

2ej. 11.4

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE INGENIERÍA

PLANEACIÓN DE CENTROS TURÍSTICOS EJIDALES
Y COMUNALES, APLICADA EN AJACUBA, HGO.

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
INGENIERO CIVIL
P R E S E N T A
LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES
MÉXICO, D. F. 1981



Universidad Nacional
Autónoma de México



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 esta 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL

AUTÓNOMA

AL Pasante señor LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES
P r e s e n t e .

FACULTAD DE INGENIERIA
EXAMENES PROFESIONALES
60-1-260

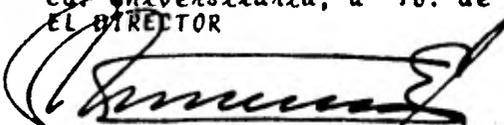
En atención a su solicitud relativa, me es grato transcribir a usted a continuación el tema que aprobado por esta Dirección propuso el Profesor Ina. Ernesto Mur-gula Vaca, para que lo desarrolle como tesis en su Examen Profesional de Ingeniero CIVIL.

"PLANEACION DE CENTROS TURISTICOS EJIDALES Y COMUNALES, APLICADA EN AJACUBA, HGO."

- I. Introducción
- II. Aspectos generales
- III. Aspectos técnicos
- IV. Aplicación
- V. Comentarios, conclusiones y recomendaciones.

Ruego a usted se sirva tomar debida nota de que en cumplimiento de lo especificado por la Ley de Profesiones deberá prestar Servicio Social durante un tiempo mínimo de seis meses como requisito indispensable para sustentar Examen Profesional; así como de la disposición de la Dirección General de Servicios Escolares en el sentido de que se imprima en lugar visible de los ejemplares de la tesis, el título del trabajo realizado.

Atentamente,
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Cd. Universitaria, a 10. de octubre de 1981
EL DIRECTOR


ING. JAVIER JIMENEZ ESPRIU.

**PLANEACION DE CENTROS TURISTICOS EJIDALES
Y COMUNALES, APLICADA EN AJACUBA, HGO.**

I N D I C E

- I. INTRODUCCION**
 - I.a. Justificación**
 - I.b. Importancia**

- II. ASPECTOS GENERALES**
 - II.a. Solicitud**
 - II.b. Situación Jurídica**
 - II.c. Potencial Turístico**
 - II.d. Financiamiento**
 - II.e. Construcción**

- III. ASPECTOS TECNICOS**
 - III.a. Estudio Preliminar**
 - III.b. Estudio de Factibilidad**
 - III.c. Supervisión y Asesoría**

- IV. APLICACION**
 - IV.a. Estudio de Factibilidad**
 - IV.b. Proyecto**

- V. COMENTARIOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**
 - V.a. Comentarios**
 - V.b. Conclusiones y Recomendaciones**

CAPITULO I

INTRODUCCION

I.a. JUSTIFICACION

Una obra de Ingeniería Civil es el resultado de una serie de factores que provocan su realización y, a la vez, la justifican; determinan, además, sus características de dimensión, forma, alcance, etc.

Esos factores y la obra de ingeniería forman un conjunto, de tal modo que cada elemento, por sus características afecta a los demás pues se encuentran en una estrecha relación.

Para poder analizar la obra de ingeniería, objeto de este -- trabajo, es necesario saber primeramente cuales fueron las causas que -- originaron su realización, desde su origen hasta el inicio del proyecto arquitectónico, donde se inicia la parte técnica; a saber: sociales, -- legales, económicas, etc.

En la primera parte se describen los pasos del proceso de -- creación de un centro turístico; en el siguiente, los estudios que se -- realizan; posteriormente, la aplicación de los conceptos expuestos; en la parte final, los comentarios, conclusiones y recomendaciones; y en -- forma de anexos se presentan elementos integrantes y complementarios -- del mismo tema.

Con el fin de presentar objetivamente el proceso, en el Capítulo IV, como se menciona anteriormente, se aplica cada paso del proceso a un centro turístico localizado en el estado de Hidalgo, cerca del Valle del Mezquital: el ejido de Ajacuba, establecido en el municipio - del mismo nombre.

I.b. IMPORTANCIA.

En el País existen cerca de 27,000 ejidos y comunidades, de los cuales se estima que un 30%, aproximadamente, tiene algún atractivo turístico explotable, en algunos casos ya se hace.

Los recursos naturales de ese 30 % de ejidos y comunidades - representan el 85 % de los aprovechables turísticamente con que cuenta la República; esto dá su desarrollo una gran importancia, ya que el --- turismo es una fuente considerable de divisas.

Dentro de la oferta que el Sector Público tiene disponible - para el turismo socio-cultural se encuentran las unidades turísticas -- ejidales que a continuación se mencionan:

- 2 Campamentos
- 1 Cabaña
- 14 Paradores
- 5 Albergues
- 1 Centro Vacacional
- 7 Hoteles
- 15 Parques Naturales
- 37 Balnearios

Estas unidades son las que cuentan con infraestructura ade-

cuada, se han inaugurado oficialmente y están funcionando en la actualidad; representan una mínima parte del potencial nacional explotable; -- además de éstas, se encuentran funcionando muchas más en condiciones no óptimas.

El volumen de solicitudes de ejidos que desean que se les -- asesore para la creación de un centro turístico es muy grande, aún ejidos y comunidades que carecen de recursos aprovechables, en un afán de superación, solicitan algo irrealizable.

Los objetivos que persiguen los centros turísticos ejidales y comunales son los siguientes:

Crear nuevas fuentes de trabajo para los ejidatarios, fuera de las actividades agrícolas, pastorales y forestales.

Elevar el nivel socio-económico y cultural de la comunidad.

Ofrecer centros turísticos que satisfagan a la población

CAPITULO II

ASPECTOS GENERALES

II.a. SOLICITUD.

Cuando los integrantes de un ejido o comunidad determinan - mediante una asamblea legalmente establecida, que desean construir un centro turístico o una estación de expendio de gasolina en sus tierras, elaboran una solicitud para este fin. Esta solicitud debe ser presentada en la Dirección General de Infraestructura Agraria de la Secretaría de la Reforma Agraria. (Consultar el Anexo I).

II:b. SITUACION JURIDICA.

Cuando la solicitud de un ejido* es recibida, se analiza su legalidad (además debe estar acompañada por el acta de asamblea que la originó, o ser ésta misma), una vez verificada, se procede a establecer las condiciones de la Tenencia de la tierra del ejido solicitante.

*Se hablará, en terminos generales, de ejidos, aunque sea - también aplicable idénticamente a las comunidades.

Cuando la situación legal no es satisfactoria se asesora al ejido de tal manera que pueda llevar a cabo los trámites necesarios para su regularización. En caso contrario se realiza la evaluación del potencial turístico del ejido.

II.c. POTENCIAL TURISTICO

Es la cuantificación teórica de las características consideradas necesarias para el aprovechamiento del atractivo turístico.

Para este fin se creó una Comisión Intersecretarial para la realización del Inventario Nacional de los Recursos Turísticos Ejidales y Comunales.

El Comité Técnico de esta Comisión, formada por las siguientes dependencias: Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Secretaría de Educación Pública, Secretaría de la Reforma Agraria, Secretaría de Turismo y el Departamento de Pesca, elaboró un cuestionario muy completo que se implementa en el campo por personal de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Este cuestionario permite evaluar, entre otros, los siguientes puntos:

Recurso Turístico o Cultural

Acceso y afluencia actual

Infraestructura

Medio ambiente

Clima

Topografía

El resultado del análisis realizado con el cuestionario de--
terminará si el solicitante tiene posibilidad de desarrollar satisfac--
toriamente su atractivo natural.

La información recabada en el cuestionario se codifica y pro--
cesa electrónicamente para elaborar dos diferentes tipos de listados, -
según los requerimientos de los programas de trabajo. (Consultar el --
anexo III).

Los tipos de recursos turísticos que analiza este sistema --
se pueden observar en el punto II del cuestionario.

Estos dan origen a las instalaciones que, de acuerdo a ellos
se requiera, en términos generales pueden ser:

Balneario

Hotel

Cabañas

Campo para casas rodantes

De estos tipos de instalaciones se puede encontrar la conve--
niencia de implementar uno o combinados.

También dentro de la organización de esta dependencia se ob--
serva la construcción de estaciones de expendio de gasolina, que en tér--
minos generales sigue una secuela semejante a la de los centros turís--
ticos.

Con el resultado del cuestionario se determina la capacidad
del ejido, si muestra suficiente potencial se hace una visita al lugar,
donde se verifican concienzudamente todos los aspectos que contempla el
propio cuestionario; este estudio determina si es conveniente continuar
con el siguiente paso del proceso.

II.d. FINANCIAMIENTO

Un aspecto muy importante es el determinar la capacidad económica del ejido (fondos comunes), que les permitirá financiar su obra, o en su defecto, las características que requerirá una empresa financiadora (Banrural, Programación y Presupuesto), para proporcionar los fondos que el desarrollo turístico del ejido solicitante precise.

II.e. CONSTRUCCION

Otro punto, también importante, que se observa en el análisis, es el de contemplar la posibilidad de emplear mano de obra de los propios ejidatarios, si la hay calificada o capacitándola, y la utilización de materiales propios de la región, para abatir los costos y crear fuentes de trabajo para los ejidatarios y sus hijos.

CAPITULO III

ASPECTOS TECNICOS

III.a. ESTUDIO PRELIMINAR

La solicitud se turna ahora a la Oficina de Estudios Socioeconómicos. Primeramente se lleva a cabo un estudio preliminar que va a determinar la viabilidad de la realización del centro turístico.

El estudio socioeconómico preliminar se lleva a cabo con la información proporcionada por la Oficina de Promoción. Cuando la información es suficientemente amplia, el estudio preliminar se puede realizar en gabinete, en caso contrario se complementa con una visita, de tres o cuatro días, al lugar de procedencia de la solicitud, donde se aflora la afluencia y se encuesta a los visitantes. Para esta visita se elige un fin de semana normal, que puede considerarse representativo.

Aún cuando aparentemente una solicitud tenga factibilidad, en su realización, antes de llegar a la Oficina de Estudios Socioeconómicos, la visión eminentemente técnica de ésta, en el estudio preliminar, determinará si se continúa o no con el Estudio de Factibilidad y con la elaboración del Anteproyecto.

El estudio preliminar será la base del de Factibilidad y formará parte de él total o parcialmente.

Los conceptos que se manejan en los estudios preliminar y de factibilidad son el resultado de la experiencia lograda en este tipo de trabajos y son los que van a permitir cuantificar la demanda existente y futura, que a su vez determinará las características que deberán tener las instalaciones de los centros turísticos.

El anteproyecto arquitectónico se elabora en base a la solicitud del ejido, tomando en cuenta las características que se requerirán en el centro turístico en función de los servicios que prestará, de acuerdo con el atractivo turístico existente. Puede coincidir o no con lo que los campesinos solicitan expresamente, pues su entusiasmo, necesidad o falta de conocimientos técnicos, puede provocar que soliciten algo que no sea lo adecuado a sus circunstancias especiales.

El paso intermedio entre la información recabada en encuestas y las características del proyecto será determinante en el éxito de todo el proceso; una incorrecta interpretación de los datos ocasionaría la elaboración de un proyecto no óptimo. También es importante la forma y el tipo de datos primarios y su obtención.

III.b. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.

El Plan de Desarrollo Turístico Ejidal para la República Mexicana fue creado en función de las necesidades en el medio rural, sus objetivos fundamentales son los siguientes:

Crear nuevas fuentes de trabajo para los núcleos ejidales --

para elevar su nivel de vida mediante la explotación de los recursos -- que los componen, para la superación económica y social de los campesinos.

Establecer centros turísticos accesibles a grupos de bajos ingresos.

El Plan constituye el medio para desarrollar áreas en que -- por sus condiciones naturales y factores de localización se puedan llevar a cabo proyectos turísticos sin afectar las actividades agropecuarias, siempre consideradas primordiales.

El Plan está sujeto a los siguientes lineamientos:

Poner en marcha proyectos ya elaborados.

Atender nuevas solicitudes.

Llevar a cabo desarrollos en lugares aledaños a los --- principales centros urbanos: Distrito Federal, Guadalajara, Monterrey, Puebla.

Centros turísticos en zonas fronterizas para fomentar a fluencia extranjera.

En las actuales zonas turísticas: Acapulco, Puerto Vallarta, Ixtapa, Cancún, Las Hadas, etc., impulsar, en forma colateral, programas que se orienten a sectores menos favorecidos.

Programas de capacitación a los campesinos para el adecuado funcionamiento de los centros.

Promoción de los centros turísticos entre la población de ingresos bajos y medios.

En atención a lo anterior, el Plan tendrá las siguientes funciones:

Atender administrativa y técnicamente las solicitudes de ejidos para establecer centros turísticos.

Realizar los estudios para definir la factibilidad de los proyectos.

Ejecutar las obras necesarias, de acuerdo con la factibilidad técnica y socioeconómica de los proyectos.

Coordinar con otras dependencias que tengan ingerencia en este campo.

En base a lo expuesto anteriormente, se procede a efectuar los trabajos necesarios referentes a la solicitud del ejido.

El Estudio de Factibilidad consta de tres fases: Técnica, Económica y Financiera.

La parte técnica la integra el proyecto definitivo (Ingeniería de Proyectos: elementos de servicio, dimensiones, costos de obra, presupuesto, etc.).

La parte económica abarca el estudio de mercado, comercialización, estudio y análisis de la zona de influencia inmediata, niveles de precios de los servicios existentes, etc.

La fase financiera del Estudio de Factibilidad analiza la inversión, tiempo de recuperación, rentabilidad de la operación, etc.

A este trabajo se le denomina: Estudio de Factibilidad Técnica, Económica y Financiera para el Desarrollo Turístico del Ejido de Ajacuba, en el Estado de Hidalgo (en este caso específico).

El Estudio se presentará a la empresa financiadora ante la cual el ejido solicite crédito en caso necesario.

Al presentar el estudio de factibilidad ante la institución financiera ésta hará las observaciones que considere pertinentes, que provocarán modificaciones en la parte financiera del estudio, que tendrá que adecuarse a sus requerimientos.

III.c. SUPERVISION Y ASESORIA

La oficina correspondiente de la Secretaría de la Reforma -- Agraria, o sea, el Departamento Técnico de la Subdirección de Servicios Ejidales y Comunales, designa, en cada caso, un supervisor, que va a --- tener a su cargo la inspección de las obras en los centros turísticos;-- este supervisor hace visitas periódicas, según se lo indica el Departamento, para orientar y asesorar a los ejidatarios, esto lo hace auxiliado por una bitácora, de la cual conserva una copia, el original permanece en el ejido; en ella firman las autoridades del ejido o del centro -- turístico, el supervisor y el constructor encargado, que haya contratado el ejido.

En el aspecto financiero de las obras no interviene el supervisor, pues está fuera de su competencia, si se están realizando con --- fondos comunes trabajan autónomamente, si es por medio de un crédito la empresa que lo haya otorgado se encarga de supervisar las finanzas.

El supervisor, en gabinete, tiene dentro de sus funciones, - la de diseñar estructuralmente los elementos que integran los proyectos elaborados por el mismo Departamento Técnico.

Las funciones del supervisor, en las obras, son las siguientes:

- Vigilar el cumplimiento de las especificaciones
- Indicar los trabajos a seguir
- Hacer notar los errores en que incurra el encargado de la construcción y la forma de subsanarlos
- Solicitar la destitución del encargado, en caso de - considerarlo incapaz para las funciones que le son encomendadas.
- Resolver problemas técnicos que se presenten en la - obra y que no estén contemplados en el proyecto

Indicar tipos y proporcionamientos de materiales de construcción.

Describir los métodos constructivos que se deban seguir en la obra

Debido a que no permanece en la obra, el supervisor de la Secretaría de la Reforma Agraria, no se le puede denominar residente, y no tiene, propiamente dicho, la responsabilidad de la obra en cuanto a su ejecución, únicamente respecto a lo asentado en la bitácora donde firmó.

CAPITULO IV

APLICACION

IV.a. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.

El Estudio de Factibilidad Técnica, Económica y Financiera para el Desarrollo Turístico del Ejido de Ajacuba en el Estado de Hidalgo, viene a ser un punto primordial en el proceso de creación de un centro turístico, o, en su defecto, ampliación o remodelación.

INDICE DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

- I. Antecedentes
- II. Datos históricos
- III. Características Físicas y Socioeconómicas - del Ejido
- IV. Estudio de mercado
- V. Evaluación Económica y Financiera

I. ANTECEDENTES.

La Asamblea General del ejido de Ajacuba, del Municipio de Ajacuba del estado de Hidalgo, creo la empresa "Las Lumbreras" para la explotación de aguas termales existentes en sus tierras, en su inicio ha tenido problemas en su organización, además de tener instalaciones insuficientes.

Ante esta situación, el ejido solicitó a la Presidencia de la República la intervención de una dependencia, a fin de realizar los estudios necesarios para la elaboración de un proyecto de desarrollo turístico en su ejido. Los resultados positivos de estos estudios provocaron la realización del proyecto arquitectónico y el estudio de factibilidad.

II. DATOS HISTORICOS.

Ajacuba fue fundado en 1562 por el Virrey Don Luis de Velasco, en la antigua Axocopan (Lugar de Agua Amarga) donde hubo dos culturas: Tolteca y Azteca (siglos X, XI y XII D.C. y XIII, XIV, y XV D.C. -- respectivamente). Se han descubierto pinturas rupestres en un lugar rocoso llamado "Peña del Aguila" y en "Peña del Dibujo" que representan deidades: Quetzalcóatl, Tláloc y Tezcutipoca, y la desconcertante representación de un ave que da la impresión de ser una águila devorando una serpiente.

III. CARACTERISTICAS FISICAS Y SOCIOECONOMICAS DEL EJIDO DE AJACUBA

Medio Físico: Ajacuba se encuentra en la Meseta Central a --- 2,100 m.s.n.m., de clima templado frío (10° a 13° en invierno y 15° a -- 20° el resto del año). Flora típica (Valle del Mezquital) cactus y nopal. Fauna: palomas, codornices y liebres.

Localización geográfica aproximada:

99° 07' 23" longitud oeste

20° 05' 54" latitud norte

Colindancias:

Al norte	Santiago Tezontlale
Al sur:	Estado de México
Al este:	Itzcuinquitlapilco
Al oeste:	Tepango y Ejido Ignacio Zaragoza



**MACROLOCALIZACION
AJACUBA, HIDALGO**

LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES

**FAC. DE INGENIERIA
U N A M**

Pachuca

a México
Gasolinería

POBLADO DE AJACUBA

"LAS LUMBRERAS"

Calle Juan Cruz

Calle Zaragoza

MCROLOCALIZACION
"LAS LUMBRERAS"

LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES

FAC. DE INGENIERIA

U N A M

Infraestructura: comunicado por la carretera estatal pavimentada número 26. Existen dos rutas del Distrito Federal al Ejido. Por ferrocarril, la línea Pachuca-Tula pasa a 2 Km. del Ejido. El ejido cuenta con servicio telefónico, agua potable procedente de un pozo; carecen de servicio de drenaje; y el 20% está electrificado.

Servicios públicos: Plaza cívica, instalaciones deportivas, Centro de Salud (S.S.A., 4 camas) y centros turísticos.

Población: 274 ejidatarios

Tenencia de la tierra: El ejido tiene una superficie de: --- 3,765 ha, distribuidas de la siguiente forma:

Superficie laboral: 1,957, donde 1,893 son de temporal y 64 de riego.

Pastizales: 1,808 ha

274 parcelas de 137.4 ha cada una

Actividades económicas:

Cultivos: maíz, frijol, cebada y alfalfa

Ganadería: vacuno, ovino y caprino

Actividades Industriales:

Cantera de mármol y una pequeña fábrica de tabique y teja.

Comercio:

Actividades mínimas: abarrotes, ferretería, farmacia y estación de gasolina.

Turismo: el municipio de Ajacuba tiene potencial turístico susceptible de explotación, aún sin promoción, sus aguas termales tienen visitantes constantemente. Se han construido balnearios y hoteles con instalaciones sencillas que son insuficientes para la demanda actual.

IV. ESTUDIO DE MERCADO

Se busca determinar la demanda potencial para un desarrollo turístico con capacidad mayor al existente. La demanda turística se -- cuantifica en función del resultado de encuestas, donde los puntos principales a averiguar son: procedencia, gustos y preferencias. Para este fin se realizó el perfil del turista.

PERFIL DEL TURISTA:

1. Edad

menos de 15 años	5.1 %
de 16 a 25 años	29.9
de 25 a 35 años	36.4
de 36 a 45 años	18.2
más de 45 años	10.4
	<u>100.0</u>

2. Ocupación

Profesionistas	15.6 %
estudiantes	19.5
empleados	29.9
Campeñinos	2.6
obreros	14.2
amas de casa	18.2
	<u>100.0</u>

3. Origen

<u>Distrito Federal</u>	59.7 %
<u>Estado de México</u>	15.3
Páchuca	3.6
Región	12.8
Otro estado	5.0
extrangeros	3.6
	<u>100.0</u>

4. Forma de viaje

<u>automóvil propio</u>	83.6 %
autobus	9.9
camión	5.1
otros	1.4
	<u>100.0</u>

Otros parámetros, también de utilidad, se implementan en el cuadro de preferencias de los visitantes, anotado a continuación.

**CUADRO DE PREFERENCIAS
DE LOS VISITANTES**

1. Motivos del viaje

<u>vacaciones</u>	55.8 %
salud	19.5
deportes	11.7
visitas de familia	9.1
atención a funciones sociales	3.9
	<u>100.0</u>

2. Periodicidad de las visitas

Primera vez	37.7
segunda vez	13.0
tercera vez	3.9
<u>otras visitas</u>	45.4
	<u>100.0</u>

3. Estacionalidad

<u>un día</u>	80.8 %
dos días	12.8
tres días	6.4
	<u>100.0</u>

4. Alimentación

<u>comida típica de la región</u>	94.9 %
otro tipo	5.1
	<u>100.0</u>

5. Tipo de restaurante

Cafetería	9.9
autoservicio	14.2
<u>restaurante típico</u>	54.2
refresquería	5.1
lonchería	16.8
	<u>100.0</u>

Oferta turística: en este renglón se analizan los recursos turísticos con que cuenta el ejido de Ajacuba y el equipo turístico de la zona de influencia.

Inventario de los recursos turísticos del ejido:

Recurso: aguas termáles

Acceso: un camino pavimentado

Temperatura de las aguas: 44° C

Calidad y propiedades de las aguas: Radioactivas, Hipertermales, Bicarbonatadas, Sodio-Magnéticas, Carbogaseosas, Sodio-Cálcicas y Litinadas. Útiles contra enfermedades nerviosas, reumáticas, cardiovasculares, del aparato respiratorio, dérmicas, ginecológicas y gastrointestinales. (Según estudios realizados por la Universidad Nacional Autónoma de México).

Ruinas arqueológicas: pinturas rupestres, localizadas en un conjunto rocoso de un lugar llamado "Peña del Aguila" al oriente de la Barranca del Tejocote (pinturas policromas) y "Peña del Dibujo" en el Rincón de los Lobos --- (blanco y negro). Son consideradas las primeras pinturas de la Cultura Azteca.

Localización: a 10 Km al sur del poblado

Oferta de la zona de influencia inmediata:

a) Balneario "Las Lumbreras"

Servicios: área con mesas para tomar refrescos y una sinfonola, dos vestidores, dos albercas

Superficie: 1 ha

Capacidad: 400 visitantes y vestidores para -- 300 personas

b) Baños "Ajacuba"

Servicios: 5 albercas de 10 x 10 m; 70 vestidores; un restaurante grande que funciona los domingos y días festivos y otro pequeño de servicio diario

Superficie: 3 ha

c) Hotel "La Carreta"

Servicios: Hotel de agradable arquitectura, 7 -
 habitaciones, dos bungalows y una alberca de 30 x 10 m
 Superficie: 600 m²
 La temperatura máxima de sus aguas es de 27° C

V. EVALUACION ECONOMICA Y FINANCIERA

En base a los estudios de factibilidad y de mercado y del pro-
 yecto arquitectónico, se procedió a elaborar el estudio económico y fi-
 nanciero.

Presupuesto resumido de la obra civil:

I.	EDIFICIOS	\$	6'893,500.00
II.	OBRA EXTERIOR		3'760,000.00
III.	REDES E INSTALACIONES		460,000.00
IV.	OBRAS COMPLEMENTARIAS		1'667,000.00
		SUMA	12'780,500.00
		IMPREVISTOS 25 %	3'195,125.00
		T O T A L	15'975,625.00
			=====

Capital de trabajo: es la inversión necesaria para el pago -
 de los costos de operación sin incluir depreciación, amortización y gas-
 tos financieros, en los tres primeros meses.

CAPITAL DE TRABAJO:

1.	Sueldos y salarios	\$	195,468.00
2.	Mantenimiento		32,743.10

3. Agua y energía eléctrica	\$	51,604.80
4. Publicidad y promoción		41,336.10
5. Compra venta de alimentos y bebidas		182,578.50
6. Boletería y artículos de oficina		5,866.90
7. Imprevistos		14,302.60
T O T A L		523,900.00

En el estudio económico y financiero se parte de la premisa - de que la inversión se financia por medio de recursos fiscales que se -- asignan al desarrollo de programas del Plan Ejidal Turístico para la --- República Mexicana por parte de la Dirección General de Inversiones ---- Pùblicas de la Secretaría de Programación y Presupuesto.

Análisis de Ingresos y Egresos:

En la etapa de operación del centro turístico ejidal de Ajacuba, las fuentes de ingresos son las siguientes:

- a) entradas
- b) consumo de alimentos y bebidas
- c) renta de tinas
- d) estacionamiento
- e) renta de casilleros para ropa
- f) alquiler de cabañas

Y los egresos:

- a) gastos de administración
- b) gastos de mantenimiento
- c) costo de alimentos y bebidas
- d) sueldos y salarios
- e) agua y energía eléctrica

- f) publicidad y promoción
- g) depreciación

En base a los montos de inversión, ingresos, egresos, capital de trabajo, periodo de recuperación de la inversión, valor neto actual, relación beneficio costo, tasa interna de retorno y el punto de equilibrio se determinó la rentabilidad de la operación financiera y la factibilidad económica del proyecto.

Los resultados de los estudios económicos y financiero indican que el proyecto es viable, la inversión se recuperaría el quinto año de operación normal.

Los índices económicos manifiestan la factibilidad del proyecto ya que la relación beneficio-costos es superior a la unidad, además de lograrse los objetivos buscados: mayores ingresos a los ejidatarios, fomentar el turismo y uso económico de tierras no laborables.

IV.b. PROYECTO.

El terreno que abarca el proyecto tiene una superficie de 3 hectáreas, se encuentra al oriente de la población, sobre un manantial de aguas termales minerales, con un arroyo longitudinal de 8 m de profundidad.

El proyecto arquitectónico cuenta, de acuerdo a los resultados del estudio de mercado, de los siguientes elementos para integrar -- el centro turístico:

1. Acceso
2. Estacionamiento y liga vial

3. Control de entrada
4. Administración
5. Baños y vestidores
6. Albercas
7. Chapoteaderos
8. Tina de reposo
9. Tratamiento terapéutico con lodo
10. Tinas individuales
11. Restaurante
12. Palapas y asadores
13. Cabañas (23)
14. Control de cabañas
15. Areas verdes
16. Areas de juegos

Se proyectaron las posiciones de las albercas de manera que se llenen y se vacíen por gravedad y tengan agua corriente permanentemente. Con profundidad máxima de 1.20 m, los chapoteaderos tendrán profundidades de 30 a 60 cm.

Se proyectó la integración armónica del conjunto con fines visuales y funcionales, de modo que los elementos se integraran al paisaje del poblado.

Un atractivo importante representa la alberca circular cubierta, con una escalera perimetral que le dá acceso.

Se considera, en una segunda etapa, la construcción de 30-cabañas más con todos los servicios: dos recámaras, estancia, cocineta y baño; cómodas y de sencilla apariencia.

La capacidad programada es para 2,000 gentes, 300 automóviles y espacio para autobuses.

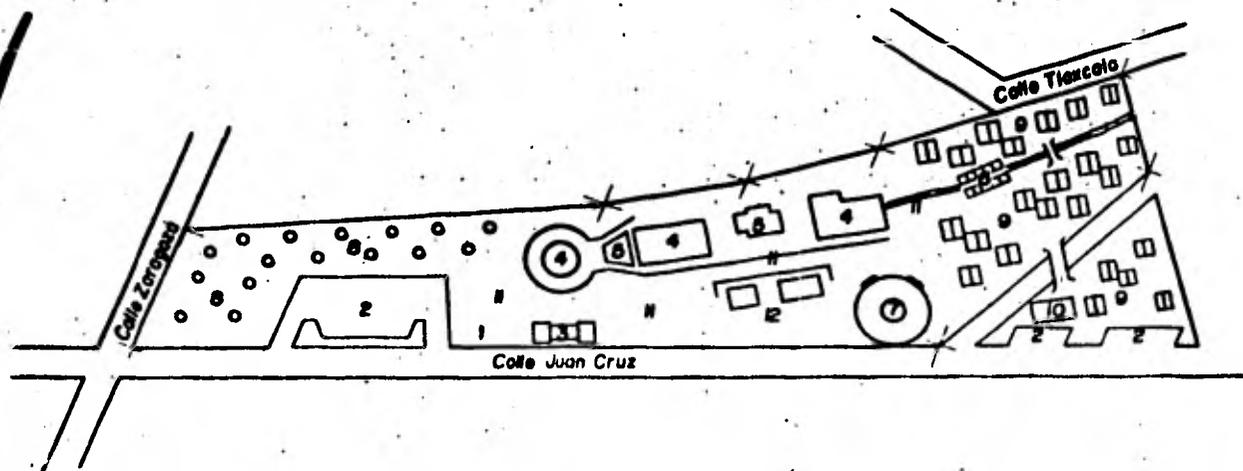
Áreas suficientemente amplias de zonas verdes y de juegos infantiles.

Paralelamente a la iniciación del trámite en la Secretaría -- de la Reforma Agraria, el ejido inició la construcción de una pequeña alberca, posteriormente la amplió y construyó otra, ha construido también, fuera de proyecto, vestidores, área de mesas, palapas, zonas verdes, oficina de administración y baños.

De una segunda alternativa del proyecto de la Reforma Agraria se ha construido un muro de contención y la cimentación de un restaurante de forma rectangular localizado frente a las albercas, con el siguiente presupuesto resumido:

I	CIMENTACION	\$	187,454.00
II	ALBAÑILERIA		802,705.00
III	INSTALACION HIDRAULICA		96,180.00
IV	INSTALACION ELECTRICA		18,360.00
V	HERRERIA (TUBULAR)		86,000.00
VI	CARPINTERIA		91,500.00
VII	VIDRIERIA Y PINTURA		48,360.00
	SUMA		<u>1'331,159.00</u>

En el diseño estructural del proyecto del ejido de Ajacuba - se aplicó el criterio del límite de resistencia de los materiales y los dictados por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

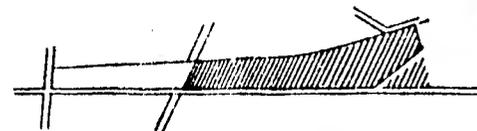


ELEMENTOS

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Acceso | 7. Restaurante |
| 2. Estacionamientos | 8. Palapas y cesteras |
| 3. Administración | 9. Cabañas |
| 4. Albercas | 10. Control de cabañas |
| 5. Chapoteaderos | 11. Áreas verdes |
| 6. Baños individuales | 12. Áreas de juegos |

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Planta de Conjunto
"Los Lumberas", Ajacuba, Mgo.



LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES

FAC. DE INGENIERIA
U N A M

CAPITULO V

COMENTARIOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

V.a. COMENTARIOS

En cuanto al tipo de propiedad de la tierra:

La diferencia básica, entre ejido y comunidad, es la siguiente: el ejido se encuentra dividido en parcelas, cada una de las cuales se adjudica a un campesino y se ampara por un Certificado de Derechos Agrarios; los terrenos de una comunidad no se dividen, todo pertenece a todos, su posesión está amparada por una titulación que se remonta a -- los tiempos de la Colonia o por una Resolución Presidencial de reconocimiento y titulación de Bienes Comunes.

En cuanto a la capacitación turística ejidal:

Mediante cursos impartidos por la Secretaría de la Reforma Agraria, se capacita a los ejidatarios, para prestar los servicios ofrecidos en el centro turístico, para que tengan un correcto desempeño de sus funciones.

Respecto al financiamiento privado:

La Secretaría de la Reforma Agraria no cuenta con presupuesto para el financiamiento de obras. Es la razón por la cual es tan importante y necesario que el propio poblado cuente con fondos; también el otorgamiento de crédito, por parte de instituciones estatales es difícil de conseguir y cuando se logra es a muy largo plazo.

Por otro lado, la intervención de capital privado, debe cumplir con una serie de requisitos.

El contrato, que celebra el ejido y el financiador, y que se denomina acción en participación, sigue este proceso:

El ejido y el financiador elaboran y firman el contrato con autorización de los representantes de la Secretaría que tienen fe Pública para llevar a cabo estos actos. El contrato firmado es enviado para su revisión y aprobación sucesiva del Jurídico y la Subsecretaría correspondiente, en caso de designar alguna modificación el documento es retornado al paso anterior, hasta que finalmente, aprobado, se pasa a firma del Secretario de la Reforma Agraria.

Por Ley el contrato tiene vigencia de un año, al término del cual se puede renovar de común acuerdo y un número indefinido de veces. Esta situación hace poco atractiva la inversión pues no hay, realmente, una garantía que la respalde, pues, por una parte, es imposible recuperarla en un año, además, cuando hay cambio de Autoridades Ejidales los nuevos representantes no respetan los convenios de los anteriores y por otra, los ejidos no pueden otorgar garantía física en el contrato pues, por ley, no se pueden gravar tierras ejidales o comunales, en algunos casos se podría hacer sobre futuras cosechas, que obviamente también tiene un gran riesgo.

Actualmente se pugna por ampliar el plazo del contrato a 15 o 20 años para hacer atractiva la inversión de capital privado, además de responsabilizar al ejido en el convenio, independientemente de los representantes que tenga al frente.

Respecto a la construcción de gasolineras:

En base a una solicitud, y cumplidos los requisitos legales, la Secretaría de la Reforma Agraria gestiona ante Petróleos Mexicanos - para que se elabore el proyecto para la construcción de una gasolinera en un ejido; llevada a buen término esta gestión, la Secretaría asesora a los ejidatarios en la construcción, pero únicamente en el papel de -- consejero, ya que en este caso carecerá de autoridad para intervenir en los aspectos constructivos directamente, esto compete a Petróleos Mexicanos.

Respecto a las tierras ejidales empleadas en el centro turístico:

En la asamblea, cuando se decide crear el centro turístico - ejidal, se debe observar que los ejidatarios que posean parcelas en las inmediaciones del atractivo turístico, en caso necesario, las cedan --- para el fin perseguido, a cambio de otras tierras de mejor condición o de algún beneficio extra cuando la unidad turística funcione.

Respecto al Inventario Turístico:

La Secretaría de Turismo, que lo estaba elaborando, se encontró con muchos problemas para poderlo realizar, por estar fuera de su - competencia la cuestión legal de la tenencia de la tierra, a pesar de - contar con recursos humanos y financieros suficientemente amplios.

La Oficina de Promoción, de la Secretaría de la Reforma Agraria, encargada del Inventario Turístico Nacional, cuenta con escasos recursos en relación al volumen de trabajo a realizar, pero cuenta con -- los canales apropiados para recabar la información. Esto no evita que se puedan encontrar problemas al llevarlo a cabo, ya que siempre puede encontrarse gente poco dispuesta a colaborar y también gente muy accesible. Al momento se tiene inventariado un 60 % del total de los po---

blados.

Las dependencias que integran el Comité Intersecretarial recurren a la Oficina de Promoción a consultar el Inventario, esto demuestra su valor e importancia. Cada dependencia busca información de acuerdo a su competencia.

Respecto a la mentalidad y condiciones de vida:

Se han observado en los ejidos y comunidades mercados contrastes en cuanto a la mentalidad y condiciones de vida; mientras en algunos la gente está unida y tiene el firme propósito de progresar y poner todo su empeño en lograrlo conjuntamente, en otros lugares la rivalidad entre vecinos, la indolencia y mediocridad no lo permiten; en algunas zonas -- se observa abundancia y en otras miseria; gente culta e indígenas que no hablan siquiera el español; etc.

Respecto al esfuerzo realizado en el ejido de Ajacuba.

Inicialmente, el ejido, por medio de aportaciones de los propios ejidatarios, construyó una pequeña alberca con lo que produjo bastó para pagar las primeras inversiones. Con pocas aportaciones al principio se siguió con el esfuerzo de algunos que tenían fe en la empresa, -- actualmente aumenta constantemente el número de socios con aportaciones de \$ 1,000.00, a esto tienen derecho únicamente los ejidatarios y sus hijos.

Algunos ejidatarios, una vez cumplidas sus obligaciones primarias: agrícolas o pastoriles, utilizan su tiempo libre trabajando en el balneario, donde además de producir para la empresa de ellos mismos, perciben un sueldo.

Otra muestra palpable del deseo de progresar de los integrantes del ejido es la clase de servicio que dan en el balneario y su man-

tenimiento; se tiene un ambiente tranquilo y limpio, las albercas se -- asean diariamente (se bacían y se cepillan, además de blanquearlas con cal semanalmente). Aunque a pequeña escala, constantemente se trabaja por mejorar las instalaciones: limpieza, zonas verdes, bardas, andadores, etc.

El agua del arroyo procedente del manantial de aguas terma-- les, de los baños y de las albercas, al llegar a la parte baja del ejido se almacena en tanques para usarlas posteriormente, ya fría para --- riego de las zonas de cultivo.

En el anexo IV se presenta el organigrama de la empresa ejidal "Las Lumberas" del ejido de Ajacuba, Hgo., donde se ve el tipo de organización que tiene.

Respecto al gasto del manantial:

Una característica muy especial del manantial de aguas terma-- les de Ajacuba, es que el caudal no varía significativamente durante el año, ni la temperatura de sus aguas.

Respecto a la localización administrativa de las oficinas en -- cargadas del proceso:

En el anexo IV se presenta el organigrama estructural de la -- dependencia encargada de canalizar las solicitudes de los ejidos que -- pretenden la creación de un centro turfstico, la Subdirección de Servicios Ejidales y Comunales.

A modo de resumen, en el anexo V se presenta el diagrama de -- flujo del proceso descrito.

A grosso modo se describe el proceso de creación de un centro -- turfstico; un tanto idealmente también pues en la realidad hay muchas -- variantes en todos los pasos, que algunas veces lo aceleran y en otras

lo retardan; solicitudes que llevan un buen paso de pronto se detienen; eventualidades sujetas a los movimientos políticos y administrativos.

V.B. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En virtud de las observaciones hechas, se concluye y recomienda lo siguiente:

1.- Son importantes los ingresos que capta el País por concepto de turismo, aún cuando éste se encuentra desarrollado en forma incipiente, en relación el volumen de potencial explotable.

Debe dársele más impulso, sobre todo a nivel rural, que es donde se localiza en mayor proporción, dicho potencial.

2.- La existencia de fondos comunes en los ejidos amplía las posibilidades de desarrollo turístico ejidal, pues da una sólida base para los programas que se quieran desarrollar.

Debe motivarse a los ejidatarios cuyas tierras tengan posibilidades de explotación turística, a fin de que formen estos fondos, que les permitan financiar su desarrollo, sin necesidad de solicitar préstamos; además debe hacerseles ver que el esfuerzo de todos y cada uno de ellos es importante para lograr el éxito.

3.- El Inventario Nacional de los Recursos Turísticos es una importante herramienta para el desarrollo turístico del País.

Es necesario un mayor impulso para lograr a corto plazo su terminación, que será un gran avance.

4.- El contraste económico existente entre la vida de los ejidatarios y el monto de un proyecto para la creación de un centro turístico es muy marcado. El desarrollo de proyectos demasiado cuantiosos, en cuanto a volumen y costo, crea un abismo entre la realidad existente en los ejidos y el propio proyecto, para evitar esto deben ser elaborados para una realización a largo plazo y en función de una retroalimentación económica, es decir, establecer varias etapas en el proyecto, la primera se construiría con los fondos comunes del ejido (ajustándose a ellos hasta donde sea posible), la segunda se construiría con las utilidades obtenidas en la primera, ya en funciones; mediante un estudio financiero se calcularía el plazo necesario para obtener los fondos necesarios; la tercera etapa se realizaría con las utilidades obtenidas en las primeras etapas; este es un proceso sucesivo y ascendente.

Este sistema permitirá mantener la derrama económica a niveles bajos inicialmente, que se irían incrementando en función del progreso logrado. Además si éste fuera diferente a lo planeado, el Programa de Etapas Crecientes se iría ajustando de acuerdo a él, si se subestimó incrementándolo o viceversa.

En primer lugar se elabora, en base a los planos topográficos del lugar, la planta general del conjunto de la unidad completa; en esta planta de conjunto se marcan las etapas, en función de prioridades, la primera de acuerdo a los fondos comunes y la parte más rentable de todo el proyecto, la que más beneficios aporta en el menor tiempo, se deja el resto en suspenso en espera de los resultados que arroje la primera etapa en su funcionamiento.

Cada etapa se afina en su turno; esta afinación comprende la elaboración de planos y cálculos.

Según este criterio el proyecto se divide en las siguientes etapas:

- 1a Una alberca y un chapoteadero, zona de venta de refrescos, vestidores y casilleros
- 2a Baños individuales

- 3a Segunda alberca y chapoteadero trapezoidal.
- 4a Restaurante, alberca circular, palapas y asadores.
- 5a Cabañas, canchas deportivas, juegos infantiles y complementos (estacionamientos, administración, escalinatas, cercas, bardas, etc.)
- 6a. Nueva zona de cabañas, más amplia

Las áreas verdes se van implementando paulatina y constantemente a lo largo de todas las etapas.

Siguiendo el Programa de Etapas crecientes propuesto, se tienen las siguientes ventajas:

1. Evitar merma en las utilidades por el pago de intereses que provocaría un crédito y la pérdida de tiempo para obtenerlo
2. Obtención de resultados inmediatos, permitiendo ajustes en el proyecto constantemente, de acuerdo a las observaciones
3. Ahorro de recursos económicos y humanos en la elaboración de proyectos
4. Con capacidad determinada, atención a más solicitudes, simultáneamente

5.- La oferta turística del extranjero es superior a la nacional, esto provoca que el turismo nacional se avoque a consumirla, provocando fugas de divisas.

Para contrarrestar esto es necesario atraer esa demanda hacia nuestros propios atractivos turísticos, mediante instalaciones y promoción a nivel de la competencia.

6.- La presentación de una solicitud ejidal para la asesoría en la creación de un centro turístico demuestra por sí misma que los ejidatarios están en disposición de superar su condición.

Es necesario acelerar la respuesta a su solicitud, de modo - que su afán de progreso no se vea detenido por rezagos burocráticos y - puedan lograr sus metas, en beneficio propio y del País.

7.- La creación de un centro turístico es una obra, dados sus -- objetivos, de interés social.

Buscar la minimización de costos debe ser una premisa funda--- mental en la elaboración de los proyectos, la inventiva arquitectónica debe limitarse para no encarecer la obra y únicamente buscar la armonía con el paisaje y poder ofrecer lo que el usuario desea encontrar y que más le va a satisfacer.

8.- A lo largo de nuestra historia agraria, paulatinamente, el - campesino ha ido perdiendo la fe en las instituciones estatales.

Es necesario recuperarla, pero ahora sin demagogias, ni po-- lítica, sino con trabajo y resultados positivos, la gente quiere hechos, no palabras.

Para esto, lo primero que es necesario lograr es el cambio -- de mentalidad de las personas que integran las instituciones, que ten-- gan como fin primordial los objetivos marcados por los estatutos y no - los propios y personales, una vez logrado esto, se podrá recuperar esa confianza perdida.

INDICE DE ANEXOS

- I. SOLICITUD
- II. CUESTIONARIO
- III. LISTADOS ELECTRONICOS
- IV. ORGANIGRAMAS
- V. DIAGRAMA DE FLUJO

ANEXO I

SOLICITUD

La solicitud debe cumplir con ciertos requisitos legales establecidos en los reglamentos respectivos, debe estar acompañada por el acta de asamblea, donde ésta misma aprobó la gestión. Esta acta puede estar elaborada de tal manera que sea, en sí misma, la solicitud.

La convocatoria a la asamblea debe ser lanzada con ocho días de anticipación y colocada en lugar visible en el ejido. En la asamblea deben presentarse, como mínimo, la mitad más uno del total de ejidatarios registrados, para que se considere legalmente establecida.

El acta de la asamblea consta de los siguientes elementos:

Acta de Asamblea General Extraordinaria, con motivo de discutir y aprobar, en su caso, la solicitud al Plan Nacional Turístico para explotar colectivamente los recursos turísticos del ejido.

En el Ejido de Ajacuba, municipio de Ajacuba, en el estado de Hidalgo, siendo las 10:00 horas del día 4 de noviembre de 1973, se reúnen los C. C. Representantes del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (Hoy Secretaría de la Reforma Agraria), del Plan Nacional Turístico y del Comisariado Ejidal, así como los ejidatarios que al final firman, con objeto de discutir y aprobar, en su caso, la solicitud al Plan Nacional Turístico, con el fin de adherirse a sus programas.

Lista de asistencia para comprobar quorum legal, que legaliza a su vez la asamblea.

Se explicó a la asamblea las características del Plan Nacional Turístico, lo referente al asunto de la Ley Federal de Reforma Agraria, los estudios a realizar y los beneficios que se obtendrían.

Se procedió a tomar votación, obteniéndose un total de 75 vo-

tos, se decidió que sea el Plan Nacional Turístico quien administre y realice los proyectos y la construcción de un centro vacacional en el ejido de Ajacuba en las Lumberas, donde se encuentran actualmente las aguas termales, propiedad del ejido.

Se informó a los ejidatarios que el costo del proyecto es de \$ 12,000,000.00 aproximadamente, y que dicho financiamiento será tramitado por el Plan Nacional Turístico al Fondo de Fomento Ejidal, y que será pagado con las ganancias del centro vacacional, en un término de 4 años.

El centro vacacional generará 71 empleos para ejidatarios o sus hijos.

Se levantó la presente acta y fue firmada por los que en ella intervinieron: autoridades y ejidatarios.

(Al calce las firmas, en primer término las de las autoridades y más abajo las de los ejidatarios).

ANEXO II. CUESTIONARIO

El cuestionario para levantar el Inventario Nacional de los Recursos Turísticos Ejidales y Comunales consta de siete hojas. El encabezado se inicia con el logotipo y nombre de la Secretaría de la Reforma Agraria y la oficina correspondiente, los integrantes del Comité Técnico y el nombre del propio cuestionario.

En el anverso de las hojas se encuentran los datos que recaba el cuestionario; en el margen derecho, los campos adecuados para la codificación electrónica (se omite). En el reverso de las hojas se presenta el Instructivo para el llenado del Cuestionario (se omite), donde se amplía la información de cómo debe responderse cada punto del mismo.

El cuestionario es el siguiente:

I. DATOS GENERALES DEL EJIDO O COMUNIDAD

- 1.- Ejido _____
- 2.- Comunidad _____
- 3.- Municipio _____
- 4.- Estado _____
- 5.- Fecha del Diario Oficial de la Federación donde se publicó la Resolución Presidencial de Dotación _____
- 6.- Fecha del Acta de Posesión y Deslinde _____
- 7.- Fecha del Plano Proyecto Aprobado _____
- 8.- Otras acciones agrarias _____
- 9.- Número de ejidatarios o comuneros _____
- 10.- Población total _____
- 11.- Existen problemas de tipo legal Si _____ No _____
Especifique _____
- 12.- Cuenta con fondos comunes Si _____ No _____
 - 12.1 Menos de \$ 100,000.00 _____
 - 12.2 De \$ 100,000.00 a \$ 1,000,000.00 _____
 - 12.3 Más de \$ 1,000,000.00 _____
 - 12.4 Otros (Especifique) _____
- 13.- Recursos materiales sujetos a explotación Si _____ No _____
 - 13.1 Piedra _____

- 13.2 Grava _____
 13.3 Arena _____
 13.4 Madera _____
 13.5 Otros (Especifique) _____
 14.- Recursos Humanos
 14.1 Mano de obra calificada Si _____ No _____ Cuantas _____
 14.2 Tareas o jornadas Si _____ No _____ Cuantas _____

II. RECURSOS TURISTICOS LOCALIZADOS EN EL EJIDO O COMUNIDAD

II.1 Recursos naturales

	Principal	Secundario
1. Río	_____	_____
2. Arroyo	_____	_____
3. Manantial	_____	_____
4. Cascada	_____	_____
5. Lago	_____	_____
6. Laguna	_____	_____
7. Estero	_____	_____
8. Presa	_____	_____
9. Cenote	_____	_____
10. Playa	_____	_____
11. Acantilado	_____	_____
12. Gruta o caverna	_____	_____
13. Bosque	_____	_____
14. Montaña	_____	_____
15. Volcán	_____	_____
16. Parque Nacional	_____	_____
17. Otros	_____	_____

II.2 Recursos culturales

1. Zona arqueológica Si _____ No _____
 Monumentos _____ Restos humanos _____
 Utensilios _____ figurillas _____
 Otros (Especifique) _____
2. Arte rupestro Si _____ No _____
 Grabados _____
 Pinturas rupestros _____
 Otros (Especifique) _____
3. Arquitectura Colonial Si _____ No _____
 3.1 Religiosa _____
 3.2 Civil _____
 3.3 Militar _____
4. Sitios históricos Si _____ No _____
 Especifique _____
5. Artesanías Si _____ No _____
 5.1 Principales actividades artesanales _____
6. Folclor
 Danzas _____ Costumbres _____ Ferias _____
 Fiestas religiosas _____ Bebidas típicas _____
 Comidas típicas _____
 Otros (Describe) _____

ACCESO AL LUGAR

III. NOMBRE DEL LUGAR DONDE SE LOCALIZA EL RECURSO

III.1 Acceso:

El lugar donde se pretende crear el servicio se encuentra a la altura del km _____ sobre la carretera que va de _____ a _____ de ahí hay que internarse _____ km - sobre camino de terracería _____ km. Brecha _____ km. Pluvial o marítimo desde _____ hasta _____ horas. - Aéreo desde _____ hasta _____ horas. Las facilidades son: Buenas _____ Regulares _____ Malas _____ Otras indicaciones para llegar _____

IV. INFRAESTRUCTURA

Servicios públicos más cercanos al lugar donde se localiza el recurso

- 1.- Agua potable (entubada) _____ a que distancia _____ km
- 2.- Energía eléctrica _____ a que distancia _____ km
- 3.- Correo _____ a que distancia _____ km
- 4.- Telégrafo _____ a que distancia _____ km
- 5.- Teléfono _____ a que distancia _____ km
- 6.- Terminal de autobuses _____ salidas o de paso diarias
- 7.- Estación de ferrocarril _____ salidas o de paso diarias
- 8.- Aeropuerto _____ vuelos semanales
- 9.- Aeropista _____ vuelos semanales
- 10.- Transbordador _____ salidas diarias
- 11.- Lancha _____ salidas diarias
- 12.- Otros (Especifique) _____

V. MEDIO AMBIENTE CIRCUNDANTE

V.1 Flora

- () Bosque o zona arbolada
 - () Pináceas () Latifoliadas-hojas
 - () Cactáceas
 - () Otros (Especifique tipo) _____
- () Selva
 - () Alta.- Zona arbolada con altura mayor de 20 m
 - () Mediana.- Vegetación arbórea con altura de 10 a 20 m
 - () Bajas.- Vegetación arbustiva de 5 a 10 m
- () Superficie arbustiva
 - () Chaparrales.- Comunidad arbustiva de 2 a 3 m de altura
 - () Mezquitales.- Área arbustiva con diferentes especies de mezquites
 - () Matorrales.- Arbustos, nopales y/o magueyes
- () Vegetación hidrófila
 - () Manglar () Tular () Carrizal

V.2 Fauna

Caza () Mayor () Menor
 Pesca deportiva () Litoral () Aguas interiores
 Describa especies _____

VI. CLIMATOLOGIA

VI.1 Temperatura mínima _____ media _____ máxima _____ ° C

VI.2 Precipitación pluvial _____ Período de lluvia _____
 del mes de _____ al mes de _____

VI.3 Altura sobre el nivel del mar _____ m

VII. TOPOGRAFIA

Características naturales del lugar específico donde -
 se pretenden construir las instalaciones

VII.1 Terreno plano _____

VII.2 Terreno accidentado _____

VII.3 Terreno montañoso _____

VIII. ESTRUCTURA TURISTICA EXISTENTE

Es aprovechado Si _____ No _____
 Por medio de _____ Precios del Servicio
 No. Normal Vac. x Per.

1. Balneario	_____	_____	_____	_____
2. Cabañas	_____	_____	_____	_____
3. Hotel	_____	_____	_____	_____
4. Estacionamiento para casas rodantes	_____	_____	_____	_____
5. Merenderos y asadores	_____	_____	_____	_____
6. Embarcadero	_____	_____	_____	_____
7. Parador	_____	_____	_____	_____
8. Parque recreativo	_____	_____	_____	_____
9. Restaurantes	_____	_____	_____	_____
10. Gasolinería	_____	_____	_____	_____

11. Describa y anumere las instalaciones existentes _____
 12. Indique brevemente las características de los sistemas de administración y seguridad _____

IX. AFLUENCIA TURISTICA

Afluencia promedio mensual	% Nacional	% Extranjera
1. Menos de 500	_____	_____
2. De 500 a 1000	_____	_____
3. De 1001 a 5000	_____	_____
4. Más de 5000	_____	_____

X. OTROS DATOS IMPORTANTES: _____

PROMOTOR

SUPERVISOR ESTATAL

COORDINADOR DE ZONA

_____ a _____ de _____ de 19 _____

Una vez elaborado, el cuestionario es enviado, por el Promotor que obtuvo la información, al Supervisor Estatal, éste, a su vez, lo envía, ya revisado el contenido, al Coordinador de Zona.

ENTIDAD FEDERATIVA: HIDALGO
 MUNICIPIO: AJACUBA EJIDO: AJACUBA
 RECURSOS MATERIALES SUJETOS A EXPLOTACION:
 PIEDRA OTROS
 RECURSOS HUMANOS:
 MANO DE OBRA CALIFICADA: 300 TAREAS O JORNADAS: 8
 RECURSOS TURISTICOS LOCALIZADOS EN EL EJIDO:
 RECURSO PRINCIPAL: MANANTIAL
 RECURSO SECUNDARIO: ARROYO
 RECURSOS CULTURALES:
 ZONA ARQUEOLOGICA: OTROS
 ARTE RUPESTRE: PINTURAL RUPESTRES
 ARQUITECTURA COLONIAL: RELIGIOSA
 FOLCLOR:
 BEBIDAS TIPICAS COMIDA TIPICA OTROS
 ACCESO AL LUGAR:
 NOMBRE DEL LUGAR DONDE SE LOCALIZA EL RECURSO: LAS LUMBRERAS
 EL LUGAR DONDE SE PRETENDE CREAR EL SERVICIO SE ENCUENTRA A LA ALTURA DEL
 Km 56 SOBRE LA CARRETERA QUE VA DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO A PACHUCA, HIDALGO
 LAS FACILIDADES SON: BUENAS

ANEXO III.B.

PROGRAMA IRT 26060

ENTIDAD FEDERATIVA:

HIDALGO

MUNICIPIO:

AJACUBA

<u>POBLADO</u>	<u>I</u>	<u>R.PRES</u> <u>DDMMAA</u>	<u>RECURSO</u> <u>TURISTICO</u>	<u>AC</u> <u>CESO</u>	<u>INFR</u>	<u>ESTR</u> <u>TUR</u>	<u>AFLUE</u> <u>MENS</u>	<u>FONDO</u> <u>MILES</u>	<u>RECURSO</u> <u>MATERIAL</u>
AJACUBA	E	201221	MAN.ARR.ARQ	PAV.	AGU.LUZ.COR. TEF.AUT.FC	GAS.	5000-	1000-	PIE.OTR.

Significado de las claves empleadas en el anexo
III.b. Programa IRT 26060:

POBLADO = Nombre del poblado que se analiza

T = Tipo de propiedad que rige en el poblado

E = Propiedad ejidal

R.PRES = Fecha de la resolución presidencial de dotación

201221 = 20 de diciembre de 1921

RECURSO TURISTICO = Los que tiene el ejido

MAN. = Manantial

ARR. = Arroyo

ARQ. = Zona arqueológica

ACCESO = Condiciones en que se encuentra el acceso al lugar

PAV. = Pavimentado

INFR = Infraestructura con que cuenta el ejido

AGU. = Agua potable

LUZ. = Energía eléctrica

COR. = Correo

TEF. = Teléfono

AUT. = Terminal de autobuses

FC = Estación de ferrocarril

ESTR TUR = Estructura turística existente

GAS. = Estación de expendio de gasolina

AFLUE MENS = Afluencia mensual

5000- = De 1001 a 5000

FONDO MILES = Fondos comunes del ejido en miles de pesos

1000- = De \$ 100,000 a \$ 1'000,000

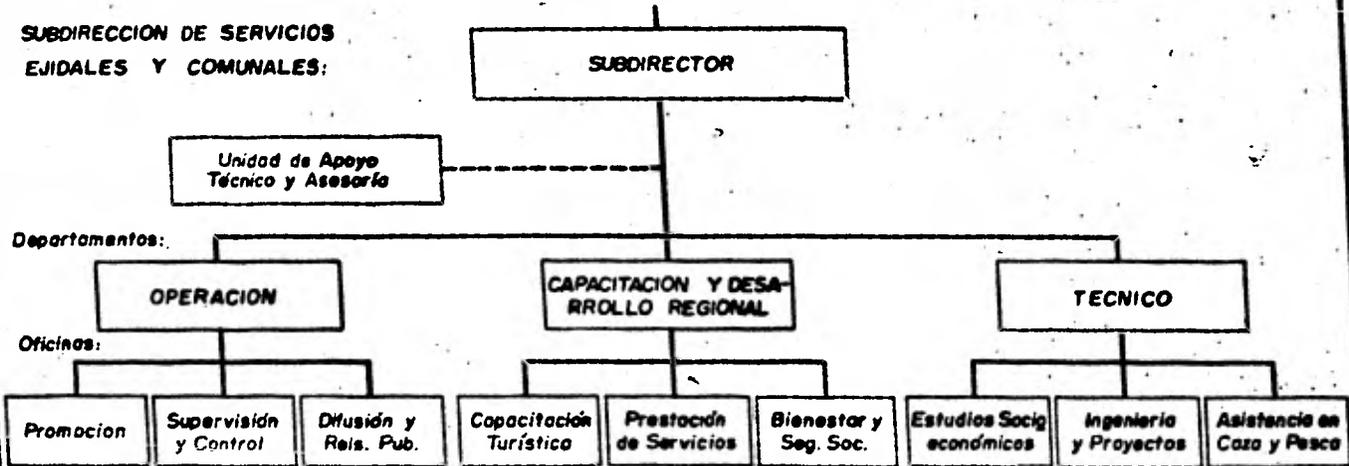
RECURSO MATERIAL = Recursos materiales aprovechables dentro del ejido

PIC. = Piedra

OTR. = Otros

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA
 SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACION
 DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AGRARIA

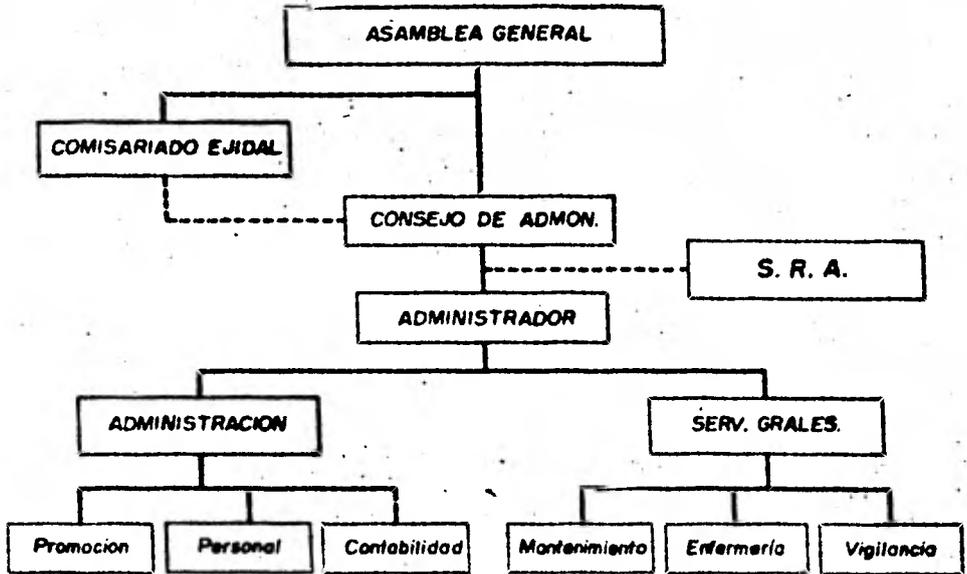
SUBDIRECCION DE SERVICIOS
 EJIDALES Y COMUNALES:



ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL

LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES

FAC. DE INGENIERIA
 U N A M



ORGANIGRAMA
"LAS LUMBRERAS"
AJACUBA, HIDALGO

LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES
FAC. DE INGENIERIA
U N A M

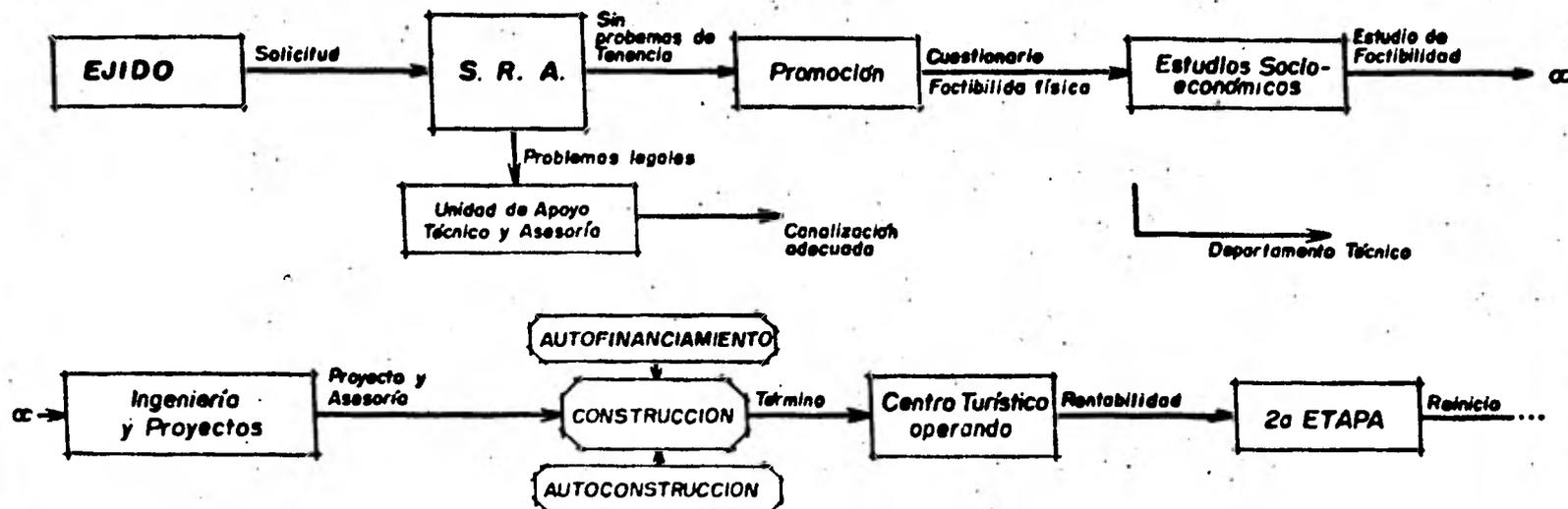


DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DE CREACION DE UN CENTRO TURISTICO EJIDAL

LUIS JAVIER MARTINEZ TORRES

FAC. DE INGENIERIA
U N A M

B I B L I O G R A F I A

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA

Artículos: 22 al 32, 50, 52, 144, 145, 147, 185

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 27

CATALOGO TURISTICO 1980, GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

LOCALIZACION Y PROMOCION PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LOS CENTROS TURISTICOS EJIDALES Y COMUNALES

Ma. de Lourdes García García (Conferencia)

EXPEDIENTE DE ARCHIVO DE AJACUBA, HGO.

Subdirección de Servicios Ejidales y Comunales

PROYECTO DE CENTRO VACACIONAL EN AJACUBA, HGO.

Departamento Técnico, Subdirección de Servicios Ejidales y Comunales

MAPA TURISTICO DE CARRETERAS

Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas
Petróleos Mexicanos