES. TOMANDO EN CUENTA UN CRECIMIENTO DE LA P. E. A. U. AL RITMO QUE LO HA VENIDO HACIENDO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, TENDREMOS QUE PARA 1988 LA P. E. A. SERÁ DE 360,459 TRABAJADORES, DE LOS CUALES 170,858 RECIBIRÁN INGRESOS ENTRE 1 Y 3,5 S.M.G.

DE LOS CUALES 84,916 ESTARÁN AFILIADOS AL CONGRESO DEL TRABAJO; LOS -
 QUE A SU VEZ COMPONEN UNA POBLACIÓN TOTAL DE 240,808 PERSONAS,
 QUE CONTITUYE NUESTRA DEMANDA POTENCIAL DE TURISMO OBRERO LOCAL PARA
 1988.

TRABAJADORES	%	INGRESOS DE 1 A 3.5 S.M.G.	TRABAJADORES POR FAMILIAS	NUMERO FAMILIAS	NUMERO PERSONAS
AFILIADOS.	49.7	84,916	2.01	42,247	240,808
INDEPENDIENTES	50.3	85,942	2.01	42,757	243,715
TOTAL	100	170,858	2.01	85,004	484,523

AÑO DE 1988



***EL MERCADO TURISTICO DEL
PARQUE NACIONAL EL CHICO***

3.1. CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL MERCADO.

LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL MERCADO TURÍSTICO EN EL PARQUE SE PUEDEN SINTETIZAR EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- A) UNAS POCAS INSTALACIONES TURÍSTICAS QUE SE ENCUENTRAN PLENAMENTE OCUPADAS DURANTE CIERTOS PERÍODOS DEL AÑO, LAS QUE ATIENDEN A UN REDUCIDO NÚMERO DE VISITANTES, TURISTAS SOBRE QUIENES NO SE HA EJERCIDO NINGUNA ACCIÓN PROMOCIONAL, Y CUYA AFLUENCIA SE EXPLICA TANTO POR LA BELLEZA DEL PARQUE, ASÍ COMO POR SU ESTRATÉGICA POSICIÓN CERCANA A LAS CIUDADES DE PACHUCA Y EL DISTRITO FEDERAL — PRINCIPALMENTE FUENTES EMISORAS DE TURISTAS.
- B) ESAS MISMAS INSTALACIONES DESOCUPADAS DURANTE LARGOS PERÍODOS DEL AÑO, LAS QUE SE VEN IMPOSIBILITADAS DE ABATIR LA ESTACIONALIDAD DE LA DEMANDA, POR LAS ALTAS CARGAS FINANCIERAS QUE IMPLICARÍA LA REALIZACIÓN DE ESFUERZOS PROMOCIONALES, DEBIDO A LA REDUCIDA CAPACIDAD INSTALADA ACTUALMENTE.

3.2.- ANALISIS DE LA DEMANDA.

EL CONOCIMIENTO DE LOS VISITANTES AL PARQUE, PERMITE DIFERENCIAR DOS -
SEGMENTOS DE MERCADO:

- EL DE VISITANTES DE CORTA ESTADÍA; Y
- EL DE VISITANTES VACACIONALES.

A) VISITANTES DE CORTA ESTADÍA.

ESTE SEGMENTO, TAMBIÉN DENOMINADO RECREACIONAL, ESTÁ CONSTITUIDO POR
AQUELLOS VISITANTES DE CORTA ESTADÍA, QUE ARRIBAN AL PARQUE EN VIAJES
DE EXCURSIÓN QUE NO INCLUYEN PERNOCTAR Y QUE SE REALIZAN ESPECIALMEN-
TE LOS DOMINGOS, SABADOS O DÍAS FERIADOS ENTRE SEMANA.

LA GRAN MAYORÍA DE ESTOS VISITANTES PROCEDEN DE PACHUCA, EL DISTRITO
FEDERAL Y EL EDO. DE MÉXICO.

LOS DESPLAZAMIENTOS SE REALIZAN YA EN GRUPOS FAMILIARES DE UNA O VARIAS

FAMILIAS, O EN GRUPOS DE AMIGOS, CASI SIEMPRE CONSTITUIDOS POR JÓVENES.

ES EVIDENTE QUE EL MOTIVO DE ESOS DESPLAZAMIENTOS ES LA POSIBILIDAD DE PASAR UN DÍA EN CONTACTO CON LA NATURALEZA, Y QUE ESA ESTADÍA IMPLICA AL MENOS, LA REALIZACIÓN DE UNA COMIDA. ES EVIDENTE TAMBIÉN, QUE ALGUNOS DE ESOS VISITANTES PREFIEREN LLEVAR SUS PROPIOS ALIMENTOS, MIENTRAS QUE OTROS UTILIZAN ALGUNOS DE LOS POCOS RESTAURANTES EXISTENTES.

LA REALIDAD ES QUE NO SE CUENTA CON LAS ADECUADAS INSTALACIONES QUE PERMITAN UNA SATISFACTORIA EXPERIENCIA RECREACIONAL, YA QUE POR EJEMPLO LOS SERVICIOS SANITARIOS SON PRACTICAMENTE NULOS.

B) VISITANTES VACACIONALES.

ESTE SEGMENTO DE MERCADO SE COMPONE DE DOS SUBSEGMENTOS: EL PRIMERO, QUE PUEDE DENOMINARSE COMO DE "FIN DE SEMANA", Y EL SEGUNDO, COMO VACACIONAL PROPIAMENTE DICHO.

UN DESPLAZAMIENTO TÍPICO DENTRO DEL SUBSEGMENTO DE FIN DE SEMANA, DE HECHO RESULTA DE LA INCORPORACIÓN DE UNA O DOS PERNOCIAS AL - DESPLAZAMIENTO RECREACIONAL, MIENTRAS QUE EL DESPLAZAMIENTO TÍPICO DEL SEGMENTO VACACIONAL, SE CARACTERIZA POR UNA ESTADÍA MÁS - PROLONGADA, POR EJEMPLO DURANTE LA SEMANA SANTA Y LOS PERÍODOS VACACIONALES NORMALES ESCOLARES Y DE TRABAJO.

PUESTO QUE AMBOS SUBSEGMENTOS REQUIEREN DE INSTALACIONES DE HOSPEDAJE, SU VOLUMEN ACTUAL A LO LARGO DEL AÑO ES REDUCIDO, POR OTRO LADO, SUS PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO ESTAN SUPEDITADAS, ADICIONALMENTE DEL HOSPEDAJE, A LA EXISTENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA Y - DE UN SISTEMA DE TRANSPORTE REGULAR. SIN EMBARGO, PUEDE AFIRMARSE QUE EL POTENCIAL DEL MERCADO ES RELATIVAMENTE AMPLIO.

ASÍ POR EJEMPLO, DURANTE EL PERÍODO DE LA SEMANA SANTA SE HAN VENIDO OBSERVANDO DESPLAZAMIENTOS MASIVOS TANTO DE VISITANTES PROCEDENTES DEL EDO. DE HIDALGO, COMO DE ESTADOS VECINOS. Y PUEDE VERSE UNA DESORDENADA Y MASIVA UTILIZACIÓN DEL PARQUE, POR AQUELLOS VISITANTES DE LOS ESTRATOS DE MENORES INGRESOS, LOS QUE SE INSTALAN EN CARPAS, TIENDAS DE CAMPAÑA Y OTRAS INSTALACIONES PRECARIAS, LO QUE HACE EVIDENTE LA NECESIDAD DE CREAR UN ALOJAMIENTO PROPICIO PARA ATENDER ESTA NECESIDAD.

EL NÚMERO DE VISITANTES AL PARQUE NACIONAL SE OBTUVO DE ACUERDO A DATOS PROPORCIONADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA (SEDUE).

AÑO	VISITANTES	
	ANUALES	PROMEDIO MENSUAL
1980	87,200	7,267
1981	94,600	7,883
1982	102,660	8,555
1983	111,400	9,283
1984	120,860	10,072
+1985	131,130	10,928
+1986	142,280	11,857
+1987	154,375	12,865
+1988	167,500	13,959

+ESTIMACIÓN.

3.2.- ANALISIS DE LA OFERTA.

LA OFERTA DE HOSPEDAJE EXISTENTE EN EL PARQUE DEL "CHICO", ESTÁ CONSTITUIDA PRINCIPALMENTE POR UN REFUGIO ALPINO CON CAPACIDAD PARA 25 PERSONAS; Y DOS MESONES CON UN TOTAL DE 20 CUARTOS.

ESTAS INSTALACIONES, SÓLO OFRECEN EL HOSPEDAJE, PERO NO CUENTAN CON SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE TIPO RECREACIONAL.

EN LO QUE SE REFIERE A LOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA PREPARACIÓN Y SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, EL PANORAMA ES EL SIGUIENTE: SE CUENTAN CON 4 RESTAURANTES EN EL PUEBLO DEL "CHICO" CON UNA CAPACIDAD TOTAL PARA 60 COMENSALES.

ES IMPORTANTE HACER NOTAR QUE EXISTEN PEQUEÑOS PUESTOS DE COMIDA EN LAS ZONAS MÁS VISITADAS, QUE SE PRETENDEN CAPTAR Y DARLES UNAS INSTALACIONES ADECUADAS AFÍN DE HACERLOS PARTICIPE DEL DESARROLLO PROPUESTO.

POR TODO ELLO, ES FACTIBLE DESPRENDER UNA SERIE DE CONCLUSIONES DE IMPORTANCIA PARA EL PROYECTO DEL CENTRO TURÍSTICO QUE SON:

- LA DEMANDA QUE SE DESPLAZA Y PERNOCTA EN EL PARQUE DEL CHICO, PRINCIPALMENTE AQUÉLLA DE MENORES INGRESOS FAMILIARES, NO ENCUENTRA INSTALACIONES NI SERVICIOS QUE INTEGREN UN MÍNIMO DE CONDICIONES SANITARIAS, ASÍ COMO TAMPOCO LA SUFICIENTE CAPACIDAD INSTALADA PARA UN ADECUADO ALOJAMIENTO Y MENOS AÚN, SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE TIPO RECREACIONAL.
- EL TIPO DE DESPLAZAMIENTO PREDOMINANTE ES DE CARÁCTER GRUPAL, YA SEA EN FAMILIA O CON AMIGOS, POR LO QUE EL CONCEPTO HABITACIONAL EXISTENTE RESULTA ADEMÁS DE INCÓMODO, ONEROSO. DE HECHO, UNA FAMILIA TIPO DE 5 MIEMBROS, SE OBLIGA A COMPARTIR EL ALOJAMIENTO EN CONDICIONES CERCANAS A LA PROMISCUIDAD, SITUACIÓN QUE ES MUCHO MÁS ACENTUADA CUANDO EL ALOJAMIENTO LO CONSTITUYEN SOLO CARPAS O CASAS DE CAMPAÑA.

3.3. PERFIL DE TURISTA.

PARA CONOCER EL PERFIL DEL TURISTA, ASÍ COMO SUS REQUERIMIENTOS SE CONSULTÓ UNA ENCUESTA REALIZADA POR LA SECRETARIA DE TURISMO CULTURA Y RECREACIÓN DEL EDO. DE HIDALGO, CUYOS RESULTADOS SE ANEXAN:

- A) EDAD; SE DESPRENDE DE LAS ENTREVISTAS REALIZADAS QUE SU EDAD FLUCTÚA PRINCIPALMENTE ENTRE LOS 25 Y LOS 30 AÑOS; CON UNA EDAD PROMEDIO DE 28 AÑOS,
- B) COMPOSICIÓN DE LOS GRUPOS TURÍSTICOS, LOS VISITANTES DEL PARQUE NACIONAL ENTREVISTADOS VIAJAN PRINCIPALMENTE EN FAMILIA, ASÍ, SEIS DE CADA DIEZ ENTREVISTADOS DIJERON VIAJAR CON SU ESPOSO (A) Y CON SUS HIJOS; ACOMPAÑADOS EN OCASIONES DE OTROS PARIENTES.
- OTRO SEGMENTO DE VISITANTES REALIZARON EL VIAJE CON AMIGOS (TRES DE CADA DIEZ), MIENTRAS EL RESTO VIAJA ACOMPAÑADO DE SU NOVIO (A), Y EN CASOS AISLADOS VIAJAN SOLOS
- C) NIVEL SOCIOECONÓMICO, LOS VISITANTES AL PARQUE, SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS POR GENTE DE CLASE MEDIA (NIVEL SOCIOECONÓMICO "C"), PREDOMINANDO LA CLASE MEDIA BAJA, QUE SIN EMBARGO, SU INGRESO FAMILIAR, LES DA ACCESO A LAS COMODIDADES DE LA CLASE MEDIA ALTA,

- D) LUGAR DE PROCEDENCIA, CINCO DE CADA DIEZ DE LOS VISITANTES ENTREVISTADOS DIJERON VENIR DEL D.F., SIGUIENDO DE ORDEN DE IMPORTANCIA PACHUCA (TRES DE CADA DIEZ) Y EN ÚLTIMO LUGAR VISITANTES DE DIVERSAS PARTES DE LOS ESTADOS DE MÉXICO Y DE HIDALGO PRINCIPALMENTE.
- E) MEDIO DE TRANSPORTE, EL TRANSPORTE MÁS UTILIZADO POR LOS VISITANTES ES - EL AUTOMÓVIL, (NUEVE DE CADA DIEZ), MIENTRAS SOLAMENTE UNO DE CADA DIEZ HACE SU VIAJE EN AUTOBUS.
- E) DIAS DE VISITA, LOS VISITANTES AL PARQUE REALIZAN SUS VIAJES LOS FINES DE SEMANA (NUEVE DE CADA DIEZ), LO QUE LOS CONSTITUYE EN UN SEGMENTO - PARTICULAR DEL MERCADO TURÍSTICO (VIAJEROS POR UN DÍA LOS FINES DE SEMANA).
- G) FRECUENCIA DE LOS VIAJES, RESULTÓ SORPRENDENTE LA PREFERENCIA QUE TIENEN LOS VISITANTES POR ESTE LUGAR, YA QUE CINCO DE CADA DIEZ ENTREVISTADOS - VIAJAN AQUÍ DE MANERA CONSTANTE HACE MÁS DE CINCO AÑOS; ASÍ 6 DE CADA 10 VISITANTES VIAJAN AL PARQUE DE UNA A DIEZ VECES AL AÑO, 2 DE CADA 10 LO VISITAN UNA VEZ AL MES Y 2 DE CADA 10 LO VISITAN MÁS DE UNA VEZ AL MES.
- H) DÍAS DE PERMANENCIA, EN RELACIÓN A LOS DÍAS DE PERMANENCIA EN EL PARQUE EN CADA VIAJE, SE DESTACA QUE LOS TURISTAS PROCEDENTES DE PACHUCA PERMANECEN PRINCIPALMENTE UN DÍA EN EL LUGAR (OCHO DE CADA DIEZ); MIENTRAS - QUE LOS TURISTAS PROCEDENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO REALIZAN EL VIAJE EN UN DÍA EN UNA PROPORCIÓN MENOR (SIETE DE CADA DIEZ), AQUELLOS QUE PERMANECEN MÁS DE UN DÍA, SE HOSPEDAN PRINCIPALMENTE EN EL REFUGIO ALPINO Y EN MENOR PROPORCIÓN EN HOTELES DE PACHUCA Y MINERAL DEL CHICO.



***CAPACIDAD DEL
CENTRO TURISTICO***

4.1. OBTENCION DEL NUMERO DE USUARIOS.

PARA CALCULAR LA CAPACIDAD DEL CENTRO TURISTICO, DIVIDIREMOS LA DEMANDA MENSUAL DE 1986 (11,847 TURISTAS), ENTRE LOS DIAS PICO AL MES, QUE SON LOS FINES DE SEMANA (SABADOS Y DOMINGOS), ES DE CIR 8 DIAS PICO AL MES,

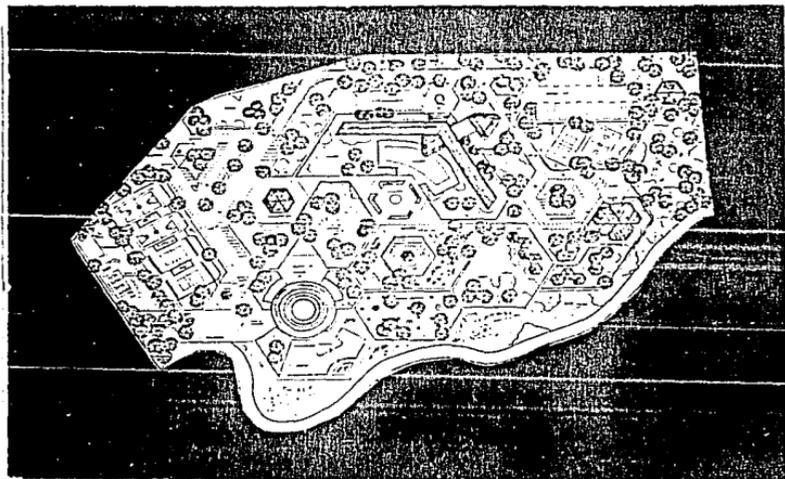
RESULTADO 1,482 TURISTAS, QUE REPRESENTA NUESTRA CAPACIDAD PARA EL CENTRO TURISTICO.

QUE CORRESPONDE A LA CAPACIDAD ESTABLECIDA POR FIDETO PARA CENTROS TURISTICOS SIMILARES, LA CUAL ES DE 1,500 PERSONAS SEVINDAS SIMULTANEAMENTE, CON UNA CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO DE 450 A 500 PERSONAS.

4.2. OBTENCION DEL NUMERO DE HUESPEDES

PARA EL PROYECTO CONSIDERAREMOS UNA CAPACIDAD DE HOSPEDAJE DE 500 PERSONAS, QUE ES LA TERCERA PARTE DEL TOTAL DE LA CAPACIDAD DEL CENTRO TURISTICO, DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE FORMA :

HOTEL	156	PERSONAS	30 %
ALBERGUE	120	PERSONAS	25 %
CABAÑAS	48	PERSONAS	10 %
T. PARK	76	PERSONAS	15 %
CAMPAMENTO	100	PERSONAS	20 %
TOTAL	500	PERSONAS	100 %



EL CENTRO TURISTICO.

5.1. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO:

LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS PROPUESTOS PARA EL CENTRO TURÍSTICO ESTAN DIVIDIDAS EN DOS PARTES QUE SON:

A) RECREACIÓN: DESTINADA A SATISFACER LAS NECESIDADES DE LOS VISITANTES DE CORTA ESTADÍA QUE NO PERNOCTAN, (VIAJES DE IDA Y VUELTA), Y QUE INCLUYEN LOS SIGUIENTES SERVICIOS.

- CASA CLUB
- ADMINISTRACIÓN
- AREA DEPORTIVA
- AREA RECREATIVA
- AREA DE EMBARCADERO Y MUELLE
- AREA DE SERVICIOS.

B) HOSPEDAJE: DESTINADO HACIA LOS SEGMENTOS DE LA DEMANDA QUE PERNOCTA EN EL CENTRO TURÍSTICO, AL MENOS UNA NOCHE, Y QUE ESTA FORMADO POR:

- UN HOTEL DE 72 CUARTOS, CON CATEGORÍA TURÍSTICA III
- UN ALBERGUE CON CAPACIDAD DE 120 CAMAS
- DOCE CABAÑAS
- AREA DE TRAILER PARK
- AREA DE CAMPAMENTO
- AREA DE SERVICIOS

5.2. LOCALIZACION.

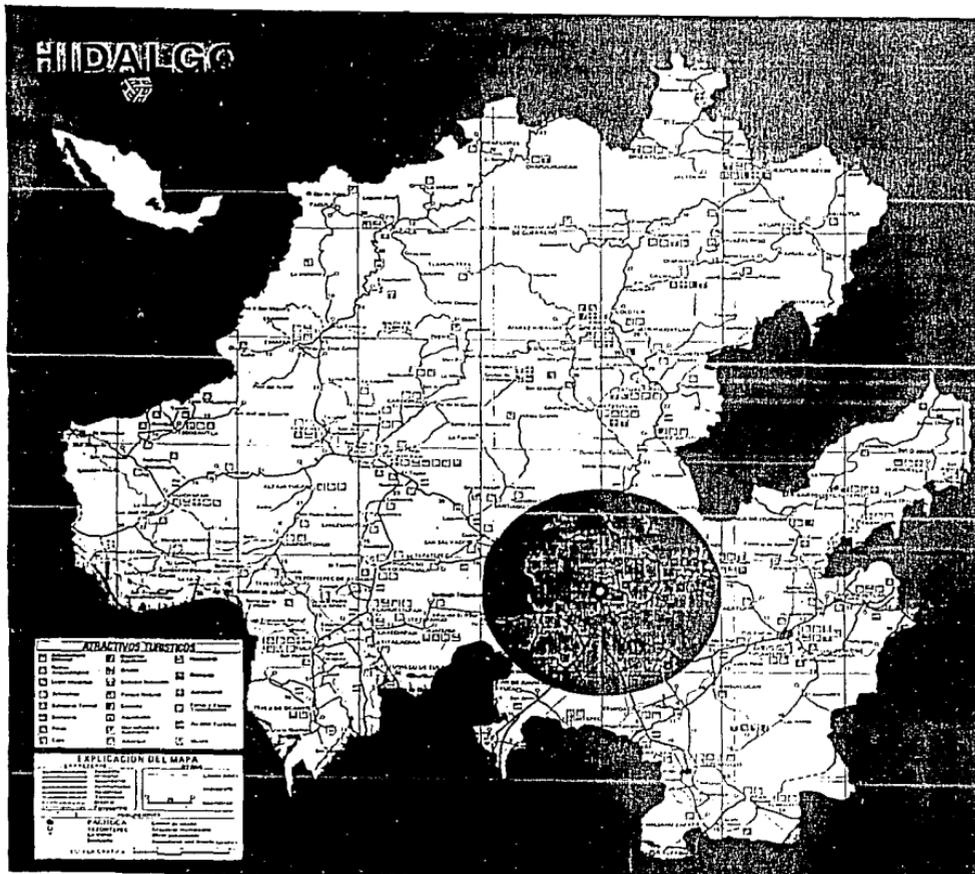
EL CENTRO TURÍSTICO SE LOCALIZARÁ EN LA PARTE SUR - OESTE DEL PARQUE NACIONAL EL CHICO, EN EL ÁREA DE LA ESTANZUELA, EN EL MUNICIPIO DE MINERAL DEL CHICO, EDO. DE HIDALGO.

SU SITUACIÓN GEOGRÁFICA ESTA DENTRO DEL PARALELO $20^{\circ} 10'$ LT NORTE Y EL MERIDIANO $98^{\circ} 45'$.

A ESCASOS 20 Kms. DE PACHUCA, CAPITAL DEL EDO DE HIDALGO, Y A 110Kms. DEL DISTRITO FEDERAL.

EL ACCESO ES A TRAVÉS DE UN ENTROQUE CON LA CARRETERA FEDERAL No. 105, PACHUCA LA ESTANZUELA, CON UN RECORRIDO APROXIMADO DE 15 MINUTOS; O POR LA CARRETERA PACHUCA LA ESTANZUELA, CON UN RECORRIDO DE 8 MINUTOS APROXIMADAMENTE.

HIDALGO



ATRATIVOS TURISTICOS DE LA ZONA

ACTOPAN	47 Kms
ATOTONILCO EL GRANDE	37 Kms
BARRANCA DEL RIO TULANCINGO	65 Kms
EPAZOYUCAN	24 Kms
HUASCA	28 Kms
LOS FRAILES	25 Kms
MINERAL DEL CHICO	8 Kms
MINERAL DEL MONTE	16 Kms
PACHUCA	10 Kms
PEÑAS CARGADAS	23 Kms
FRISMAS BASALTICOS	33 Kms
SAN JUAN HUEYAPAN	33 Kms
SAN MIGUEL REGLA	31 Kms
SANTA MARIA REGLA	33 Kms

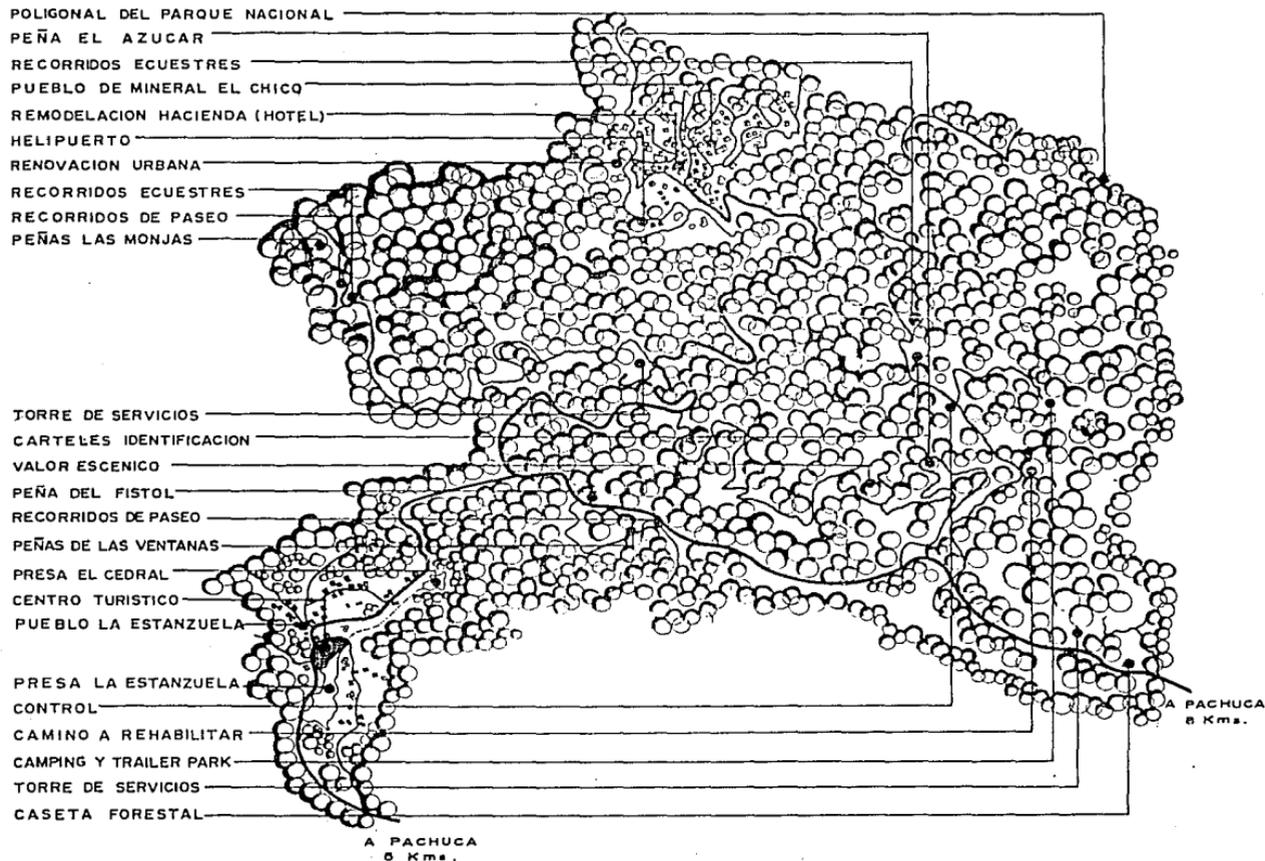
5.2.1 UBICACION DEL TERRENO PROPUESTO.

EN BASE A LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO DEL ESTADO DE HIDALGO MISMOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO INTEGRAL DEL PARQUE NACIONAL DEL CHICO; (VER PLANO 5.2.) SE SELECCIONÓ UN TERRENO - QUE TUVIERA LAS CARACTERÍSTICAS ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO TURÍSTICO, EN BASE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS.

- EL PLAN MAESTRO.
- INFRAESTRUCTURA ADECUADA A LOS REQUERIMIENTOS.
- DOSIFICACIÓN DE ÁREA EN BASE AL PROGRAMA ARQUITECTONICO.
- TENENCIA DE LA TIERRA.
- CONDICIONANTES TOPOGRÁFICAS PARA SU CONSTRUCCIÓN.
- CLIMA (EL MÁS BENIGNO DEL PARQUE)
- ATRACTIVOS (PRESAS LA ESTANZUELA Y EL CEDRAL).

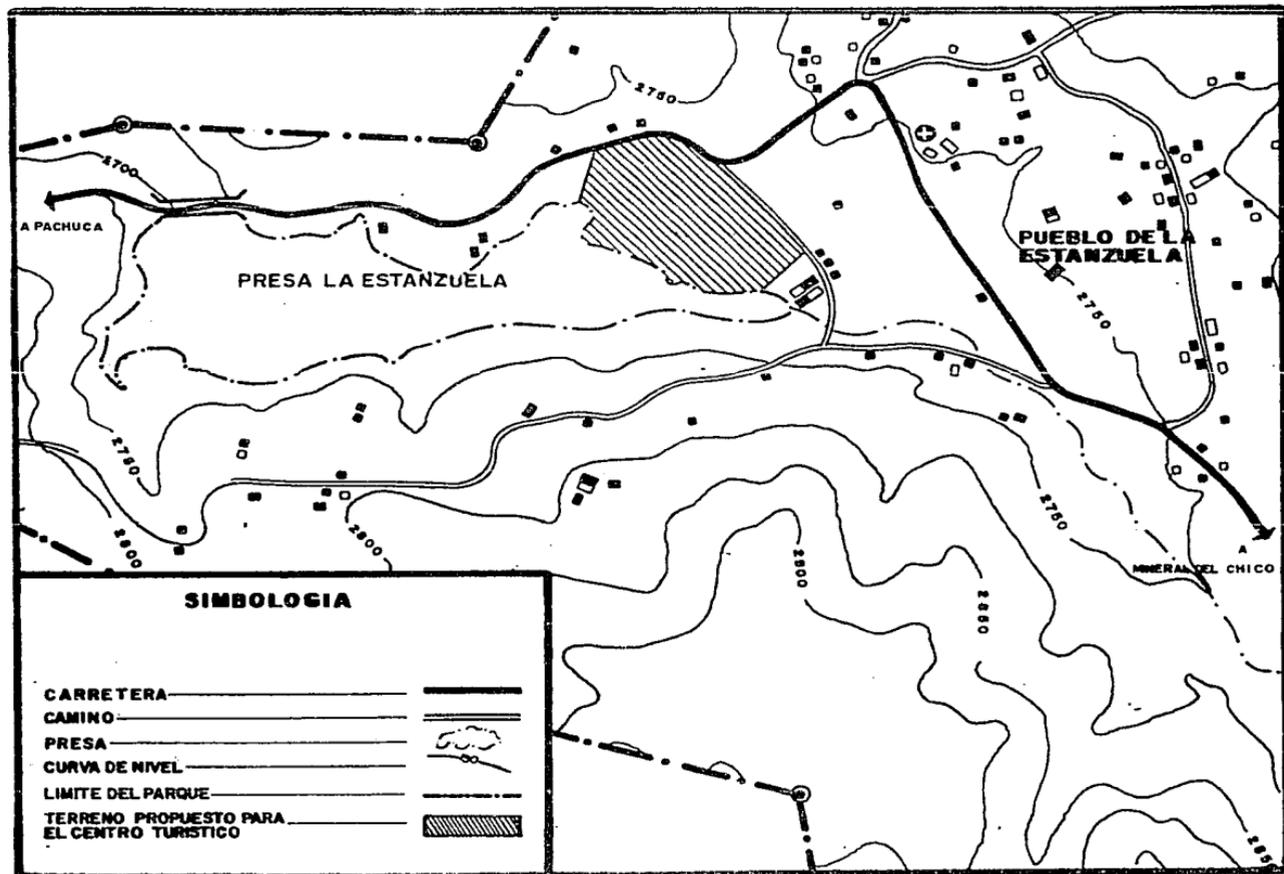
EN BASE A ESTO SE SELECCIONÓ UN TERRENO UBICADO AL NORTE DE LA PRESA LA ESTANZUELA, CON UN ÁREA APROXIMADA A LAS 10 HAS. CUYA PROPIEDAD ESTA CONSTITUÍDA POR EL GOBIERNO DEL EDO. DE HIDALGO Y 2 PARTICULARES SUSCEPTIBLES DE VENDER SU PROPIEDAD, POR OTRA PARTE SE CUENTAN CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE, LUZ Y ACCESO DIRECTO AL TERRENO POR LA CARRETERA PACHUCA- LA ESTANZUELA, (VER PLANO 5.2.1.)

PLAN MAESTRO DEL PARQUE NACIONAL EL CHICO



5.2.2 LIMITES

EL TERRENO LIMITA AL NORTE CON UN CAMINO VECINAL, AL SUR CON LA PRESA LA ESTANZUELA, AL ORIENTE CON EL ARROYO QUE COMUNICA LAS PRESAS DEL CEDRAL Y LA ESTANZUELA; AL PONIENTE LA CARRETERA PACHUCA- LA ESTANZUELA, (VER PLANO 5.2.2.)



5.3. INFRAESTRUCTURA

5.3.1. ELECTRICIDAD

AL TERRENO LLEGA EL SUMINISTRO DE CORRIENTE ELÉCTRICA MEDIANTE LA LÍNEA QUE ALIMENTA A LA POBLACIÓN DE LA ESTAN - ZUELA.

5.3.2 AGUA.

EXISTE UNA LÍNEA DE AGUA POTABLE QUE SUMINISTRA A TODO EL PUEBLO POR MEDIO DE UN TANQUE ELEVADO, Y QUE SERVIRÁ PARA EL CONSUMO DEL CENTRO TURÍSTICO.

5.3.3 DRENAJE .

ESTE SERVICIO SE REALIZA POR MEDIO DE FOSAS SÉPTICAS DEBIDO A LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS EXISTENTES.

5.3.4 TELEFONO.

SE CUENTA CON LÍNEA TELEFONICA PROVENIENTE DE LA LÍNEA QUE VA DE PACHUCA A MINERAL DEL CHICO.

5.3.5. VIALIDAD

EL ACCESO ES POR MEDIO DE :

CARRETERA No. 105 PACHUCA-TAMPICO 20 KMS,

CARRETERA PACHUCA-ESTANZUELA 10 KMS.

5.3.6 TRANSPORTES.

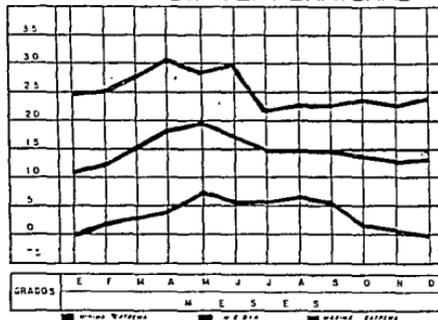
SE CUENTA CON UN SERVICIO DE TRANSPORTE COLECTIVO (PESEROS) BUENO Y POR UNA LÍNEA DE CAMIONES DE SEGUNDA CLASE, CON UN PROMEDIO DE INTERVALOS DE 1 HORA.

5.3.7 SERVICIO MEDICO.

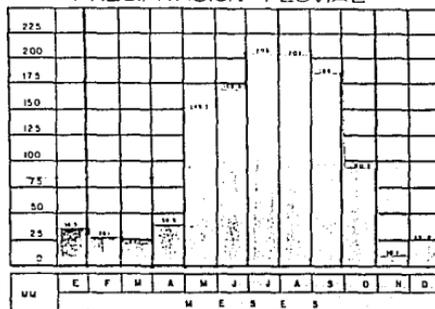
SE CUENTA CON UNA CLÍNICA RURAL EN EL PUEBLO DE LA ESTANZUELA, Y CON HOSPITALES EN PACHUCA A SOLO 10 MINUTOS DE CAMINO.

ESTUDIO CLIMATOLÓGICO

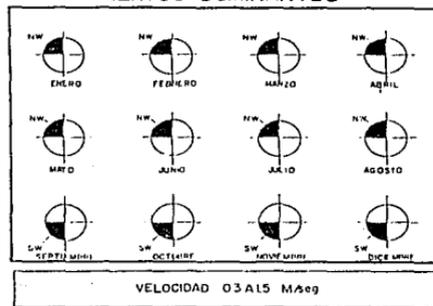
GRAFICA DE TEMPERATURAS



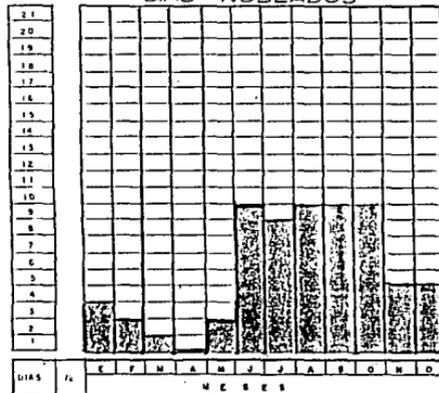
PRECIPITACION PLUVIAL



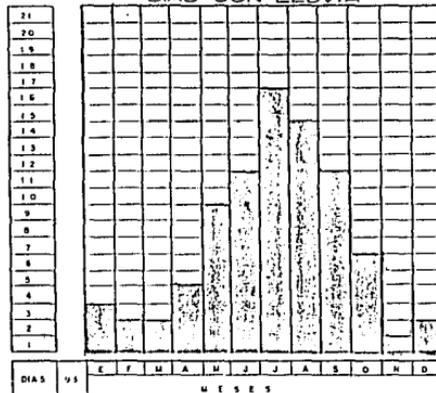
VIENTOS DOMINANTES



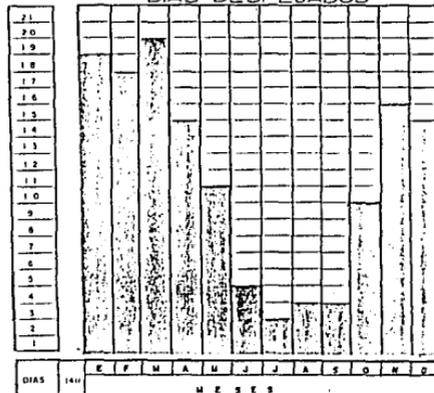
DIAS NUBLADOS



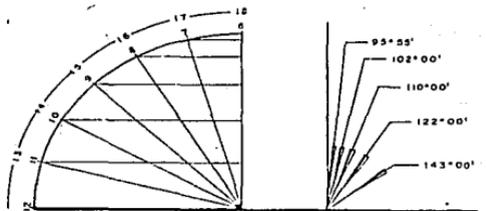
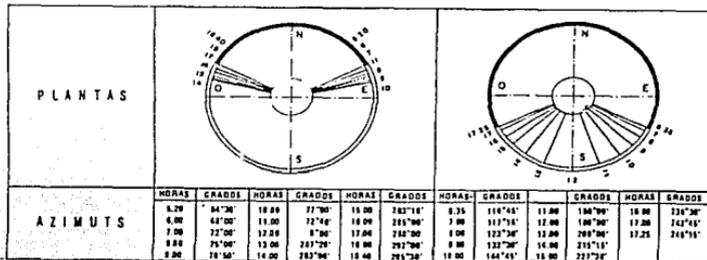
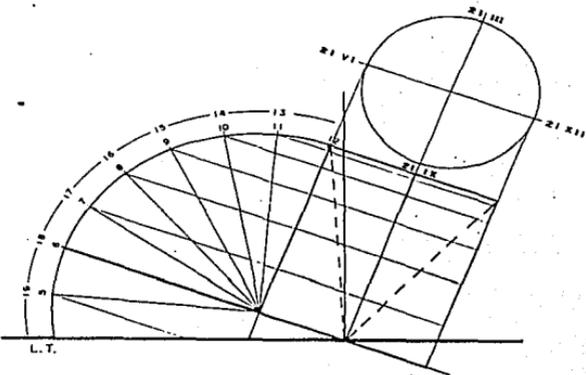
DIAS CON LLUVIA



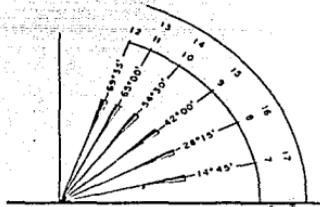
DIAS DESPEJADOS



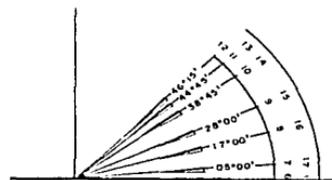
A SOLEAMIENTO



PLANO HORIZONTAL
PRIMAVERA - OTOÑO



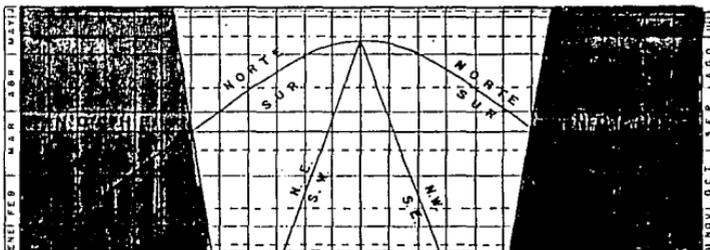
PLANO VERTICAL
PRIMAVERA - OTOÑO



PLANO VERTICAL
INVIERNO

N			S			E			W		
13.20	5.20	18.40				6.40	9.20	12	6.40	12	18.40
			12.00	6.00	18.00	6.00	6.00	12.00	6.00	12.00	18.00
			10.40	6.40	17.20	5.20	6.40	12.00	5.20	12.00	17.20

NE			SW			SE			NW		
7.00	3.20	12.20	7.00	11.40	18.40	6.20	8.20	11.40	7.00	11.40	18.40
4.40	6.00	10.40	4.40	13.20	18.00	7.20	6.00	13.20	4.40	13.20	18.00
2.40	8.40	9.20	2.40	14.40	17.20	8.00	6.40	14.40	2.40	14.40	17.20





PROGRAMA ARQUITECTONICO

6.1.- AREA RECREATIVA

1) ADMINISTRACIÓN GENERAL

RECEPCIÓN	54,00 M ²
INFORMES	13,50 M ²
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	120,00 M ²
SANITARIOS	19,50 M ²
AREA TOTAL	270,00 M ²

2) CASA- CLUB

2.1 ADMINISTRACIÓN

VESTÍBULO GENERAL	160,00 M ²
OFICINA ADMINISTRATIVA	25,00 M ²
MÓDULO INFORMATIVO	8,00 M ²
CONCESIONES	26,00 M ²
TOTAL	219,00 M ²

2.2 VESTIDORES

VESTÍBULO	36,00 M ²
CONTROL	12,00 M ²
SANITARIOS H Y M	86,00 M ²
BAÑOS Y VESTIDORES	260,00 M ²
CUARTO DE ASEO	5,50 M ²
TOTAL	399,50 M ²

2.3. SALON DE JUEGOS

CONTROL	4,00 M ²
BODEGA	6,00 M ²
JUEGOS DE MESA	92,00 M ²
PING PONG Y BILLAR	157,00 M ²
TOTAL	259,00 M ²

2.4. FUENTE DE SODAS

VESTÍBULO	10,00 M ²
CAJA	4,00 M ²
BARRA	15,00 M ²
AREA DE MESAS	67,00 M ²
TOTAL	96,00 M ²

2.5. BAR

VESTÍBULO	22,00 M ²
BARRA	30,00 M ²
AREA DE MESAS	171,00 M ²
CAVA	14,00 M ²
TOTAL	237,00 M ²

2.6. SANITARIOS

VESTÍBULO	24,00 M ²
SANITARIOS H Y M	51,00 M ²
CUARTO DE ASEO	6,00 M ²
TOTAL	81,00 M ²

BODEGA	22,00 M ²
CUARTO FRÍO	27,00 M ²
ESCALERAS Y MONTACARGAS	37,00 M ²
AREA DE CARGA Y DESCARGA	20,00 M ²
TOTAL	426,00 M ²

2.7. RESTAURANTE.

VESTÍBULO	24,00 M ²
CAJA	6,00 M ²
ESPERA	14,00 M ²
BARRA	62,00 M ²
AREA DE MESAS	378,50 M ²
TOTAL	484,50 M ²

2.9. DISCOTEQUE

VESTÍBULO	58,0 M ²
ESPERA	6,0 M ²
CAJA	8,0 M ²
CONTABILIDAD	9,5 M ²
GUARDADO DE ROPA	8,0 M ²
BARRA DE SERVICIO	48,0 M ²
AREA DE MESAS	173,0 M ²
PISTA DE BAILE	28,0 M ²
ESCENARIO	50,0 M ²
SANITARIOS H Y M	53,0 M ²
CAMERINOS H Y M	70,5 M ²
CABINA DE LUZ Y SONIDO	15,0 M ²
BODEGA DE INSTRUMENTOS	26,0 M ²
BODEGA DE MOBILIARIO	26,0 M ²
CAVA	13,0 M ²
MÁQUINA DE HIELO	13,0 M ²
MANTELERA Y CRISTALERÍA	13,0 M ²

2.8. COCINA

ENTREGA DE PLATILLOS	13,50 M ²
LAVADO DE PLATOS	12,00 M ²
PANTRY	25,50 M ²
COCINA FRÍA	51,00 M ²
COCINA CALIENTE	96,50 M ²
PASTELERÍA	42,00 M ²
OFICINA DEL CHEFF	10,50 M ²
COMEDOR DE EMPLEADOS	54,00 M ²
CAVA	15,00 M ²

BODEGA	9.5 M ²
CUARTO DE ASEO	6.0 M ²
UTILERÍA	9.5 M ²
TOTAL	643.00 M²

2.10 SERVICIOS

VESTÍBULO	34.50 M ²
CONTROL	15.00 M ²
VESTIDORES DE EMPLEADOS	117.00 M ²
ESCALERAS Y MONTACARGAS	27.00 M ²
CUARTO DE MÁQUINAS	123.00 M ²
ANDÉN DE DESCARGA	70.50 M ²
CIRCULACIONES	138.50 M ²
TOTAL	525.50 M²

3) AREA DEPORTIVA

3.1. ZONA DEPORTIVA

MULTICANCHAS	2,304.00 M ²
KIOSCO	60.00 M ²
AREAS VERDES	1,820.00 M ²
SUBTOTAL	4,184.00 M²
ALBERCA Y CHAPOTEADERO	962.00 M ²
ASOLEADEROS Y PALAPAS	1,375.00 M ²
AREAS VERDES	2,750.00 M ²

SUBTOTAL 5,087.00 M²

TOTAL 9,271.00 M²

3.2. EMBARCADERO

CONTROL	70.00 M ²
MUELLE	750.00 M ²
TOTAL	820.00 M²

4) AREA RECREATIVA

4.1. ZONA DE COMEDORES

COMEDORES CAMPESTRES	360.00 M ²
AREAS VERDES	2,450.00 M ²
TOTAL	2,810.00 M ²

4.2. JUEGOS INFANTILES

JUEGOS TUBULARES	120.00 M ²
JUEGOS RÚSTICOS	160.00 M ²
KIOSCO	60.00 M ²
AREAS VERDES	2,500.00 M ²
TOTAL	2,840.00 M ²

5) SERVICIOS GENERALES

5.1. C. MAQUINAS

CONTROL	15.00 M ²
SUBESTACIÓN	230.00 M ²
PLANTA DE TRATAMIENTO	250.00 M ²
PATIO DE SERVICIO	175.00 M ²
TOTAL	670.00 M ²

5.2. ESTACIONAMIENTO

CASETA	15.00 M ²
AREA DE ESTACIONAMIENTO	3,100.00 M ²
VIALIDADES	2,600.00 M ²
TOTAL	5,715.00 M ²

6.2. AREA DE HOSPEDAJE

1) ALBERGUE

VESTÍBULO	52.5 M ²
ADMINISTRACIÓN	16.0 "
DORMITORIO DEL CONSERJE	21.0 "
SALA DE ESTAR	147.5 "
COCINETA	9.0 "
BODEGA	5.5 "
SANITARIOS	86.5 "
DORMITORIOS DE HOMBRES	281.5 "
DORMITORIOS DE MUJERES	188.0 "
ESCALERAS Y CIRCULACIÓN	28.5 "

TOTAL 836.0 M²

2) CABANAS

VESTÍBULO Y ESCALERA	6.0 M ²
ESTANCIA - ALCOBA	12.0 "
COMEDOR / COCINETA	11.5 "
RECÁMARA	13.5 "
TAPANCO / BALCÓN	15.0 "
TERRAZA	7.0 "
BAÑO	5.0 "

SUBTOTAL 70.0 M²TOTAL 906.0 M²

3) HOTEL

3.1. RECEPCION

VESTÍBULO - LOBBY	80.0 M ²
RECEPCIÓN	25.0 "
SANITARIOS PÚBLICOS (H Y M)	48.0 "
CONCESIONES	32.0 "
TOTAL	185.0 M ²

3.2. ADMINISTRACION

RECEPCIÓN	16.00 M ²
GERENCIA	25.00 M ²
CONTABILIDAD	35.00 M ²
SALA DE JUNTAS	25.00 M ²
SANITARIOS (H Y M)	30.00 M ²
CONTRALOR	15.00 M ²

TOTAL 146.00 M²

3.3. RESTAURANTE

VESTÍBULO	16.0 M ²
CAJA	6.0 M ²
BARRA	12.0 M ²
AREA DE MESAS	200.0 M ²

TOTAL 234.0 M²

3.4.	COCINA		
	VESTÍBULO	6.0	M ²
	LAVADO DE PLATOS	12.0	M ²
	PANTRY	9.0	M ²
	COCINA FRÍA	15.0	M ²
	COCINA CALIENTE	48.0	M ²
	BODEGAS	16.0	M ²
	CUARTO FRÍO	8.0	M ²
	TOTAL	114.0	M ²

3.5.	BAR		
	VESTÍBULO	12.0	M ²
	BARRA	24.0	M ²
	AREA DE MESAS	80.0	M ²
	CAVA	9.0	M ²
	TOTAL	125.0	M ²

3.6.	SALON DE CONVENCIONES		
	CONTROL	6.0	M ²
	BODEGA	15.0	M ²
	AREA DE MESAS	80.0	M ²
	TOTAL	101.0	M ²

3.7.	HABITACIONES		
	CUARTO TIPO	32.00	M ²
	SUITE	48.00	M ²
	TOTAL	2,400.00	M ²

3.8.	SERVICIOS		
	ROPERÍA	60.00	M ²
	C. ASEO	12.00	M ²
	SANITARIOS DE PERSONAL	64.00	M ²
	LAVANDERÍA	58.00	M ²
	CUARTO DE MÁQUINAS	264.00	M ²
	TOTAL	458.00	M ²

4) CAMPAMENTO Y TRAILER PARK

4.1. TRAILER PARK

CONTROL	12,00 M ²
ESTACIONAMIENTO	3,363,0 M ²
TOTAL	3,375,0 M ²

4.2 CAMPAMENTO

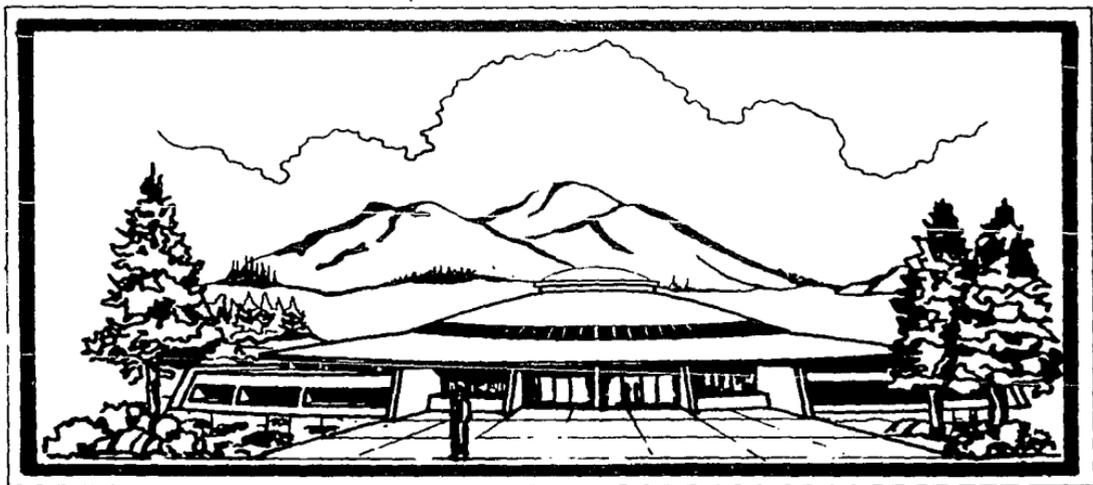
PLAZAS DE CONVIVENCIA	120,0 M ²
AREA PARA ACAMPAR	4,400,0 M ²
TOTAL	4,520,0 M ²

4.3. SERVICIOS COMUNES

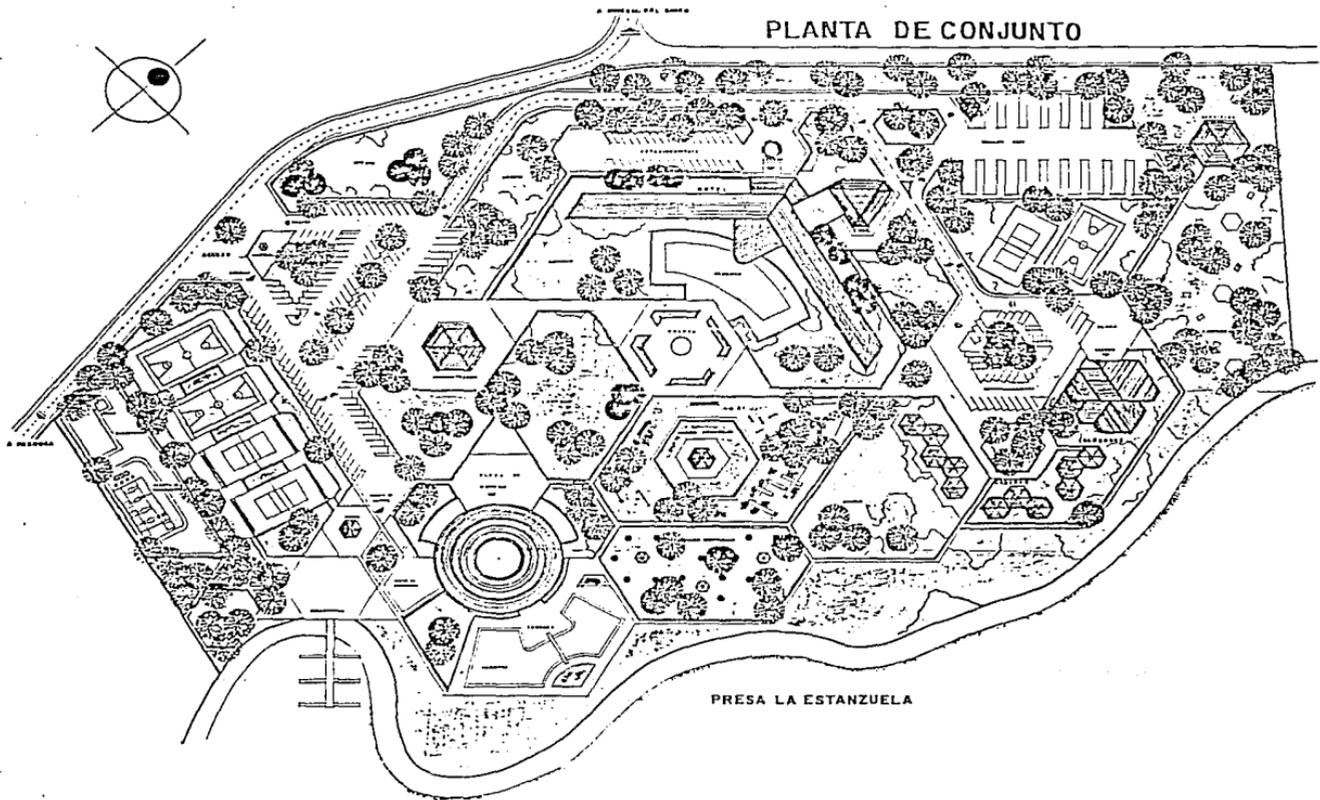
CONTROL	6,00 M ²
BAÑOS Y VESTIDORES	64,00 M ²
TIENDA DE AUTOSERVICIO	80,00 M ²
BODEGA	15,00 M ²
TOTAL	165,0 M ²

6.3. TOTAL DEL AREA CONSTRUIDA

	A. CUBIERTA	A. DESCUBIERTA	TOTAL
1) AREA RECREATIVA			
ADMON. GENERAL	207.0 M ²	-----	207.0 M ²
CASA CLUB	3,371.0 "	180.00 M ²	3,551.0 "
A. DEPORTIVA	130.0 "	5,391.00 "	5,521.0 "
A. RECREATIVA	420.0 "	280.00 "	700.0 "
SERVICIOS GENERALES	260.0 "	6,125.00 "	6,385.0 "
SUBTOTAL	4,388.0 M²	11,976.00 M²	16,364.0 M²
2) AREA DE HOSPEDAJE			
ALBERGUE	836.0 M ²	1,100.00 M ²	1,936.0 M ²
CABAÑAS	840.0 "	1,444.00 "	2,284.0 "
HOTEL	3,763.0 "	1,925.00 "	5,688.0 "
CAMPAMENTO Y TRAILER P.	177.0 "	3,483.00 "	3,660.0 "
SUBTOTAL	5,616.0 M²	7,952.00 M²	13,568.0 M²
TOTAL	10,004.0 M²	19,988.00 M²	29,932.0 M²
3) AREAS VERDES			
AREA TOTAL DEL TERRENO	100,000 M ²		
AREA TOTAL CONSTRUIDA	29,932 M ²		
		70,068 M ²	/ AREA VERDE.



PROYECTO ARQUITECTONICO



PLANTA DE CONJUNTO

A. MONTAÑA DEL SUR

PRESA LA ESTANZUELA

CENTRO TURISTICO

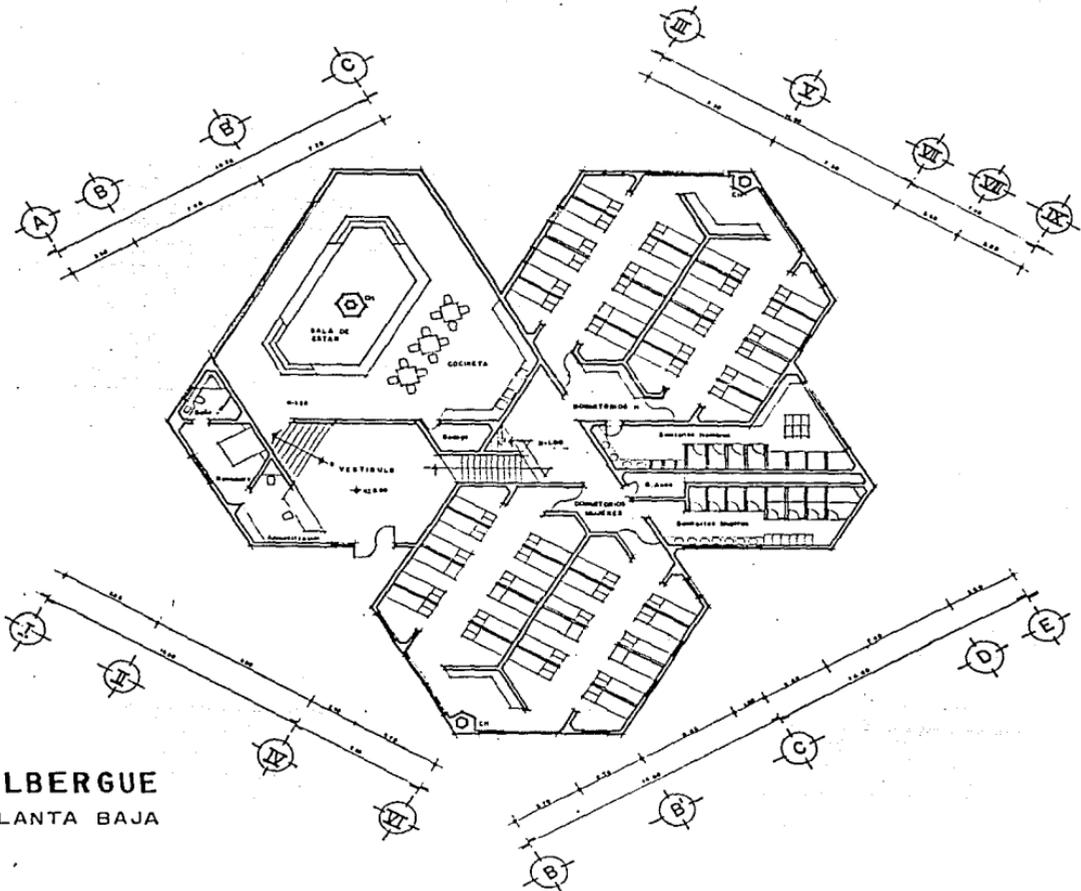
EN EL PARQUE NACIONAL EL ENCINO

ARTURO GERVANTES LOPEZ

CONJUNTO

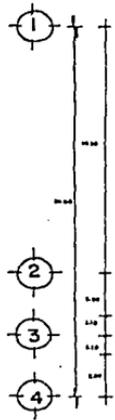
PLANO ARQUITECTONICO

ALBERGUE
PLANTA BAJA

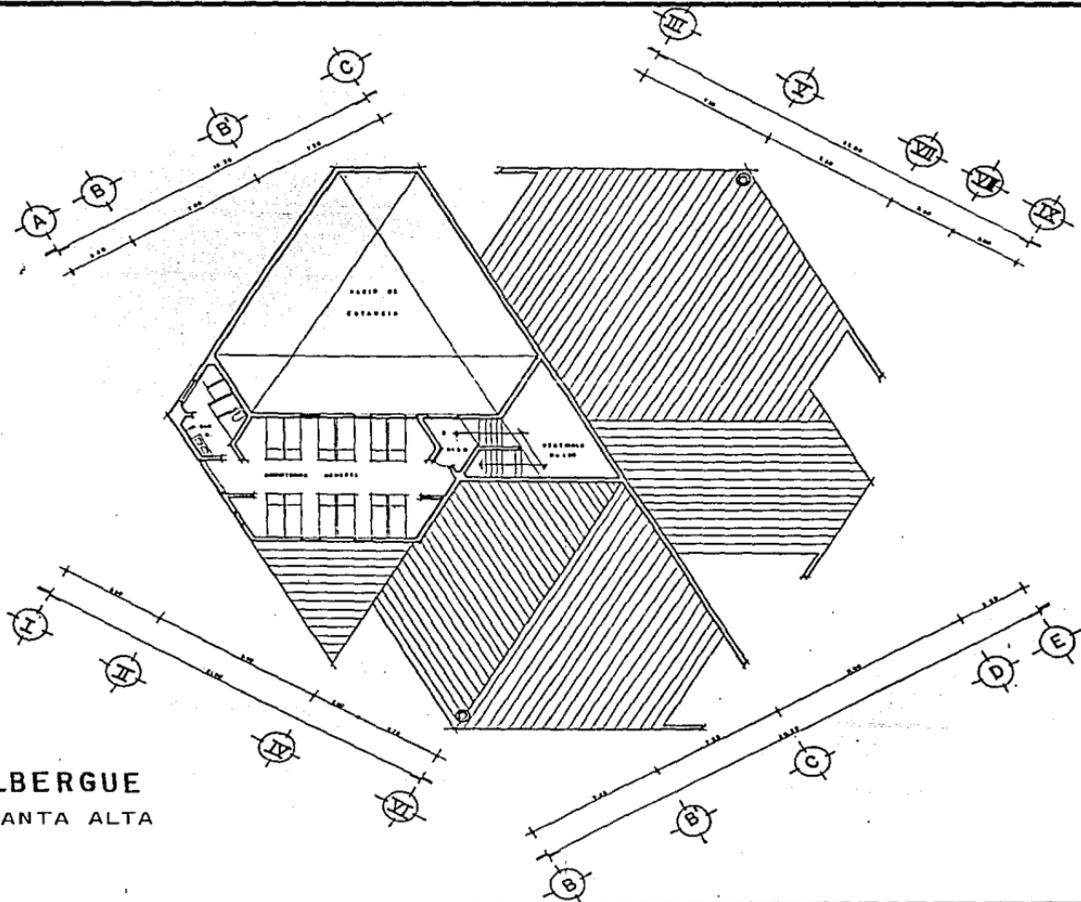


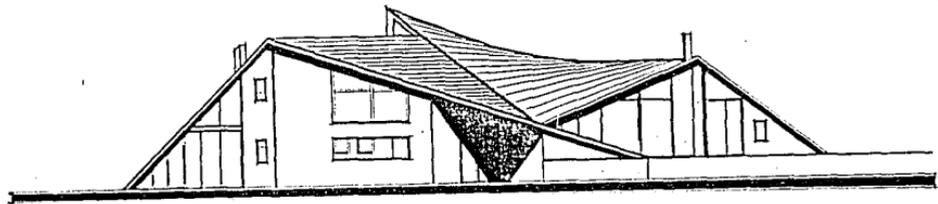
CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL INCA
ARTURO CERVANTES LOPEZ

ALBERGUE
PLANO ARQUITECTONICO

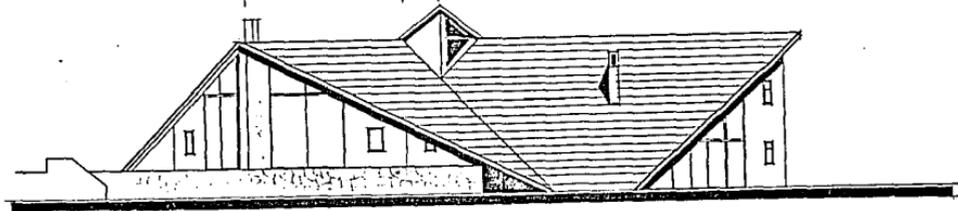


ALBERGUE
PLANTA ALTA





FACHADA 1



FACHADA 2



LOCALIZACION

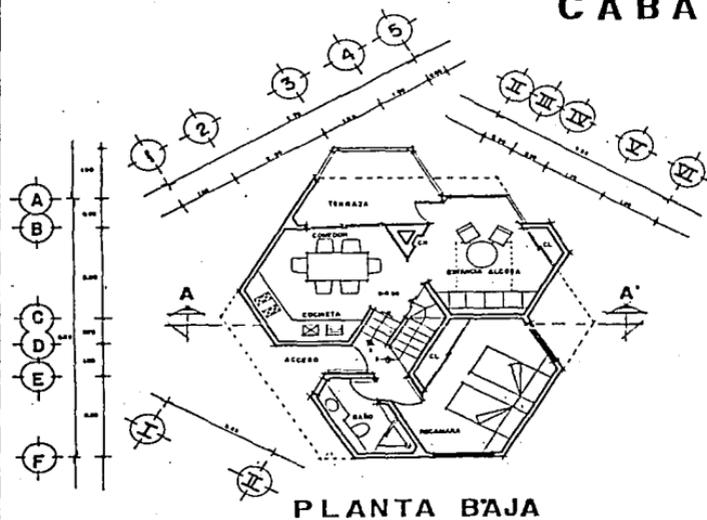
CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL ESCENICO
ARTURO CERVANTES LOPEZ

ALBERGUE

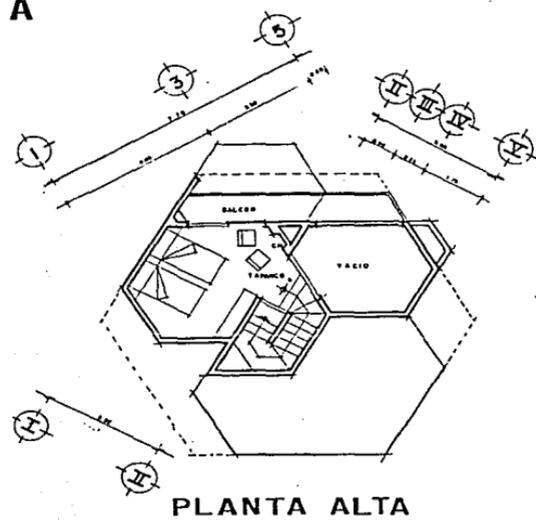
4

FACHADAS

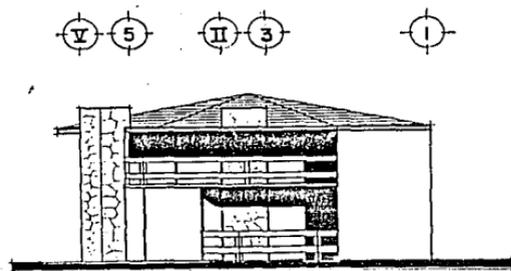
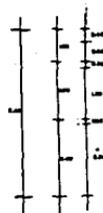
CABAÑA



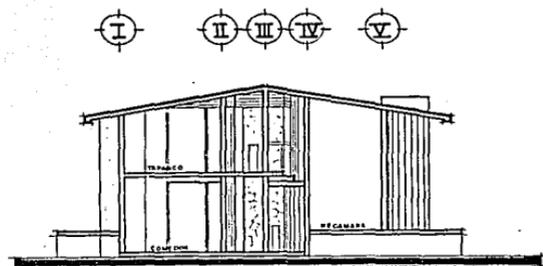
PLANTA BAJA



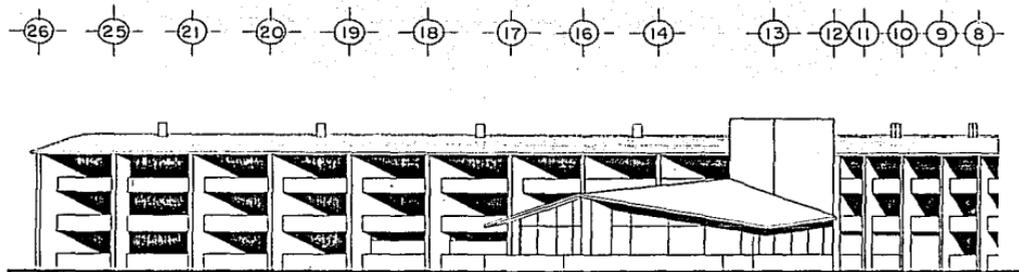
PLANTA ALTA



FACHADA



CORTE A-A'

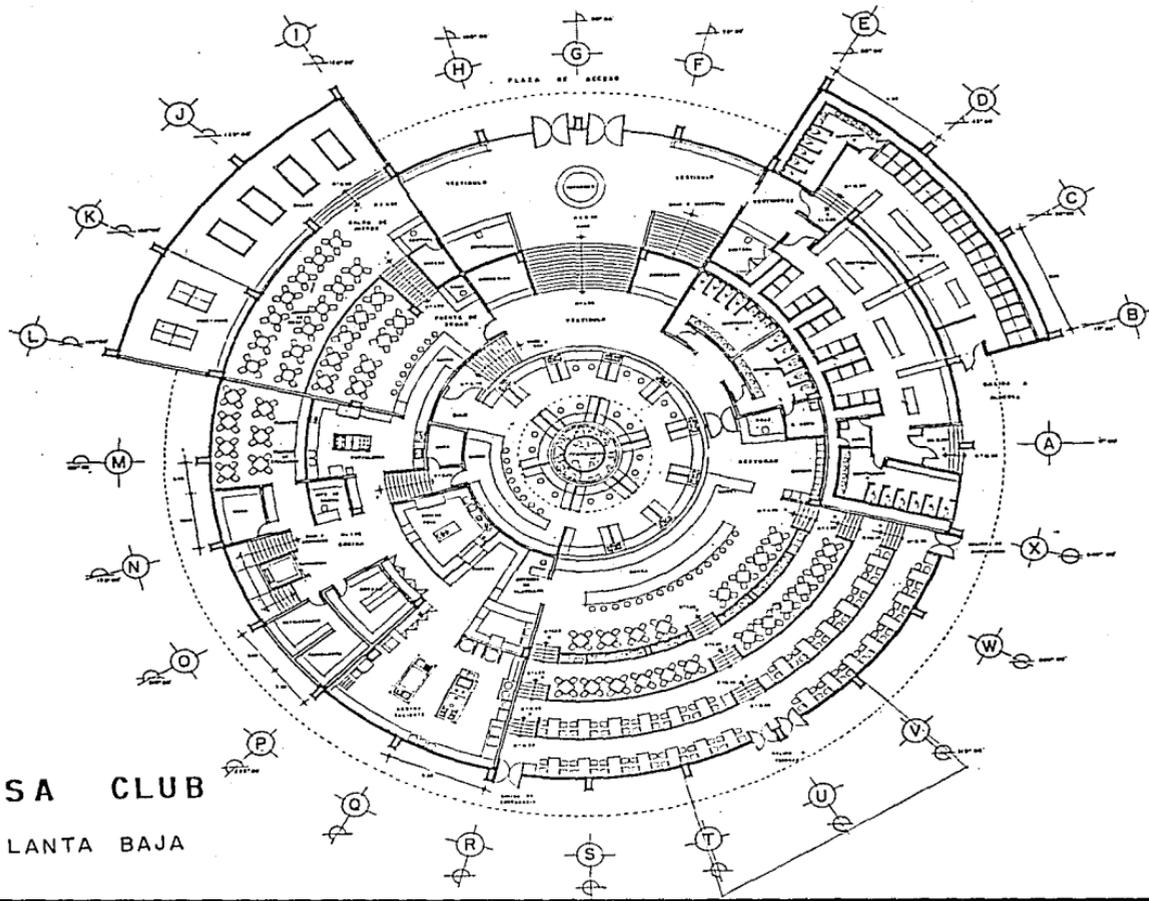


FACHADA SUR (RESTAURANTE)

CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL CINCO
ARJURO CERVANTES LOPEZ

HOTEL

FACHADAS



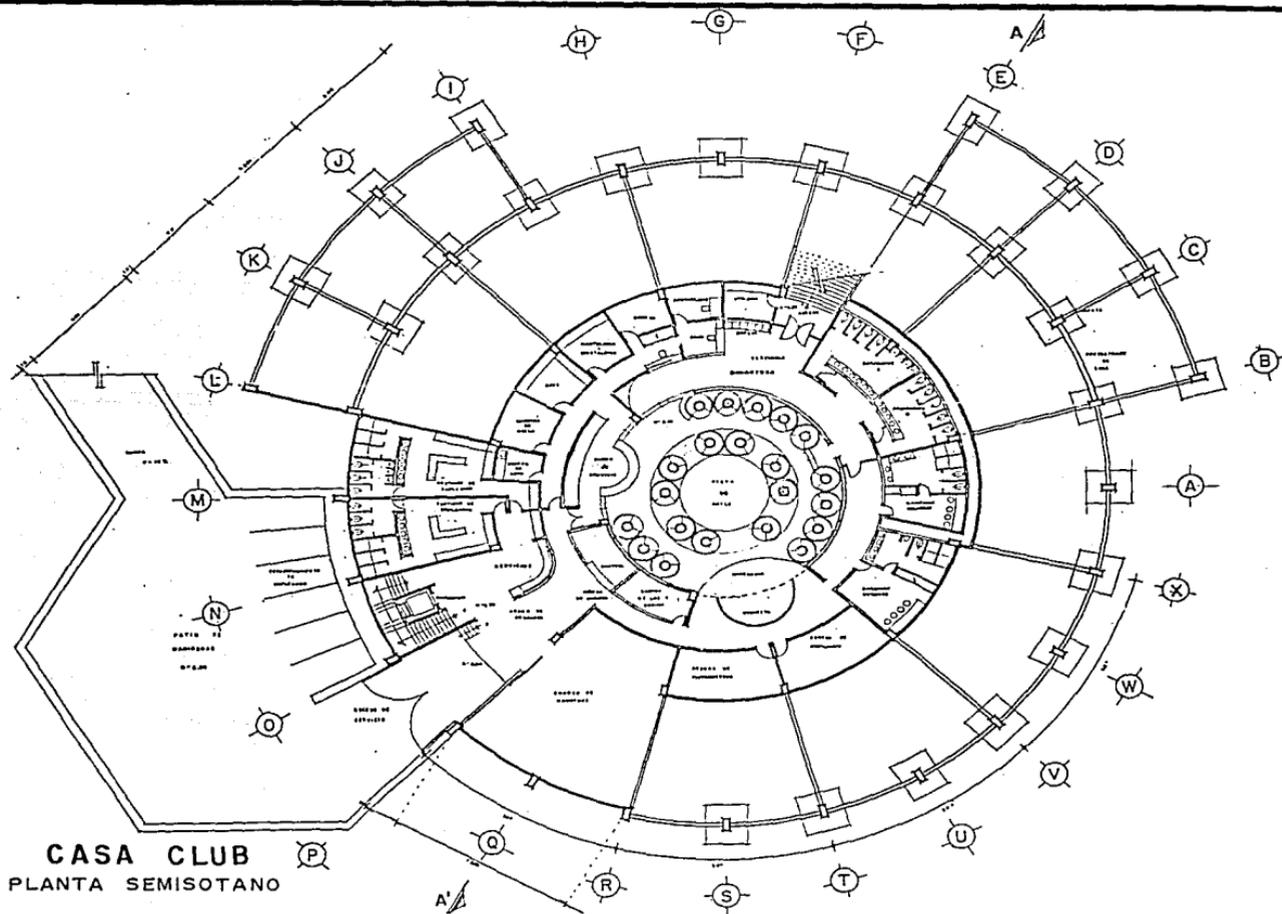
CASA CLUB
PLANTA BAJA

CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL SONSÓ

ARTURO CERVANTES LOPEZ

CASA - CLUB

- PLANO - ARQUITECTONICO



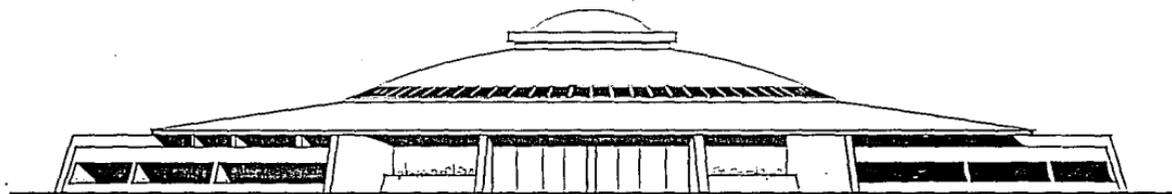
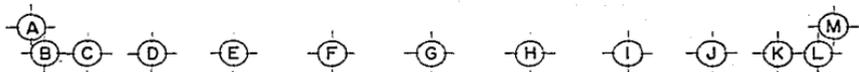
CASA CLUB
 PLANTA SEMISOTANO

CENTRO TURISTICO
 EN EL PARQUE NACIONAL EL CHICO

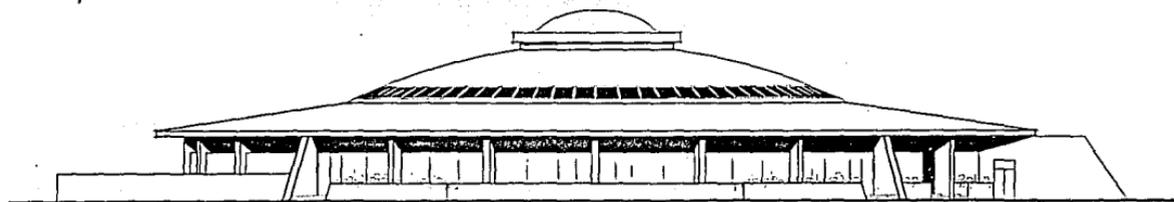
ARTURO CERVANTES LOPEZ

CASA - CLUB

PLANO ARQUITECTONICO



FACHADA 1 (ACCESO)



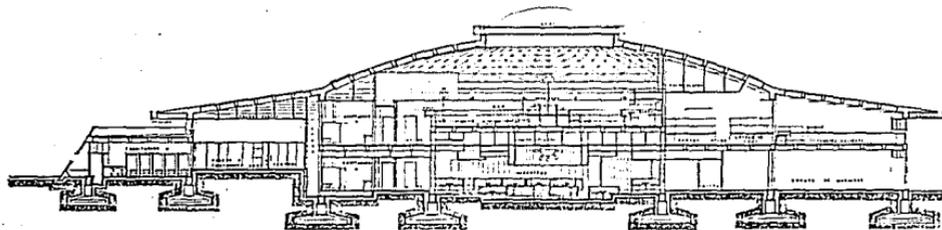
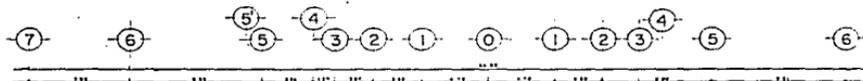
FACHADA 2 (RESTAURANTE)

CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL CHICO
ARTURO CERVANTES LOPEZ

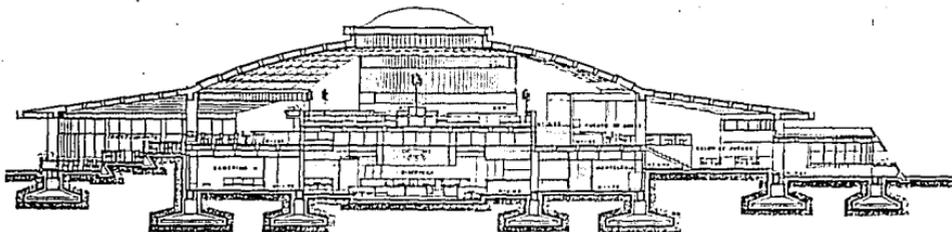
CASA - CLUB

FACHADA 5

3



CORTE A-A' (EJES E-Q)



CORTE B-B' (EJES V-J)

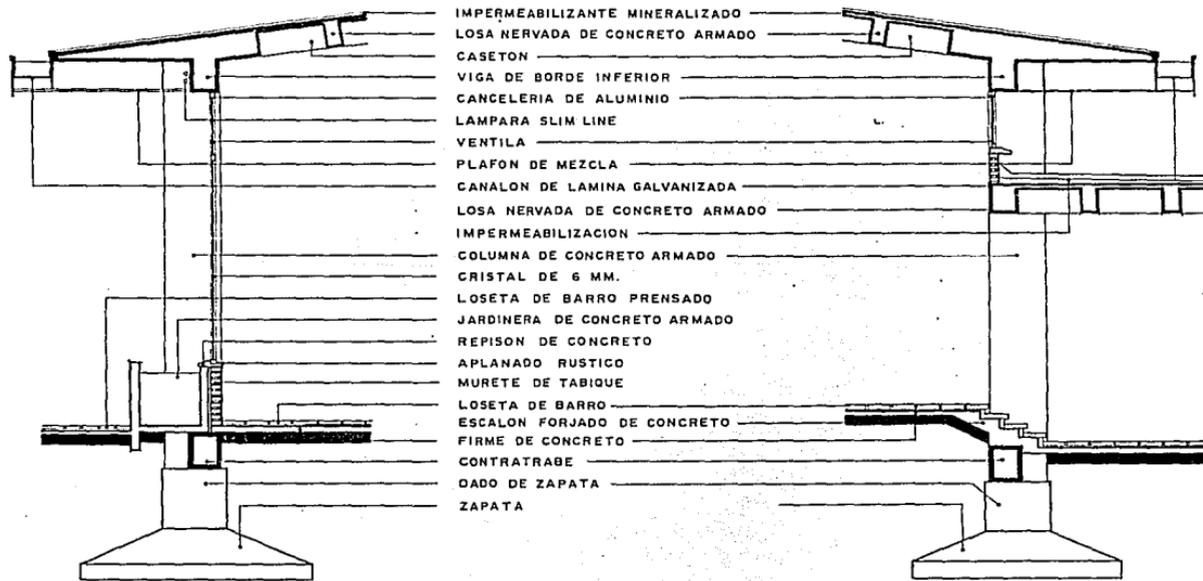
CENTRO TURÍSTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL CHICO

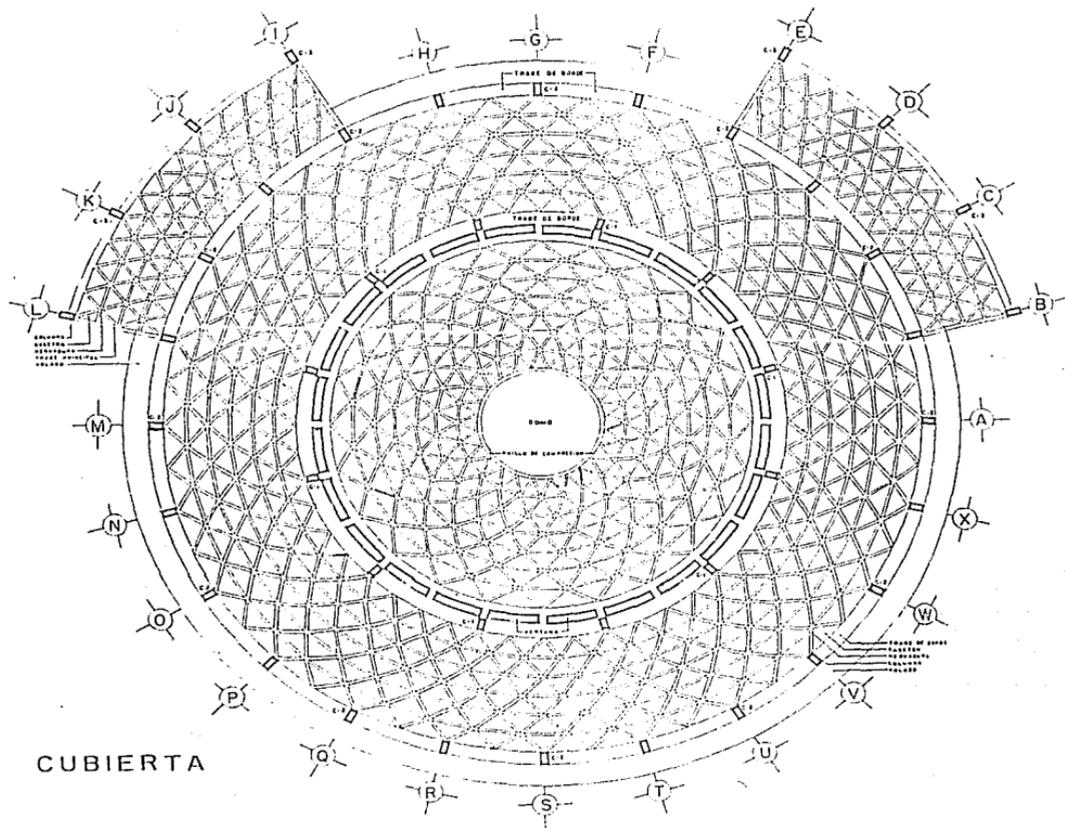
ARTURO CERVANTES LOPEZ

CASA CLUB

CORTES

4

CORTE POR
RESTAURANTECORTE POR
SALON DE JUEGOS



CUBIERTA

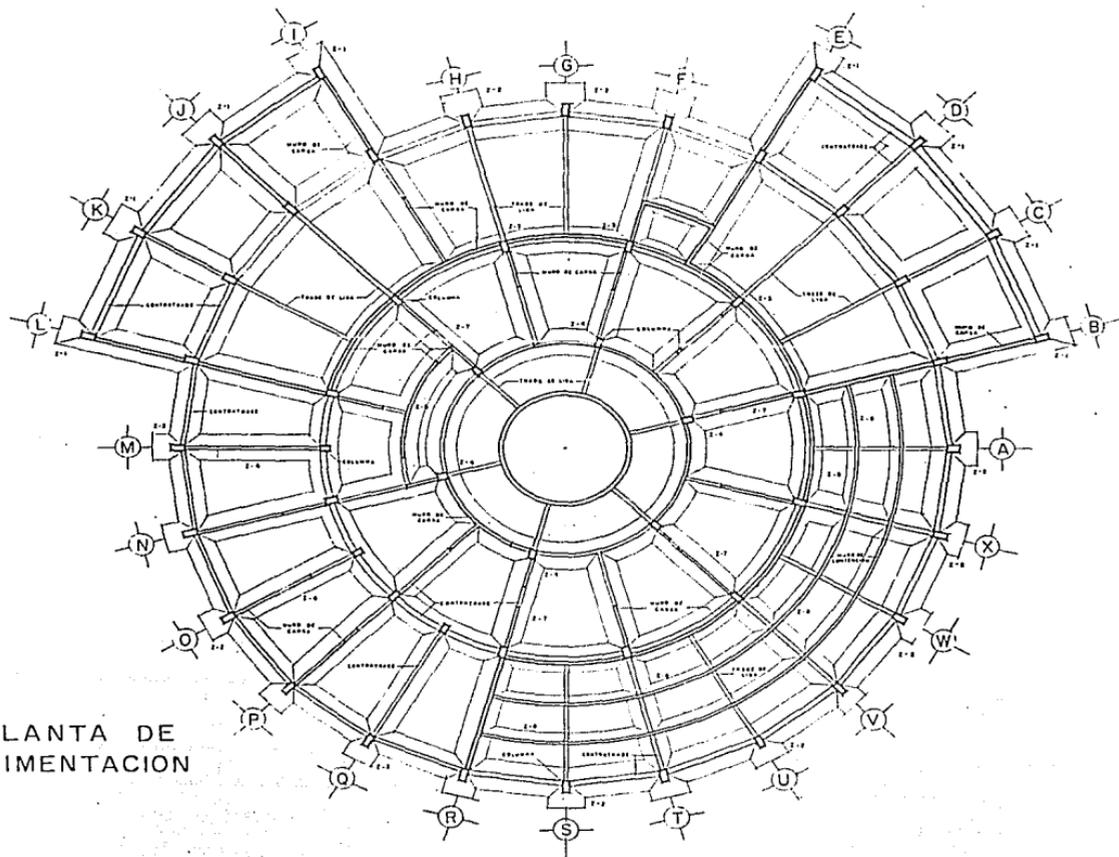
6

CASA-CLUB

REPOSICIÓN ESTRUCTURAL

CENTRO TURISTICO
 WENTZAPARQUE NACIONAL TECNICO
 PARTURO SERRANYES LOPEZ

PLANTA DE
CIMENTACION



CENTRO TURISTICO
EN EL PARQUE NACIONAL EL CHICO

ARTURO CERVANTES LOPEZ

CASA - CLUB

PROPOSICION ESTRUCTURAL



MEMORIA DESCRIPTIVA

8.1. CONSIDERACIONES.

LA ARQUITECTURA JUEGA UN PAPEL VITAL PARA EL ÉXITO O FRACASO DE UNA INSTALACIÓN TURÍSTICA, DEPENDIENDO EN GRAN PARTE DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ESTÁ EN MANOS DEL ARQUITECTO TRANSMITIR A LOS VISITANTES LA CULTURA Y FORMA DE VIDA DE UNA REGIÓN O PAÍS, ASÍ COMO SUS ADELANTOS TECNOLÓGICOS Y DE SERVICIOS.

DEBE MEDITARSE PROFUNDAMENTE EN EL IMPACTO QUE UNA OBRA TURÍSTICA DE IMPORTANCIA PRODUCE EN SU LOCALIDAD Y EN SU REGIÓN, YA QUE ES FRECUENTE - EL CASO DE QUE UNA OBRA ARQUITECTÓNICA UBICADA EN UNA REGIÓN POCO DESARROLLADA SE CONVIERTA EN EL PROTOTIPO FORMAL PARA LA ARQUITECTURA DE ESA REGIÓN. DE AHÍ LA IMPORTANCIA QUE REPRESENTA LA SOLUCIÓN FORMAL DE ESTE PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

8.2. ANALISIS CONCEPTUAL DE LA FORMA.

LA BUSQUEDA DEL TURISTA POR DESCUBRIR Y CONOCER NUEVOS ÁMBITOS DIFERENTES AL SUYO, ME LLEVO A LA CONCEPCIÓN DE QUE EL CENTRO TURÍSTICO A DESARROLLAR DEBIERA TAMBIÉN, DE ALGUNA FORMA SATISFACER ESTA BUSQUEDA POR MEDIO DE UNA ARQUITECTURA MÁS DINÁMICA, CON SOLUCIONES DIFERENTES A LAS TRADICIONALES, PERO CONSERVANDO LOS VALORES EXISTENTES DE LA REGIÓN, A FIN DE LLEGAR A UNA SIMBIOSIS ENTRE ESTA BUSQUEDA DE ESPACIOS Y SOLUCIONES NUEVAS CON LAS TRADICIONALES DE LA ZONA.

CONCEPTO DE LA FORMA

**PAISAJE
NATURAL**



**PEÑAS LAS
MONJAS**



**PRISMAS
BASALTICOS**



**LOGOTIPO
DEL EDO.**



CASA - CLUB



ALBERGUE



CABAÑAS



**PLAZA
CENTRAL**



8.3. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO.

PARA LA COMPOSICIÓN DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL CONJUNTO, SE USARON TRES PLANOS DE EJES, FORMANDO UNA RETÍCULA TRIANGULAR QUE PRODUCE UNA SERIE DE AGRUPACIONES EXAGONALES RELACIONADAS ENTRE SÍ, LO CUAL SE TRADUCE EN UN CONJUNTO CON GRAN FLUIDEZ Y FLEXIBILIDAD.

LA FORMA TRIANGULAR QUE SE PRETENDIÓ EN EL ACCESO, FUE PARA SEPARAR AL CONJUNTO EN DOS PARTES, LA ZONA DE VISITANTES Y LA ZONA DE HUESPEDES UNIDAS ENTRE SÍ POR LA ZONA ADMINISTRATIVA, Y FORMANDO UNA PLAZA CENTRAL QUE SIRVE DE VESTÍBULO DEL CONJUNTO.

LA UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS RESPONDE A CIERTAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES QUE SE PRETENDIÓ DAR.

ASÍ EN PRIMERA INSTANCIA TENEMOS A LA CASA-CLUB, QUE SIRVE DE REMATE AL ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, PARA TENER UN ACCESO DIRECTO A LA ENTRADA PRINCIPAL Y SERVIR DE ACCESO DE SERVICIO AL PATIO DE MANIOBRAS Y EMBARCADERO.

EL HOTEL SE UBICÓ EN LA PARTE NORTE DEL TERRENO, CON EL FIN DE TENER UNA VISTA PANORÁMICA DEL CONJUNTO Y LA PRESA, SIN QUE ESTE OBSTRUYA, LA VISIBILIDAD DE OTRAS ZONAS. PROVOCANDO CON SU FORMA UNA CONTINUIDAD COMPOSITIVA CON LOS DEMÁS ELEMENTOS DEL CONJUNTO (CABAÑAS Y ALBERGUE).

LAS CABAÑAS SE UBICARON EN UNO DE LOS LUGARES CON MEJOR VISTA Y PRIVACIDAD DEL CONJUNTO, SIGUIENDO EL EJE COMPOSITIVO DEL HOTEL, ALEJÁNDOLAS - DEL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO POR MEDIO DE UNA ZONA JARDINADA, PARA EVITAR EL RUIDO MOLESTO DE LOS AUTOS.

LA UBICACIÓN DEL ALBERGUE SE REALIZÓ TOMANDO EN CUENTA POR UNA PARTE, EL EJE COMPOSITIVO DE LAS CABAÑAS, Y BUSCANDO UNA SEPARACIÓN ENTRE ESTAS Y LA ZONA DE CAMPAMENTO.

EL TRAILER PARK Y EL CAMPAMENTO SE UBICARON EN LA ZONA MÁS ALEJADA DEL CONJUNTO, DEBIDO AL BULLICIO QUE PROVOCAN ESTAS INSTALACIONES, ASÍ COMO POR SU CARÁCTER INFORMAL.

POR ÚLTIMO, LAS ZONA DE SERVICIOS (SUBESTACIÓN Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES) SE UBICARON EN LA PARTE SUR DEL TERRENO, QUE ES LA ZONA MÁS BAJA; CON EL FIN DE APROVECHAR LA PENDIENTE DEL TERRENO, PARA LA CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES A LA PLANTA DE TRATAMIENTO. AISLAN- DOSE ESTA ZONA DEL RESTO DEL CONJUNTO POR MEDIO DEL ÁREA DEPORTIVA,

CONTANDO CON UN ACCESO INDEPENDIENTE AL RESTO DEL CONJUNTO A FIN DE NO - INTERRUPTIR O MOLESTAR A LOS USUARIOS DEL CENTRO TURÍSTICO,

8.4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO PRIORITARIO A SOLUCIONAR (CASA-CLUB)

SE ELIGIÓ SOLUCIONAR ESTE EDIFICIO EN TODOS SUS ASPECTOS POR SER UNA DE LAS INSTALACIONES MAS IMPORTANTES DEL CONJUNTO, YA QUE PRESTA SERVICIO TANTO A LOS HUESPEDES COMO A LOS VISITANTES DEL CENTRO TURÍSTICO. ASÍ COMO POR SER UNA DE LAS INSTALACIONES PRIORITARIAS EN LA CONSTRUCCIÓN DE DICHO CENTRO, EN SU PRIMER ETAPA,

8.4.1 FORMA

LA FORMA DE LA CASA-CLUB, SEMEJANTE A UN PLATILLO VOLADOR SE DEBIÓ A LA INTENCIÓN QUE HABÍA DE HACER DESTACAR ESTE EDIFICIO DEL RESTO DEL CONJUNTO, A LA VEZ DE INTEGRARLO AL CONTEXTO DE LA ZONA, POR MEDIO DEL USO DE LOS MATERIALES PROPUESTOS, IMPERMEABILIZANTE MINERALIZADO COLOR ROJO ÓXIDO EN LA CUBIERTA Y APLANADOS RUSTICOS COLOR BLANCO EN MUROS, QUE NOS RECUERDA LAS CONSTRUCCIONES TÍPICAS DE LA REGIÓN. ADEMÁS LA FORMA EN SÍ SE ASEMEJA A LA SILUETA DE UNO DE LOS CERROS QUE ENMARCAN EL PAISAJE DEL LUGAR.

8.4.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ATRAVÉS DE UNA PLAZA DE ACCESO COMUNICADA CON EL ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, SE LLEGA AL INGRESO PRINCIPAL, QUE CONSTITUYE EL NÚCLEO O CENTRO DE DISTRIBUCIÓN HACIA LAS DIFERENTES ÁREAS DE RECREACIÓN Y DE SERVICIO QUE CONTIENE LA CASA-CLUB. A LA IZQUIERDA SE LOCALIZA LA ZONA DE BAÑOS Y VESTIDORES DIVIDIDA EN DOS NÚCLEOS (HOMBRE Y MUJERES), POR MEDIO DE UN CONTROL. CADA NÚCLEO ESTA COMPUESTO POR UN ÁREA DE REGADERAS, UN ÁREA DE VESTIDORES CON CASILLEROS Y UN ÁREA DE SANITARIOS, CONTANDO CON UNA SALIDA DIRECTA A LA ZONA DE ALBERCAS SIN CRUZAR EL VESTÍBULO.

EN EL LADO DERECHO SE ENCUENTRA EL SALÓN DE JUEGOS CON VISTA AL EXTERIOR Y ACCESO A LA FUENTE DE SODAS, LOCALIZADA MEDIO NIVEL ARRIBA DE ESTE. EN EL MISMO NIVEL SE ENCUENTRA EL RESTAURANTE CON CAPACIDAD PARA DOSCIENTAS PERSONAS, SOLUCIONADO A BASE DE DESNIVELES LO QUE PERMITE TENER UNA VISIBILIDAD PERFECTA HACIA LA PRESA Y ZONA DE ALBERCAS, DESDE CUALQUIER PUNTO. EL BAR SE ENCUENTRA EN LA PARTE MÁS ALTA DEL EDIFICIO, DISFRUTANDO DE UNA PRIVACIDAD, ASÍ COMO DE UNA SERIE DE VISITAS MUY INTERESANTES TANTO DEL CONJUNTO COMO DE LA PRESA.

LOS SERVICIOS SANITARIOS, FUERON UBICADOS DE MANERA QUE UN SOLO NÚCLEO DE ELLOS DIERA SERVICIO AL RESTAURANTE, LA FUENTE DE SODAS Y EL BAR.

LA DISCOTEQUE SE LOCALIZÓ MEDIO NIVEL ABAJO DEL ACCESO PRINCIPAL, POR SER UNA INSTALACIÓN QUE NO REQUIERE DE LUZ NATURAL, YA QUE FUNCIONA - SOLO POR LAS NOCHES. EL TRATAMIENTO A BASE DE DESNIVELES PERMITE TENER UNA BUENA VISIBILIDAD A LA PISTA DE BAILE CENTRAL.

POR LO QUE RESPECTA A LA COCINA, SE BUSCÓ QUE ESTA PUDIERA DAR SERVICIO TANTO AL RESTAURANTE COMO A LA FUENTE DE SODAS Y EL BAR, POR MEDIO DE UN SOLO NÚCLEO DIVIDIDO EN DIFERENTES SECCIONES. SU ABASTECIMIENTO SE - LOGRÓ POR MEDIO DE UN MONTACARGAS, QUE SE COMUNICA AL ANDEN DE SERVICIO, Y AL PATIO DE MANIOBRAS,

LOS RESTANTES SERVICIOS COMO SON EL CUARTO DE MAQUINAS Y LOS BAÑOS-VESTIDORES DE PERSONAL, SE UBICARON EN EL SEMISÓTANO DEL EDIFICIO, APROVECHANDO LOS DESNIVELES DEL TERRENO.

8.4.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ESTRUCTURA.

DEBIDO A LAS CONDICIONES DE LA UBICACIÓN DEL TERRENO, CERCANA A LAS CIUDADES DE PACHUCA Y MÉXICO, PRINCIPALES FUENTES ABASTECEDORAS DE MATERIALES Y MANO DE OBRA CALIFICADA, SE PROPUSO EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO:

CIMENTACIÓN A BASE DE ZAPATAS AISLADAS DE CONCRETO - ARMADO CON SECCIONES VARIABLES SEGÚN SU CARGA, UNIDAS ENTRE SÍ EN FORMA RADIAL Y CONCÉNTRICA POR MEDIO DE CONTRATRABES Y TRABES DE LIGA.

ESTRUCTURA A BASE DE LOSA NERVADA CON CASETONES DE FORMA TRIANGULAR, SOSTENIDA A BASE DE COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO.

CUBIERTA FORMADA POR UNA CÚPULA DE 32 MTS. DE DIÁMETRO A BASE DE NERVADURAS CON CASETONES DE FORMA TRIANGULAR (SISTEMA NERVI), APOYADA EN UNA TRABE DE BORDE EN SU PARTE INFERIOR, Y REMATADA POR UN ANILLO DE COMPRESIÓN EN SU PARTE SUPERIOR, SOBRE LA QUE SE DESPLANTA UN DOMO DE ACRÍLICO.

8.4.4 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES.

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

EL SUMINISTRO DE AGUA A LA CASA-CLUB, SE REALIZARÁ POR MEDIO DE UNA CISTERNA, ALIMENTADA POR LA RED MUNICIPAL. DE AHÍ POR MEDIO DE UN SISTEMA DE BOMBEO PROGRAMADO QUE ALIMENTARÁ EL TANQUE, HIDRONEUMÁTICO, SE LLEGA A UN CABEZAL DE AGUA FRÍA, QUE DISTRIBUIRÁ EL AGUA A LOS MUEBLES REQUERIDOS.

EL ABASTECIMIENTO DE AGUA CALIENTE ES POR MEDIO DE UN CABEZAL DE DISTRIBUCIÓN, ALIMENTADO POR EL TANQUE DE AGUA CALIENTE, EL CUAL LO DISTRIBUIRÁ A LOS DIFERENTES MUEBLES Y SERVICIOS, Y AFÍN DE QUE ESTOS TENGAN SIEMPRE AGUA CALIENTE A LA TEMPERATURA REQUERIDA, SE PROPONE UNA TUBERÍA DE RETORNO DE AGUA CALIENTE, PARA ESTABLECER UN CICLO CONTINUO,

EN LO QUE RESPECTA A LA INSTALACIÓN SANITARIA, ESTA SERÁ DE TUBO DE FIERRO FUNDIDO EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO, Y ALBAÑAL DE CONCRETO EN EL EXTERIOR, TENIENDO POZOS DE VISITA, SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS. EL DESAGUE SE HARÁ MEDIANTE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, HACIENDO A ESTAS APROVECHABLES PARA EL RIEGO DE JARDINES Y PLAZAS.



ANALISIS FINANCIERO

9.1. PRESUPUESTO APROXIMADO DEL CENTRO TURISTICO.

BASADO EN COSTOS PROMEDIO DE ÁREAS DE OPERACIÓN DEL MES DE JUNIO DE 1986.

9.1.1 COSTO DEL TERRENO.

CONCEPTO	U	CANT.	P.U.	IMPORTE (EN MILES DE PESOS)
TERRENO	M ²	100,000	\$ 3,000,00	300,000,00

9.1.2 COSTO DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO	U	CANT.	P.U.	IMPORTE (EN MILES DE PESOS)
----------	---	-------	------	--------------------------------

I. AREA RECREATIVA

1.0 ADMINISTRACIÓN GENERAL

1.1	OFICINAS	M ²	250,50	\$ 58,000,00	14,529,0
1.2	SANITARIOS	M ²	19,50	69,500,00	1,355,2
	TOTAL		270,00		15,884,2

	U	CANT:	P.U.	IMPORTE (EN MILES DE PESOS)	
2.0	CASA-CLUB				
2.1	ADMINISTRACIÓN	M ²	219,00	\$ 58,000,00	\$ 12,702,0
2.2	VESTIDORES	M ²	399,50	69,500,00	27,765,2
2.3	SALÓN DE JUEGOS	M ²	259,00	65,000,00	16,835,0
2.4	FUENTE DE SODAS	M ²	96,00	65,000,00	6,240,0
2.5	BAR	M ²	237,00	70,000,00	16,590,0
2.6	SANITARIOS	M ²	81,00	69,500,00	5.629,5
2.7	RESTAURANTE	M ²	484,50	65.000,00	31.492,5
2.8	COCINA	M ²	426,00	65.000,00	27,690,0
2.9	DISCOTEQUE	M ²	643,50	75.000,00	48.262,5
2.10	SERVICIOS	M ²	525,50	69,500,00	36,522,2
	TOTAL		3.371,00		229,729,0
3.0	AREA DEPORTIVA				
3.1	ZONA DEPORTIVA				
	ALBERCAS	M ²	962,00	\$ 90,000,00	86,580,0
	CANCHAS	M ²	2,304,00	25,000,00	57,600,0
	KIOSCO	M ²	60,00	32,000,00	1,920,0
	ASOLEADEROS	M ²	1,375,0	8,500,00	11,687,5
3.2	EMBARCADERO	M ²	820,0	65,000,00	53,300,0
	TOTAL		5,521,0		211,087,5

4.0 AREA RECREATIVA

	U	CANT.	P.U.	IMPORTE (EN MILES DE PESOS)
4.1 ZONA DE COMEDORES	M ²	360.0	\$ 4,000.00	\$ 1,440.0
4.2 JUEGOS INFANTILES				
JUEGOS TUBULARES	M ²	120.0	9,000.00	1,080.0
JUEGOS RÚSTICOS	M ²	160.0	10,000.00	1,600.0
KIOSCO	M ²	60.0	32,000.00	1,920.0
TOTAL		700.0		6,040.0

5.0 SERVICIOS GENERALES

5.1 NÚCLEO DE SERVICIOS

CONTROL	M ²	15.0	32,000.00	480.0
SUBESTACIÓN	M ²	230.0	90,000.00	20,700.0
PLANTA DE TRATAMIENTO	M ²	250.0	90,000.00	22,500.0
PATIO DE SERVICIO	M ²	175.0	10,000.00	1,750.0

5.2 VIALIDADES

CONTROL	M ²	15.0	32,000.00	480.0
ESTACIONAMIENTOS	M ²	3,280.0	10,000.00	32,800.0
ANDADORES Y PLAZAS	M ²	2,600.0	15,000.00	39,000.00

TOTAL		6,565.0		117,710.0
-------	--	---------	--	-----------

II AREA DE HOSPEDAJE		U	CANT.	P.U.	IMPORTE (EN MILES DE PESOS)
6.0	ALBERGUE	M ²	836,0	\$ 65,000,00	\$ 54,340,0
7.0	CABAÑAS	M ²	70,0	60,000,00	4,200,0
	TOTAL		840,0		50,400,0
8.0	HOTEL				
8.1	RECEPCIÓN	M ²	185,0	\$ 65,000,00	12,025,0
8.2	ADMINISTRACIÓN	M ²	146,0	58,000,00	8,468,0
8.3	RESTAURANTE	M ²	234,0	62,000,00	14,508,0
8.4	COCINA	M ²	114,0	65,000,00	7,410,0
8.5	BAR	M ²	125,0	70,000,00	8,750,0
8.6	SALON DE CONVENCIONES	M ²	101,0	65,000,00	6,565,0
8.7	HABITACIONES	M ²	2,400,0	85,000,00	204,000,0
8.8	SERVICIOS	M ²	458,0	69,000,00	31,831,0
	TOTAL		3,763,0		293,557,0

	U.	CANT.	P.U.	IMPORTE (EN MILES DE PESOS)
9.0				
CAMPAMENTO Y T. PARK				
9.1				
TRAILER PARK,				
	M ²	12,0	\$ 32,000,00	384,0
	M ²	3.363,0	15,000,00	50,445,0
ESTACIONAMIENTO				
9.2				
CAMPAMENTO				
	M ²	120,0	\$ 8,500,00	1.020,0
PLAZAS DE CONVIVENCIA				
9.3				
	M ²	165,0	58,000,00	9,570,0
SERVICIOS COMUNES				
		3.660,0		61,419,0
TOTAL				
10.0				
VIALIDADES				
10.1				
	M ²	3.369,0	\$ 10,000,00	33,690,0
10.2				
	M ²	1.100,0	15,000,00	16,500,0
ANDADORES Y PLAZAS				
		4,469,0		50,190,0
TOTAL				
11.0				
AREAS VERDES				
11.1				
	M ²	70,068,0	\$ 1,850,00	129,625,8
JARDINES				

9.1.3 RESUMEN DE PARTIDAS

CONCEPTO

IMPORTE
(EN MILES DE PESOS)

	\$	300,000,0
TERRENO		15,884,2
ADMINISTRACIÓN GENERAL		229,729,0
CASA-CLUB		211,087,5
AREA DEPORTIVA		6,040,0
AREA RECREATIVA		117,710,0
SERVICIOS GENERALES		54,340,0
ALBERGUE		50,400,0
CABAÑAS		293.557,0
HOTEL		61,419,0
CAMPAMENTO Y T. PARK		50,190,0
VIALIDADES		129,625,8
AREAS VERDES		
SUBTOTAL		1,519,982,5
MOBILIARIO Y EQUIPO		303,996,5
GASTOS PREOPERATIVOS		151,998,0
GASTOS DEPARTAMENTALES		227,997,0
GASTOS GENERALES		75,998,0
TOTAL DE LA INVERSIÓN		2,279,973,0

9.2. RECUPERACION DE LA INVERSION

9.2.1. METAS DE DEMANDA POR HOSPEDAJE.

EL PROYECTO CONSIDERA UNA CAPACIDAD DE 500 PERSONAS HOSPEDADAS, DESCONTANDO LAS QUE SE INSTALAN EN EL TRAILER P. Y CAMPAMENTO QUE CONSIDERAREMOS MAS ADELANTE, TENDREMOS UN TOTAL DE 324 PERSONAS HOSPEDADAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

HOTEL	156	PERSONAS	48 %
ALBERGUE	120	PERSONAS	37 %
CABAÑAS	48	PERSONAS	15 %
TOTAL	324	PERSONAS	100 %

MULTIPLICANDO ESTE TOTAL

POR EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN $324 \times 0,70 = 227$
HOTELERA, TENDREMOS : 227 TURISTAS / DÍA.

CONSIDERANDO QUE EL CENTRO TURÍSTICO NO ESTARÁ OCUPADO TODA LA SEMANA AL MÁXIMO DE SU CAPACIDAD, SINO SOLAMENTE LOS FINES DE SEMANA, CONSIDERAREMOS UN COEFICIENTE DEL 40 % RESULTANDO :
 $227 \times 0,40 = 91$ TURISTAS / DÍA.

91 TURISTAS X 30 DÍAS = 2.730 TURISTAS /MES

TURISTAS AL AÑO :

9 MESES x 2,730 T/ MES = 24,570
3 MESES x 2.730 x 1,30 * = 10,647

*INCREMENTO POR TEMPORADA ALTA, 35,217 TURISTAS/AÑO

9.2.2 INGRESOS POR HOSPEDAJE,

CONSIDERANDO UN GASTO PROMEDIO CON LAS SIGUIENTES TARIFAS TENDREMOS:

	COSTO X PERSONA/DÍA	TURISTAS/AÑO	IMPORTE (EN MILES DE PESO)
HOTEL	\$ 6.500,00	16.904	109.876,0
ALBERGUE	\$ 2.500,00	13.030	32.575,0
CABAÑAS	\$ 5.000,00	5.283	26.415,0
TOTAL .			168.866,0

INGRESOS ANUALES POR HOSPEDAJE: \$ 168.866.000,00

9.2.3 METAS DE DEMANDA POR VISITANTES,

EL PROYECTO CONSIDERA UNA CAPACIDAD DE 1000 PERSONAS QUE INGRESAN AL CENTRO TURÍSTICO, MÁS 175 PERSONAS QUE SE INSTALAN EN EL CAMPAMENTO Y TRAILER PARK, SUMANDO UN TOTAL DE 1.175 PERSONAS,

MULTIPLICANDO ESTE TOTAL POR

EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN $1.175 \times 0.70 = 822$ PERSONAS
HOTELERA, TENDREMOS : 822 PERSONAS /DÍA

Y COMO CONSIDERAMOS QUE LA MÁXIMA OCUPACIÓN SE TIENE LOS FINES DE
SEMANA.

TENDREMOS $822 \text{ P/DÍA} \times 0.40 = 329 \text{ VISITANTES/ DÍA}$
 $329 \text{ V/DÍA} \times 30 \text{ DÍAS} = 9870 \text{ VISITANTES/ DÍA}$

VISITANTES AL AÑO:

$9 \text{ MESES} \times 9.870 \text{ v/m} = 88.830$
 $3 \text{ MESES} \times 9.870 \text{ v/m} \times 1.30 * = 38.493$
 $= 127.323 \text{ v/AÑO}$

* INCREMENTO POR TEMPORADA ALTA.

9.2.4. INGRESOS POR USO DEL CENTRO TURISTICO

CONSIDERAMOS UN GASTO PROMEDIO POR PEPSONA DE \$ 1,500.00, POR INGRESO
Y CONSUMO DE ALGÚN ALIMENTO, O BEBIDA.

INGRESO ANUAL : $127.323 \text{ VISITANTES /AÑO} \times \$ 1,500.00 \text{ P/VISITANTE.}$
 $\$ 190,984,000.00 \text{ ANUALES.}$

9.2.5 INGRESOS ANUALES AL CENTRO TURÍSTICO,

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INGRESOS POR HOSPEDAJE: 168.866,0

INGRESOS POR USO DEL C. TURÍSTICO: 190.984,0

TOTAL DE INGRESOS AL AÑO: 359.850,0

9.2.6 RECUPERACION DE LA INVERSION

TOTAL DE LA INVERSIÓN 2.279.973,0

TOTAL DE INGRESOS 359.850,0

= 6,3

∴ EN 6 AÑOS Y 4 MESES SE RECUPERARÍA LA INVERSIÓN

QUE CORRESPONDE AL TIEMPO FIJADO POR FONATUR Y FIDETO QUE ESTABLECE UN PERÍODO DE 6 A 8 AÑOS PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN.

9.3 FINANCIAMIENTO

LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE CENTRO TURÍSTICO SERÁ LA SIGUIENTE:

FUENTE	IMPORTE (MILLONES DE PESOS)	%
GOBIERNO DEL EDO. DE HGO.	752,4	33,0
F. I. D. E. T. O.	684,0	30,0
FONATUR	843,6	37,0
TOTAL	2.280,0	100,0



CONCLUSIONES.

10,0 CONCLUSIONES.

CON LA CREACIÓN DE ESTE CENTRO TURÍSTICO, SE GENERARÍAN FUENTES DE TRABAJO, ELEVANDO EL NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LA REGIÓN, ESPECIALMENTE DEL PUEBLO DE LA ESTANZUELA,

SE IMPULSARÍA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL EDO, DE HIDALGO, BENEFICIANDO A LA POBLACIÓN CON MENORES RECURSOS, HACIENDOLOS PARTICIPES DEL USO DE INSTALACIONES HOTELERAS ADECUADAS A PRECIOS ECONÓMICOS,

SE PROTEGERÍA LA BELLEZA DEL PARQUE, YA QUE CON LOS INGRESOS OBTENIDOS EN UN FUTURO PRÓXIMO, SE PODRÍAN SUBVENCIONAR, LAS INSTALACIONES REQUERIDAS PARA UN USO ADECUADO DEL PARQUE.

Y POR ÚLTIMO, RESULTA UNA ATRACTIVA INVERSIÓN CON FACTIBILIDAD DE RECUPERARSE EN UN TIEMPO RAZONABLE COMO QUEDÓ DEMOSTRADO EN EL ANÁLISIS FINANCIERO.

9.0 BIBLIOGRAFIA

"MANUAL DE ESTADÍSTICAS BASICAS DEL EDO. DE HIDALGO"
S. P. P.

"BASES PARA LA INTEGRACION DEL PROGRAMA DE TURISMO OBRERO
EN EL ESTADO DE HIDALGO",
FIDETO:

"DIRECTORIO DE HOSPEDAJE EN EL ESTADO DE HIDALGO"
DIRECCIÓN DE TURISMO ESTATAL.

"DESARROLLO NACIONAL Y TURISMO"
U. N. A. M.